

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2021 § 68

§ 68

Oikaisuvaatimus, muutoslupa 2021-1260, Humisevanportti 3

Päätöspäivä: 9.12.2021

Päätös annetaan julkisanon jälkeen: 15.12.2021

Rakennuspaikka

49-61-10-2	Humisevanportti 3
VIHERLAAKSO	02710 ESPOO
Pinta-ala 2953.0	

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	ASUNTOTONTTI
Kaavanmukainen rakennusoikeus	1700.0 k-m ²
Valmiiden rakennusten kerrosala	1747.0 k-m ²

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

Toimenpide Rakennusluvan uudelleen käsittely oikaisuvaatimuksen johdosta

Kerrostalon (100558845P) linjasaneeraus
Pääsuunnittelija: Saari Arto LVI-insinööri

Vaativuusluokka: Tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 5kpl
Ote pöytäkirjasta
Valtakirja

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LVI-INSINÖÖRIN PÄÄTÖS

Lvi-insinööri on päätöksellään 9.9.2021 § 56 myöntänyt muutoslupan 2021-1260 kerrostalon (rakennustunnus 100558845P) linjasaneeraukselle osoitteeseen Humisevanportti 3, 02710 ESPOO (kiinteistötunnus 49-61-10-2).

Kyse on kerrostalon vesi- ja viemärijohtojen uusimisesta. Vesijohtojen uusimisen yhteydessä tehdään seuraavat rakennustoimenpiteet. Kaikki märkätilat peruskorjataan rakenteiltaan, yksi saunaosasto uusitaan nykyiselle paikalleen. Kiinteistön tonttivesijohto uusitaan kaupungin liitoskohtiin. Kiinteistön tonttijätevesiviemäri ja tonttihulevesiviemärit sukitetaan. Rakennuksen kaikki sisäpuoliset vesijohdot sekä asuntojen viemäri- ja vesikalusteet uusitaan. Kiinteistön sisäpuoliset runkovesijohdot uusitaan kupariputkiksi, kytkentäjohtot toteutetaan jakotukeilla ja muoviputkilla. Asuinkerrosten viemärit uusitaan. Uudet viemärit ovat ääntävaimentavia viemäreitä, jotka äänieristetään alakatoissa. Kellariin pohjaviemärit pääsääntöisesti jätetään nykyiseksi. Sadevesipystynousut uusitaan. Huoneistoihin asennetaan huoneistokohtaiset vesimittarit.

Käyttövesinuousukoteloihin asennetaan kerroskohtaiset vuodonilmaisimet ja tarkastusluukut.

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 rakennusluvasta poistetaan tarpeettomat/ei-välttämättömät salaojien ja vesikaton uusimiset sekä parannetaan energiatehokkuutta lisäämällä poistoilman energian hyödyntäminen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä luettelee muun ohessa seuraavia perusteita vaatimukselleen: pääjohdotusreitit rivitaloille C ja D ja niiden virheellisyys, lupahakemuksessa esitettyjen suunnitelmien poikkeavuus suhteessa osakkaille esitettyihin vastaaviin suunnitelmiin, kaivantojen pituuksien ja hankkeen mukaisen vesikaton uusimisen hiilijalanjäljen suuruus ja salaojien uusimisen tarpeettomuus.

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. Lopulliset suunnitelmat on esitetty osakkaille. Oikaisuvaatimuksen johdosta ei ole perusteita muuttaa rakennuslupapäätöstä vaan oikaisuvaatimus tulisi hylätä. Oikaisuvaatimus on lähetty liian myöhään rakennusvalvonnan kirjaamoon (sähköposti 28.09.2021, päätöspäivämäärä 9.9.2021 ja päätöksen antopäivämäärä 13.09.2021).

Vastine on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää jättää oikaisuvaatimuksen tutkimatta.

PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

Lupapäätös 2021-1260 on annettu julkipanon jälkeen 13.9.2021. MRL 142 §:n mukaan lupapäätös on annettava julkipanon jälkeen ja sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Oikaisuvaatimuksen tai valituksen tekemiselle säädetty määräaika alkaa kulua julkipanossa ilmoitetusta päätöksen antopäivästä.

MRL 187 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Oikaisuvaatimus on saapunut

rakennusvalvontaan 28.9.2021. Kun huomioidaan edellä mainitut päivämäärät, oikaisuvaatimus ei ole saapunut rakennusvalvontaan MRL:n mukaisessa 14 päivän määräajassa vaan oikaisuvaatimus on toimitettu rakennusvalvontaan 15 päivän kuluttua päätöksen antamisesta. Tämän vuoksi oikaisuvaatimus on jätettävä tutkimatta myöhässä saapuneena.

Esittelijän päätösehdotus

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

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmukset:

rakennekatselmus, suoritetaan vaiheittain, jotka määrätään aloituskokouksessa tai edellisellä työmaakäynnillä
vesilaitteiden katselmus
ilmanvaihtolaitteiden 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.

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

Työmaavesien käsittelyssä on noudatettava Espoon kaupungin työmaavesiopasta.

Pääsuunnittelijan tulee seurata rakennustöiden aikana töiden etenemistä ja huolehtia tehtävistään lainsäädännön edellyttämällä tavalla.

Vastuullinen LVI-suunnittelija tulee toimia LVI-töiden osalta 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_Oikaisuvaatimus 2021-1260
- EI JULKAISTA_OV Liite Viesti, As Oy Humisevan Hovi 2021-1260
- EI JULKAISTA_OV Liite Kerrostalojen nykyinen ja suunniteltu vesikattorakenne 2021-1260
- EI JULKAISTA_OV Liite Kuva 1 2021-1260
- EI JULKAISTA_OV Liite Kuva 2 2021-1260
- EI JULKAISTA_OV Liite Kuva 3 2021-1260
- EI JULKAISTA_OV Liite Kuva Talo A 2021-1260
- EI JULKAISTA_OV Liite Ote asemapiirroksesta täydennettynä 2021-1260
- EI JULKAISTA_OV Liite Pääjohdotusreittikaivanto 2021-1260
- EI JULKAISTA_Luvan hakijan vastine OV 2021-1260

Tiedoksi

Hakijat
Oikaisuvaatimuksen tekijä