

Oikaisuvaatimus koskien aloitusoikeuspäätöstä kiinteistölle 235-5-78-2 myönnettyyn rakennuslupaan R8-2018 (Bredantie 56, II – V kerroksinen kerrostalo)

304/10.03.00/2017

RAKV 22.05.2018 § 33

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Rakennustarkastaja on tehnyt aloitusoikeuspäätöksen (9.5.2018, §4) rakennusluvalla R8-2018, RAKV 20.3.2018 § 19.

Aloitusoikeuspäätöksestä on rakennusvalvonnalle lähetetty kirje, joka on tulkittu oikaisuvaatimukseksi.

Kirjeessä vaaditaan että kyseinen viranhaltijan päätös kumotaan.

Aloituslupapäätös ja oikaisuvaatimuskirje liitemateriaalina.

Yleistä:

Lait jotka liittyvät aloitusoikeuden myöntämiseen:

MRL § 144 Aloitusoikeus:

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 tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä 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.

142 § Lupapäätöksestä ilmoittaminen

Lupapäätös on annettava julkipanon jälkeen ja sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun se on annettu.

Lupapäätös toimitetaan hakijalle. Lupapäätös tai sen jäljennös toimitetaan lisäksi asetuksella säädettäville viranomaisille ja niille, jotka ovat sitä huomautuksessa tai erikseen pyytäneet.

Jos samassa huomautuksessa tai pyynnössä on useita allekirjoittajia, voidaan päätös tai sen jäljennös lähettää ainoastaan ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille.

Selvitys:

Rakennusluvasta (R8-2018) on tehty Helsingin hallinto-oikeudelle valitus oikaisukirjeen lähettäjien toimesta. Valitus koskee meluseinien/aitojen rakentamista.

Hakija on tehnyt aloituslupahakemuksen (3.5.2018)14 päivän kuluessa valitusajan päättymisestä erillisellä hakemuksella.

Itse rakennuksen rakentamisesta ei ole valitettu, vaan näistä irrallisista rakennelmista tai rakennelmien puuttumisesta.

Esitetyt tukimuurit kyseisille rajoille on helppo toteuttaa jälkikäteen, korottamalla paikoitusalueenpuoleista tukimuuria ja rakentamalla melumuuri Bredantien puolelle. Voidaan siis todeta, ettei aloituslupa tee muutoksenhaku hyödyttömäksi ja se on näin ollen myönnettävissä.

Hakija on perustellut aloituslupahakemusta sillä, että haetut muutokset eivät koske varsinaista asuinrakennusta ja omistaja sitoutuu tekemään pihalueille vaaditut muutokset suunnitelmiin ja toteuttamaan ne rakentamisen yhteydessä, mikäli ne viranomaiskäsittelyssä katsotaan tarpeellisiksi, sekä luvan edellytyksiksi.

Ei siis ole mitään syytä olla myöntämättä aloituslupaa kerrostalon rakentamiselle, koska kyseisten rakennelmien rakentamisvaatimus voidaan käsitellä oikeuslaitoksen valituskäsittelyn jälkeen, erillisenä asiana.

Olisi toisaalta myös kohtuutonta tontin omistajaa kohtaan viivästyttää hankkeen käynnistämistä näiden erikseen helposti toteutettavien rakennelmien johdosta.

PÄÄTÖSEHDOTUS:

Edellä esitetyn perusteella rakennusvaliokunta toteaa päätöksen kaikilta osin rakentamiselle asetettujen lakien ja määräysten mukaiseksi ja pitää rakennustarkastajan tekemän aloitusoikeuspäätöksen voimassa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.