

Aloittamisoikeutta koskeva hakemus koskien kiinteistölle 235-5-78-2 myönnettyä rakennuslupaa R8-2018 (Bredantie 56, II ja IV-kerroksinen kerrostalo)

Rakennuslautakunta on myöntänyt kiinteistölle rakennusluvan (R8-2018 20.3.2018 § 19) asuinrakennuksen rakentamiselle.

Rakennuslautakunnan päätöksen mukaan rakennuslupa tulee lainvoimaiseksi 30.4.2018. Hakija anoo lupaa aloittaa rakennustyöt ennen luvan lainvoimaisuutta.

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 asianosaisen 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. 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 muutoksenhakua hyödyttömäksi ja se on näinollen myönnettävissä.

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

Päätös:

Päätän myöntää MRL 144§ mukaisen aloittamisoikeuden rakennusluvalle R8-2018, rakennusvaliokunta 20.3.2018 asia § 19, seuraavin ehdoin.

Hakijan on asetettava 5000 euron suuruinen vakuus aloittamisoikeutta vastaan. Vakuus on toimitettava ennen rakennustöiden aloittamista rakennusvalvontaan.