

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle / valitus purkamislupapäätös

RAYML § 40

Valmistelija ja esittelijä: johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala, puh. 040 776 2556

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle on jätetty oikaisuvaatimus purkamisluvasta 2020-179, jolla myönnettiin lupa kahden rakennuksen purkamiselle kiinteistöllä 434-3-326-4.

Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää oikaisuvaatimuksessaan, että purkamislupapäätös on maankäyttö- ja rakennuslain 116. § ja 139. § vastainen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 116. § ei liity purkamisluvan myöntämiseen vaan rakennuspaikkaa koskeviin vaatimuksiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 139. § mukaan purkamisluvan myöntäminen ei saa merkitä rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haitata kaavoituksen toteutumista. Lainvoimaisen 10.2.1986 vahvistetun asemakaavan kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten mukaan rakennusta ei ole osoitettu kaavassa suojeltavaksi. Asemakaava on vahvistettu rakennussuojelulain voimaantulon jälkeen. Osayleiskaavassa rakennuksilla on merkintä sr. Yleiskaavan kaavamääräyksellä ei kuitenkaan voida syrjäyttää asemakaavalle maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjä sisältövaatimuksia.

Kaupunginarkkitehti toteaa lausunnossaan, että korttelin asemakaavaa ei olla tässä vaiheessa muuttamassa, eikä korttelia ole asetettu rakennuskieltoon. Näin ollen voidaan katsoa, että rakennusten suojelua ei olla ratkaisemassa maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttävällä kaavamuutoksella ja tällä perusteella kaupunginarkkitehdin lausunto on puoltava, eikä purkamisluvan myöntämisestä aiheudu maankäyttö- ja rakennuslain 139. § mukaan kaavoitukselle haittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kaupunki on laiminlyönyt maankäyttö- ja rakennuslain 166. §:n mukaisen huomauttamisen kiinteistön omistajan velvollisuudesta pitää rakennus kunnossa. Loviisan kaupunki teki kiinteistöllä katselmukset vuosina 2017 ja 2019. Katselmusten perusteella lähetettiin kirjalliset kehotukset 6.10.2017 ja 12.6.2019.

Liite 15

- Rakennuslupapäätös 434-2020-179
- Vastine oikaisuvaatimukseen 4.6.2021
- Oikaisuvaatimus 2.6.2021

Ehdotus: Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein.

Päätös: Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkäsi oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein.

RAYML § 18

Valmistelija ja esittelijä: johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalo, puh. 040 776 2556

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle on jätetty oikaisuvaatimus purkamislupasta 2020-179, jolla myönnettiin lupa kahden rakennuksen purkamiselle kiinteistöllä 434-3-326-4.

Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää oikaisuvaatimuksessaan, että purkamislupapäätös on maankäyttö- ja rakennuslain 116. § ja 139. § vastainen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 116. § ei liity purkamisluvan myöntämiseen vaan rakennuspaikkaa koskeviin vaatimuksiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 139. § mukaan purkamisluvan myöntäminen ei saa merkitä rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haitata kaavoituksen toteutumista. Lainvoimaisen 10.2.1986 vahvistetun asemakaavan kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten mukaan rakennusta ei ole osoitettu kaavassa suojeltavaksi. Asemakaava on vahvistettu rakennussuojelulain voimaantulon jälkeen. Osayleiskaavassa rakennuksilla on merkintä sr. Yleiskaavan kaavamääräyksellä ei kuitenkaan voida syrjäyttää asemakaavalle maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjä sisältövaatimuksia.

Kaupunginarkkitehti toteaa lausunnossaan, että korttelin asemakaavaa ei olla tässä vaiheessa muuttamassa, eikä korttelia ole asetettu rakennuskieltoon. Näin ollen voidaan katsoa, että rakennusten suojelua ei olla ratkaisemassa maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset täyttävällä kaavamutoksella ja tällä perusteella kaupunginarkkitehdin lausunto on puoltava, eikä purkamisluvan myöntämisestä aiheudu maankäyttö- ja rakennuslain 139. § mukaan kaavoitukselle haittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kaupunki on laiminlyönyt maankäyttö- ja rakennuslain 166. §:n mukaisen huomauttamisen kiinteistön omistajan velvollisuudesta pitää rakennus kunnossa. Loviisan kaupunki teki kiinteistöllä katselmukset vuosina 2017 ja 2019. Katselmusten perusteella lähetettiin kirjalliset kehotukset 6.10.2017 ja 12.6.2019.

Asia käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa uudestaan, koska rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 22.6.2021 § 40 ei ole annettu tiedoksi maankäyttö- ja rakennuslain 142 §:n mukaisesti.

Liite 12

- Rakennuslupapäätös 434-2020-179
- Vastine oikaisuvaatimukseen 4.6.2021
- Oikaisuvaatimus 2.6.2021

Ehdotus: Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätöksen antopäivä on 15.11.2021.

Liite 12

- Rakennuslupapäätös 434-2020-179
- Vastine oikaisuvaatimukseen 4.6.2021
- Oikaisuvaatimus 2.6.2021

– Muutoksenhakuohje

Päätös: Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkäsi oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätöksen antopäivä on 15.11.2021.

Liite 12

- Rakennuslupapäätös 434-2020-179
- Vastine oikaisuvaatimukseen 4.6.2021
- Oikaisuvaatimus 2.6.2021
- Muutoksenhakuohje

RAYML 03.02.2022 § 5
199/10.03.99.06/2022

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalta, puh. 040 776 2556.

Helsingin hallinto-oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa valituksesta, joka koskee rakennus- ja ympäristölautakunnan 4.11.2021 § 18 käsittelemää oikaisuvaatimusta purkamisluvasta 2020-179.

Liite 2 Valitus

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalta

Ehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa Helsingin hallinto-oikeudelle valituksen johdosta seuraavan lausunnon:

Päätöksen 4.11.2021 § 18 mukaisesti rakennus- ja ympäristölautakunta totesi, ettei riittäviä perusteita purkamislupapäätöksen kumoamiseksi tai muuttamiseksi ollut esitetty ja hylkäsi oikaisuvaatimuksen. Rakennus- ja ympäristölautakunta viittaa mainittuun päätökseen ja katsoo, että edelleenkaan ei ole esitetty sellaisia lisäperusteita, joiden perusteella purkamislupapäätös pitäisi kumota. Purkamisluvan mukaiset toimenpiteet eivät ole ristiriidassa asemakaavan kanssa.

Liite 2 Valitus

Päätös Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa Helsingin hallinto-oikeudelle valituksen johdosta seuraavan lausunnon:

Päätöksen 4.11.2021 § 18 mukaisesti rakennus- ja ympäristölautakunta totesi, ettei riittäviä perusteita purkamislupapäätöksen kumoamiseksi tai muuttamiseksi ollut esitetty ja hylkäsi oikaisuvaatimuksen. Rakennus- ja ympäristölautakunta viittaa mainittuun päätökseen ja katsoo, että edelleenkaan ei ole esitetty sellaisia lisäperusteita, joiden perusteella purkamislupapäätös pitäisi kumota. Purkamisluvan mukaiset toimenpiteet eivät ole ristiriidassa asemakaavan kanssa.

Liite 2 Valitus

Jakelu Helsingin hallinto-oikeus

Tiedoksi

Hakija
Muistuttaja

- - -