

25.01.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 4

Oikaisuvaatimus rakennusluvasta, Hallituskatu

TRE:9039/10.03.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Heidi Ruonala

Valmistelijan yhteystiedot

Kaupunkikuva-arkkitehti Saana Karala puh. 041 730 2636 ja lakimies Heidi Ruonala, puh. 040 569 1218, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Leena Jaskanen, Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut

Kaupunkikuva-arkkitehti on 8.12.2021 § 1311 myöntänyt rakennusluvan asuinhuoneistojen parvekeovien ja parvekeseinän ikkunoiden vaihtamiseen. Vaihdoksen yhteydessä ovien ja ikkunoiden koot muuttuvat. Päätöksestä on tehty 23.12.2021 päivätty oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan muun ohella, että esteettömyyttä ei saa huonontaa. Lisäksi katsotaan, että selvitys parvekeseinän rakenteesta ja syy valittuun ratkaisuun on virheellinen.

Valitusoikeuden osalta todetaan ensinnäkin, että koska rakennusluvan mukainen toimenpide koskee myös oikaisuvaatimuksen tekijän hallitseman huoneiston parvekkeen ovea ja ikkunaa, vaikuttaa päätös välittömästi osakkeenomistajan oikeuteen ja etuun ja hänellä on siksi maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 3) kohdan perusteella valitusoikeus.

Rakennuslupapäätöksessä todetun mukaisesti asuinhuoneistojen parvekeovet eivät nykyisellään täytä esteettömyysvaatimuksia. Nykyisten ovien vapaa leveys on 726 mm ovilehden ollessa 50 mm paksu. Kynnykset ovat yli 20 mm. Parvekeovien vaihdon yhteydessä vapaa leveys pienenee linjasta riippuen 16 mm tai 46 mm, uuden vapaan leveyden ollessa 710 mm (OVI 890x2220) tai 680 mm (OVI 860x2220) ja ovilehden ollessa 80 mm paksu.

Esteettömyysasetuksen 4 §:n mukaan rakennuksen sisäisellä kulkuväylällä olevan oven ja aukon, porraskäytävästä asuntoon johtavan oven sekä 9 §:n 2 momentissa ja 10 §:ssä tarkoitetun tilan oven vapaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

leveyden on oltava vähintään 850 millimetriä. Suunnitelman mukaisten ovien leveys ei siten täytä asetuksessa edellytettyä. Rakennusluvassa on myönnetty vähäinen poikkeus asetuksen mukaisesta leveydestä.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyn johdosta todetaan, että valtioneuvoston asetusta rakennuksen esteettömyydestä ei sovelleta asuinhuoneistojen korjaus- ja muutostöihin. Asetuksen 1 §:n 2 momentin mukaan tätä asetusta sovelletaan myös maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan luvanvaraiseen hallinto-, palvelu-, toimisto- liike-, varasto- ja tuotantorakennuksen sekä asuinkerrostalon yleisten tilojen korjaus- ja muutostyöhön, laajentamiseen, kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen ja rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen hallinto-, palvelu-, toimisto-, liike- tai asuinkäyttöön siltä osin kuin esteettömyyden parantaminen on rakennuksen ominaisuudet sekä toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. Asuinhuoneistojen parvekeovien vaihtaminen ei siten kuulu asetuksen soveltamisalaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n 4 momentin mukaan korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön. Muutoksen johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä. Myöskään tämän perusteella asuinhuoneistojen parvekkeita eivät koske lain esteettömyyttä koskevat säännökset.

Hankkeeseen ryhtyvän on perustellut hakemusta näin: Nykyisten ovien karmit toimivat puurakenteisen parvekeseinän kantavana rakenteena. Uudet ovet asennetaan vaadittavine tilkerakoineen ja eristyksineen vanhaan olemassa olevaan saranapuolen karmiin, sen toimiessa apukarmina uutta ovea asennettaessa. Suurin mahdollinen leveys uudelle ovelle saadaan tekemällä rakennepurkuja ikkunan alapuoliselle seinälle ja pienentämällä parvekeseinän ikkunaa. Suurinta mahdollista leveyttä rajoittaa saranapuolella parvekkeen pieliseinä ja ikkunan puolella lämpöpatterin putket. 890 mm leveät karmit voidaan asentaa A-, B-, E- ja F-porrashuoneiden kaikkiin parvekelinjoihin, sekä C[1] ja D-porrashuoneiden toisiin parvekelinjoihin. C- ja D-porrashuoneiden toisiin parvekelinjoihin voidaan asentaa 860 mm leveät karmit. Uudet ovet ja ikkunat eristyksineen parantavat energiatehokkuutta, mikä toimii ehtona myös ARA-energia-avustukselle.

Hankkeeseen ryhtyvän edustajan selvitystä parvekeseinän rakenteesta ei ole syytä epäillä. Pääsuunnittelija vastaa suunnitelmien oikeellisuudesta.

Edellä mainitun perusteella rakennuslupa esitettyjen suunnitelmien mukaisten ovien vaihtamiselle on voitu myöntää. Päätös ei ole maankäyttö- ja rakennuslain tai esteettömyysasetuksen vastainen.

Rakennuslupapäätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Saana Karala, Heidi Ruonala, Asunto Oy
Koulutanhua

Liitteet

- 1 Liite
- 2 Rakennustapaselostus
- 3 Rakennuslupapäätös

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Annettu julkipanon jälkeen 28.1.2022

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 28.1.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
28.01.2022

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valitusosoitus

§4

Valitusosoitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Rakennus- ja toimenpidelupa

Valitusoikeus 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 (asianosainen); sekä
- 4) kunnalla

Purkamis- ja maisematyölupa

Valitusoikeus on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen);
- 2) kunnan jäsenellä; sekä
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 4) elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella on valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä myös silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.