

Aloittamisoikeushakemus Kiinteistö Oy Torikatu 19

RAKYMPLK 20.10.2021 § 58
2291/10.03.00.02/2021

Kiinteistö Oy Torikatu 19 on hakenut aloittamisoikeutta vakuutta vastaan rakennuslupaan 167-2021-550.

Rakennuslupa 2021-550 § 479 on myönnetty 26.08.2021 kiinteistölle 167-3-39-17 ja siitä oli tehty oikaisuvaatimus rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Rakennus- ja ympäristölautakunta on hylännyt yksityishenkilön tekemän oikaisuvaatimuksen kokouksessa 15.9.2021 § 46 kohdalla ja pitänyt rakennustarkastajan päätöksen voimassa.

Kiinteistö Oy Surakan Talo on tehnyt lautakunnan päätöksestä valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle valitusajan kuluessa. Näin ollen rakennuslupapäätös ei ole tullut vielä lainvoimaiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 144 § (730/2005),
Aloittamisoikeus

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. Muutoksenhakutuomioistuimella 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.

Perusteltu syy aloittamisoikeuden myöntämiseksi on hankkeen viivästyminen ja siitä johtuvat lisäkustannukset, jos valituksen käsittelyaika joudutaan odottamaan ennen, kuin rakentamiseen voidaan ryhtyä. Rakennustarkastajan mielestä valittaja ei ole asianosainen tässä rakennushankkeessa.

Koska rakennustarkastaja on käsitellyt rakennuslupahakemuksen ja tehnyt siitä myönteisen päätöksen sekä rakennus- ja ympäristölautakunta on pitänyt päätöksen voimassa oikaisuvaatimusta käsiteltäessä on syytä aloittamisoikeus perustellusta syystä myöntää perustusten rakentamiseksi vakuutta vastaan. Perustusten rakentamisen jälkeen rakennuspaikka on ennallistettavissa joten aloittamisoikeuden myöntäminen ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Valmistelija: rakennustarkastaja Jukka Hyttinen

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

myöntää rakennusluvalle 167-2021-550 aloittamisoikeuden perustusten rakentamiseksi 8000 euron vakuutta vastaan ennen, kuin lupapäätös on saanut lainvoiman.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.