Oikaisuvaatimus rakennusluvan jatkoajan hakeminen asiassa LP-257-2025-00991, Porkkalantie
Rakennus- ja ympäristölautakunta 28.08.2025 § 80
678/10.03.00.02/2025

Valmistelija	Neuvontainsinööri Mohamad Abdul-Sattar etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)
Päätösehdotus	Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen. Asiassa ei ole tuotu ilmi perusteita, joiden nojalla rakentamisluvan jatkoajasta tehtyyn päätökseen tulisi tehdä muutoksia.
Käsittely	
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	Oikaisuvaatimuksen tekijä
Selostus	Kuntaan on saapunut oikaisuvaatimus koskien rakennusluvan voimassaolon jatkamisesta tehtyä päätöstä. Kyseessä on kiinteistö [redacted], osoite [redacted], lupatunnus LP-257-2025-00991. Oikaisuvaatimuksen sisältövaatimukset (hallintolaki 49 d §) eivät täyty: ei kerrota, mihin haetaan muutosta eikä perusteita, joiden nojalla rakentamisluvan jatkoajasta tehtyyn päätökseen tulisi tehdä muutoksia. Näin ollen oikaisuvaatimus on hylättävä. Taustalla on asuntokauppa riita-asia, joka koskee osoitteessa Porkkalantie 1078 A sijaitsevaa kiinteistöä. Kiinteistöllä on vuonna 1995 käyttöönotettu omakotitalo, jonka loppukatselmusta ei ole hyväksytysti suoritettu. Ostajat eivät ole olleet tästä tietoisia kaupantekohetkellä. Riita-asiaa on käsitelty käräjäoikeudessa ja on nyt hovioikeuden käsiteltävänä. Loppukatselmuksen tekemiseksi on oltava voimassa oleva rakennuslupa. Ostajia on ohjeistettu hakemaan uuttaa rakennuslupaa. Rakennuslupa on myönnetty vuonna 2022. Oikaisuvaatimus on tehty päätöksestä, jolla rakennusluvan voimassaoloaikaa on jatkettu. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu rakennus- ja ympäristölautakunnalta seuraavaa: 1. [lautakunta] antaa vahvistuksen Laila Kankaalan laatimalle rakennusluvalle, jonka hän myös keväällä 2025 kävi käräjäoikeudessa todistamassa, että sitä on jouduttu hakemaan ja sitä tulee myös noudattaa korjaus- ja muutostyö ehtojen mukaisesti näiltä osin; o Energia määräykset edellyttää uudet ovet ja ikkunat, LTO-kojeen (suunnitelmat/selvitykset lupapisteessä) o Jätevesi selvitys Risto Utriainen, k-nummen säännösten mukaan ennen 2004 rakennettuja taloja koskeva määräys uutta rakennuslupaa haettaessa, jätevesi järjestelmä tulee päivittää (suunnitelmat lupapisteessä) o Pääpiirrustussarjan piirustukset tulee olla toteutuksen mukaiset (tätä ne eivät ole, huomattavin ero on esim. sokkelin korko, sekä sokkelin ja seinän

liitos, joka tekee ns. kylmänsillan rakenteeseen, myös sokkelin täyttö ilman kapillaarikatkoa joka kuvissa näkyy. Tämän myös asiantuntijamme todisti oikeudessa, ettei taloa ole rakennettu lupakuvien mukaan.
2. Eli selvyyden vuoksi, pyydämme nyt rakennuslautakunnalta mustaa valkoisella tuleeko tätä määrättyä rakennuslupaa noudattaa näillä ehdoilla kun se on meille myönnetty, ja johon sinä itse olet antanut päätöksen 150c§ nojalla ulkopuolisen tarkastuksen, että nämä Laila Kankaalan vaatimat asiat rakennusluvassa, sekä Ilkka Joutsenen tarkastuspöytäkirjassa havaitut virheet/riskirakenteet on tehty ja korjattu, jonka jälkeen taloon suoritetaan loppukatselmus?

Kohta 1: Rakennustarkastaja Laila Kankaala on neuvonut asiakasta asiassa vuosien 2020-2021 aikana. Kankaala ei ole myöntänyt rakennuslupaa. Rakennusluvan on myöntänyt neuvontainsinööri Mohamad Abdul-Sattar 2022.

Asiakkaalle on syntynyt kuva, että lopputarkastuksen suorittamiseksi rakennuksen olisi täytettävä uudisrakennukselle asetettavat vaatimukset. Käsitys on väärä. Laila Kankaala on toistuvasti neuvonnassa viitannut korjaus- ja muutosrakentamiseen, ks Lupapiste 30.9.2021 ja 7.10.2021.

Myös sähköpostiviesteissä, jotka hakija on toimittanut oikaisuvaatimuksen liitteeksi, viitataan nimenomaan korjaus- ja muutosrakentamiseen.

Laila Kankaalalta asia siirtyi Timo Matomaan käsiteltäväksi. Matomaa on ollut samalla linjalla, ks Lupapiste 7.6.2022

Kohta 2: Neuvontainsinöörin Mohamad Abdul-Sattar myöntämää rakennuslupaa tulee noudattaa lupamääräyksien mukaisesti. Rakennusluvassa rakennukseen on määrätty tehtäväksi maankäyttö- ja rakennuslain 150 c §:n mukainen ulkopuolinen tarkastus. Rakennusluvassa ei ole asetettu ehtoja koskien energiamääräyksiä, jätevesiä tai muuta oikaisuvaatimuksessa viitattua, vaan rakennusluvassa on ehtona ulkopuolinen tarkastus. Loppukatselmus on suoritettavissa, kun rakennus voidaan todeta turvalliseksi ja terveelliseksi käyttää.

Sovelletut oikeusohjeet
Rakentamislaki 178 §, hallintolaki 49 d §

Liitteet
Oikaisuvaatimus ja jatkolupapäätös
Lupapisteen viestikenttä 22-0313-C

Päätöshistoria