



Oikaisuvaatimus lupa-asiassa LP-092-2019-07438 pidetystä loppukatselmuksesta

VD/861/10.03.00.03/2020

TH

Tarkastusrakennusmestari on päätöksellään § 1057 24.11.2014 myöntänyt rakennusluvan kolmelle omakotitalolle ja kolmelle maalämpökaivolle. Hankkeen loppukatselmus on pidetty 16.12.2019.

Kiinteistön 92-65-20-20 osaomistaja on tehnyt oikaisuvaatimuksen loppukatselmuksesta. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että myönnetty loppukatselmuksen hyväksyntä perutaan ja rakennuttaja veloitetaan korjaamaan aita ja pengeri. Oikaisuvaatimusta perustellaan sillä, että aita on ala-arvoinen ja penkereen maa-aines valuu rajaojaan.

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan
rakennuslupajaosto 24.3.2020 § 33**

Rakennusvalvontajohtajan esitys:

Päätetään hylätä oikaisuvaatimus.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n mukaan loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakennushankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että:

- 1) rakennustyö on saatettu loppuun rakennusluvan sekä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti;
- 2) rakennusvalvontaviranomaisen määräämät katselmuksat ja tarkastukset sekä niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;
- 3) muuhun lakiin perustuvat ja rakennuksen käyttöturvallisuuteen olennaisesti vaikuttavat tarkastukset ja niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;
- 4) rakennustyön tarkastusasiakirjaan on tehty 150 f §:ssä edellytetyt merkinnät ja tarkastusasiakirjan yhteenveto on toimitettu rakennusvalvontaviranomaiselle;
- 5) rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje, jos sellainen on laadittava, on riittävässä laajuudessa valmis ja toimitettavissa rakennuksen omistajalle; ja
- 6) ympäristönsuojelulain mukainen lupa, jos sellaista tarvitaan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan, on saanut lainvoiman.

Edellä esitetyt edellytykset loppukatselmuksen pitämiselle ovat täyttyneet, joten loppukatselmus on voitu pitää. Loppukatselmuksen hyväksyntää on vaadittu oikaisuvaatimuksessa kumottavaksi aidan ja penkereen huonolla laadulla. Rakennusvalvonta ei voi olla myöntämättä loppukatselmusta sillä perusteella, että kiinteistön omistaja ei ole tyytyväinen rakennustyön laatuun. Asia on kiinteistönomistajan ja rakennuttajan välinen luonteeltaan yksityisoikeudellinen riita. Näin ollen oikaisuvaatimus on perusteeton ja se tulee hylätä.

**Päätös:**

Hyväksyttiin rakennusvalvontajohtajan esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- oikaisuvaatimus liitteineen

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

ote: oikaisuvaatimuksentekijä

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 3

Lisätiedot:

Tommi Hietanen, puh. 043 8267329
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)