

Rakennuslautakunta 28.01.2021 § 7

§ 7

Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle rakennuslupaa 2020-737 koskevasta valituksesta, Westendintie 55d, kiinteistötunnus 49-13-18-31

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäntymaa Eemi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajohtaja Timo Pasi

Rakennuslautakunta lausuu valituksesta vain siltä osin, kuin se koskee rakennuslupaa 2020-737 ja sen valituksenalaista päätöstä.

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa [REDACTED] tekemän valituksen johdosta.

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.

Valittajan valitusoikeus

Epäselväksi jää, valittaako valituksen laatinut henkilö naapurikiinteistön omistavan yhtiön nimissä, ottaen huomioon naapurikiinteistön omistajana olevan yhtiön nimenkirjoituslausekkeen, vai onko hän laatinut valituksen yhtiön osakkaana. Rakennuslupapäätöksen ei voida katsoa välittömästi vaikuttavan valituksen laatineen henkilön oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 192 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaisesti. Siltä varalta, että hallinto-oikeus päättää tutkia valituksen, Rakennusvalvontakeskus lausuu valituksen johdosta seuraavaa.

Rakennuksen korkeusasema

Asemakaavan mukaan, mikäli tehokkuusluvun e mukaan määräytyvä tontin rakennusoikeus on vähemmän kuin 300 kerrosneliometriä, saadaan tonttia käyttää vain 1-asuntoisen rakennuksen rakennuspaikkana. Maanpäällisen kellarikerroksen rakentamista ei ole kielletty. Rakennuksen kerroskorkeudet eivät poikkea tavanomaisesta korkeudesta. Westendin ympäristössä on myös korkeudeltaan vaihtelevaa rakennuskantaa.

Lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä suunnitelmiin on tarkennettu olemassa olevan maanpinnan korko tontilla. Rakennuksen ja maanpinnan korkeusasemat on suunniteltu tontin olemassa olevan maan pinnan mukaan eikä tontille tehdä vähäistä suurempia täyttöjä.

Liitteet

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

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valituksenalainen päätös

Espoon rakennuslautakunta 27.8.2020 § 151

Rakennuspaikka ja luvan hakija

[REDACTED], WESTEND

Luvan hakijat [REDACTED]

Aiempi käsittely

Helsingin hallinto-oikeuden päätös H526/2020 vaatimuksesta rakennusluvan aloittamisoikeuden kumoamiseksi (välipäätös). Hallinto-oikeus hylkäsi vaatimuksen.

Oikaisuvaatimus luvasta 2020-737 hylätty / Espoon kaupungin rakennuslautakunta 27.8.2020 § 151.

Uudisrakennuslupa 2020-737 yksiasuntoiselle pientalolle (1) ja maalämpökaivolle. Lisäksi myönnettiin rakennustöiden aloittamisoikeus. / Lupavalmistelija 2.7.2020 § 106

Valituksen tekijä

[REDACTED], tontin [REDACTED] asukas

Valituksen vaatimukset

Valittaja vaatii, rakennuslupapäätöstä muutetaan siten, että rakennusta lasketaan alemmaksi.

Valituksen perustelut

Valittajan mukaan rakennusta ollaan tarpeettomasti nostamassa olemassa olevasta maanpinnasta. Rakennus sijaitsee etelän ja lounaan puolella vain 4,00 metriä rajasta, joten rakennuksen korkeusasema on erittäin kriittinen. Nykyisessä korkeusasemassa rakennus varjostaisi merkittävästi pihaa, taloa ja ikkunoita. Lupakäsittelyssä tulee huomioida erittäin tarkkaan naapurien korkeusasema ja se, miten rakennuksen korkeusasema on linjassa naapurin korkeusaseman kanssa.

Valittajan mukaan [REDACTED] suunnitelmissa rakennuksen K1-korko on +10,50 ja viereisen [REDACTED] rakennuksen K1-korko on +9,40.

Korkeusasemassa on eroa peräti 750 mm. Ero korkeusasemassa on valittajan mukaan kohtuuton.

Valittajan mukaan pääsuunnittelija on nostanut rakennuksen korkeusasemaa 200mm ylemmäs. Siten valittajan mukaan lupapäätöstä myönnettäessä on tapahtunut virhe.

Valitus on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.