

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2021 § 69

§ 69

## Oikaisuvaatimus, muutoslupa 2021-1265, Humisevanportti 4

Päätöspäivämäärä: 9.12.2021

Päätös annetaan julkipanon jälkeen: 15.12.2021

### Rakennuspaikka

49-61-9-3 Humisevanportti 4  
VIHERLAAKSO 02710 ESPOO  
Pinta-ala 3165.0

Kaava Asemakaava  
Kaavanmukainen ASUNTOTONTTI  
käyttötarkoitus  
Kaavanmukainen 1700.0 k-m<sup>2</sup>  
rakennusoikeus  
Valmiiden rakennusten 1700.0 k-m<sup>2</sup>  
kerrosala

### Hakija

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

### Toimenpide

Rakennusluvan uudelleen käsittely oikaisuvaatimuksen johdosta  
Kerrostalon (100558841K) linjasaneeraus

Pääsuunnittelija: Saari Arto LVI-insinööri

### Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 5kpl  
Ote pöytäkirjasta  
Valtakirja  
Vesi- ja viemärisuunnitelmat  
Ilmanvaihtosuunnitelmat  
Rakennesuunnitelmat  
HSY Liitoslausunto

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

#### LVI-INSINÖÖRIN PÄÄTÖS

Lvi-insinööri on päätöksellään 21.10.2021 § 72 myöntänyt muutoslupa 2021-1265 kerrostalon (rakennustunnus 100558841 K) linjasaneeraukselle osoitteeseen Humisevanportti 4, 02710 ESPOO (kiinteistötunnus 49-61-9-3).

Kyse on rakennusten vesi- ja viemärijohtojen uusimisesta. Lupa sisältää seuraavia toimenpiteitä. Kaikki märkätilat peruskorjataan rakenteiltaan. Uima-allasosasto ja pesulaosasto uusitaan nykyiselle paikalleen. Talojen A ja B väliset putket uusitaan. Rantahuvilan käyttövesisyöttö uusitaan näkyviltä osin. Kiinteistön tonttijätevesiviemäri sukitetaan.

Asuinkerrostalojen kaikki sisäpuoliset vesijohdot sekä asuntojen viemäri- ja vesikalusteet uusitaan. Asuinkerrosten viemärit uusitaan. Sadevesipystynousut uusitaan. Huoneistoihin asennetaan huoneistokohtaiset vesimittarit. Käyttövesinousukoteloihin asennetaan kerroskohtaiset vuodonilmaisimet ja tarkastusluukut. Lämmitysverkosto perus säädetään. Verkoston venttiilit jäävät nykyiseksi. Uima-allasosaston ja pesulan patterit uusitaan. Toteutetaan PILP-verkoston varaukset. Poistoilmapuhaltimet uusitaan. Avattavissa hormeissa olevat ilmanvaihdon pystykanavat uusitaan. Poistovenntiilit uusitaan. Verkosto säädetään ja tasapainotetaan sekä nuohotaan. Vesikatko uusitaan nykyisenkaltaiseksi ja samalla uusitaan ilmanvaihdon vaakakanavat.

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 salaojia ei uusita ja maininta poistetaan luvasta (poikkeuksena uima-altaan osalta luoteisnurkan salaojat). Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että vesikatkon kokonaisuusinta poistetaan luvasta. Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa kuitenkin, että mikäli tutkimuksissa ilmanvaihtokanavat osoittautuvat kunnoltaan huonoiksi, tulee harkita koko vesikatkon uusimista.

Oikaisuvaatimuksen tekijä luettelee muun ohessa seuraavia perusteita vaatimukselleen: hankkeen ja sen mukaisen vesikatkon ja salaojien uusimisen hiilijalanjäljen suuruus sekä tarpeettomuus ja 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.

Vastine 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.

## **Esittelijä päättöehdotus**

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

### **Työn edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

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

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.

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 muinaisjäänöksiin 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\_Luvan hakijan vastine OV 2021-1265
- EI JULKAISTA\_LVI-insinöörin lupapäätös 2021-1265-C
- EI JULKAISTA\_Oikaisuvaatimus 2021-1265
- EI JULKAISTA\_OV Liite Arvio hiilijalanjälkien suuruuksista koko taloyhtiölle 2021-1265

**Tiedoksi**

Hakijat  
Oikaisuvaatimuksen tekijä