



§ 115

Jatkolupahakemus, tontti 339903/4, Kartanonkaari 19, Kaarelan Ratsutalli Oy

HEL 2024-007704 T 10 04 03

Lupapiste LP-091-2024-00221

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti evätä Kaarelan Ratsutalli Oy:n hakeman jatkoluvan osoitteessa Kartanonkaari 19, kiinteistötunnus 91-33-9903-4, lupapistetunnus LP-091-2024-0221.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätös pannaan julki ilmoitustaululle samana päivänä kuin ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Hakemus

Hakija hakee 9.1.2024 vireille tulleella hakemuksella (Lupapistetunnus LP-091-2024-0221) toista jatkoaikaa laajennusluvan 33-3194-19-B mukaisten töiden loppuunsaattamiselle osoitteessa Kartanonkaari 19, kiinteistötunnus 91-33-9903-4.

Hakija on perustellut hakemustaan jatkoajan tarpeelle seuraavasti:

Haemme 3 vuoden lisäaikaa rakennushankkeen loppuun saattamiselle. Nyt tallirakennuksen lisäosan vesikattovaiheeseen saattamisen määräaika on 11.1.2024.

Hulevedet Juhannuskalliolta ja sen ympäristöstä olisi tullut kaupungin toimesta johtaa siten, että ne eivät valu tulevalle tallitontille. Näin ei ole toimittu ja rakennushankkeen jatkuminen on estynyt myös tästä syystä.

***** on välittänyt teille pyynnöstämme valituksemme asiasta korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

Olemme tehneet myös kantelun eduskunnan oikeusasiamiehelle 22.12.2023.

Rakennuspaikka

Alueella on voimassa asemakaava 11995, joka on vahvistunut 16.3.2012



Jatkoaikahakemuksen kohteena oleva rakennus sijoittuu asemakaavassa Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle ratsusta varten (VU-ra)

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §

Päätöksen perustelut

Hankkeelle on pidetty aloituskokous ja pohjakatselmus 7.2.2020. Pohjakatselmuksessa on todettu, että asuintilojen osalta pohjat kaivettu ja täytetty anturan alapinnan tasoon, laajennuksen osuutta ei ollut aloitettu. Rakennekatselmusta asunto-osalle ei ole pyydetty eikä pidetty. Osittainen loppukatselmus on pidetty asuinosan 1. kerrokselle 19.04.2021. Hevostallin laajennusta ei ollut aloitettu eikä laajennusosan suunnitelmia toimitettu.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on jättänyt 20.10.2022 muutosluban, jossa on haettu lupaehdon muutosta määräykseen rakentaa laajennus vähintään vesikattovaiheeseen kolmen vuoden kuluessa ja laajennuksen tulee olla kokonaan valmis ja loppukatselmoitu viiden vuoden kuluessa. Rakennusvalvonta on myöntänyt 1.11.2022 lupaehdon muutosluban 33-2664-22-BL, jossa on myönnetty jatkoaikaa 1.6.2023 asti laajennuksen rakentamiseksi vesikattovaiheeseen ja laajennuksen tulee olla kokonaan valmis ja loppukatselmoitu viimeistään 11.1.2025.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on jättänyt päätöksestä 33-2664-22-BL oikaisuvaatimuksen Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan- ja lupajaostolle määräajan pidentämiselle kolmeen vuoteen. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on pidentänyt määräaikaa päätöksellä 2.3.2023 HEL 2022-013450 tallirakennuksen rakentamiselle vesikattoon 1.1.2024 saakka ja hylännyt oikaisuvaatimuksen enemmälti.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on valittanut ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on hylännyt valituksen 1.12.2023 päätöksellä 6967/2023

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on hakenut valituslupaa Korkeimmalta hallinto-oikeudelta. Korkein hallinto-oikeus on hylännyt valitushakemuksen 7.5.2024.

Hulevedet eivät ole estäneet rakentamasta samalle paikalle siellä nyt olevaa asuinrakennusta. Asia on tuotu ilmi myös hallinto-oikeuden 6967/2023 päätöksessä.



Tarkastusinsinööri ***** paikallakäynti 23.1.2024: Paikallakäynnin yhteydessä todettiin, että rakennuksesta oli valmiina asunto-osa, joka on osittain loppukatselmoitu 19.4.2021. Työt eivät ole tämän jälkeen edistyneet laajennuksen osalta miltään osin.

Edellä lausutun perusteella ympäristö- ja lupajaosto katsoi, että jatkoajan myöntämiseksi ei ole perusteita. Koska jatkoajan myöntämisen perusteet eivät ole olennaisesti muuttuneet luvan 33-2664-22-BL ja tästä jätetyn oikaisuvaatimuksen ja hallintotuomioistuinten päätösten myötä, on jatkolupahakemus hylättävä.

Toimivalta

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusluvista ja rakennusten purkamisluvista, jollei jaosto ole siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijalle.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Aarno Alanko, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26474
aarno.alanko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot



06.06.2024

Asia/4

Aarno Alanko, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26474
aarno.alanko(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 2.3.2023 §37
- 3 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 1.12.2023
- 4 Päätös 33-3194-19-B
- 5 Päätös 33-2664-22-BL
- 6 Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 7.5.2024

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös