

§ 238

**Uudelleenkäsitelly oikaisuvaatimusken johdosta Rakennuslupa 2020 682
Terijoentie 16**

Päätöspäivämäärä 10.12.2020
Päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.12.2020

Rakennuspaikka	49-16-30-4 POHJOIS-TAPIOLA Pinta-ala 1669.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Terijoentie 16 02130 ESPOO Asemakaava AP Asuinpientalojen korttelialue 502.0 k-m ² 538.0 k-m ²
Hakija	As Oy White Haven Espoo Terijoentie 16 B 02130 ESPOO	
Toimenpide	Rakennusluvan 49-2014-2032-A mukaisten töiden loppuunsaattaminen	
Hakemuksen liitteet Lisäselvitykset ja poikkeukset	<p>LUPA-ARKKITEHDIN PÄÄTÖS Lupa-arkkitehti oli 01.04.2015 §20 myöntänyt rakennusluvan 49-2014-2032-A kolmiasuntoisen kytketyn pientalon sekä jätesuojan rakentamiseen, ajoliittymän siirtämiseen, tontin osittaiseen aitaamiseen sekä kolmen maalämpökaivon poraamiseen.</p> <p>Kaikille kolmelle asunnolle oli annettu käyttöönotto kahden osittaisen loppukatselmuksen muodossa vuoden 2016 aikana.</p> <p>Lupa-arkkitehti oli 28.04.2020 §14 myöntänyt oikaisuvaatimuksen kohteena olevan kahden vuoden pituisen jatkoluvan 49-2020-682-J rakennusluvan 49-2014-2032-A mukaisten töiden loppuunsaattamiseen. Hakija oli perustellut jatkoluvan tarvetta sillä, että rajanaapuri kiinteistöltä 49-452-2-897 Terijoentie 14 on valituksillaan viivästyttänyt hankkeen loppuunsaattamista.</p> <p>Lupa-arkkitehti oli 07.07.2020 §25 myöntänyt rakennusluvan 49-2018-1252-C rakennusaikaisille muutoksille rakennuslupaan 49-2014-2032.</p> <p>OIKAISUVAATIMUS Kiinteistöt 49-16-30-24 Terijoentie 18b ja 49-452-2-897 Terijoentie 14 ovat jättäneet jatkolupaa 49-2020-682-J koskevat oikaisuvaatimukset. Oikaisuvaatimuksen tekijöiltä on samanaikaisesti vireillä oikaisuvaatimus myös rakennusaikaisesta muutoslupasta 49-2018-1252-C.</p>	

Kiinteistön 49-16-30-24 Terijoentie 18b:n oikaisuvaatimuksessa vaaditaan jatkolupapäätös kumottavaksi. Oikaisuvaatimuksen tekijän näkemyksen mukaan luvan mukaiselle toteutukselle on ollut riittävästi aikaa ja hän vaatii toteutuksen saattamista luvan mukaiseksi välittömin valvontatoimenpitein ilman jatkolupaa.

Kiinteistön 49-452-2-897 Terijoentie 14:sta oikaisuvaatimuksessa vaaditaan jatkolupapäätös kumottavaksi. Kumoamista vaaditaan ensisijaisesti siksi, että rakentaminen olisi voitu saattaa loppuun alkuperäisen rakennusluvan mukaisessa määräajassa, koska rakentamisen loppuunsaattaminen on viivästynyt yksinomaan luvanhakijan piittaamattomasta menettelystä.

ANNETTU VASTINE

Hakija on antanut oikaisuvaatimukseen vastineen, jossa vaaditaan myönnetyn jatkoluvan pitämistä voimassa.

Vastineessaan hakija toteaa, että rakennustyöt on saatettu loppuun myönnetyn rakennusluvan mukaisesti jo noin puolitoista vuotta sitten ja käyttöönotto annettu vuonna 2016. Hakijan mukaan loppukatselmus on viivästynyt ainoastaan naapureiden kiusantekotarkoituksessa tekemien huomautusten, kantelujen ja korjauspyyntöjen johdosta. Valitusten käsittelyn vaatima aika on edellyttänyt alkuperäisen rakennusluvan voimassaolon jatkamista oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla jatkoluvalla.

PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työ loppuunsaattamista varten määräaikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan.

Rakennuslupapäätös 2014-2032-A on annettu 7.4.2015. Luvan mukaiset rakennustyöt on aloitettu 5.5.2015 ja osittainen loppukatselmus on pidetty 11.4.2016. Estettä hakemuksen mukaiselle rakennusluvan voimassaolon jatkamiselle kahdella vuodella töiden loppuunsaattamista varten ei ole ollut.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella lupapäätöstä tulisi muuttaa.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Vs. rakennusvalvontajohtaja Pasi Timo

Rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Muut ehdot:

Luvan 49-2014-2032-A mukaisin ehdoin.

Rakennustyöt on saatettava loppuun 22.04.2022 mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §

Valmistelijat / lisätiedot:

Jani Vaarnanen, puh. 040 193 4988

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Palvelutunnus Locus

Rakennusvalvontajohtaja Timo Pasi

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

§ 216

19.11.2020

Käsittely

Sjögren Hentusen kannattamana ehdotti oikaisuvaatimuksen jättämistä pöydälle, jota lautakunta yksimielisesti kannatti.

Päätös

Rakennuslautakunta jätti asian pöydälle.