



23.11.2018

§ 225

Oikaisuvaatimus aloittamisoikeutta koskevasta rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön viranhaltijan päätöksestä 11.10.2018 § 592

HEL 2018-011914 T 10 04 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä ***** oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön viranhaltijan tekemästä päätöksestä 11.10.2018 § 592 koskien rakennustöiden aloittamista ennen luvan lainvoimaisuutta, lupatunnus 45-2-18-VAK.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

***** ja ***** ovat hakeneet maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta rakennustöiden aloittamiselle ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta osoitteessa ***** kiinteistötunnus ***** sijaitsevalle kahden pientalon rakentamista koskevalle rakennushankkeelle. Aloittamisoikeutta on haettu rakennuksen nro 1 rakentamiselle kokonaan sekä rakennuksen nro 2 perustusten rakentamiselle.

Hakemusta on perusteltu hirsirunkoisen rakennuksen toimitusaikataululla sekä sillä, että rakennustyöt pitäisi päästä aloittamaan ennen talven tuloa. Vakuudeksi on asetettu henkilötakaus.

Rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön viranhaltija on 11.10.2018 (592 §) tekemällään päätöksellä hyväksynyt asetetun vakuuden sekä antanut luvan rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta. Perusteluiden mukaan hakija on esittänyt maankäyttö- ja rakennuslaisa tarkoitetun perustellun syyn.

Oikaisuvaatimus

Naapuritontin ***** omistaja ***** on 30.10.2018 saapuneella kirjelmällään vaatinut oikaisua mainittuun päätökseen. Oikaisuvaatimuksessa esitetään rakennushankkeen keskeyttämistä seuraavilla perusteilla.



23.11.2018

Aloittamisoikeushakemukseen on annettu päätös 11.10.2018, johon liittyvä valitusaika umpeutuu 30.10.2018. Kohteessa on suoritettu valitusaikana anturan valu, aloittamiskokous ja perustusten rakentamista betonivaluineen (RAK1). Aloittamiskokouksesta on tietävästi olemassa julkinen ja allekirjoitettu pöytäkirja, josta ilmenevät kokouksessa päätehtävät toimenpiteet. On juridisesti kestäväksi, että valitusaikana on suoritettu ko. rakentamistoimenpiteitä. On rikottu tahallisesti ja tavoitteellisesti yleisiä rakentamisen periaatteita. On myös epäselvää, onko rakennusvalvonta laiminlyönyt valvontatehtävänsä. Joka tapauksessa rakennushankkeen vastuuhenkilöt eivät ole ymmärtäneet valitusmenettelyn sisältöä ja merkitystä. Toistaiseksi ei ole olemassa rakennushankkeen osalta lainvoimaista päätöstä.

Oikaisuvaatimuksen liitteenä on asiaan liittyvää sähköpostikirjeenvaihtoa.

Asian käsittelyvaiheet

Rakennusvalvonta on esittänyt Helsingin hallinto-oikeudelle asian siirtämistä hallinto-oikeuden käsiteltäväksi. Hallinto-oikeus on sähköpostillaan 13.11.2018 ilmoittanut, ettei hallinto-oikeudessa ole vireillä pääasiaa koskevaa valitusta, jonka vuoksi aloittamisoikeutta koskevaa valitusta ei tässä vaiheessa käsitellä hallinto-oikeudessa. Rakennusvalvonta on ilmoittanut hallinto-oikeudelle, että aloittamisoikeutta koskeva oikaisuvaatimus saatetaan viivytyksettä kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston käsiteltäväksi.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 149d §:n 1 momentin mukaan kaivaminen, louhiminen, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava rakentamista valmisteleva toimenpide voidaan tehdä ennen rakennustyön aloittamista noudattaen, mitä maisematyöluvasta säädetään. Myös tällaisesta rakentamista valmistelevästä toimenpiteestä on ennen sen aloittamista ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitettujen päätösten yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä



23.11.2018

momentissa tarkoitetussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Edellä 1 momentissa tarkoitettu oikeus voidaan samoin edellytyksin myöntää myös valitusajan kuluessa tai 14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä erikseen tehdystä hakemuksesta. Päätös on tehtävä ilman tarpeetonta viivytystä. Päätöksen antamiseen sovelletaan, mitä 142 §:ssä säädetään. Lisäksi myönnetystä oikeudesta on välittömästi ilmoitettava hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille. Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, voi hallinto-oikeudessa vaatia tässä momentissa tarkoitettua ratkaisua kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava. Muutoksenhausta on muutoin voimassa, mitä 1 momentissa säädetään. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa eikä kuntayhtymää.

Nyt käsiteltävänä olevassa asiassa on myönnetty rakennuslupa kahden pientalon, varaston ja aidan rakentamiselle 6.9.2018 § 519. Rakennuslupapäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus, joka on tullut vireille 17.9.2018. Aloittamisoikeutta koskeva lupa on myönnetty 11.10.2018. Aloituskokous kohteessa on pidetty 16.10.2018, jonka jälkeen varsinainen rakennustyö on voitu käynnistää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 149d §:n nojalla on kohteessa voitu suorittaa rakentamista valmistelevia töitä jo ennen aloituskokouksen pitämistä ja siis ennen varsinaisen rakennustyön aloittamista. Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaisen aloittamisluvan tarkoitus on, että rakennustyöt voidaan aloittaa valitusaikana, vaikkei lainvoimaista päätöstä rakennusluvasta vielä olisikaan olemassa.

Rakennusvalvontapalvelujen viranhaltija on harkinnut aloittamisoikeushakemuksessa mainitut syyt MRL 144 §:n edellyttämiksi perustelluiksi syiksi, eikä oikaisuvaatimuksessa ole esitetty sellaista selvitystä, jonka nojalla asiassa tulisi päätyä toisenlaiseen lopputulokseen.

Ottaen huomioon oikaisuvaatimuksen johdosta annetun päätöksen lopputulos ja kun rakennustöiden aloittamisessa on toimittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, ei asiassa ole syytä määrätä rakennustyötä keskeytettäväksi.

Edellä mainitun perusteella oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella annettua päätöstä tulisi muuttaa tai joiden perusteella se tulisi kumota tai joiden nojalla aloitettu rakennus-



23.11.2018

työ tulisi vaaditulla tavalla keskeyttää. Oikaisuvaatimus hylätään kokonaisuudessaan ja myönnetty aloittamisoikeutta koskeva lupa pysyytään voimassa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Asemakaava 10835
- 4 Oikaisuvaatimus
- 5 Aloittamisoikeutta koskeva lupapäätös 11.10.2018 § 592
- 6 Rakennuslupapäätös.pdf
- 7 Aloituskokouksen pöytäkirja s. 1.pdf
- 8 Aloituskokouksen pöytäkirja s. 2.pdf
- 9 Aloituskokouksen pöytäkirja s. 3.pdf
- 10 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 9.11.2018 § 204.pdf

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Luvanhakijat

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen



23.11.2018

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Asemakaava 10835
- 4 Oikaisuvaatimus
- 5 Aloittamisoikeutta koskeva lupapäätös 11.10.2018 § 592
- 6 Rakennuslupapäätös.pdf
- 7 Aloituskokouksen pöytäkirja s. 1.pdf
- 8 Aloituskokouksen pöytäkirja s. 2.pdf
- 9 Aloituskokouksen pöytäkirja s. 3.pdf
- 10 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 9.11.2018 § 204.pdf

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölu-
päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote
Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet
Hallintovalitus, rakennus-, toimen-
pide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen
Liite 1
Liite 2



23.11.2018

Asia/20

Luvanhakijat

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Hallintovalitus, rakennus-, toimen-
pide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10