

Rakennuslautakunta 24.08.2021 § 127

§ 127

Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle rakennusluvasta 2020-2058 tehdyn valituksen johdosta, Palomäenrinne 19b 02730 ESPOO

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäntymaa Eemi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajohtaja Timo Pasi

Rakennuslautakunta antaa seuraavan lausunnon:

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt Espoon kaupungin rakennuslautakunnalta lausuntoa koskien rakennusluvasta 2020-2058 tehtyä valitusta. Lausunto on toimitettava Helsingin hallinto-oikeudelle 6.9.2021 mennessä.

Rakennuslautakunta lausuu vain myönnetyn rakennusluvan osalta. Täytäntöönpanon keskeyttämistä koskevaan vaatimukseen Helsingin hallinto-oikeus on jo antanut ratkaisun ja hylännyt sen välipäätöksellään H3774/2021.

Rakennuslautakunta viittaa valituksenalaisen päätöksensä perusteluihin ja toteaa, ettei valituksessa ole esitetty mitään sellaista asiaan vaikuttavaa seikkaa, joka ei olisi ollut lautakunnan tiedossa valituksenalaista päätöstä tehtäessä tai jonka perusteella päätöstä tulisi muuttaa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) on erityislaki suhteessa hallintolakiin ja kuntalakiin. Sen vuoksi käsillä olevaan tapaukseen sovelletaan MRL:n säännöksiä oikaisuvaatimuksesta ja muutoksenhausta.

Rakennuslupapäätös 2020-2058 on annettu julkipanon jälkeen 10.5.2021. MRL 142 §:n mukaan lupapäätös on annettava julkipanon jälkeen ja sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Oikaisuvaatimuksen tai valituksen tekemiselle säädetty määräaika alkaa kulua julkipanossa ilmoitetusta päätöksen antopäivästä.

MRL 187 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Valittajien tekemä oikaisuvaatimus saapui rakennusvalvonnan kirjaamoon 31.5.2021. Oikaisuvaatimusta täydennettiin 9.6.2021. Kun huomioidaan edellä mainitut päivämäärät, oikaisuvaatimus ei saapunut rakennusvalvontaan MRL:n mukaisessa 14 vrk määräajassa. Tämän vuoksi oikaisuvaatimus jätettiin tutkimatta myöhässä saapuneena.

Rakennuslautakunta liittää lausuntoonsa valituksenalaisen päätöksensä perusteena olevat asiakirjat. Lautakunta liittää lausuntoonsa karttaotteen, johon on merkitty rakennuspaikka ja valittajan kiinteistö.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät esitystekstin korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valituksenalainen päätös

Espoon rakennuslautakunta 1.7.2021 § 117

Rakennuspaikka ja luvan hakija

■■■■■, LAAKSOLAHTI

Luvan hakijat

■■■■■
■■■■■
■■■■■
■■■■■
■■■■■

Aiempi käsittely

Myönnetty rakennuslupa 2020-2058 yksikerroksisen kellarillisen paritalon ja osalle tontin etelärajaa toteutettavan tukimuurin rakentamiselle / Lupavalmisteli 6.5.2021 § 46

Oikaisuvaatimus jätetty tutkimatta rakennusluvasta 2020-2058 / Espoon rakennuslautakunta 1.7.2021 § 117

Hylätty vaatimus täytäntöönpanon keskeyttämisestä rakennuslupaa 2020-2058 koskevassa asiassa / Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös H3774/2021, annettu 28.07.2021

Valituksen tekijä

Kiinteistön ■■■■■ osaomistajat ■■■■■ ja ■■■■■

Valituksen vaatimukset

Valittaja pyytää, että Helsingin hallinto-oikeus kumoaa rakennuslautakunnan päätöksen 1.7.2021 § 117 koskien rakennuslupaa 2020–2058 koskevan oikaisuvaatimuksen tutkimatta jättämisestä sekä palauttaa asian rakennuslautakunnalle uudelleenkäsiteltäväksi. Lisäksi valittaja pyytää, että Helsingin hallinto-oikeus määrää nyt myönnetyn rakennusluvan mukaisen työn täytäntöönpanon keskeytettäväksi, kunnes asiassa on tehty lainvoimainen ratkaisu.

Valituksen perustelut

Valittajat katsovat ensisijaisesti, ettei lupapäätöstä ole annettu heille lainkaan tiedoksi. Toissijaisesti valittajat katsovat, ettei määräaika oikaisuvaatimuksen antamiselle ole umpeutunut. Kolmassijaisesti valittajat katsovat, että oikaisuvaatimuksen jättämiselle asetettu määräaika on ollut 7+14 päivää. Neljässijaisesti valittajat puolestaan katsovat, että lupapäätös olisi tullut antaa heille hallintolain ja/tai kuntalain edellyttämällä tiedoksiannolla.

Valittajan mukaan lupapäätös olisi tullut antaa heille tiedoksi, koska luvan myöntämiselle tarvitaan heidän suostumuksensa yhteisomistajana. MRL 142 §:n mukaan lupapäätös on toimitettava hakijalle. Valittajaa olisi tullut kohdella hakijana. Koska valittaja ei ole saanut lupapäätöstä tiedoksi, ei myöskään valitusaika ole alkanut kulumaan. Rakennuslautakunnan

tulkintalinja ei valittajien mukaan kaikista parhaiten edistä perus- ja ihmisoikeuksien toteutumista.

Valittajan mukaan MRL:n ja hallintolain sekä kuntalain suhde on tulkinnanvarainen. Valittajien mukaan he ovat hallinnanjakosopimuksen osapuolina asiassa hallintolain mukaisia asianosaisia eli lupapäätöksen varsinaisia asianomistajia. Erityisen oikeusturvaintressin perusteella valittajia koskee hallintolain säännökset oikaisuvaatimuksesta. Hallintolaissa säädetään oikaisuvaatimuksen määräajasta, joka on 30 vuorokautta. Siten valittaja ei ole toimittanut oikaisuvaatimusta myöhässä.

Oikaisuvaatimus ei valittajien mukaan ole saapunut myöhässä senkään vuoksi, että kuntalain 140 §:n mukaan kunnan jäsenen ja 137 §:n 2 momentissa tarkoitetun kunnan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Valittajat katsovat saaneensa tiedon lupapäätöksestä vasta seitsemäntenä päivänä julkipanon jälkeen, josta alkaa oikaisuvaatimukselle säädetty MRL 187 §:n mukainen 14 päivän määräaika.

Valittaja vetoaa myös hallintolain 54 §:än, joka koskee tiedoksiantovelvollisuutta. Valittajan mukaan, koska valittajalle ei ole annettu hänen asianosaisasemansa perusteella päätöstä tiedoksi, ei oikaisuvaatimuksen määräaika ole päättynyt rakennuslautakunnan esittämän 24.5.2021 mukaisesti.

Valittaja on myös vaatinut rakennustyön keskeyttämistä, koska valittajan valitus on hyödytön, mikäli rakennushanketta jatketaan perustusten tekemistä pidemmälle.

Valitus on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.