

Rakennuslautakunta 08.06.2021 § 103

§ 103

Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 2018-748 liittyvästä loppukatselmuksesta

Valmistelijat / lisätiedot:
Mäntymaa Eemi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajohtaja Timo Pasi

Rakennuslautakunta jättää oikaisuvaatimuksen tutkimatta.

PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

Oikaisuvaatimuksen tekijä on toimittanut oikaisuvaatimuksen loppukatselmuspöytäkirjan ohessa. Kyseessä on loppukatselmuksen suorittamiseen kohdistuva oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole esittänyt sellaisia seikkoja, joiden perusteella loppukatselmuksen suorittaminen olisi välittömästi vaikuttanut oikaisuvaatimuksen tekijän oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun siten, että hänellä olisi MRL 187 §:n perusteella oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen.

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 asianomaisen 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. Toisin kuin oikaisuvaatimuksen tekijä ilmoittaa, hänen vastuunsa hankkeen pääsuunnittelijana on päättynyt 21.01.2020 eli lähes puolitoista vuotta sitten. Oikaisuvaatimuksen tekijän, hankkeeseen ryhtyneen ja uuden pääsuunnittelijan mahdollisten keskinäisten erimielisyyksien ratkaiseminen ja tekijänoikeusasiat eivät kuulu rakennusvalvontaviranomaiset toimivaltaan. Se, miten loppukatselmus on pidetty tai minkä asiakirjojen nojalla se on pidetty, ei vaikuta välittömästi entisen pääsuunnittelijan etuun, oikeuteen tai velvollisuuteen. Oikaisuvaatimuksessa ei muutoinkaan

esitetä seikkoja, joiden perusteella loppukatselmuksen suorittaminen olisi vaikuttanut välittömästi oikaisuvaatimuksen tekijän oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen.

On myös huomioitava, että loppukatselmuksesta voi tehdä oikaisuvaatimuksen siinä tapauksessa, jos se antaa aiheita 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 aiheita 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 ei voida katsoa olevan annettu kirjallista huomautusta tai määräystä epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi, sillä loppukatselmuspöytäkirjan mukaan kaikki käyttöönoton puutteet vastaava työnjohtaja on kuitannut ja tarkastanut korjatuiksi.

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

RAKENNUSLUPA 2018-748 JA SITÄ KOSKEVA LOPPUKATSELMUS
Lupavalmisteliija on myöntänyt päätöksellään 21.8.2018 § 46 kiinteistölle 49-26-70-1 Vehkamäki 1 01280 ESPOO rakennuslupan 2018-748 kolmen kaksikerroksisen yksiasuntoisen pientalon ja niihin liitettyjen autokatosten rakentamiselle. Lisäksi on myönnetty lupa asuinrakennuksen ja talousrakennuksen purkamiselle. Rakennuslupan hakija on ollut Auoa Oy.

Rakenneinsinööri on suorittanut kohteessa loppukatselmuksen 28.4.2021. Loppukatselmuspöytäkirjassa todetaan, että loppukatselmus on pidetty sähköiseen asiointipalveluun tallennettujen asiakirjojen (Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 153 §, asiantuntijanlausunnot sekä sähköpostissa saadut valokuvat) perusteella ilman rakenneinsinöörin paikallakäyntiä Covid-19 -pandemian takia. Loppukatselmuspöytäkirjaan on merkitty, että kohteen runkokatselmus suoritettu osin rakennusvalvonnan määräämällä ulkopuolisen asiantuntijan lausunnon perusteella, joiden puutteet/virheet on vastaava työnjohtaja tarkistanut/kuitannut. Vastaava työnjohtaja on myös kuitannut ja tarkastanut kaikki käyttöönoton puutteet korjatuiksi.

OIKAISUVAATIMUS JA SEN PERUSTELUT

Rakennuslupaa 2018-748 koskevasta loppukatselmuksesta on tehty oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii oikaisua loppukatselmuksen ja loppupiiirustusten virheellisiin tietoihin. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan loppukatselmus on suoritettava uudestaan noudattamalla MRL:n määräyksiä ja Espoon rakennusvalvonnan käytäntöjä. Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii toteutuneiden kerrosalalaskelmien tarkistamista talotehtaiden toteutusratkaisujen tarkistamisen kautta ja sen jälkeen voidaan laatia mahdollinen uusi rakennuslupahakemus, koska pinta-alatiedot muuttuvat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on kohteen kolmen erillistalon rakennussuunnittelija eli arkkitehti. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan

Espoon E-asiointiin on toimittamatta hänen allekirjoittamiaan pääpiirustuksia, joihin on viety rakennusaikaiset muutokset. Muutoksista on informoitu hankkeen lupavalmistelijaa ja kirjeenvaihto on julkisesti nähtävillä E-asioinnissa. Lisäksi muutosten luonne sekä korjaustarpeet on käyty läpi rakenneinsinöörin kanssa, mutta jostain syystä toimenpiteet jäivät suorittamatta. Syynä on ollut ilmeisesti kohteen vastaavan työnjohtajan kuittaukset viranomaisen ollessa esteellinen hoitamaan tarkastus paikan päällä vallitsevan Covid-19 -pandemian aikana. Oikaisuvaatimuksen tekijä on toiminut pääsuunnittelijana kohteessa mutta uudet omistajat vaihtoivat omatoimisesti kohteeseen toisen pääsuunnittelijan. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hänen vastuunsa päätettiin 20.1.2021. Sitä ennen hän oli aktiivisesti pyytänyt korjaamaan suunnitelmia toteutusta vastaaviksi, kuten myös käyttöturvallisuuden puutteet. Hänelle ei myöskään annettu mahdollisuutta kuitata lopputarkastukseen vaadittavaa yhteenvetolomaketta. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan uusi pääsuunnittelija ei täyttänyt kelpoisuusvaatimuksia kohteeseen vaativan luokan kohteen suhteen eikä hän olisi voinut ottaa tehtävää vastaan. Lisäksi uusi pääsuunnittelija ei ollut ajan tasalla lain edellyttämistä toimenpiteistä ennen loppukatselmuksen koollekutsumista.

Rakennusvalvonnan arkistoon menevissä arkkitehtisuunnitelmissa eli pääpiirustuksissa tulee olla oikaisuvaatimuksen tekijän tiedot (mm. tekijänoikeudelliset näkökohdat, joita ei saa rikkoa). E-asioinnissa on erään talotehtaan pääpiirustuksia ja ne on poistettava. Pinta-alatietoihin liittyviin epäselvyyksistä on mainittu E-asioinnin viestinnässä ja asia jäi huomaamatta ennen loppukatselmusta. Vastaava työnjohtaja ei toiminut asiallisesti.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan oheismateriaalissa.

Päätöshistoria