

## Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 23-0012-R

YMPLTK 21.03.2023 § 24  
13/10.03.00/2023

Kiinteistö Oy Vääksyn Apteekintalo/Tapio Matila on tehnyt oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajan päätöksestä, jolla on evätty rakennuslupa 23-0012-R. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan hylätyn lupapäätöksen kumoamista.

Vaatimusta perustellaan MRL:n vastaisuudella, päätöksen sisältämällä muunnellulla totuudella, ristiriitaisuuksilla ja hätiköinnillä. Matila on jättänyt ympäristölautakunnalle 12.1.2023 selvityspyynnön rakennusluvan käsittelystä, sitä ei kuitenkaan käsitelty kokouksessa 17.1.2023. Kysymys on taloudellisista menetyksistä ja entinen rakennustarkastaja Juha Sipilä on ollut mukana tämän oikaisuvaatimuksen laadinnassa.

Hakemus on hylätty, koska suunnittelija ei täytä pätevyysvaatimuksia, mutta siirtymäsäännöksen mukaan pätevyysvaatimukset täyttyvät. Rakennustarkastaja vaatii asuinkerrostalon suunnittereferenssejä joka on MRL:n vastainen tulkinta ja tarkoitushakuinen. Referensseissä on esitetty muitakin erityisen vaativia kohteita, jotka lain mukaan olisi hyväksyttävä. Mallinnus tai vastaava on esitetty julkisivupiirustuksissa, joka vastaa poikkeamisluvan vaatimusta. Erikseen on toimitettu selvitys harjakoroista. Mallinnuksen vaatimus on kohtuuton. Valokuvasovitteeseen vaaditaan rasettien näkyminen, joka näkyy asemapiirroksessa. Valokuvasovitteen tekemisestä ei ole kieltäydytty, vaan se tehdään jos sille löytyy perustelut. Hakija on pyytänyt moneen otteeseen tapaamisia asioiden selvittämiseksi, mutta rakennustarkastaja ei ole katsonut sitä tarpeelliseksi. Osapuolet eivät ole kommentoineet mitenkään 28.9.2022 jätettyjä uusia suunnitelmia.

Täydennys oikaisuvaatimukseen on lähetetty 15.2.2023. Tässä on liitteenä lausuntoja seuraavasti:

Kari Järvinen, pääsuunnittelija: Hän on kommentoinut päätökseen punaisella, että piha- ja istutussuunnitelma on toimitettu 5.12.2022. Lisäksi hän toteaa, että musen lausunto 30.9.2022 ei ole lausunto, vaan kannanotto rakennustarkastajan sähköpostikyselyyn. Kannanotto liittyy virheellisesti alkuperäisiin lupakuviin. Rakennustarkastaja on leikannut ja liittänyt tekstin omaan päätöstekstiinsä. Pääsuunnittelijan oikaisu on piilotettu tekstin sekaan ilman päiväystä, allekirjoitusta ja sivuviitettä. Rakennustarkastaja käyttää museon lausuntoa tärkeimpänä hylkäysperusteena varsinaisessa päätöksessään. Tekstiä on kopioitu naapurin lausunnosta. Rakennus on nykyyuudisrakennus, joka ei estä mittakaavan, suhteiden, kattokaltevuuksien, materiaalien, aukotuksen ja muiden yksityiskohtien sovittamista vanhaan ympäristöön. Tämän takia tapaamisia on pyydetty yhteisymmärryksen saavuttamiseksi. Vastuumuseon lausunto on virheellinen. Rakennustarkastajan keskustelu suunnittelijan pätevydestä ei pidä paikkaansa, vaan hän on keksinyt omia laintulkintoja ja kiistää pätevyuden. Asikkalan seurakuntakoti on yhtä vaativa tai vaativampi hanke kuin pienkerrostalo. Referenssiluettelot on toimitettu, mutta rakennustarkastaja ei ole kelpuuttanut niitä. Päätöksessä on sanottu, että

kohteiden tulisi olla vastaavia, on rakennuslain vastainen tulkinta. Kerrostalot ovat luokkaa V, PV vaatimus tulee suojelun takia. On esitetty useita V+/AA kohteita. Rakennustarkastajalta on pyydetty asioiden selvittämiseksi tapaamista useita kertoja, mutta hän ei ole katsonut sitä tarpeelliseksi. Myös museolta on pyydetty tapaamista ja toimitettu muutoskuvat, mutta vastausta ei ole saatu.

Lahden kaupungin rakennusvalvonnan Markku Sivonen toteaa lausunnossaan, että Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat ja että muillakin rakennushankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuus huomioon otettuna riittävä asiantuntemus ja ammattitaito.

Lahden rakennusvalvonta arvioi tällä hetkellä rakennushankkeiden suunnittelijoiden pätevyksiä asetusten mukaisesti. Hän on listannut kohteiksi Lahden uimahallin ja Onnelantien päiväkodin peruskorjaukset, joita on rakennettu vuosina 1999 – 2006. Kohteet ovat sijoittuneet valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY) ja ovat myös maakunnallisesti ja paikallisesti suojeltuja ja kohteissa on tuolloin ollut arkkitehtisuunnittelun osalta AA - Erittäin vaativa (MRA 48 § 1 mom.) ERITYISVAATIMUS MRL 41/2014 sisälsi siirtymäsäännöksen.

Juha Sipilä toteaa muutamia erittäin vaativia hankkeita:

- Vääksyn Yhteiskoulun peruskorjaus ja laajennus ( 1998), HMJ-Arkkitehtuuria, jossa Kari Järvinen suunnittelutyöryhmän jäsenenä (sis. mm. suojellun A-osan peruskorjauksen).
- Vääksyn ammattikoulun peruskorjaus ja muutos kirjaston, teknisen toimiston, päiväkodin ja erityiskoulun tiloiksi (2001-2004), pää- ja arkkitehtisuunnittelu.
- Männikkötalon peruskorjaus (2009) Salpauksen Asikkalan kampuksella. 20-luvun klassismia edustavan rakennuksen täydellinen peruskorjaus ja muutos kokoustiloiksi, pää- ja arkkitehtisuunnittelu.

Kari Järvinen on suunnitellut Asikkalaan myös lukuisia koulu-, päiväkot-, toimisto- ja terveydenhuollon hankkeita.

Mielestäni Kari Järvinen on koulutuksensa ja suunnittelukokemuksensa perusteella pätevä myös poikkeuksellisen vaativiin suunnittelutehtäviin (vrt. MRL:n muutoksen 41/2014 siirtymäsäännös).

Harri Hirvosen lausunto:

*Rakennusarkkitehti Kari Järvinen on toiminut pää- ja arkkitehtisuunnittelijana lukuisissa Asikkalan kunnan rakennushankkeissa, joissa olen itse toiminut rakennuttajana. Kunnan hankkeet ovat usein olleet suunnittelutehtävänä erittäin vaativia (luokkaa AA) sekä keskeisen sijainnin että julkisen käyttötarkoituksen perusteella. Tällaisena erittäin vaativana hankkeena voidaan mainita esim. Vääksyn ammattikoulun uudisrakentamiseen verrattava peruskorjaus ja muutos kirjaston, teknisen*

*toimiston, päiväkodin ja erityiskoulun tiloiksi (2001-2004). Rakennuksen käyttötarkoitus muuttui tehdasmaisesta oppilaitoksesta korkeatasoiseksi julkiseksi rakennukseksi, joka sai myös kansainvälistä huomiota. Toinen mainittava erittäin vaativa kohde on Aurinkovuoren koulu (2014), jonka liittämistä VYK:in päätyyn voidaan pitää visuaalisesti ja teknisesti jopa poikkeuksellisen haasteellisena. Pitää muistaa, että Kari Järvinen hoiti yksin koko 11 milj. maksaneen hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelun. Kari Järvisen suunnittelun jälki löytyy useissa Asikkalan kunnan kiinteistöistä. Toimeksiannoista osa on ollut uudisrakennuksia, osa muutoksia ja osa peruskorjauksia. Mielestäni Kari Järvinen on siis aiemman suunnittelukokemuksen perusteella pätevä myös nykyisiin poikkeuksellisen vaativiin suunnittelutehtäviin.*

Kari Järvinen on kommentoinut taulukkomuodossa olevia pätevyysvaatimuksia sekä Topten-rakennusvalvontojen taulukkoja. Hän pitää näiden perusteella pätevyyttään kiistattomana.

Kari Järvinen on liittänyt yhteenvedon aiemmista asuntosuunnittelureferensseistä. Liitteenä lähinnä pientaloja.

19.2.2023 on tullut lisäselvitys: En löytänyt rakennuslupamme oikaisuvaatimuksen käsittelyä ensi tiistain 21.2.2023 ympäristölautakunnan esityslistalta?

Tieto oikaisuvaatimuksen vireille tulosta on toimitettu pe 10.2.2023. Mikään ei selitä sitä, etteikö sitä ehditä valmistella kyseiseen kokoukseen? Kaikki asian käsittelyyn liittyvät aikarajat on ylitetty jo moneen kertaan. Nyt olisi korkea aika ”jonkun” puuttua asiaan?

Oikaisuvaatimus kokonaisuutena on oheisaineistona.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Tapio Tonteri puh. 044 778 0273, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Lupatarkastaja Virolainen Miia
Päätösehdotus	<p>Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista, että sen perusteella pitäisi tehty lupapäätös kumota, mutta suunnittelijan pätevyyden osalta kumotaan rakennustarkastajan päätös.</p> <p>Lupapäätös on kumottu ensisijaisesti puutteellisilla asiakirjoilla ja toissijaisesti suunnittelijan pätevyydellä. Suunnittelijan pätevyyttä osoittava lainkohta 120 e on rakennuslupapäätöksessä avattu. Tätä koskeva siirtymäsäännös 17.1.2014/41, suunnittelijan kelpoisuuden arviointi: Tämän lain voimaantullessa kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana ja työnjohtajana pidetään myös henkilöä, joka on ennen tämän lain voimaantuloa rakennusvalvontaviranomaisen vastaaviin erittäin vaativiin tehtäviin hyväksymä ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset.</p>

Markku Sivonen lausunnossaan toteaa: Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat ja että muillakin rakennushankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuus huomioon otettuna riittävä asiantuntemus ja ammattitaito.

Sivonen on lausunnossaan osoittanut kohteet, jotka ovat erittäin vaativia ja sijoittuvat RKY-alueelle. Kysymys on kuitenkin rakennusten peruskorjauksesta, joten sellaista näkemystä sellaisella laajuudella joita edellytetään rakennuksen sijoittumisessa, ei välttämättä tule esille peruskorjaushankkeissa. Sivonen ei lausunnossaan totea Järvisen olevan pätevä.

Juha Sipilän mainitsema VYK:n A-osa on suojeltu, mutta kysymyksessä on ollut peruskorjaus. A-osan osalta on todettava, että rakennuksen peruskorjaus aikanaan on sillä tavalla huonosti suunniteltu ja toteutettu, että koko rakennus voidaan purkaa. Käytännössä suunnittelussa ei huomioitu millään tavalla rakennuksen suojeluarvoja tai 20-luvun klassismia. Purkamispäätös on saanut hiljattain lainvoiman. VYK:n laajennus ei sijaitse arvokkaalla alueella.

Harri Hirvonen vetoaa myös peruskorjaushankkeisiin ja VYK:in kohteet on huomioitu edellisessä kappaleessa. Siirtymäsäännöksessä edellytetään vastaavaa hanketta, jollaista ei ole edelleenkään esitetty.

Asikkalan seurakuntakoti on esitetty referenssihankkeena. Tuo suunnitelma on kuitenkin kopioitu Honkarakenteen mallista ja siinä on ollut alun perin arkkitehti SAFA suunnittelijana. Kari Järivistä ei ole hyväksytty poikkeuksellisen vaativaksi suunnittelijaksi tähän hankkeeseen.

Oheisaineistossa on sähköpostiviestejä aiheeseen liittyen. Suunnittelijan pätevyysasiassa harkinta on tapauskohtaista harkintaa.

Valokuvasovitetta tai mallinnusta on vaadittu sen takia, että pystytään arvioimaan rakennuksen ympäristöön sopivuus. Tämän rakennustarkastaja on kertonut hakijalle tai suunnittelijalle useasti, mutta sitä on pidetty turhana tai katsottu, että julkisivupiirustuksesta selviää sopivuus naapurustoon.

Museolta 30.9.2022 tullut lausunto on pyydetty sen takia, kun henkilöt ovat vaihtuneet alueellisella vastuumuseolla ja alkuperäistä lausunnonantajaa Reetta Nousiaista on pidetty jäävinä. Nyt on olemassa lausunto jäävittömältä viranomaiselta.

Hakija on jättänyt 28.9.2022 uudet suunnitelmat Lupapisteeseen ja moittii, että vastuumuseo on virheellisesti antanut em. lausunnon alkuperäisistä suunnitelmista. Tosiasiassa vastuumuseolla ei ole ollut mitään tietoa uusista suunnitelmista kun on antanut lausuntonsa. Tämä johtuu siitä, että lupapiste ei ilmoita kun sinne vaihdetaan suunnitelmia.

Kun rakennustarkastaja tekee kiireellä päätöksiä, niin aikaa säästääkseen käyttää leimaa ja liimaa tekniikkaa noin 70 – 80 % päätöksestä

kokonaisuudessaan. Rakennustarkastaja vastaa siitä mitä päätökseen on kirjattu.

Pääsuunnittelijan oikaisuvaatimus näkyy selkeästi päätöstekstissä, kuten myös rakennustarkastajan omat kommentit. Päätöskohdassa ei ole sivuviitteitä lainkaan eikä siellä ole allekirjoituksia. Sivuviitteet tulevat Dynasty- asianhallintajärjestelmästä ja jos asioita on lähetetty sähköpostilla, ne eivät välttämättä näy sivuviitteellisinä.

Rakennuslupavaiheessa on pyydetty tapaamisia, joihin ei ole suostuttu. Tilanne oli se, että selkeästi vaadittiin suunnittelijalta poikkeuksellisen vaativaa pätevyyttä sekä mallinnusta rakennuksesta ja näitä ei ollut toimitettu. Kumpaakaan asiaa ei ratkaista neuvottelupöydässä vaan nuo asiat tulee esittää ja vähintään suunnittelijan pätevyys osoittaa. Jos neuvottelussa käytäisiin läpi alkuperäisistä suunnitelmista puuttuvia palomääräyksiä tai ääneneristysvaatimuksia tai siitä voiko tällaista rakennusta rakentaa P3- luokkaan, tai jos sitten olisi jostain muutoksista sovittu ja ne olisi muutettu, niin nuo kaikki seikat tässä tilanteessa olisivat vain lisänneet hakijan kustannuksia.

Todettakoon vielä, että kun rakennustarkastaja sai tiedon, että Lupapisteeseen on jätetty uudet suunnitelmat, rakennustarkastaja soitti ensin vastuumuseolle, joka piti edelleen tiukasti kiinni antamastaan lausunnosta, sitten Kari Järviselle neuvottelun aikaan saamiseksi, joka otti yhteyttä vastuumuseoon. Neuvottelua ei kuitenkaan saatu aikaan. Koska hakija kuitenkin vaati päätöstä hankkeesta, rakennustarkastaja teki päätöksen sen hetkisen tilanteen pohjalta.

Oikaisuvaatimuksessa moititaan vielä, ettei asiaa otettu käsittelyyn 21.2.2023 kokouksessa. Oikaisuvaatimus jätettiin 10.2.2023 ja esityslista tuli lähettää viimeistään 16.2. eli käytännössä aikaa saada asia esityslistalle oli 3,5 päivää. Esityslistalle oli menossa muitakin asioita. Siitä huolimatta rakennustarkastaja ilmoitti pöytäkirjan pitäjälle, että otetaan asia listalle. Kuitenkin kun vielä 15.2. tuli lisäselvitys asiaan, niin olisi ollut liki mahdotonta joka tapauksessa saada asiaa esityslistalle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päätöksen antopäivä on 29.3.2023.