

Vastaus valtuustoaloitteeseen, ostoskeskuksen julkisivun ulkonäköongelman käsitteleminen

KV 01.02.2021 § 2

14/00.02.10.00/2021

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtuutetut Ann-Charlotte Schalin ja Veronica Fellman ovat kaupunginvaltuuston kokouksessa 15.6.2020 jättäneet valtuustoaloitteen, jossa he esittävät, että Kauniaisten kaupunki viiveettä kehottaa rakennusvalvontaa / kaupunkikuvatoimikuntaa ryhtymään toimenpiteisiin ostoskeskuksen julkisivun ulkonäköongelman ratkaisemiseksi. Valtuustoaloite on esityslistan **oheismateriaalina**.

Arkkitehdin laatimille pääpiirustussuunnitelmille myönnettiin rakennuslupa rakennuslautakunnassa 24.8.1999 § 95 (lupapäätös **oheismateriaalina**). Rakennuslupa käsitti liikerakennuksen rakentamisen osoitteessa Kauniaistentie 7:ssä. Kyseisessä lautakuntakäsittelyssä kiinteistön omistajalle annettiin näin lupa toteuttaa luvassa esitetty rakennus. Rakennus on käyttöönotettu vaiheittain siten, että lopullinen loppukatselmus on pidetty 10.9.2002. Julkisivupellityksen toteutus hyväksyttiin myös rakennusvalvonnalla loppukatselmuksessa. Rakennuksen toteutus on siis asianmukaisesti loppuunsaatu.

#### Hallintolaki

Hallintolaissa säädetään viranomaistoiminnasta ja hallinnon oikeusperiaatteista. Hallintolain 6 §:ssä (Hallinnon oikeusperiaatteet) säädetään mm. seuraavaa:

*”Viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.”*

Hallintolain 6 §:n keskeisenä sisältönä on se, että yksityisten tulee voida luottaa viranomaisen toiminnan oikeellisuuteen ja virheettömyyteen, sekä viranomaisten tekemien hallinnollisten päätösten pysyvyyteen.

Hallintolain mukaan luvanhakijalla on oikeus olettaa, että hänelle myönnetty rakennuslupa voidaan toteuttaa ilman pelkoa siitä, että viranomaisen vaatisi toteutukseen jälkikäteen muutoksia. Myönnetty rakennuslupa on siis pysyvä, eikä sitä voida viranomaisen puolelta jälkikäteen vaatia muutettavan.

#### Maankäyttö- ja rakennuslaki

MRL:ssa säädetään mm. olemassa olevan rakennuksen kunnossapidosta. MRL:n 166 §:ssä säädetään mm. seuraavaa:

*”Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset, eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.”*

Kauppakeskuksen julkisivuja ei voida pitää siinä määrin huonokuntoisina, että tilanne olisi rakennuksessa kyseisen pykälän vastainen. Kyseisessä tilanteessakaan rakennusvalvonnalla ei olisi kuitenkaan edellytyksiä vaatia muutosta julkisivuun, vaan kiinteistön omistajalla olisi oikeus korjata julkisivu luvan ja olemassa olevan mukaiseksi.

Ainoa keino saada aikaan muutos olemassa olevaan rakennuksen julkisivuun on, että omistaja itse päättää haluta muutosta ja ryhtyy omaehtoisesti toimenpiteisiin asian johdosta.

Rakennusvaliokunta hyväksyi edellä olevan vastauksena valtuustoaloitteeseen 20.10.2020 (§ 48).

Kaupunginhallitus:

Valtuusto merkitsee tiedokseen edellä olevan vastauksena tehtyyn valtuustoaloitteeseen ostoskeskuksen julkisivun ulkonäköongelman käsittelemisestä ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite  
Rakennuslautakunnan päätös 24.8.1999 § 95