

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2021 § 70

§ 70

Oikaisuvaatimus, muutoslupa 2021-1266, Viherlaaksonranta 18

Päätöspäivämäärä:

9.12.2021

Päätös annetaan julkipanon jälkeen:

15.12.2021

Rakennuspaikka

49-61-11-1 VIHERLAAKSO Pinta-ala 5180.0	Viherlaaksonranta 18 02710 ESPOO
Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Asemakaava ASUNTONTONTTI 1200.0 k-m ² 1207.0 k-m ²

Hakija

Asunto Oy Humisevan Hovi c/o Taloasema HMJ isännöinti
Sinimäentie 10 B
02630 ESPOO

Toimenpide

Rakennusluvan uudelleen käsittely oikaisuvaatimuksen johdosta
Kahden rivitalon (100558847S, 100558848T) linjasaneeraus

Pääsuunnittelija: Saari Arto LVI-insinööri

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 3kpl
Valtakirja
Ote pöytäkirjasta
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
HSY Liitoslausunto

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LVI-INSINÖÖRIN PÄÄTÖS

Lvi-insinööri on päätöksellään 21.10.2021 § 73 myöntänyt muutosluvan 2021-1266 kahden rivitalon (rakennustunnukset 100558847S ja 100558848T) linjasaneeraukselle osoitteeseen Viherlaaksonranta 18, 02170 ESPOO (kiinteistötunnus 49-61-11-1).

Lupa on myönnetty rakennusten vesi- ja viemärijohtojen uusimiselle. Samassa yhteydessä uusitaan asuntojen märkätilat ja vesikalusteet sekä talojen A ja D väliset vesi- ja lämpöjohdot. Painovoimainen ilmanvaihto uusitaan koneelliseksi tulopoisto-ilmanvaihtojärjestelmäksi lämmöntalteenottolaitteistolla.

Lupapäätöksen mukaan muutoksella ei ole vaikutusta naapurien asemaan. Hankkeen vähäisyydestä johtuen naapureiden kuulemista ei ole katsottu tarpeelliseksi eikä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 133 §:n 3 momentin mukainen katselmus ole ollut tarpeen.

OIKAISUVAATIMUS

Kiinteistön omistavan Asunto Oy Humisevan Hovin osakas on jättänyt lupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen tekijän kotikunta on Helsinki.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että

- 1) luvan toimeenpano keskeytetään ja vaihtoehdon VE3 suunnittelu viedään loppuun sekä lasketaan kustannukset yhdenvertaisesti muiden vaihtoehtojen rinnalla sekä punnitaan vaihtoehtojen hiilijalanjäljet ja arvotetaan myös käytön aikaiset huoltokustannukset sekä vahinkoriskit,
- 2) tulo-poistoilmaratkaisun takaisinmaksuaika selvitetään sekä lasketaan kustannusvaikutukset urakoitusjoilla,
- 3) luvan toteutus keskeytetään kunnes on selvillä mittauksin alaohjauspuun kosteustila,
- 4) vesikattotyöt tehdään määritteen ”Vesikatto uusitaan nykyisenkaltaiseksi” mukaisesti puuttumatta kantavaan rakenteeseen, ja
- 5) luvasta poistetaan tarpeettomat korjaukset/järjestelmät.

Oikaisuvaatimuksen tekijä luettelee muun ohessa seuraavia perusteita vaatimukselleen: valittujen vaihtoehtojen hiilijalanjäljen suuruus ja taloudelliset lisäkulut, tarpeettomuus salaojien uusimiselle alasuille, tarve alaohjauspuun kosteustilan mittauksille, hankkeen mukaisen ilmanvaihtojärjestelyn epäoikeudenmukaisuus, asunto-osakeyhtiön valtuutuksen ja sisäisen päätöksenteon virheellisyys sekä lupahakemuksessa esitettyjen suunnitelmien poikkeavuus suhteessa osakkaille esitettyihin vastaaviin suunnitelmiin.

Oikaisuvaatimus perusteluineen ja liitteineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

LUVAN HAKIJAN VASTINE

Luvan hakija on oikaisuvaatimuksen johdosta toimittanut vastineen, jossa luvan hakija toteaa muun ohessa seuraavaa. Oikaisuvaatimuksen laatijan perustelut ovat hänen omia näkemyksiään ja poikkeavat taloyhtiön hallituksen ja asiantuntijoiden suunnitteluratkaisuista. Lupasuunnitelmissa ei ole voimassa olevien rakennusmääräysten vastaisia suunnitelmia eikä asennuksia tulla tekemään määräysten vastaisesti, koska tilaajalla on valvontaorganisaatio ja suunnittelija urakan aikana huolehtimassa urakkasuorituksista. Oikaisuvaatimuksen johdosta ei ole perusteita muuttaa rakennuslupapäätöstä vaan oikaisuvaatimus tulisi hylätä.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää jättää oikaisuvaatimuksen tutkimatta.

PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

MRL 187 §:n 1 momentin mukaan oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus. MRL 192 §:n 1 momentin mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla; sekä
- 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on kiinteistön omistavan asunto-osakeyhtiön yksittäinen osakas, eikä hän omista taikka hallitse luvan kohteena olevaa kiinteistöä MRL 192 §:n 1 momentin 1 tai 2 kohdan mukaisesti. Edelleen oikaisuvaatimuksen tekijän kotikunta on Helsinki ja lupapäätös ja sen mukainen toimenpide eli kerrostalon linjasaneeraus ei välittömästi vaikuta oikaisuvaatimuksen tekijän oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun MRL 192 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaisesti.

Rakennusten ja kiinteistön alueen käytöstä päättää ja vastaa asunto-osakeyhtiö ja asunto-osakeyhtiö päättää asioista asunto-osakeyhtiölain mukaisesti. Hallintolainkäytön järjestyksessä ei ratkota asunto-osakeyhtiön ja sen osakkaiden sisäisiä erimielisyyksiä.

Edellä mainittuun perustuen oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole oikeutta oikaisuvaatimuksen tekemiseen ja oikaisuvaatimus on sen johdosta jätettävä tutkimatta.

Esittelijän
päättösehdotus

Ehdotuksen tekijä: ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja
Pasi Timo

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää jättää oikaisuvaatimuksen tutkimatta.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

rakennesuunnitelmat
vesi- ja viemärisuunnitelmat
ilmanvaihtosuunnitelmat
Erityissuunnitelmien sähköisen tallentamisen jälkeen erityissuunnittelijoiden on otettava yhteyttä alueen rakenne- ja lvi-insinööriin suunnitelmien esittelytavan sopimiseksi.

Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä
vesilaitteiden katselmus
loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Ennen rakentamista valmistelevien toimenpiteiden aloittamista on pidettävä talotekniikan aloituskokous.

- Vastaavan työnjohtajan tulee huolehtia muiden tehtäviensä lisäksi siitä, että kohteeseen laaditaan työmaasuunnitelma, jossa esitetään erityisesti liitteen 1 kohdassa 1 mainitut asiat.

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

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytyn henkilön on pidettävä tarkastusasiakirjaa.

- Pääsuunnittelijan tulee seurata rakennustöiden aikana töiden etenemistä ja huolehtia tehtävistään Suomen lainsäädännön mukaisesti

- Vastuullinen LVI-suunnittelija tulee toimia LVI-töiden osalta toimia rakennusvaiheen tarkastusten vastuuhenkilönä

Mikäli rakennustöiden yhteydessä havaitaan muinaisjäännöksiin viittaavia rakenteita, tulee työ keskeyttää välittömästi ja ottaa viipymättä yhteys Espoon kaupunginmuseoon.

Valmistelijat / lisätiedot:

Janne Tirkkonen, puh. 09 816 26641
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA_OV Liite LVI-insinöörin lupapäätös 2021-1266-C
- EI JULKAISTA_Oikaisuvaatimus 2021-1266
- EI JULKAISTA_OV Liite HH 1974 runkojohdotuslinjat talojen välillä 2021-1266
- EI JULKAISTA_OV Liite HH C&D lupahakemulsen perustiedot, asemapiirros 2021-1266
- EI JULKAISTA_OV Liite HH Oikaisuvaatimukset hiilijalanjälki 2021-1266

- EI JULKAISTA_OV Liite Ilmanvaihto rivitaloissa muutoslupa 2021-1266
- EI JULKAISTA_OV Liite Kuva IMG 20210815 184525 putkikotelo Nilconissa 2021-1266
- EI JULKAISTA_OV Liite Leikkauskuva IMG_20210815_184520 muutoslupa 2021-1266
- EI JULKAISTA_OV Liite Rivitalojen pääjohdotusten sijoitus muutoslupa 2021-1266
- EI JULKAISTA_OV Liite Runkojohdotuslinjasuunnitelmat VE1 ja VE2, sekä VE3 muutos 2021-1266
- EI JULKAISTA_ Luvan hakijan vastine OV 2021-1266

Tiedoksi

Hakijat
Oikaisuvaatimuksen tekijä