

24.6.2021

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
helsinki.hao@oikeus.fi

LAUSUNTO DIAARINUMEROLLA 22186/03.04.04.04.16/2021

Askolan kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta antaa tässä asiakirjassa esitetyt lausunnon pyytämälle 11.5.2021 päivätyn lausuntopyynnön mukaan diaarinumerolla 22186/03.04.04.04.16/2021

Askolan kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa seuraavaa:

MRL 119 § mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvällä on huolehtimisvelvollisuus. Rakennushankkeeseen ryhtyvän ei tarvitse olla rakennusalan ammattilainen mutta hänellä on oikeus ja velvollisuus huolehtia siitä että rakennushankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat. Mikä rakennushankkeeseen ryhtyvällä ei ole itsellä rakennushankkeeseen liittyvää ammattitaitoa tulee hänen se silloin hankkeeseen hankkia. Rakennusvalvontaviranomaiselta saa asiaan ohjeita mutta rakennusvalvontaviranomainen ei ole hankkeen suunnittelija tai työnjohtaja. Kun rakennushankkeessa on rakennushankkeeseen ryhtyvän hankkima pääsuunnittelija tai vastaava työnjohtaja tulee heidän ammattitaitonsa puolesta jo myös valvoa mitä lupia hankkeelle tarvitaan ja mitä rakennushankkeessa voidaan tehdä ennen hankkeelle hyväksyttyä rakennuslupaa, MRL 149 c § ja MRL 149 d §.

Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella ja alueella ei ole vahvistettua osa-yleiskaavaa. Kiinteistölle suunniteltu rakentaminen vaatii suunnittelutarveratkaisun. Kiinteistön omistaja on hakenut suunnittelutarveratkaisua 22.4.2021. Suunnittelutarveratkaisu hakemuksen liitteenä on esitetty asemapiirros. Askolan kunnan rakennusvalvonta on pyytänyt suunnittelutarveratkaisuun lausunnon Kartaako Oy:ltä. Askolan kunnan rakennusvalvonta on saanut Kartaako Oy:n lausunnon 22.6.2021. Kartaako Oy:n lausunnon mukaan:

Historiansa perusteella tilalle kuuluu rakennuspaikan rakennusoikeus. Rakennuspaikka liittyy luontevasti olemassa olevaan asutukseen ja tiestöön. Kuntakeskuksen palvelut ovat kohtuullisella etäisyydellä. Edellä esitetyn perusteella en näe estettä myönteiselle

suunnittelutarveratkaisulla. Sitä ennen asemapiirroksen osittamaa tieyhteyttä koskeva virhe on tarpeen korjata.

Suunnittelutarveratkaisussa Askolan kunnan rakennusvalvonta kuulee naapureita ja suunnittelutarveratkaisusta pyydetään kuntien kunnanhallitusten lausunto ja sen jälkeen suunnittelutarveratkaisut käsitellään Rakennus- ja ympäristölautakunnassa. Myönteisen suunnittelutarveratkaisun päätöksen perusteella rakennushankkeeseen ryhtyvä voi hakea rakennushankkeelle rakennusluvan normaalin rakennuslupamenettelyn mukaan.

Nyt haettu suunnittelutarveratkaisu voi olla lopullisesti hyväksytty syyskuun lopulla 2021huomioiden naapurien kuulemiset, kunnanhallituksen lausunto ja rakennus- ja ympäristölautakunnan lopullinen päätös sekä vaadittu oikaisuvaatimus/ valitusaika. Rakennuslupaa voi hakea sen jälkeen. Rakennuslupa hankkeelle voi olla hyväksyttynä aikaisintaan marraskuun puolessa välissä, mikäli hankkeesta ei tehdä oikaisuvaatimuksia ja valituksia.

Kiinteistöllä suoritettiin katselmus 21.6.2021 ja katselmukseen osallistui vt toimialajohtaja Esko Halmesmäki, rakennustarkastaja Matti Männikkö, rakennustarkastaja Tommi Jalonen ja kiinteistön omistajan valtuuttamana Reijo Flink.

Katselmuksessa tilannetta tarkasteltiin ulkoapäin ja kiinteistölle varastoituna olleisiin rakennuksiin ei menty sisälle.

Vt toimialajohtajan Esko Halmesmäen mukaan niin rakennus- ja ympäristölautakunnan pöytäkirjassa 18.3.2021 kuin myös valittajan esille tuomassa valituksessa on esitetty että kysymys olisi ns. parakeista. Vt toimialajohtaja korjaa tämän virheellisen käsityksen että kysymys on ns. siirtokelpoisista tiloista eli tilaelementeistä ja ovat huomattavasti suurempia kuin normaalit parakit.

Vt toimialajohtaja huomauttaa että tällaisten siirtokelpoisten tilojen sijoittamiselle kiinteistölle olisi tullut hakea vähintään sijoitus/ varastointilupaa ja niitä ei voi luokitella pelkiksi rakennustarvikkeiksi.

Kiinteistökatsemuksen perusteella voidaan myös todeta että mikäli kyseessä olevia siirtotiloja aiotaan käyttää rakentamisessa, ne tulee suojata säältä niin, etteivät ne vaurioidu ja rakentaminen täyttää turvallisuuden ja terveellisyysvaatimukset.

Koska siirtokelpoiset tilat on kiinteistölle jo hankittu ja niitä aiotaan hyödyntää tulevassa rakentamisessa, ei ole tarkoituksen mukaista tiloja kuljettaa pois enää tässä vaiheessa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee kuitenkin esittää kyseessä olevien tilojen säänsuojasuunnitelma pikaisesti rakennusvalvontaviranomaiselle hyväksyt-

täväksi millä voidaan todentaa että tilat säilyvät rakentamiseen kelpaavina kunnes hankkeelle on myönnetty lopullinen hyväksytyt rakennuslupa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää poikkeuksellisen lupana siirtotilojen varastoinnin kiinteistöllä seuraavin ehdoin:

1. Siirtotilojen varastoinnista tulee esittää sääsuojasuunnitelma rakennusvalvontaviranomaiselle hyväksyttäväksi viimeistään 19.7.2021.
2. Siirtotilojen sääsuojaus tulee tehdä hyväksytyt sääsuojasuunnitelman mukaan viimeistään 30.7.2021 ja rakennusvalvontaviranomainen tarkastaa asian. Mikäli puutteita havaitaan, ne tulee korjata 3 vuorokauden sisällä.
3. Mikäli rakennushankkeeseen ryhtyvä ei esitä sääsuojasuunnitelmaa tai korjaa siinä olevia puutteita, ei toteuta sääsuojasta hyväksytyt sääsuojasuunnitelman mukaan, tulee siirtotilat poistaa kiinteistöltä 5 vuorokauden sisällä rakennusvalvontaviranomaisen ilmoituksesta.

Mikäli rakennushankkeeseen ryhtyvä ei poista siirtotiloja kiinteistöltä edellä mainittujen laiminlyöntien vuoksi ja rakennusvalvontaviranomainen on asiasta kehotuksen antanut, voi rakennusvalvontaviranomainen poistaa siirtotilat rakennushankkeeseen ryhtyvän kustannuksella kiinteistöltä enempää rakennushankkeeseen ryhtyvää kuulematta.

4. Siirtotiloja voidaan varastoida kiinteistöllä hyväksytyt sääsuojasuunnitelman ja sääsuojauksen mukaisesti 30.11.2021 asti kunnes hankkeelle on hyväksytyt rakennuslupa.
5. Mikäli hankkeelle ei myönnetä suunnittelutarveratkaisua tai rakennuslupaa 30.11.2021 mennessä joko rakennushankkeeseen ryhtyvän asiakirjojen puutteellisuuden vuoksi tai mikäli lupahakemuksista on esitetty oikaisuvaatimus tai valitus joka voi pitkittää varsinaisen rakentamisen aloitusta, tulee siirtotilat poistaa kiinteistöltä. Tähän asiaan rakennus-ympäristölautakunta voi erikseen tehdä poikkeavan päätöksen, mikäli todetaan että kohdat 1-4 on rakennushankkeeseen ryhtyvän osalta täytetty ja asian pitkittyminen ei johdu rakennushankkeeseen ryhtyvän syistä.

Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo että mikäli edellä mainittuja ehtoja ei voida poikkeuksena käyttää pitäytyt rakennus- ja ympäristölautakunta 18.03.2021 asettamassaan päätöksessä ja vaatii siirtotilojen poistamista kiinteistöltä välittömästi ja kiinteistö on puhdistettava.

Perustelut:

MRL 149 c §, MRL 149 d §.

Esko Halmesmäki
Vt toimialajohtaja

LIITTEET

Katselmuskuvat 21.6.2021





Askola

Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu





Askola

Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu

