

OIKAISUVAATIMUS RAKENNUSTARKASTAJAN ALOITTAMISOIKEUSLUPAPÄÄTÖKSEEN
2019-312 KOSKIEN RAKENNUSLUPAA 2019-241

545/10.03.00/2019

MELAYMP 15.10.2019 § 119

Valmistelija rakennustarkastaja Markku Vaittinen:

xxx ovat toimittaneet 1.10.2019 oikaisuvaatimuksen, joka koskee aloittamisoikeuspäätöstä 10.9.2019 § 326, lupanumero 2019-312. Aloittamisoikeus, ennen rakennusluvan 2019-241 lainvoimaisuutta, on myönnetty perustusvaiheeseen saakka omakotitalon sekä at/varastorakennuksen osalle.

Rakennuslupa 2019-241 koskee omakotitalon, autotalli-varastorakennuksen, saunan ja maalämpöjärjestelmän rakentamista Tornion kaupungin Yliraumon (423) rekisterikylän Ahonlaita-nimiselle tilalle RN:o 12-21 (851-423-12-21). Lupien hakijat ovat xxx. Oikaisuvaatimuksen laatijat ovat asianosaisia (naapuritontin haltijoita) eli heillä on oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen. Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa.

Oikaisuvaatimuksessa valittajat pyytää ympäristölautakuntaa käsittelemään valituksen kiireellisenä ja määräämään kaikki rakennustyöt tontilla 851-423-12-21 välittömästi keskeytettäväksi, kunnes tontille on lainvoimainen rakennuslupa.

Valittajien mielestä rakennustarkastajan aloittamislupapäätös tekee muutoksenhaun alkuperäiseen rakennuslupaan hyödyttömäksi, koska ympäristölautakunnalle tehty oikaisuvaatimus koskee nimenomaan rakennusten sijoittelua. Mikäli rakennustyöt ehtivät edetä pitkälle, rakentajat voivat vastustaa mahdollista sijoittelun muutosta sillä, että rakennusten paikka on määräytynyt rakennustöiden edistämisen myötä. Valittajien mielestä käytetylle menettelyllä tähdätään nimenomaan siihen, että valituksia käsittelevien toimielinten kädet sidotaan, ja lasketaan sen varaan, että jo tehtyjä rakennelmia ei vaadita purettavaksi. Vakuus ei valittajien mielestä riitä muutostöiden tekemiseen, mikäli rakennustyöt saavat jatkaa.

Valittajien mielestä aloittamisluvan perusteluna käytetty rakentamisen pysyminen aikataulussa on täysin absurdi. Jos rakentamiseen riittää, että on laatinut aikataulun ja tehnyt sopimuksia, rakennusluvalla ei ole mitään merkitystä. Käytetyn perustelun mukaan on sitä paitsi oletettavissa, että rakennustarkastaja myöntää samalla perusteella myös lisää lupia jatkaa rakentamista aikataulun mukaan riippumatta siitä, missä vaiheessa muutoksenhaku on. Tällaisella

kikkailulla tehdään valittajien mielestä muutoksenhakuvaiheita käsittelevien tahojen vaikutusmahdollisuudet tyhjiksi.

Valittajat toteavat että ovat alusta lähtien vastustaneet rakennusten sijoittamista haitallisesti ikkunoidensa eteen, joten rakentajilla ei ole ollut perusteltua syytä tehdä sopimuksia ja laatia kiistanalaiselle suunnitelmalleen tarkkaa aikataulua.

MRL 144§, aloittamisoikeus:

Lupaviranomainen voi perustellusta syytä 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.

Toimivalta aloittamisoikeuksien myöntämisen suhteen on delegoitu viranhaltijalle. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti aloittamisoikeutta voidaan käyttää rakennuslupiin. Hakijan perusteluina ovat sopimustekniset aikataulupaineet jotka voivat johtavaa taloudellisiin menetyksiin. Hakija on toimittanut hyväksytyyn vakuuden rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakennustöiden aloittamista niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Aloittamisoikeus on siten hakemuksesta myönnetty päätöspäivämäärällä 10.9.2019 valitusajan kuluessa perustusvaiheeseen saakka, koskien omakotitaloa sekä at/varastorakennusta. Aloittamisoikeuden myöntämisellä ei mitätöidä muutoksenhakua kun kysymyksessä on asuinpientalo ja uudisrakentaminen. Ennallistaminen on mahdollista vakuuden turvin.

OHEISAINEISTO Oikaisuvaatimus 1 ja 2
Aloittamisoikeuspäätös 2019-31
Rakennuslupa 2019-241
Asemapiirustus
Karttaotteet

YMPÄRISTÖPÄÄLLIKKÖ AAPO MÄENPÄÄ:

Edellä esitetyn perusteella Meri-Lapin ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pitää aloittamisoikeuden voimassa.

Myönnetystä oikeudesta ilmoitetaan välittömästi hallinto-oikeudelle sekä muutosta hakeneille.

Pidetään pöytäkirja kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

MERI-LAPIN YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT: johtava rakennustarkastaja Markku Vaittinen, 0400 363707

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna hallintovalitus

Otteet:
hallinto-oikeus
valittajat
rakentajat
rakennusvalvonta
