

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.01.2024 § 11

§ 11

Hallintokantelu koskien rakennusluvan 2021-1909 lupamenettelyä, Kytöpolku 3

Valmistelijat / lisätiedot:
Falck Sofia

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, ettei kantelu anna aihetta ryhtyä jatkotoimenpiteisiin.

Sovelletut oikeusohjeet:

Hallintolain (HL) 53 a §:n 1 momentin mukaan viranomaisen, siihen palvelussuhteessa olevan tai muun julkista hallintotehtävää hoitavan lainvastaisesta menettelystä tai velvollisuuden täyttämättä jättämisestä voi jokainen tehdä hallintokantelun toimintaa valvovalle viranomaiselle.

HL 53 b §:n 1 ja 2 momentin mukaan valvova viranomainen ryhtyy niihin toimenpiteisiin, joihin se hallintokantelun perusteella katsoo olevan aihetta. Jos kantelun johdosta ei ole aihetta ryhtyä toimenpiteisiin, siitä tulee viivytyksettä ilmoittaa kantelun tekijälle. Hallintokantelua käsiteltäessä on noudatettava hyvän hallinnon perusteita ja turvattava niiden henkilöiden oikeudet, joita asia välittömästi koskee.

HL 53 c §:n mukaan valvova viranomainen voi hallintokanteluasiassa antamassaan ratkaisussa kiinnittää valvottavan huomiota hyvän hallinnon vaatimukseen tai saattaa tämän tietoon käsityksensä lain mukaisesta menettelystä. Jos tätä ei asian kokonaisarvosteluun vaikuttavat seikat huomioon ottaen pidetä riittävänä, valvovavalle voidaan antaa huomautus, jollei kantelun kohteena oleva teko luonteensa tai vakavuutensa perusteella anna aihetta ryhtyä toimenpiteisiin muussa laissa säädetyn menettelyn käynnistämiseksi. Viimeksi mainitussa tapauksessa kantelun käsittely raukeaa.

HL 53 d §:n mukaan hallintokanteluasiassa annettuun ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 122 §:n mukaan vastaavan työnjohtajan on vastattava rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä huolehdittava, että rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133.1 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen

vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Samanaikaisesti on asian vireilläolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 65.1 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on antaessaan rakennuslupahakemuksesta maankäyttö- ja rakennuslain 133.1 §:n tarkoitetun tiedon naapureille varattava heille vähintään 7 päivää huomautuksen tekemiseen. 65.4 §:n mukaan rakennuspaikalla tarvittavasta asian vireilläolosta tiedottamisesta huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 43 §:n mukaan työmaa on erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla.

Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 47 §:n mukaan rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta lausuu kantelun johdosta seuraavaa:

Naapurin kuulemisen osalta todetaan, että Kaskenkaatajantie 1 (Asunto-osakeyhtiö Kaskenkaataja) sijaitsee osittain Kytöpolku 3 vastapäätä ja tätä on tullut kuulla MRL 133 §:n ja MRA 65.1 §:n mukaisesti. Kuulemiskirje onkin lähetetty 16.03.2022 osoitetiedoilla Asunto-osakeyhtiö Kaskenkaataja c/o [REDACTED] Kaskenkaatajantien kiinteistötunnus oli tuon ajankohtana [REDACTED], ja se on muutettu myöhemmin 01.09.2022 tunnuksiksi [REDACTED].

Työmaataulun osalta todetaan, että MRL 133 §:n ja Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 47 §:n mukaan työmaalle olisi tullut pystyttää työmaataulu jo ennen työn aloittamista. MRA 65.4 §:n mukaan rakennuspaikalla tarvittavasta asian vireilläolosta tiedottamisesta huolehtii kuitenkin rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Työmaa on myös erotettava muusta ympäristöstä turvallisesti aitaamalla rakennusjärjestyksen 43 §:n mukaisesti. Lupa-arkkitehti on edellyttänyt luvassa, että rakennustyömaa on rajattava koko rakennustyön ajan ja käytettävä riittäviä suoja-aitoja eri työvaiheiden turvallisuusvaatimusten mukaisesti. Vastaavan työnjohtajan tehtäviin kuuluu MRL 122 §:n mukaisesti huolehtia, että rakennustyö tehdään myönnetyn luvan mukaisesti.

Kasvillisuuden säilyttämistä ja korvaamista koskevan vaatimuksen osalta todetaan, ettei lupaan voida hakea muutosta hallintokantelun keinoin. Hallintokanteluun annettava ratkaisu annetaan HL 53 c §:n mukaisesti ja kyse on viranomaistoiminnan laillisuusvalvonnasta.

Edellä mainitun johdosta ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, ettei kantelu anna aiheita ryhtyä jatkotoimenpiteisiin.

Käsittely

Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajon estyneenä ollessa asian esitteli ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan 16.12.2021 tekemän sijaistuspäätöksen mukaisesti vs. rakennuslupapäällikkö Tiina Reponen.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kantelija

Asunto-osakeyhtiö Kaskenkaataja, kantelun allekirjoittajana hallituksen puheenjohtaja [REDACTED]

Kantelu

Rakennusvalvontaan on saapunut 30.5.2023 allekirjoitettu hallintokantelu, jossa Asunto-osakeyhtiö Kaskenkaataja, allekirjoittajana hallituksen puheenjohtaja [REDACTED] arvostelee Kytöpolku 3 autotallirakennuksia koskevan rakennusluvan 2021-1909 rakennuslupamenettelyä seuraavien asioiden osalta:

Kantelussa todetaan ensinnäkin, että rakennuslupamenettelyssä ei ole noudatettu hyvää hallintotapaa, kun As Oy Kaskenkaatajaa ei kuultu rakennuslupavaiheessa. Kantelija toteaa, että pieni nurmikkoläntti tonttien välissä vinon tontinrajan kohdalla ei muuta muuksi sitä, että As Oy Kaskenkaataja sijaitsee Kytöpolku 3:n tonttia vastapäätä ja on siten tulkittava naapuriksi.

Toiseksi kantelija huomauttaa, että Kytöpolku 3:n kohteessa ei ole ollut ilmoitusta vireilläolosta (MRL 133 §), lukuun ottamatta pientä myöhemmin ilmestynyttä huomaamattomalla paikalla olevaa käsin kirjoitettua työmaataulua (Espoon rakennusjärjestys 47 §). Kantelija kertoo, että lupa-arkkitehdille laitettiin huomautus 27.4.2023 siitä, ettei kohteessa ole työmaataulua.

Kolmanneksi todetaan, että työmaan aita on suurilta osin maahan painunut, eikä estä esim. lapsia menemästä työmaa-alueelle (Espoon rakennusjärjestys 43 §).

Neljänneksi kantelija huomauttaa, että lupa on myönnetty voimassa olevien kaavojen vastaisesti, koska kasvillisuutta ei ole säilytetty ja vaatii, että tontilta 3 luvatta kaadettu kasvillisuus korvataan istuttamalla tontille ja kaupungin alueelle uusia puita ja kasveja. Vaatimusta perustellaan sillä, että Uusimaa 2050-kaavassa kohde kuuluu "Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen" sekä sillä, että kaavassa "Kaskenkaatajantie/asemakaavamuutos" edellytetään pykälässä 3, että "Pysäköintialueet tulee maastouttaa osaksi puistomaista ympäristöä. Alueiden rakentamisessa tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa ja autopaikat tulee sijoittaa luontevasti lomittain puukasvillisuuden kanssa" ja pykälässä 7, että "Eriyistä huomiota tulee kiinnittää tonteilla olevan puuston säilymiseen".

Kantelu on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- EI JULKAISTA, Hallintokantelu Kortteli 12260 tontti 3 rakennuslupamenettely Kytöpolku 3 Tapiola As Oy Kaskenkaataj
- EI JULKAISTA, Lupapäätös 2021-1909-A
- EI JULKAISTA, Saate Hallintokantelu Kytöpolku 3n rakennusluvasta (12260 tontti 3) As Oy Kaskenkaataja
- EI JULKAISTA, OMISTAJAT 2021-1909-A
- EI JULKAISTA, 2021–1909-A Naapurien kirje

Tiedoksi

Hallintokantelun tekijä