

Oikaisuvaatimus koskien rakennustarkastajan aloituslupapäätöksestä LP-235-2017-00111

49/10.03.00/2017

RAKL 05.06.2017 § 39

Lisätiedot:

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

Oikaisuvaatimus koskien rakennustarkastajan aloituslupapäätöksestä LP-235-2017-00111
Rakennuslupa R29-2017 (Mäntymäentie 40, kahden erillistalon rakentaminen)

MUUTOKSEN HAKIJA:

kiinteistö 5-57-25
Kiinteistön kaksi omistajaa

SELVITYS:

Muutoksenhakija vaatii oikaisua rakennustarkastajan rakennuslupapäätökseen LP-235-2017-00111
(oikaisuvaatimus ja oikaisuvaatimusta koskeva päätös liitemateriaalina).

Kyseinen lupa käsittää kahden erillispientalon rakentamisen ja kahden maalämpökaivon poraamisen. Puiden kaatamiselle on myönnetty erikseen maisematyöluva. Kyseinen lupa on lainvoimainen.

Oikaisuvaatimuksen tehneet ovat esittäneet, että koska luvasta on valitettu hallinto-oikeuteen, ei töitä voida aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta. Hallinto-oikeudelle on ilmoitettu, että rakennusluvan toteutukselle on haettu aloituslupaa ennen luvan lainvoimaisuutta. Tehty päätös aloitusluvan myöntämisestä on lähetetty myös huomautuskirjeen lähettäneelle. Nyt rakennuslautakunta tekee päätöksen siitä, pitääkö se viranhaltijan päätöksen aloitusluvasta voimassa, vai kumoaako se kyseisen päätöksen. Viranhaltija ei ole voinut ennen tätä käsittelyä keskeyttää aloitusluvanmukaisia töitä.

Oikaisuvaatimuksen tehneet ovat esittäneet, että rakennushankkeeseen ryhtyvältä vaadittu vakuus on liian pieni.

Aloituslupa on myönnetty ainoastaan perustusten rakentamiselle. Rakennusten paikat ovat kaavanmukaiset ja niiden toteutus on mahdollinen ilman tieyhteyden siirtoakin.

Kyseisessä rakennusluvassa ei ole käsitelty puiden kaatoa, vaan sille on myönnetty erillinen maisematyöluva. Maisematyöluva on lainvoimainen. Rakennustarkastaja on katsonut, että kyseinen summa (18 648 €) on riittävä siihen, että tilanne tontilla voidaan palauttaa tilanteeseen ennen perustustöiden aloittamista.

Kyseisessä aloituslupapäätöksessä ei annettu siis lupaa kaataa puita muilta osin kuin mitä ne ovat rakennettavien rakennusten kohdalla.

Oikaisuvaatimuksen tehneet ovat esittäneet, että maisematyölupaa ei ole noudatettu ja maisematyölupa liittyy kiinteästi rakennuslupaan.

Rakennusvalvonta on myöntänyt aloitusluvan ainoastaan rakennusten perustusten aloittamiselle. Rakennusten sijoittelu on kaavanmukainen, joten aloitusluvan myöntämisessä on katsottu, että kiinteistön omistajalla on oikeus rakentaa rakennukset kyseisille paikoille.

Sisäisen tien rakentamista ei ole annettu lupaa aloittaa.

Liitteenä maisematyöluvan myöntäneen viranomaisen (ympäristöpäällikön) lausunto.

Oikaisuvaatimuksen tehneet ovat esittäneet kritiikkiä maisematyölupaprosessista.

Liitteenä maisematyöluvan myöntäneen viranomaisen (ympäristöpäällikön) lausunto.

Oikaisuvaatimuksen tehneet ovat esittäneet, että päätöksestä tiedottaminen on ollut puutteellinen

MRL §:ssä sanotaan aloittamisoikeudesta mm. seuraavaa.

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.

MRL § 142 sanotaan mm. seuraavaa:

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.

Maankäyttö ja rakennuslaki edellyttää, että lupapäätös tulee lähettää **pyynnöstä** huomautuksen jättäneille. Lisäksi MRL:n mukaan jäljennös voidaan lähettää ensimmäiselle huomautuskirjeen allekirjoittaneelle.

Naapurihuomautuksen yhteydessä toinen kiinteistön 5-57-25 omistajista on lausunut toisen omistajan puolesta. Päätösote on lähetetty ensiksi mainitulle, joten voidaan todeta, että tiedottaminen päätöksestä on tapahtunut vähintään lain edellyttämällä tavalla.

Siinä yhteydessä, kun aloituslupa myönnettiin ja päätös lähetettiin huomautuksen jättäneelle, ei rakennusvalvonnassa ollut vielä tietoa valituksesta.

EHDOTUS:

Lupapäätöksen jälkeen ei ole tullut esille mitään uutta, mikä vaikuttaisi päätöksentekoon.

Rakennustarkastaja esittää oikaisuvaatimuksen hylkäämistä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.