



§ 93

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin asuinpientalon laajentamisen rakennusaikaisia muutoksia ja aloittamisoikeutta koskevasta muutoslupapäätöksestä

HEL 2019-011405 T 10 04 03

Facta 42-38-19-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä ***** tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin muutoslupapäätöksestä 3.10.2019 (§ 559).

Päätöksen perustelut

Rakennusvalvonnan arkkitehti on päätöksellään 5.7.2018 (§ 427) myöntänyt rakennusluvan asuinpientalon laajentamiselle. Rakennusvalvonnan toinen arkkitehti on tämän jälkeen myöntänyt päätöksellään 3.10.2019 (§ 559) nyt kyseessä olevan muutoksenhaun alaisen muutosluvan.

Tämän muutosluvan mukaisina töinä rakennusaikaisena muutoksena kellarin lattiapintoja lasketaan, salaojia uusitaan sekä sauna-, pesu- ja askartelutiloja muutetaan, kellaritiloja jaetaan uudella seinällä ja kellaritilojen jaon vuoksi poistunut varatie korvataan uudella. Näitä töitä ei ollut myönnetty tehtäviksi 5.7.2018 myönnetyssä rakennusluvassa. Kaikilta osin nämä työt eivät edellytä rakennusvalvontaviranmaisen lupaa.

Muutosluvan tarkoittamia töitä oli alettu tehdä kesällä 2019 ja niiden tekemistä oli jatkettu, vaikka töiden tekemiselle ei ollut haettu lupaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvä keskeytti töiden tekemisen loppukesällä 2019 ja jätti 4.9.2019 muutoslupahakemuksen Lupapisteeseen. Töitä jatkettiin sen jälkeen, kun rakennusvalvonnan arkkitehti oli 3.10.2019 myöntänyt muutostöille luvan ja aloittamisoikeuden. Töihin on sisältynyt kallion piikkausta ja kiilaamista sekä louheen siirtoa. Näistä louhintatöistä on aiheutunut rakennuspaikan naapurustolle etenkin meluhaittoja.

Oikaisuvaatimus kohdistuu ennen kaikkea louhintatöistä naapurille aiheutuneisiin haittoihin. Oikaisuvaatimuksessa ja sen liitteissä selostetulla tavalla tällaisia haittoja on aiheutunut usean kuukauden ajan.



13.05.2020

Oikaisuvaatimus ei varsinaisesti kohdistu muutosluvassa myönnettyihin muutostöihin. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että on palattava lain noudattamiseen. Siinä myös todetaan, että rakennusluvassa 5.7.2018 ei puhuta kellarista mitään. Oikaisuvaatimuksessa ei kuitenkaan vaadita muutosluvan kumoamista tai muuttamista.

Oikaisuvaatimuksessa ja sen liitteissä ei ole esitetty mitään sellaista, minkä johdosta rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin tekemä muutoslupapäätös tulisi kumota tai sitä tulisi muuttaa.

Oikaisuvaatimuksen alainen muutoslupapäätös

Kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehti on päätöksellään 3.10.2019 (§ 559) myöntänyt Asunto Oy Kulosaaren Eteläinen Rantatie 4:lle muutosluvan, Facta-tunnus 42-2508-19-BM, asuinpientalon laajentamisen rakennusaikaisille muutoksille ja aloittamisoikeuden. Muutosluvan tarkoittamia töitä oli tehty jo ennen luvan hakemista. Rakennuspaikka on Kulosaarella osoitteessa Armas Lindgrenin tie 4 sijaitseva tontti 91-42-25-2.

Oikaisuvaatimus

***** on tehnyt arkkitehdin päätöksestä oikaisuvaatimuksen muutoksenhakuajan kuluessa. Oikaisuvaatimuksen tekijä omistaa rakennuspaikan länsi-/luoteispuoleisen rajanaapuritontin 91-42-25-1 rakennuksineen. Oikaisuvaatimus kohdistuu etenkin ennen muutosluvan hakemista ja myös luvan myöntämisen jälkeen louhintatöistä oikaisuvaatimuksen tekijän tontin asukkaille aiheutuneisiin haittoihin.

Luvan saajan vastine

Luvan saaja on antanut vastineen oikaisuvaatimuksen johdosta. Luvan saaja toteaa vastineessaan melua aiheuttaneisiin töihin liittyen seuraavaa:

Tontin laidalla on alusta asti ollut selvästi näkyvillä informaatiotaulu, jossa kerrotaan urakasta. Naapureita on informoitu 27.6.2019 kirjeellä työn kulusta ja mahdollisista meluhaitoista. Melutasoa nostava kallion piikkaus ja kiilaaminen sekä louheen siirto suoritettiin sille rakennussäännöissä varattuna vuorokaudenaikana eli arkisin välillä 7.00 – 18.00. As Oy:n rakennuksen länsipäädystä olevan salaojan kiilaaminen suoritettiin välillä 9.00 – 18.00, koska se sijaitsee lähimpänä naapuriamme ja halusimme minimoida meluhaitan. Urakoitsijamme teki meluilmoituksen ympäristöpalveluihin, kun havaitsimme 25 päivän rajapyykin ylittyvän.



13.05.2020

Alun perin tarkoituksemme oli kellarissa lisätä radonin poistoa, poistaa vesipesät perustuksista ja toteuttaa tilojen uudelleenjakoa kellarin sisätiloissa. Kellarin uusi tilajako oli leimattu pääpiirustuksena Lupapisteessä jo alkuperäisessä rakennuslupahakemuksessa. Rakennuksen sisätiloissa korjaaminen ja kunnostaminen ei yleensä ole luvanvaraista ja siksi oletimme voivamme toteuttaa tämän toimenpiteen ilman eksplisiittistä lupakäsittelyä. Havaitessamme, että kellarin työt tulevat olemaan projektin alussa arvioitua mittavimmat, keskeytimme kellarin kiilauksen ja haimme tähän toimenpiteeseen tarvittavaa muutoslupaa. Kellarissa ei kiilattu muutosluvan hakuajana. Kiilausta jatkettiin vasta, kun muutoslupaan oli saatu päätös ja vakuudellinen aloittamisoikeus oli saatu. Muutosluvan hakuajana tapahtunut muutaman päivän poraus liittyi maalämpökaivon ja lämmönkeruuputkiston asentamisen valmistelutöihin. Maalämpökaivon poraamiseen ja lämmönkeruuputkiston asentamiseen oli olemassa erillinen lupa (42-1950-19-C).

Makuuhuoneen ikkunaan liittyen luvan saaja toteaa seuraavaa: On totta, että As Oy:n asunto A:n makuuhuonekorotukseen asennettiin lupapiirustuksista poikkeava ikkuna. Ikkuna on sittemmin vaihdettu oikean kokoiseen ja lupapiirustuksia vastaavaan ikkunaan.

Luvan saaja toteaa vielä liittyen salaojien kunnostuksen suorittamiseen ilman lupaa seuraavaa: Salaojien kunnostamiseen ei tarvita rakennusvalvonnan lupaa. Havaitessamme, että salaojien saattaminen riittävään syvyyteen vaatii kallion kiilausta, haimme siihen luvan.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 135 §, 187 § ja 192 §

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli rakennuslakimies Juha Vehviläinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Muutoslupapäätös BM-lupa
- 3 Oikaisuvaatimus



13.05.2020

4	Oikaisuvaatimuksen liite 1
5	Oikaisuvaatimuksen liitteet 2-5
6	Oikaisuvaatimuksen lisäliitteet
7	Valtakirja
8	Luvan saajan vastine ja sen liitteet
9	Muutoslupahakemus
10	Pohjapiirros Kellari Muutos
11	Pääpiirustus Kellari B-lupa
12	Rakennuslupapäätös B-lupa
13	Pääpiirustukset B-lupa
14	Asemakaava
15	Yljan oikaisuvaatimuspäätös 14.12.2018

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijä	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8 Liite 9 Liite 10 Liite 11 Liite 12 Liite 13 Liite 14 Liite 15
Luvan saaja	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5



13.05.2020

Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13
Liite 14
Liite 15

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Muutoslupapäätös BM-lupa
- 3 Oikaisuvaatimus
- 4 Oikaisuvaatimuksen liite 1
- 5 Oikaisuvaatimuksen liitteet 2-5
- 6 Oikaisuvaatimuksen lisäliitteet
- 7 Valtakirja
- 8 Luvan saajan vastine ja sen liitteet
- 9 Muutoslupahakemus
- 10 Pohjapiirros Kellari Muutos
- 11 Pääpiirustus Kellari B-lupa
- 12 Rakennuslupapäätös B-lupa
- 13 Pääpiirustukset B-lupa
- 14 Asemakaava
- 15 Yljan oikaisuvaatimuspäätös 14.12.2018

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluupa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-



13.05.2020

tekijä

kamis- ja maisematyölupa päätös oikaisu-
vaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Luvan saaja

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyölupa päätös oikaisu-
vaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15