



Oikaisuvaatimus rakennusluvan voimassaolon jatkamista koskevasta päätöksestä LP-092-2023-02502 / Naapurit H.K ja T.K

VD/5720/10.03.00.03/2023

RL/RN

Asian tausta

Rakennusvalvontaviranomainen on päätöksellään 29.5.2023 pidentänyt kiinteistön 92-86-100-14 (Kimalaisenranta 4b) rakennusluvan LP-092-2015-01443 ja viitelupien LP-092-2020-02040, LP-092-2021-03323 ja LP-092-2022-06821 voimassaoloaika kolmella (3) vuodella siten, että lupa on voimassa 12.6.2026 saakka.

Naapurit H.K ja T.K ovat tehneet lupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa vaaditaan, että mainittu päätös kumotaan ja naapuritontin omistajien hakemus hylätään kokonaisuudessaan. Voimassaoloaika ei pidä pidentää eikä lupaa LP-092-2022-06821 pidä myöntää.

Oikaisuvaatimuksen mukaan pidennyspäätös on annettu myös viiteluvalle LP-092-2022-06821, josta ei ole ratkaisua. Naapuritontilla on vaatimuksen mukaan tehty maatöitä ja rakennettu jo yli kymmenen vuotta, ensin ilman lupia ja sittemmin luvan kanssa. Lupaa on jo myös kertaalleen jatkettu. Rakentaminen on oikaisuvaatimuksen mukaan tuonut haittoja, kuten valittajan tontin loukkaus vuonna 2018 sekä vastaavan työnjohtajan puuttuminen Kimalaisenranta 4:n työmaalta.

Valittajan mukaan lupa LP-092-2022-06821 tulee hylätä yleisen edun vastaisena. Luvan kohteena on valittajan mukaan täyttömaat, jotka kaupunki on useaan kertaan määrännyt poistettavaksi. Valittaja ei ole saanut lupaa rakentaa täyttömaille tukimuuria vuonna 2015, joten lupaa ei tulisi myöntää nytkään. Valittajan mukaan lupaan LP-092-2022-06821 ei ole pidetty naapurikuulemistä. Oikaisuvaatimusta on täydennetty hallinto-oikeuden päätöksellä 3480/2023.

Oikaisuvaatimus on esityslistan liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 12.9.2023 § 98

Rakennusvalvontapäällikkö esitys:

Päätetään hyväksyä oikaisuvaatimus.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määräaikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan. Lisäksi em. lain 170 §:n mukaan jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi ennen luvan raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomainen määräajassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisuuden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen.



Kiinteistöllä ei ole sellaisia rakennusluvan mukaisia toimenpiteitä kesken, että luvan voimassaolon jatkaminen kolmella vuodella olisi perusteltua. Ainoastaan tontinrajalla olevan tukimuurin naapurin (Kimalaisenranta 6) puoleiset täytöt puuttuvat. Tältä osin todettakoon, että Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on toimenpidevaatimusta koskevalla päätöksellään 12.9.2023 § 97 velvoittanut kiinteistön 92-86-100-14 omistajat saattamaan tontti rakennusluvan mukaiseen tilaan 31.8.2024 mennessä. Tontinrajalla olevan tukimuurin naapurin puoleiset täytöt on kyseisessä päätöksessä velvoitettu tekemään mainittuun määräaikaan mennessä, eikä tämän vuoksi rakennusluvan voimassaolon jatkaminen ole tarpeen. Myöskään erillistä veloituspäätöstä töiden loppuunsaattamiseksi MRL 170 §:n mukaisesti ei ole siten enää tarpeen tehdä, koska veloite on jo asetettu lupajaoston päätöksessä 12.9.2023 § 97, ja asetetun määräajan on katsottava olevan riittävä ja kohtuullinen keskeneräisten rakennustöiden suorittamiseksi.

Selvyyden vuoksi todetaan, että oikaisuvaatimuksen alainen päätös koskee ainoastaan rakennusluvan voimassaolon jatkamista rakennustöiden loppuunsaattamiseksi. Siten oikaisuvaatimusta koskevasta lupapäätöksestä erillisinä asioina on pidettävä tontilla suoritettuja luvattomia toimenpiteitä sekä vireillä olevaa lupahakemusta LP-092-2022-06821 koskevat asiat. Tontilla suoritettuja luvattomia toimenpiteitä koskeva toimenpidepyyntöasia on käsitelty lupajaoston päätöksellä 12.9.2023 § 97. Samoin todetaan, että muutoslupaa koskevilta osin oikaisuvaatimuksessa esitettyihin perusteluihin ei ole tarpeen ottaa kantaa. Muutoslupahakemus raukeaa kantaluvan LP-092-2015-01443 voimassaolon päätyttyä tämän päätöksen seurauksena.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- Lupapäätös
- Oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta
ote: oikaisuvaatimuksen tekijät

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 1. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

rakennuslakimies Reetta Nikkola, puh. 0405936373
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)