

20.6.2017

Rakennusvalvontapäällikkö on 20.6.2017 tehnyt seuraavat rakennuslupapäätökset
§ 2

Päätökset annetaan julkipanon jälkeen 26.6.2017, jolloin päätösten katsotaan tulleen
asianosaisten tietoon.



20.6.2017

RAKENNUSLUPA

Tunnus	20-1653-17-A
Hakija	Hellsten Hotel Group Ab
Rakennuspaikka	Länsisatama, 091-020-0815-0002 Välimerenkatu 22
Pinta-ala	894 m ²
Kaava	11770
Lainvoimaisuus	2009
Sallittu kerrosala	4200 m ²
Rakennettu kerrosala	4200 m ²

Päätös

RAKENNUSLAUTAKUNNAN MYÖNTÄMÄN RAKENNUSLUVAN POISTAMINEN

Rakennusvalvontapäällikkö päätti poistaa rakennuslautakunnan 2.5.2017 § 146 tekemällään päätöksellä Hellsten Hotel Group Ab:lle myöntämän rakennusluvan, lupatunnus 20-0931-17-A, hotelli-asuinkerrostalon rakentamiseen.

Pöytäkirjanote luvanhakijalle, valittajalle ja Helsingin hallinto-oikeudelle.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

Päätöksen perustelut

NAAPURITONTIN HALTIJAN VALITUS

Naapuritontin haltija on valittanut myönnetystä rakennusluvasta Helsingin hallinto-oikeuteen ja valituksessaan vedonnut mm. siihen, että valittajaa ei ole kuultu lupahakemuksesta ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä.

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa.

NAAPURIN KUULEMINEN

Valituksen tekijä hallitsee maanvuokraoikeudella rakennuspaikan viereistä tonttia. Vuokrasopimus on ollut voimassa jo rakennuslupahake-



20.6.2017

muksen tullessa vireille. Valittajaa ei kuitenkaan ole kuultu asiassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä. Näin ollen asian käsittelyssä on tapahtunut menettelyvirhe.

HALLINTOLAKI

Hallintolain 50 §:n mukaan viranomaisen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos:

- 1) päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen;
- 2) päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen;
- 3) päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe; tai
- 4) asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.

Päätös voidaan korjata 1 momentin 1-3 kohdassa tarkoitetussa tilanteessa asianosaisen eduksi tai vahingoksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen. Asianosaisen suostumusta ei kuitenkaan tarvita, jos virhe on ilmeinen ja se on aiheutunut asianosaisen omasta menettelystä. Päätös voidaan korjata 1 momentin 4 kohdassa tarkoitetussa tilanteessa ainoastaan asianosaisen eduksi.

LUVANHAKIJAN ANTAMA SUOSTUMUS

Kuulemisvirheen vuoksi rakennusluvan hakija on 14.6.2017 saapuneella sähköpostikirjelmällään antanut suostumuksen päätöksen poistamiseen ja asian ratkaisemiseksi uudelleen.

JOHTAMISEN JAOSTON DELEGOINTIPÄÄTÖS

Helsingin kaupungin organisaatio on muuttunut 1.6.2017. Rakennuslautakunta on lakkautettu ja sen tilalle on perustettu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto.

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto on 22.5.2017 tekemällään päätöksellä siirtänyt 30.8.2017 asti toimivallan tehdä jaostolle kuuluvia rakennuslupapäätöksiä rakennusvalvontapäällikölle.

Täten rakennusvalvontapäälliköllä on toimivalta poistaa rakennuslautakunnan tekemä rakennuslupapäätös ja ratkaista asia uudestaan.

Asia ratkaistaan uudestaan, kun kyseistä tontin haltijaa on ensin kuultu.

Sovelletut oikeusohjeet

Hallintolaki 50 §



20.6.2017

Liitteet

Rakennuslupapäätös
Hakijan suostumus

Päätöksen antaminen Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 26.06.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.



20.6.2017

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimusoikeus on

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän rakennuksen purkamista, oikaisunhakuoikeus rakennusluvasta on myös Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on liitettävä valtakirja. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aiemmin toimitettu rakennusvalvontaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa osoitteella:

Postiosoite
Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Rakennusvalvontavirasto
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin
+(09) 310 2611

Faksi
(09) 310 26206

Internet
<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi



20.6.2017

Helsingin rakennusvalvontapalvelut
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Siltasaarenkatu 13,
00530 Helsinki
Vaihde: 310 2611
Faksinumero: 310 26206
Sähköpostiosoite: rakennusvalvonta@hel.fi
Virka-aika: ma - pe 8.15-16.00

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse, telekopiona tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostina) toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Sähköpostiviestin vastaanottamisesta lähetetään automaattinen kuitaus vastaanottajalle.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 10.07.2017.

Luvan voimassaoloaika

Rakennustyö on aloitettava viimeistään ja loppuunsaattettava viimeistään. Jos kyseessä on tilapäinen rakennus tai muu määräaikainen toimenpide, niin toimenpide saa olla toteutettuna kauintaan siten, kuin erillisessä lupamääräyksessä on määrätty.

Rakennustyön aloittaminen

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on LAINVOIMAINEN, jollei aloittamisoikeutta ole annettu hakemuksesta. JOS lupamääräyksissä on edellytetty vastaava työnjohtaja, tulee myös tämän olla hyväksytty ennen aloittamista.

Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehdään puhelimitse tai sähköpostitse kyseisen kaupunginosan rakennustyön viranomaisvalvontaa hoitavalle tarkastusinsinöörille tai rakennusmestarille. Puhelimitse ilmoituksia otetaan vastaan päivystysaikoina. Riittävän ajoissa pidetty aloituskokous korvaa erillisen aloittamisilmoituksen.



20.6.2017

Käyttöönottoaminen

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin lupamääräyksissä edellytetty loppukatselmus on pidetty.

Postiosoite

Rakennusvalvontavirasto
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennusvalvontavirasto
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(09) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi