

§ 70

Oikaisuvaatimukset uudisrakennusluvasta 2023-193 sekä rakennusvalvontaviranomaisen luvasta 2023-376 Honkakuja 3

Päätöspäivämäärä 16.5.2023
 Päätös annetaan julkipanon jälkeen 23.5.2023

Rakennuspaikka	49-41-13-17 KAUPUNGINKALLIO Pinta-ala 667.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Honkakuja 3 02770 ESPOO Asemakaava AO-1 Erillispientalojen korttelialue, II, e = 0,20 + 15 % + 15 % 133.4 k-m ² 0.0 k-m ²				
Hakija	[REDACTED]					
Toimenpide	Omakotitalo (1) ja maalämpökaivo					
	Pääsuunnittelija: Kiijärvi Laura arkkitehti Uusi rakennus					
	Luvan rakennus	Pysyvä rakennustunnus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Kerrosten lukumäärä
	1	104069243B	175.0	133.0	612.0	2
Rakenteellinen paloturvallisuus Lausunnot	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Tavanomainen Paloluokka P3					
	Kaupunkimittausyksikkö	14.02.2023	Puoltava			
	Naapurien kuuleminen 1 kpl	02.03.2023	Mahdollistava			
Hakemuksen liitteet	Pääpiirustukset 3 kpl Valtakirja Rasitesopimukset 3 kpl Naapurien kuuleminen 5 kpl Naapurin suostumus 2 kpl Naapurin huomautus ja hakijan vastine Katukorkeusilmoitus ja katusuunnitelma HSY:n liitoskohtalausunto ja HSY:n varoalueohje					

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Kerrosalalaskelma
Energiaselvitys ja -todistus
Maalämpökaivon etäisyydet ja johtokartat
Meluselvitys
Selvitys rakenteiden ääneneristävyydestä
Perustamistapalausunto ja pintavaaituskartta
Selvitys hulevesistä
Suostumus hulevesien ylivuotovesien johtamiseen katuojaan
Suostumus viemäriinliittymiselle putken omistajalta
Selvitys jätevesiviemäriin liittymisestä
Hankekohtaiset suunnitteluperusteet
Pääsuunnittelijan yhteenvetolomake
Naapurin huomautus
Naapurin huomautus - Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen

LUPAVALMISTELIJAN PÄÄTÖS

Lupavalmistelijalla on 16.3.2023 § 9 myöntänyt uudisrakennusluvan (lupatunnus 2023-193) kaksikerroksisen omakotitalon rakentamiseen ja yhden maalämpökaivon poraamiseen.

Vuonna 1989 hyväksytyyn asemakaavan mukaan tontti sijaitsee erillispientalojen korttelialueella AO-1. Asemakaavan mukaan rakennusten on oltava harja- tai pulpettikattoisia ja rakennuksen harjan tulee yleensä olla korkeuskäyrien tai viereisen kadun suuntainen.

Hankkeessa poiketaan asemakaavasta siten, että rakennus on sijoitettu tontin itärajan suuntaisesti piha- ja oleskelualueiden järjevä sijoittelu sekä liikennemelu että ilmansuunnat huomioiden, jolloin harjan suunta ei ole täysin kadun eikä korkeuskäyrien suuntainen. Huomioiden, että harjan voidaan kuitenkin katsoa mukailevan kadun suuntaa ja todeten, että kadun varrella ja viereisillä tonteilla rakennusten harjasuunnat eriävät myös toisistaan, voidaan hankkeen omakotitalon ja sille suunnitellun harjasuunnan katsoa soveltuvan ympäristöönsä. Poikkeusta voidaan pitää vähäisenä.

Lupavaiheessa hankkeesta kuultiin kuutta naapuria. Naapuritontin 41-13-16 omistajat jättivät hankkeesta huomautuksen liittyen rakennuksen ja sen harjan kaavasta poikkeavaan suuntaukseen, alkuperäisen mäkimäaston voimakkaaseen muokkaukseen ja maastoleikkausten vaikutuksiin naapurikiinteistöjen korkoihin, kasvillisuuteen tai rakenteisiin; rasi- ja rasi- ja rajapyykkien mahdollisiin korkomuutoksiin. Lisäksi huomautukset liittyivät työmaan liikenteen, pysäköinnin ja varastoinnin järjestelyihin, tontilla olevan puuston kartoittamiseen, vain välttämättömien puiden kaatamiseen, naapuritontin istutusten huomioimiseen rakennustöiden aikana, mahdollisen uuden kasvillisuuden istuttamiseen, rakennusaikaiseen tonttien väliseen suojaamiseen sekä lumien ja hulevesien käsittelyyn.

Hakija antoi lupavaiheessa vastineen huomautukseen. Vastineessa todetaan mm., että rakennus on sijoitettu tontin itärajaa vasten, jotta piha ja oleskelualueet tulevat sijoitettua järjevästi sekä melun että ilmansuuntien osalta. Rakennuksen sijoittaminen on aina rakennuspaikkakohtaista ja siihen vaikuttavat asemakaavan ohella myös tontin rajat ja ilmansuunnat. Lisäksi hakijan antamassa vastineessa

todetaan, että suunniteltu rakennus on sovitettu maastoon mahdollisimman pienillä korkoerojen muutoksilla. Korkeusasemaa säätelee pitkälti tonttien jyrkkyys sekä yläpihan korkotaso. Naapurin rajakorot ovat suunnittelun lähtökohtana määräysten mukaisesti eikä niitä olla muuttamassa. Korkomuutokset tapahtuvat hakijakiinteistön puolella siltä osin kuin rakentaminen ja suunnitelma sitä vaativat. Tonttiliittymä on hakijan antaman vastineen mukaan ahdas, mutta toteutettavissa. Tien kaltevuus on välillä 1:10 - 1:8; tämän jyrkempää ajoyhteyttä ei suositella, jotta tie on kuljettavissa myös talvella. Kaltevuus vastaa melko hyvin jo paikalla olevaa korkomaailmaa eikä rajakorkoja ole tarkoitus muuttaa. Työmaajärjestelyistä vastineessa todetaan, että työmaasuunnitelma esitellään aloituskokouksessa ja työmaajärjestelyissä tulee ja tullaan huomioimaan naapurihuomautuksessa mainitut asiat. Rakentaminen tapahtuu hakijakiinteistön puolella eikä hakijalla ole oikeutta eikä aikomusta koskea huomauttajan tontin puolella olevaan kasvillisuuteen. Työmaa tulee ja tullaan aitaamaan määräysten mukaisesti. Lisäksi vastineessa todetaan, että asemapiirrokseseen on huomautuksen jälkeen lisätty kaadettavat ja säilytettävät puut sekä lumitilat. Hulevesien käsittelyn periaatteet on käsitelty päätöksen kohdassa muut selvitykset.

Lupavalmistelijä on 30.3.2023 § 12 myöntänyt maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla luvan (lupatunnus 2023-376) rakennustöiden aloittamiseen perustustöiden osalta ennen kuin rakennuslupa saa lainvoiman. Samalla on hyväksytty hakemuksessa esitetty 3 080 euron vakuus.

OIKAISUVAATIMUS

Naapuritontin 41-13-16 omistajat ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen koskien uudisrakennuslupaa 2023-193 ja siihen liittyvää päätöstä aloittamisoikeudesta 2023-376.

Uudisrakennuslupa 2023-193

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että rakennuslupa kumotaan ja palautetaan uudelleen käsittelyyn, sillä lupa ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä kohtien 1, 3 ja 6 osalta. Kohdat ovat: 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen, 3) rakennus soveltuu paikalle ja 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Oikaisuvaatimuksen tekijät perustelevat vaatimustaan seuraavilla seikoilla:

1) Rakennuksen sijainti

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että voimassa olevan asemakaavan mukaan rakennuksen harjan tulee olla korkeuskäyrien tai kadun suuntainen. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan, toisin kuin lupapäätöksessä todetaan, esitetyn uudisrakennuksen harja ei kuitenkaan mukaile kadun suuntaa vaan sijoittuu siihen kulmittain.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden oman tontin 41-13-16 pääsuunnittelijan arvion pohjalta nyt rakennettavan uudisrakennuksen kääntäminen eri akselistoon kuin kadulla oleva muu rakennuskanta on erikoinen ratkaisu, jota ei voi pitää kaupunkikuvallisesti onnistuneena. Samalla tiellä olevat muut rakennukset noudattavat voimassa olevan asemakaavan määräystä. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan Espoon kaupunki on

aikaisemmin ollut hyvin tiukka kaavamääräyksen tulkinnassa ja edellyttänyt, että uudisrakennusten harja noudattaa asemakaavaa. Honkakujalla, ja katukuvallisesti sen jatkeena olevalla Honkaportilla, olevat muut talot ovat sijoittuneet asemakaavan vaatimusten mukaisesti.

2) Maaston voimakas muokkaus ja tonttiliittymän tie

Oikaisuvaatimuksen tekijät toteavat lupavaiheessa huomauttaneen olevansa hyvin huolestuneita alkuperäisen mäkimaaston voimakkaasta muokkauksesta ja maastoleikkauksista, sekä näiden vaikutuksista oman kiinteistönsä korkoihin ja kasvillisuuteen. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijät siteeraavat rakennuslupapäätöksen kohtia hakijan huomautukseen antamasta vastineesta sekä kohtaa, missä todetaan, ettei rakennukseen toteuteta esteetöntä sisäänkäyntiä, sillä kulkuväylän toteuttaminen esteettömänä olisi rakennuspaikka ja korkeuserot huomioon ottaen mahdotonta eikä esteettömän sisäänkäynnin toteuttaminen ole hankkeessa tarpeen. Oikaisuvaatimuksen tekijöille on jäänyt edelleen vahva epäily, että tonttiliittymä ja kiinteistön rajalla tehtävät maanmuokkaukset eivät ole toteutettavissa ilman, että se vaikuttaa naapurikiinteistöihin pysyvästi. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden pääsuunnittelija on nostanut esiin mm. sortumariskin ja korvausvastuukysymykset. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa siteerataan maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n mukaisia rakentamiselle asetettuja vaatimuksia käyttöturvallisuudesta (117 d §) ja esteettömyydestä (117 e §). Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan Espoon kaupunki on edellyttänyt rakennuslupäksittelyissä naapurikiinteistöiltä 117 §:n turvallisuusvaatimuksen ja 117 e §:n esteettömyysvaatimuksen noudattamista ja toteavat, että myös näillä kiinteistöillä on vastaavia varsin haastavia korkeuseroja ja he katsovat, että huolellisella 135 §:n mukaisella suunnittelulla 117 §:n ja 117 e §:n noudattaminen on mahdollista.

3) Työmaajärjestelyt

Oikaisuvaatimuksen tekijät toteavat huomauttaneensa lupavaiheessa huolenaiheensa siitä, että työmaajärjestelyt tulevat olemaan hyvin haastavat johtuen ahtaasta tonttiliittymästä ja suhteellisen pienestä tonttikoosta, jossa on huomattavat korkeuserot. Lupavaiheen huomautuksissa edellytettiin mm., ettei Honkakujaa voi käyttää työmaan parkkipaikkana ja että lasten koulureitti tulee turvata. Lisäksi esitettiin velvoitettavaksi kirjallisen työmaasuunnitelman tekemistä osana lupäksittelyä. Oikaisuvaatimuksen mukaan lupapäätökseen lupamääräykseksi lisätty työmaasuunnitelman esittäminen aloituskokouksessa ei ole riittävä mm. siksi, että hakijakiinteistöllä asioinut urakoitsija on jo pari kertaa pysäköinyt auton keskelle Honkakujaa estäen muun liikenteen ja siksi, ettei rakennuttaja rajoittaisi naapurien oikeutta käyttää omia kiinteistöjään mm. rajoilla tai rasitealueilla.

Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat osana rakennuslupaa yksityiskohtaisen kirjallisen työmaasuunnitelman tekemistä sekä naapurien osallistamista ja suunnitelman kirjallista tiedottamista ennen töihin ryhtymistä. Vaatimuksessa viitataan maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaiseen rakennuspaikalla tarvittaessa toimitettavaan katselmukseen rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi sekä 134 a §:n mukaisiin erityissuunnitelmiin, jotka rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennusluvassa rakennushankkeen laadun tai laajuuden vuoksi tarpeellisina.

Rakennusvalvontaviranomaisen lupa 2023-376

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että lupapäätös rakennustöiden aloittamiseen ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta kumotaan. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa vaaditaan lupapäätöksen välitöntä täytäntöönpanokieltoa.

Oikaisuvaatimuksen tekijät perustelevat vaatimustaan sillä, että he vaativat aloittamisoikeuden kohteena olevan rakennusluvan kumoamista ja sen palauttamista uudelleen käsittelyyn. Espoon kaupunki on tehnyt päätöksen aloittamisoikeudesta ennen rakennusluvan oikaisuvaatimuksen jättämistä, joten kaupungilla ei ole ollut asiallista mahdollisuutta tutustua sen sisältöön sekä perusteluihin ennen aloitusluvan myöntämistä. Oikaisuvaatimuksen tekijät katsovat, että menettely on maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n vastainen ja tekee muutoksenhaun hyödyttömäksi. Lisäksi he toteavat, että rakennustyöt on käynnistetty tontilla, vaikka työmaa ei täytä rakennusluvan ehtoja turvallisuus- ja tiedottamisvaatimusten osalta. Rakennustyömaa on mm. rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa todetaan, että aloitustöiden 3 080 euron vakuus on täysin riittämätön kattamaan mahdollista ennallistamista ja korvausvastuita.

Oikaisuvaatimukset ovat kokonaisuudessaan oheismateriaalissa.

LUVANHAKIJAN VASTINE

Hakija on antanut vastineen rakennuslupaa koskevaan oikaisuvaatimukseen kohta kohdalta.

1) Rakennuksen sijaintiin vastineessa todetaan mm., että suunnitelmissa harjasuunta on likimain korkeuskäyrien suuntainen sekä myös lähes kohtisuoraan kadunsuuntainen. Rakennuksen sijoitteluun on vaikuttanut tontin vinosti katuun sijoittuva itäraja, jota vasten rakennus on luontevaa sijoittaa, jotta asunnon piha avautuu länteen ja etelään. Jos rakennus sijoitettaisiin oikaisuvaatimuksen tekijän vaatimalla tavalla täysin kadun suuntaisesti, niin rakennuksen piha-alue jäisi pohjoiseen ja itään suoraan oikaisuvaatimuksen tekijän omaa pihaa vastapäätä. Ilmansuunnat ja tontin muoto huomioiden rakennuksen sijainti on hyvin perusteltu eikä se merkittävästi poikkea asemakaavasta. Poikkeama kadun suunnasta on noin 20 astetta.

2) Kirvesvarren ajoliittymästä vastineessa todetaan, että se on suunniteltu nykyisiä korkoja mukaillen niin, että ajoyhteys on ajettavissa myös talvella (kaltevuus 1:10). Tämän loivempaa ajoliittymää tälle tontille ei voida maaston muodoista johtuen toteuttaa, jotta rajakorot oikaisuvaatimuksen tekijän tonttia vasten pysyvät nykyisellään. Esteetön sisäänkäynti vaatisi kaltevuuden 1:20, joten sitä ei ole tällä tontilla mahdollista toteuttaa. Rasiteoikeus koskee ainoastaan kulkuyhteyttä. Nykyisellään rasitealue ei ole ollut autolla käytettävissä, mutta hankkeen toteuttamisen myötä kirvesvarteen toteutetaan ajokelpoinen tie, joka on molempien rasiteoikeuden haltijoiden käytettävissä. Lisäksi vastineessa todetaan uudestaan, että rajakorkoja ei olla muuttamassa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on viitannut tähän monesti.

3) Työmaajärjestelyistä vastineessa todetaan, että ne tullaan hoitamaan työmaasuunnitelman mukaisesti. Työmaa-alueelle on pääsy kielletty

ulkopuolisilta. Oikaisuvaatimuksen tekijällä on rasitesopimuksen mukaan käyttöoikeus kirvesvarsitien alkupuoliskoon, josta pääsee portin kautta oikaisuvaatimuksen tekijän takapihalle. Vaikka rasitetie onkin jouduttu aitaamaan osana työmaa-aluetta, kulku jalan kyseisen portin kautta on periaatteessa mahdollista käyttäen kirvesvarsitien ulkoreunaa, jos oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo välttämättömäksi kulkea tästä tontillensa. Kulkureittiä ei kuitenkaan ole suositeltavaa käyttää niinä aikoina, kun työmaa-ajoneuvot liikkuvat kirvesvarsitiellä, ja muutenkin on syytä huomioida oma turvallisuus. Rakennuttajan vastaava työnjohtaja pitää erittäin tärkeänä, että rasitetietä ei käytetä muuhun kuin työmaaliikenteeseen kunnes pääosa maanrakennustöistä on tehty. Todettakoon vielä, että oikaisuvaatimuksen tekijän tontille on erillinen, pääasiallinen ajo- ja kulkuyhteys muualta, ja rakennustöiden aiheuttamat rajoitukset liikkumiseen kirvesvarsitiellä ovat tilapäisiä.

Luvanhakijan vastine on kokonaisuudessaan oheismateriaalissa.

PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole esittänyt sellaisia perusteita, joita ei olisi tutkittu jo lupien myöntämisen yhteydessä tai joiden perusteella jo myönnettyjä lupia tulisi muuttaa tai kumota.

Lisäksi voidaan todeta, että asemakaavan mukaan rakennuksen harjan tulee yleensä olla korkeuskäyrien tai viereisen kadun suuntainen. Määräyksen muotoilussa yleensä-sana mahdollistaa tapauskohtaisen harkinnan, mitä tässä hankkeessa on tontin ilmansuunnat, olosuhteet ja ympäristö huomioiden käytetty. Harjan suunta ei myöskään ole alueella yhtenäinen. Mm. hakijatontin kirvesvarsitien toisella puolella olevassa talossa harja on kadun suuntainen ja toisessa poikittain katua vasten.

Hanke poikkeaa asemakaavasta rakennuksen harjasuunnan suhteen ja asia on käsitelty vähäisenä poikkeuksena lupapäätöksen yhteydessä. Muilta osin hanke on asemakaavan mukainen ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n rakennuslupan myöntämisen edellytykset ja 117 §:n mukaiset rakentamiselle asetetut vaatimukset, muiden muassa 117 d §:n käyttöturvallisuuden ja 117 e §:n esteettömyyden suhteen. Hankkeesta on tiedotettu naapureille 133 §:n mukaisesti ja kuten lupapäätöksessä todetaan, maankäyttö- ja rakennuslain 133 § 3 momentin mukainen katselmus ei hankkeessa ole tarpeen. Rakennuslupapäätöksessä olevien määräysten mukaan ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous, jossa on esitettävä työmaasuunnitelma. Työmaasuunnitelman riittävyden arvioi rakennusvalvonnan rakennustekninen yksikkö aloituskokouksen yhteydessä.

Hakijalle on myönnetty rakennustöiden aloittamisoikeus perustusten tekemiseen ennen kuin rakennuslupa saa lainvoiman. Aloittamisoikeudelle on ollut perusteltu syy (tontin valmistelevat työt on päästävä aloittamaan ajoissa, jotta maatyöt saadaan päätökseen ennen perustusten tekoa ja talotoimituksen tuloa). Samalla on hyväksytty hakemuksessa esitetty 3 080 euron vakuus maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaisesti. Vakuuden summa on Espoon rakennusvalvonnan ohjeen mukainen ja perustuu rakennuksen pohjapinta-alaan. Lisäksi rakennuslupa täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaiset rakennuslupan myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella ja perusteet

aloittamisoikeuden myöntämiselle ovat olleet olemassa.

**Esittelijän
päättöehdotus**

Ehdotuksen tekijä: vt. rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimukset.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat

rakennelaskelmat

salaojasuunnitelma

pintavesisuunnitelma

kosteudenhallintasuunnitelma

vesi- ja viemärisuunnitelmat

ilmanvaihtosuunnitelmat

lämpösuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

paikan merkitseminen

pohjakatselmus

sijaintikatselmus

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä

vesilaitteiden katselmus

ilmanvaihtolaitteiden katselmus

lämmityslaitteiden katselmus

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on otettava yhteys rakennusvalvontaan mahdollisen taloteknisen aloituskokouksen järjestämiseksi.

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä aloituskokous, jossa on esitettävä työmaasuunnitelma.

Johtoalueella kaivamisesta tai muusta toimimisesta on sovittava johtojen omistajan kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Ennen rakennustöiden aloittamista on säilytettävä puusto ja kasvillisuus suojattava siten, ettei sitä vahingoiteta.

Rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden

turvallisuusvaatimusten mukaisesti.

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa ja laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje.

Eriyissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen suunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi.

Vastaava työnjohtaja huolehtii siitä, että maalämpökaivon sijaintikartta ja porausraportti toimitetaan kaupunkitekniikan keskuksen geotekniikkayksikköön.

Hulevedet on johdettava pois kaupunkitekniikan keskuksen suostumuksen mukaisesti siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai kadun rakenteille.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 117 §, 125 §, 133 §, 135 §, 144 §, 175 §

Valmistelijat / lisätiedot:

Piia Vihonen

p. 043-827 0872

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Bjarne Häggman teki Sanna-Liisa Sihto-Nissilän kannattamana vastaesityksen ”Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy 11.4.2023 jätetyn oikaisuvaatimuksen, joka kohdistuu lupavalmistelijan 30.3.2023, §12, myöntämään lupaan (lupatunnus 2023-376) rakennustöiden ennenaikaiseen aloittamiseen ja kumoaa siten kyseisen luvan ja kieltää sen täytäntöönpanon MRL:n 144 §:n vastaisena. Lautakunta velvoittaa lisäksi rakennusvalvontaa välittömästi suorittamaan tarpeellisen katselmuksen rakennustyömaatontilla 49-41-13-17 enempien ympäristövahinkojen tai lainsäädännön pykälien rikkomisen estämiseksi ja välttämiseksi, sekä uudisrakennusluvan 2023-193 lupaehdoissa vaaditun työmaasuunnitelman laatimista ja naapureille tiedottamista ja rakennushankkeen virallisen aloituskokouksen järjestämistä varten.”

Koska päätöksestä ei ollut yksimielisyyttä, asiasta oli äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti, että ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta eli pohjaesitystä, äänestävät ”jaa” ja ne, jotka kannattavat Häggmanin vastaesitystä, äänestävät ”ei”. Äänestyksessä ympäristö- ja rakennuslautakunta kymmenellä (10) äänellä kahta (2) ääntä vastaan, yhden jäsenen jättäessä äänestämättä, päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Äänestystulosraportti on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Häggman jätti asiasta eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide on pöytäkirjan liitteenä.