



Svar på ledamoten Jussi Saramos och 23 andra ledamöters motion om byggnormer

VD/5850/00.02.00.03/2015
HP/PVI/JB,HY-L/ALS

Ledamoten Jussi Saramo och 23 andra ledamöter har lämnat in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

"Vanda har många äldre stadsdelar där det finns bostäder som till sina bottenplaner avviker från dagens byggnadsnormer. Under den period då områdesbyggandet dominerade i skiftet mellan 1960- och 1970-talen har det sannolikt byggts tusentals bostäder i Vanda där det inte går att renovera badrummen på ett vettigt vis, eftersom byggnadstillsynen kräver att man ansöker om bygglov. Det återigen förutsätter att dagens byggnadsbestämmelser efterföljs, varvid badrummets minimimått är betydligt större än de ursprungliga. Renoveringen av badrum skulle alltså förutsätta att bärande väggar tas ner, vilket kan visa sig vara antingen omöjligt eller åtminstone väldigt dyrt. Slutresultatet blir i alla fall ofta det att badrummet inte byggs om alls, även om ett ursprungligt badrum byggt med 60-talets ritningar enligt dagens måttstock inte är användningsdugligt ens för människor med normal rörlighetsförmåga.

Eftersom byggnadsordningen hör till den kommunala självbestämmanderätten föreslår jag att Vanda ska möjliggöra förbättringar i bostadslägenheter inom de ramar som respektive byggnad medger. Under områdesbyggandets epok byggdes flervåningshusen enligt typritningar. Följden av detta är att det förekommer ett fåtal bottenplans- och konstruktionslösningar. Om staden inte vill frigöra ombyggandet av det befintliga byggnadsbeståndet med avseende på de delar som inverkar på icke-bärande väggar eller fasader för utförande enligt övervägande av byggnadens ägare eller bostadens användare, borde Vanda inför renoveringsarbeten sammanställa sådana arbetsanvisningar som är tillämpliga på allmängiltiga situationer och kostnadsfritt kan tillställas kommuninvånarna, vars efterföljande möjliggör för en kompetent renoveringsbyggare att förverkliga ett slutresultat enligt stadens intentioner utan betydande tilläggskostnader."

Stadsfullmäktige 15.6.2015 § 23

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända det till stadsstyrelsen för beredning.

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö konstaterar som sitt svar följande:

I besluten om tillstånd för ombyggnad av badrum har man följt en princip enligt vilken den tidpunkt en byggnad färdigställts definierar nivån på de bestämmelser som ska tillämpas med avseende på rumslig disposition. I tillståndshandläggningen har man tillämpat bestämmelserna som gäller för tidpunkten för byggnadens färdigställande och man har inte krävt att ett utrymme ska utvidgas för att motsvara nuvarande bestämmelser avseende dimensionering.

Vanda stads byggnadstillsyn har i regel befriat tillstånden för våtutrymmen från tillståndshandläggning fr.o.m. 1.12.2015 i enlighet med följande principer:

1. Våtutrymmesprojekt som kräver tillstånd:
 - a. Om det görs ändringar i golvet eller väggarnas bärande konstruktioner eller om belastningen på konstruktionerna ökar betydligt.
 - b. Linjesaneringar.
 - c. Om byggnadens interiör skyddats till de delar där ändringar planerats eller om man i projektet gör ingrepp i byggnadens skyddade exteriör.
2. Behovet av tillstånd måste klargöras med byggnadstillsynen i Vanda:
 - a. Om konstruktionerna på området där ändringsarbeten planerats fuktskadats.
3. Våtutrymmesprojekt som befriats från tillstånd:



- a. Om det inte är fråga om ett projekt enligt punkt 1 och 2.
- b. Ombyggnad av fva- och luftkonditioneringssystemen om de begränsar sig internt till en befintlig bostadslägenhet.

Även om projektet inte kräver tillståndshandläggning måste fastighetsägaren även i detta fall använda sig av experter, kompetenta projekterare och entreprenörer samt inspektörer som ser till att nödvändiga planer görs upp samt att utförda arbeten kvalitetsgranskas och inspektionerna dokumenteras. Även för ändringsarbeten som befriats från tillståndshandläggning måste planer som följer bestämmelserna om byggnads- och ändringsarbeten göras upp.

Husbolaget beslutar om de flesta reparationer och övervakar arbetena. Ett fastighets- eller bostadsbolags styrelse fattar med disponentens stöd beslut om ändringar och säkerställer att tillsynen av ändringsarbetena sköts av en oavhängig part. Detaljplanebestämmelserna och andra bestämmelser som rör byggnation ska efterföljas. Fastighetens ägare kan också ställa egna krav på projektet.

Då ett reparations- eller ändringsprojekt i en byggnad inte behöver tillstånd eller utlåtande av en myndighet arkiveras inte projektritningarna, inspektionshandlingarna eller övriga dokument hos byggnadstillsynen. Husbolaget ska tillsammans med disponenten säkerställa att materialet och uppgifterna som rör ändringsarbetena arkiveras i husbolaget för att användas för eventuella fortsatta behov.

Stadsstyrelsen 7.3.2016 § 42

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge ledamoten Jussi Saramo och de 23 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar enligt förslaget, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 18.4.2016 § 23

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Anvisningar för sökande av ändring: 4.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Pekka Virkamäki, byggnadstillsynsdirektör, tfn 09 8392 2477, [fornamn.efternamn\[at\]vanda.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vanda.fi)