

Rakennuslautakunta 09.03.2021 § 39

§ 39

**Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle
rakennusvalvontaviranomaisen luvasta 2020-2050, Hiiralankuja 4, 02160
ESPOO**

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäntymaa Eemi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajohtaja Timo Pasi

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa kiinteistön 49-13-21-1 omistajan tekemän valituksen johdosta 29.3.2021 mennessä.

Rakennuslupaa 2020-1144 koskevasta valituksesta rakennuslautakunta on jo aiemmin antanut lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle päätöksellään 28.01.2021 § 9.

Rakennuslautakunta antaa seuraavan lausunnon:

Rakennuslautakunta viittaa valituksenalaisen päätöksensä perusteluihin ja toteaa, ettei valituksessa ole esitetty mitään sellaista asiaan vaikuttavaa seikkaa, joka ei olisi ollut lautakunnan tiedossa valituksenalaista päätöstä tehtäessä tai jonka perusteella päätöstä tulisi muuttaa.

Hanke

Rakennuspaikalle myönnettiin 10.09.2020 rakennuslupa 2020-1144-A erillispientalon rakentamiselle, maalämpökaivolle ja perustusten tekemiselle ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Rakennushanke on vähäisiä poikkeamia lukuun ottamatta voimassa olevan asemakaavan mukainen. Rakennuslautakunta on käsitellyt luvan uudelleen oikaisuvaatimuksen johdosta 08.10.2020. Oikaisuvaatimus hylättiin. Rakennuslupapäätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen.

Aloittamisoikeuden myöntäminen

Hakija haki jatkoa aloittamisoikeudelle lupatunnuksen 2020-1144-A mukaisten rakennustöiden jatkamiseksi rakennuksen käyttöönottoon asti. Perusteena hakemukselle on ollut talven lähestyminen. Hakemalla jatkoa rakennustöiden aloittamisoikeudelle varmistetaan, että rakennus saadaan säältä suojaan ennen talven tuloa.

Aloittamisoikeus rakentamisen jatkamiseen rakennuksen käyttöönottoon asti myönnettiin 15 400 euron vakuutta vastaan rakennuslautakunnan päätöksellä 10.12.2020 § 236.

Aloittamisoikeuden myöntämisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 144 §:n 1 momentin mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennuslupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Saman säännöksen 2 momentin mukaan hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Rakennuksen saaminen säältä suojaan on sellainen perusteltu syy, jonka vuoksi aloittamisoikeus on voitu myöntää. Hakija on lisäksi asettanut hyväksyttävän vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen voisi aiheuttaa. Riittävän vakuuden asettaminen on taannut sen, että aloittamisoikeuden myöntäminen ei tee muutoksenhakua hyödyttämiseksi. Rakentamisen jatkamisoikeutta on haettu MRL 144 §:n 3 momentissa säädetyn määräajan kuluessa. Aloittamisoikeus on siten voitu myöntää.

Liitteet

Rakennuslautakunta liittää lausuntoonsa valituksenalaisen päätöksensä perusteena olevat asiakirjat. Lautakunta liittää lausuntoonsa karttaotteen, johon on merkitty rakennuspaikka ja valittajan kiinteistö.

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valituksenalainen päätös

Espoon rakennuslautakunta 10.12.2020 § 236

Rakennuspaikka ja luvan hakija

[REDACTED], WESTEND
[REDACTED], [REDACTED] ESPOO

Luvan hakija

[REDACTED]

Aiempi käsittely

Uudisrakennuslupa 2020-1144-A myönnetty erillispientalon rakentamiselle, maalämpökaivolle ja perustusten tekemiselle ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta / Lupavalmistelijä 10.9.2020 § 133

Uudisrakennusluvan 2020-1144 uudelleen käsittely oikaisuvaatimuksen johdosta. Oikaisuvaatimus hylätty / Rakennuslautakunta 8.10.2020 § 181

Rakennusvalvontaviranomaisen lupa 2020-2050 myönnetty rakennustöiden jatkamiseksi käyttöönottoon asti ennen rakennusluvan 2020-1144-A lainvoimaisuutta / Rakennuslautakunta 10.12.2020 § 236

Valituksen tekijä

Kiinteistön [REDACTED] omistaja

[REDACTED]

Valituksen vaatimukset

Valittaja vaatii, että Helsingin hallinto-oikeus kumoaa välittömästi rakennuslautakunnan päätöksen 10.12.2020 § 236, sillä rakennusluvasta 2020-1144-A on valitettu Helsingin hallinto-oikeudelle Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen (RakJ) 3 §:n ja 5 §:n vastaisena.

Valituksen perustelut

Kyseinen lupapäätös tekee rakennuslupaa 2020-1144-A koskevan muutoksenhaun, joka on Helsingin hallinto-oikeuden käsittelyssä, hyödyttömäksi. Hallinto-oikeuden käsittelyssä oleva valitus kohdistuu erityisesti maaston kohtuuttomaan ja RakJ:sen vastaiseen korottamiseen sekä rakennuksen korkeuden aiheuttamaan kohtuuttomaan haittaan.

Erityisesti valittaja perustelee vaatimustaan seuraavasti:

- 1) Rakennuksen korkeusarvo ja siihen liittyvä RakJ:sen vastainen maanpinnan kohottaminen aiheuttaa naapurille kohtuuttoman haitan. Mikäli hanketta jatketaan, tekee se rakennuslupaan kohdistuvan muutoksenhaun hyödyttömäksi. RakJ:sen 3 §:stä ja 5 §:stä poikkeaminen ei ole perustelua eikä kohtuullista vedoten vuodenaikaan ja rakentajan aikataulusyihin.
- 2) RakJ:sen 3 §:ä ja 5 §:ä on noudatettava rakennusluvasta 2020-1144-A kohdalla. RakJ:sen henkeä pitää kunnioittaa naapurille muutoin aiheutuvan kohtuuttoman haitan johdosta. Valittaja viittaa perusteluihin, jotka on tuotu esiin valituksessa hallinto-oikeudella rakennusluvasta 2020-1144.

Valitukset luvista 2020-2050 ja 2020-1144 ovat kokonaisuudessaan oheismateriaalina.