



Vastaus valtuutettu Jussi Saramon ja 23 muun valtuutetun aloitteeseen rakentamismääräyksistä

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

Valtuutettu Jussi Saramo ja 23 muuta valtuutettua ovat jättäneet seuraavan valtuuston työjärjestyksen mukaisen valtuustoaloitteen:

"Vantaalla on monia ikääntyneitä kaupunginosia, joissa on pohjaratkaisuiltaan nykyisistä rakentamisen määräyksistä poikkeavia asuntoja. 1960- ja 70-lukujen taitteessa aluerakentamisen aikakaudella Vantaalle on rakennettu todennäköisesti tuhansia asuntoja, joissa kylpyhuoneen järkevä remontoiminen ei onnistu, koska rakennusvalvonta vaatii rakennusluvan hakemista. Se taas edellyttää nykyisten rakennusmääräysten noudattamista, jolloin kylpyhuoneen vähimmäismäärät ovat huomattavasti alkuperäisiä suuremmat. Kylpyhuoneen remontoiminen siis edellyttäisi kantavien seinien kaatamista, joka saattaa olla joko mahdotonta tai ainakin erittäin kallista. Lopputuloksena onkin usein se, ettei kylpyhuonetta paranneta ollenkaan, vaikka 60-luvun piirustuksilla tehty alkuperäinen ei ole nykymittapuun mukaan käyttökelpoinen edes normaalisti liikkuvalla ihmisellä.

Koska rakennusjärjestys kuuluu kunnallisen itsehallinnon piiriin, esitän, että Vantaa mahdollistaa asuinhuoneistojen parantamisen niissä puitteissa, jotka rakennusasetus asettaa. Aluerakentamisen aikakaudella kerrostalot rakennettiin käyttäen tyyppi- ja mallipiirustuksia. Tämän seurauksena erilaisia pohja- ja rakenneratkaisuja on vähän. Mikäli kaupunki ei halua vapauttaa olemassa olevan rakennuskannan parantamista ei-kantavien tai julkisivuun vaikuttavien osien osalta rakennuksen omistajan ja huoneiston käyttäjän harkinnan varaan, Vantaan tulee laatia remontointia varten sellaiset yleisiin tilanteisiin soveltuvat, maksutta kuntalaisen käytössä olevat työohjeet, joita noudattamalla asiansa osaava korjausrakentaja kykenee toteuttamaan kaupungin näkemyksen mukaisen lopputuloksen ilman merkittäviä lisäkustannuksia."

Kaupunginvaltuusto 15.6.2015 § 23

Päätös:

Päätettiin ottaa asia käsiteltäväksi ja lähettää valtuustoaloite kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala toteaa vastauksena seuraavaa:

Kylpyhuoneiden korjaustöiden lupapäätöksissä on toteutettu periaatetta, jonka mukaan rakennuksen valmistumisajankohta määrittää sovellettavien säännösten tason tilasuunnittelun osalta.

Lupakäsittelyssä on sovellettu rakennuksen valmistumisajankohdan säännöksiä eikä ole vaadittu laajentamaan tilaa mitoitukseltaan nykymääräysten mukaiseksi.

Vantaan rakennusvalvonta on vapauttanut määrätilaluvat pääosin luvanvaraisuudesta 1.12.2015 alkaen seuraavin periaattein:

1. Luvanvaraiset määrätilahankkeet:
 - a. Jos lattian tai seinien kantaviin rakenteisiin tehdään muutoksia tai rakenteiden kuormitus lisääntyy oleellisesti.
 - b. Linjasaneeraukset.
 - c. Jos rakennus on muutettavilta sisätiloiltaan suojeltu tai jos hankkeessa puututaan rakennuksen suojeltuihin julkisivuihin.
2. Luvan tarve tulee selvittää Vantaan rakennusvalvonnasta:
 - a. Mikäli muutosalueella olevat rakenteet ovat kosteusvaurioituneet.
3. Luvanvaraisuudesta vapautetut määrätilahankkeet:
 - a. Jos kyseessä ei ole kohdissa 1. ja 2. esitetyn kaltainen hanke.
 - b. Kvv- ja iv-järjestelmien peruskorjaukset, kun toimitaan olemassa olevan asuinhuoneiston sisällä.



Vaikka hanke olisikin vapautettu luvanvaraisuudesta, tulee kiinteistön omistajan tällöinkin käyttää asiantuntijoita, päteviä suunnittelijoita ja urakoitsijoita sekä valvojia, jotka huolehtivat tarvittavien suunnitelmien laatimisesta ja töiden laadunvarmistamisesta sekä tarkastusten dokumentoinnista. Luvanvaraisuudesta vapautettujakin muutostöitä varten pitää aina teettää rakennus- ja korjaustyötä säätelevien säännösten mukaiset suunnitelmat.

Taloyhtiö päättää useista remonteista ja valvoo niitä. Kiinteistö- tai asunto-osakeyhtiön hallitus tekee isännöitsijän tuella muutoksia koskevat päätökset ja varmistaa toteutuksen riippumattoman valvonnan. Asemakaavamääräyksiä ja muita rakentamista koskevia säännöksiä tulee noudattaa. Kiinteistön omistaja voi asettaa hankkeelle myös omia vaatimuksia.

Kun rakennuksen korjaus- tai muutoshanke ei tarvitse viranomaisen lupaa tai lausuntoa, hankkeen piirustukset, tarkastusasiakirjat tai muut dokumentit eivät arkistoidu rakennusvalvontaan. Taloyhtiön tulee yhdessä isännöitsijän kanssa varmistaa, että tämä aineisto ja tieto muutoksista arkistoidaan taloyhtiössä mahdollisia jatkokäyttötarpeita varten.

Kaupunginhallitus 7.3.2016 § 42

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa valtuutettu Jussi Saramolle ja 23 muulle aloitteen allekirjoittaneelle valtuutetulle esityksen mukainen kaupunginhallituksen vastaus, ja
- b) esittää kaupunginvaltuustolle merkittäväksi kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 18.4.2016 § 23

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään merkitä kaupunginhallituksen vastaus tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 4.1 Valituskielto

Lisätiedot:

rakennusvalvontajohtaja Pekka Virkamäki, puh. 09 8392 2477, etunimi.sukunimi(at)vantaa.fi