

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 26.01.2023 § 14

§ 14

Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 2021-971 liittyvästä loppukatselmuksesta, Vesikelkantie, Kurttila

Valmistelijat / lisätiedot:
Liedes Nestori

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

vs. rakennusvalvontajohtaja Tuominen-Maila Anni

Ympäristö- ja rakennuslautakunta jättää oikaisuvaatimuksen tutkimatta.

Päätösehdotuksen perustelut
Oikaisuvaatimuksen tekijä on toimittanut 1.12.2022 rakennusvalvontaan oikaisuvaatimuksen koskien rakennusluvan 2021-971 loppukatselmusta, joka on toimitettu 29.11.2022.

Loppukatselmuksesta voi tehdä oikaisuvaatimuksen siinä tapauksessa, jos se antaa aiheen huomautukseen. Loppukatselmuksen suorittamista koskevan MRL 153 §:n 3 momentin mukaan loppukatselmukseen sovelletaan lisäksi, mitä MRL 150 §:n 3 momentissa säädetään.

MRL 150 §:n 3 momentin mukaan, jos katselmus antaa aihetta huomautukseen, katselmuksen toimittaneen viranhaltijan on kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi. Asianosaisen oikeudesta vaatia määräykseen oikaisua rakennusvalvontaviranomaiselta säädetään 187 §:ssä.

Kyseessä olevassa loppukatselmuksessa katselmuksen toimittanut viranhaltija ei ole kirjallisesti määrännyt tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi MRL 150 §:n 3 momentissa tarkoitetulla tavalla. Loppukatselmuspöytäkirjan mukaan loppukatselmus on hyväksytty. Loppukatselmuspöytäkirjaan ei ole sisällytynyt sellaista maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua määräystä tai muutakaan valituskelpoista hallintopäätöstä, joka MRL 187 §:n nojalla voitaisiin ensivaiheessa saattaa oikaisuvaatimuksella kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimivan Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunnan ratkaistavaksi. Loppukatselmuspöytäkirja on liitetty oheismateriaaliksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan oikaisuvaatimus koskee Espoon kaupungin rakennustarkastajan tekemää luvan 2021-971 loppukatselmusta, sekä viranomaisten toimintaa lupamenettelyssä, käyttöönottokatselmuksessa, iv-katselmuksessa sekä loppukatselmuksen hyväksymisessä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän viittaamissa muissakaan asioissa kuin loppukatselmuksen toimittamisessa ei ole tehty sellaista asian ratkaisua,

johon voisi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella.
Rakennuslupapäätökseen 2021-971 ei ole haettu muutosta ja lupa on lainvoimainen. Tosiasiallinen hallintotoiminta jää hallinnollisen muutoksenhaun ulkopuolelle.

Sovellettavat säännökset

MRL 150 §:n 3 momentin mukaan jos katselmus antaa aihetta huomautukseen, katselmuksen toimittaneen viranhaltijan on kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi. Asianosaisen oikeudesta vaatia määräykseen oikaisua rakennusvalvontaviranomaiselta säädetään MRL 187 §:ssä.

MRL 153 §:n 3 momentin mukaan loppukatselmukseen sovelletaan lisäksi, mitä MRL 150 §:n 2 momentissa säädetään siitä, keiden on oltava läsnä katselmuksessa sekä mitä 150 §:n 3 momentissa säädetään.

MRL 187 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

MRL 190 §:n 1 momentin mukaan muutosta kunnan viranomaisen MRL:n mukaiseen muuhun kuin 188, 189, 189 a, 189 b ja 190 b §:ssä tarkoitettuun päätökseen ja maakunnan liiton 33 §:n 3 momentissa tarkoitettuun päätökseen saa hakea valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin hallintolainkäyttölaissa säädetään.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 7 §:n 1 momentin mukaan hallintopäätökseen saa hakea muutosta valittamalla se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Rakennuslupa 049-2021-971 ja sitä koskeva loppukatselmus

Lupa-arkkitehti on myöntänyt 29.07.2021 antamallaan päätöksellään § 74 kiinteistölle [REDACTED] rakennusluvan 2021-971 kuuden yksiasuntoisen pientalon (1,2,3,4,5,6) ja kuuden autokatos-varaston rakentamiselle ja yksiasuntoisen pientalon (6168) ja varaston (ei nroa) purkamiselle. Rakennusluvan hakija on ollut Scandinavian Trading Group 2001 Oy Ab.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut 24.11.2022, että loppukatselmus voidaan toimittaa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 153 §:n 2 mom. mukaan. Kohteessa on toimitettu loppukatselmus 29.11.2022.

Loppukatselmuspöytäkirjassa on todettu seuraavaa:

Talon E eteläpuolen terassille suunniteltu lasitus on toteutettu. Muiden talojen osalta lasitusta ei toteutettu.

Talo D:n piha-alueella ei urakoitsija ole voinut tehdä toimenpiteitä, koska rakennuttaja ei antanut lupaa työskennellä alueella.

Oikaisuvaatimuksen tekijä

■■■■■■■■■■
kiinteistön ■■■■■■ osaomistaja

Oikaisuvaatimus ja sen perustelut

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan oikaisuvaatimus koskee Espoon kaupungin rakennustarkastajan tekemää luvan 049-2021-971 loppukatselmusta sekä viranomaisten toimintaa lupamenettelyssä, käyttöönottokatselmuksessa, iv katselmuksessa sekä loppukatselmuksen hyväksymisessä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on ostanut poikansa kanssa osuuden kiinteistöistä ■■■■■■ osoitteesta ■■■■■■. Tontti on jaettu hallinnanjakosopimuksella. Oikaisuvaatimus koskee hallinta-aluetta D.

Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että rakennusvalvonta on toiminut lupaa myöntäessään ja katselmuksissaan maankäyttö- ja rakennuslain, Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen, sekä kaavamääräysten vastaisesti. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan rakenneinsinööri on hyväksynyt rakennusluvan 049-2021-971 loppukatselmuksen rakennusluvan vastaisesti ja kirjannut valheellisen tiedon määräalan D osalta:

Talo D:n piha-alueella ei urakoitsija ole voinut tehdä toimenpiteitä, koska rakennuttaja ei antanut lupaa työskennellä alueella.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan rakenneinsinöörille ja urakoitsijalle on toimitettu useaan kertaan kirjallisesti lupa toteuttaa työt määräalueella D rakennusluvan mukaisesti.

Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä tuo esiin, että urakoitsijalla on oikeus saattaa urakka loppuun sopimustamme sitovien Rakennusalan töitä koskevat yleiset kuluttajasopimusehtojen rys-9 1998 mukaisesti, sekä urakkasopimuksen mukaisesti.

Oikaisuvaatimuksen tekijä tuo esiin, että loppukatselmus on hyväksytty vaikka oikaisuvaatimuksen näkemyksen mukaan:

1. Painanteita ei ole toteutettu rakennusluvan mukaisesti
2. Korkeusasemat eivät vastaa asemapiirrosta
3. Kaavamääräysten mukaisia reuna-alueen istutuksia ei ole toteutettu
4. Pintavesiä ei ole ohjattu oikein
5. Rinne aiheuttaa vaaran kiinteistöllemme.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan oheismateriaalissa.

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA Loppukatselmuspöytäkirja
- EI JULKAISTA Lupapäätös 2021-971-A
- EI JULKAISTA RAM
03_Julkis_Leikk_Vesikelkantie_Talo_D_700259_RevA
- EI JULKAISTA RAM 01_Asema_Vesikelkantie_8_700256-
261_RevA
- EI JULKAISTA lv_asemakuva_700256_700261 hulevedet
- EI JULKAISTA Oikaisuvaatimus loppukatselmus lupa 049-2021-
971
- EI JULKAISTA oikaisuvaatimuksen liite 1_Painanteen
korkeusasemat_a3
- EI JULKAISTA oikaisuvaatimuksen liite 2 luiska
Julkis_Leikk_Talo_D_700259_RevA
- EI JULKAISTA oikaisuvaatimuksen liite 3_luiska_asema_A3
- EI JULKAISTA oikaisuvaatimuksen liite 4_Lausunto
- EI JULKAISTA oikaisuvaatimuksen liite 5_Käyttöönottotarkastus
28.4
- EI JULKAISTA oikaisuvaatimuksen liite 6_Lupapäätös 2021-971-A
- EI JULKAISTA oikaisuvaatimuksen liite 7
Loppukatselmuspöytäkirja 049-2021-971
- EI JULKAISTA Pääsuunnittelijan selvitys

Tiedoksi

Oikaisuvaatimuksen kohdekiinteistön omistajat