

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle; eväty aloittamisoikeus

Ympäristölautakunta 28.09.2023 § 149

Ympäristölautakunnalle on 30.6.2023 jätetty oikaisuvaatimus rakennustarkastajan 20.6.2023 § 122, lupatunnus 78-2023-2022 tehdystä päätöksestä. Päätös koskee aloittamisoikeutta. Rakennustarkastaja ei myöntänyt MRL 144§ mukaista aloittamisoikeutta.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaati, että edellä mainittu päätös kumotaan ja hakijalle myönnetään MRL 144§ mukaista aloittamisoikeutta ja perustelee oikaisuvaatimustaan mm. sillä että

- naapuri mahdollisesti käyttää muutoksenhakumahdollisuutta kiusantekomielessä
- lupa olisi voitu myöntää rajoitettuna siten että uusi säiliö ja siihen liittyvät järjestelmät on mahdollista toteuttaa ennen mahdollista valituslupakäsittelyn loppuun viemistä ja vanhan säiliön poistamista
- hakemusta nyt on täsmennetty niin että ettei ennakkotäytäntöpanolupa haeta vanha säiliön poistamiselle ja arvio vakuuden määrästä on esitetty.
- ei ole mahdollista käyttää vapaa-ajanasuntoa ja tilanne muuttuu täysin kohtuuttomaksi

Oheismateriaalina

- oikaisuvaatimus liitteineen

Vastine oikaisuvaatimukseen:

- vallitseva tilanne johtuu vaillinaisesta suunnittelusta, jossa ei ole huomioitu kiinteistöllä olevia olosuhteita ja olemassa olevia rakennelmia.
- toteutus on ollut vastoin myönnettyä lupaa.
- muutosluvassa, jolle on haettu aloittamisoikeutta, edellytetään, että jo väärään paikkaan asennettu jätevesisäiliö poistetaan ja uusi jätevesisäiliö asennetaan uuteen muutosluvan mukaiseen sijaintiin. Aloittamisoikeuden myöntämistä hakemuksen mukaisesti niin, että rakennustyöt saadaan aloittaa ja suorittaa osittain, tämä täsmennetty oikaisuvaatimuksessa, niin että ennakkotäytäntöpanolupa koskisi ainoastaan uuden jätevesisäiliön asentamista, tarkoittaa että lopputuloksena voi olla kaksi jätevesisäiliötä, jota tulee poistaa, jos naapurin valitukset menestyvät oikeusasteissa.
- vakuuden määrän arvioiminen luvan vastaisesti asennetun säiliön poistamiselle on erittäin vaikeata. Tämä johtuu väärään kohtaan asennetun jätevesisäiliön välittömässä läheisyydessä olevasta talousvesikaivosta ja siitä että työ tulee tehdä niin että kaivon veden laatu ei saa huonontua säiliön poiston yhteydessä.

Ehdotus (Welander) Lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pysyttää rakennustarkastajan tekemän päätöksen voimassa.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Rakennustarkastaja Anders Welander, 019 220 3390

Helsingin hallinto-oikeudelle on 9.11.2023 jätetty valitus koskien ympäristölautakunnan 28.9.2023 § 149 tekemää päätöstä.

Päätös koskee aloittamisoikeutta. Rakennustarkastaja ei myöntänyt MRL 144§ mukaista aloittamisoikeutta johon hakija haki oikaisua ympäristölautakunnalta, joka hylkäsi oikaisuvaatimuksen ja pysytti rakennustarkastajan päätöksen voimassa.

Valituksessa hallinto oikeuteen valittaja vaati että:

- ensisijaisesti hallinto-oikeus kumoaa ympäristölautakunnan ja rakennustarkastajan päätökset ja myöntää MRL 144§ ja 1. momentin mukaisen aloittamisoikeutta koskien 20.4.2023 §77 (lupatunnus 78-2023-2022) myönnettyä toimenpidelupapäätöstä.
- toissijaisesti hallinto-oikeus kumoaa ympäristölautakunnan ja rakennustarkastajan päätökset ja palauttaa asian uudelleen käsiteltäväksi luvan myöntämiseksi perustelemattomana. Tämä koska päätöksen perustelut liittyvät ainoastaan vanhan jätevesisäiliön poistamiseen, jolle ei ole haettu töiden aloittamislupaa.
- ympäristölautakuntaa veloitetaan korvaamaan oikeudenkäyntikuluja.

Oheismateriaalina

- oikaisuvaatimus liitteineen
- aloittamisoikeus hakemus

Ehdotus (Welander)

Lautakunta päättää antaa seuraavan lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle:

- vallitseva tilanne johtuu vaillinaisesta suunnittelusta, jossa ei ole huomioitu kiinteistöllä olevia olosuhteita ja olemassa olevia rakennelmia.
- muutosluvassa (tunnus 2023-2022), jolle on haettu aloittamisoikeutta, edellytetään että vastoin myönnettyä lupaa väärään paikkaan asennettu jätevesisäiliö poistetaan ja uusi jätevesisäiliö asennetaan uuteen muutosluvan mukaiseen sijaintiin. Päätöksessä on myös esitetty, että jos säiliö ei ole mahdollista poistaa, säiliön jättämiselle maahan pitää saada erillinen ympäristöviranomaisen lupaa. Tällainen lupahakemus on valituksen liitteen mukaan jätetty ympäristöviranomaiselle, mutta valittaja ei ole esittänyt ympäristöviranomaisen päätöstä, että säiliö saisi jättää paikalle. Eli vastoin myönnettyä lupaa asennettu säiliö on poistettava.
- hakija esittää, että rakennustarkastaja olisi pitänyt myöntää aloittamisoikeutta rajoitettuna niin että uusi säiliö olisi saatu toteuttaa ennen valitusluvan käsittelyjen loppuun viemistä, tämä vaikkakin MRL 144 § mukaista aloittamisoikeutta on 12.5.2023 saapuneen hakemuksen mukaisesti haettu (oheismateriaali) rakennustöiden aloittamiseen ja suorittamiseen kokonaan ennen, kun päätös on saanut lainvoiman. Eli on haettu aloittamisoikeutta suorittamaan työ kokonaan valmiiksi ei vain uuden jätevesisäiliön asentamiselle.
- vakuuden määrän arvioiminen jo luvan vastaisesti asennetun säiliön poistamiselle on erittäin vaikeata. Tämä johtuu väärään kohtaan asennetun jätevesisäiliön välittömässä läheisyydessä olevasta talousvesikaivosta ja siitä että työ tulee tehdä niin että kaivon veden laatu ei saa huonontua säiliön poiston yhteydessä.

- Oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevat vaatimukset on hylättävä perusteettomina. Rakennusvalvontaviranomainen ei ole toiminut väärin. Valittaja on itse aiheuttanut muodostuneen tilanteen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Rakennustarkastaja Anders Welanders, 019 220 3390