

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.11.2021 § 53

§ 53

Oikaisuvaatimus, muutoslupa 2021-560 Puhurinpolku 1

Päätöspäivämäärä 18.11.2021
Päätös annetaan julkisanon jälkeen 24.11.2021

Rakennuspaikka

49-418-1-1180 Puhurinpolku 1
HAKALEHTO 02120 ESPOO
Pinta-ala 3150.0

Kaava Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus
Kaavanmukainen rakennusoikeus 0.0 k-m2
Valmiiden rakennusten kerrosala 3100.0 k-m2

Hakija

Asunto-osakeyhtiö Jousenjänne c/o Tapiolan Lämpö Oy
Kalevalantie 5
02130 ESPOO

Toimenpide

Rakennusluvun uudelleenkäsittely oikaisuvaatimuksen johdosta
Kantavan rakenteen muutos asuinkerrostalossa (113C) asunnossa F 27
Pääsuunnittelija: Palinperä Ilkka Sis.ark. (MA, SIO)
Vaativuusluokka: Tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset 3 kpl
Valtakirja
Rakenneselvitys

Lisäselvitykset ja poikkeukset

RAKENNEINSINÖÖRIN LUPAPÄÄTÖS
Rakenneinsinööri on päätöksellään 20.4.2021 § 12 myöntänyt luvan kantavan rakenteen muutokselle asuinkerrostalon huoneistossa osoitteessa Puhurinpolku 1, 02120 ESPOO. Kyse on aukon (leveys 1000 x korkeus 2000) tekemisestä osittain rakenteelliseen seinään. Päätöksen mukaan muutoksella ei ole vaikutusta naapurien asemaan ja hankkeen vähäisyydestä johtuen naapureiden kuulemista ei ole katsottu tarpeelliseksi. Myöskään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 133 §:n 3 momentin mukainen katselmus ei ole ollut tarpeen.

OIKAISUVAATIMUS

Muutosluvassa kohteena olevan huoneiston asukas on jättänyt muutoslupasta oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että rakennuslupahakemus 2021-560 käsitellään uudestaan ja rakennusvalvontamaksu 2126900671 perutaan.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan lupa-asia tulisi käsitellä MRL 126 §:n mukaisesti toimenpidelupana. Oikaisuvaatimuksen tekijä viittaa MRL 126 a §:n 11 kohtaan, jonka mukaan hanke olisi tullut käsitellä asuinhuoneiston yhdistämisenä (huoneistojärjestely).

Oikaisuvaatimuksen tekijä perustelee oikaisuvaatimustaan seuraavasti. Lupapäätöksessä ei yksilöidä asianomaista MRL:n pykälää, johon päätös perustuu. Muutostyön kohteena oleva talo on rakennettu pilari-palkki – menetelmällä (Arne Ervi). Muutostyössä ei puututa kantaviin rakenteisiin, mikä näkyy periaatteessa lupahakemuksen liitteistä. Päätös ei myöskään täytä hallintolain 44 §:n säännöstä päätöksen sisällöstä, koska päätöksen perusteluista puuttuu asianmukainen viittaus lakiin. Lisäksi päätöksen mukaan lähettyssä laskussa oleva viittaus MRL 125 § 3 ja 4 momentteihin ei sovi kyseessä olevaan muutostyöhön. Kyseessä olevassa muutostyössä ei ole kysymys 3 momentin mukaisesta vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvasta korjaus- ja muutostyöstä, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Kyseessä ei myöskään ole 4 momentin rakennuksen osan käyttötarkoituksen olennaisesta muutoksesta eikä muistakaan momentissa mainituista seikoista.

Näin ollen oikaisuvaatimuksen tekijä katso, että päätös on tehty väärin perustein.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

MRL 125 §:n 3 momentin mukaan rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Kyseessä on ollut kantavan rakenteen muutokselle asuinkeuhkotalon huoneistossa haettu rakennuslupa. Muutos on tarkoittanut aukon (leveys 1000 x korkeus 2000) tekemistä osittain rakenteelliseen seinään. On ilmeistä, että edellä kuvatulla muutostyöllä voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen MRL 125 §:n 3 momentissa tarkoitettulla tavalla. Sen vuoksi muutokselle on ollut haettava rakennuslupa toimenpideluvan sijaan.

Koska kyse on ollut rakennusluvasta, on luvan hakijaa myös laskutettu taksan rakennuslupaa koskevien maksuperusteiden mukaisesti.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Pasi Timo

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:
vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:
mahdolliset muutossuunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontakeskukseen, erityissuunnitelmien sähköisen

tallentamisen jälkeen erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi.

Työn edistymisen mukaan on pyydettyä seuraavat katselmukset:
rakennekatselmus
loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Valmistelijat / lisätiedot:
Marko Könönen, puh. 09 816 26642
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA_Lupapäätös 2021-560
- EI JULKAISTA_Oikaisuvaatimus luvasta 2021-560
- EI JULKAISTA_Hankesuunnitelma 2021-560
- EI JULKAISTA_Rakennuslupamaksu luvasta 2021-560

Tiedoksi

Hakijat