

Byggnads- och miljönämnden

§ 80

28.08.2025

Begäran om omprövning, ansökan om förlängning av bygglov i ärendet LP-257-2025-00991, Porkalavägen

Byggnads- och miljönämnden 28.08.2025 § 80
678/10.03.00.02/2025

Beredare	Rådgivningsingenjör Mohamad Abdul-Sattar fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos Byggnads- och miljönämnden beslutar förkasta begäran om omprövning. I ärendet framkom det inga grunder på vilka det borde göras ändringar i beslutet om förlängd tid för bygglov.
Beslut	Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.
För kännedom	Ändringssökanden
Redogörelse	<p>En begäran om omprövning av beslutet att förlänga giltighetstiden för ett bygglov har kommit till kommunen. Det är fråga om fastighet 257-433-1-85, adress Porkkalantie 1078a, lovbeteckning LP-257-2025-00991.</p> <p>Innehållskraven för begäran om omprövning (49 d § i förvaltningslagen) uppfylls inte: det anges inte i vilket beslut ändring söks och inga grunder på vilka ändringar i beslutet om förlängning av bygglov borde göras. Sålunda bör rättelseyrkandet förkastas.</p> <p>Det är fråga om ett tvistemål om en bostadsaffär som gäller fastigheten på adressen Porkalavägen 1078 A. På fastigheten finns ett egnahemshus som tagits i bruk år 1995 och för vilket slutsynen inte har utförts på ett godtagbart sätt. Köparna visste inte om detta vid köpslutet. Tvistemålet har behandlats i tingsrätten och behandlas nu i hovrätten.</p> <p>För att utföra en slutsyn måste man ha ett gällande bygglov. Köparna har uppmanats att ansöka om nytt bygglov. Bygglov har beviljats år 2022. Begäran om omprövning gäller ett beslut genom vilket giltighetstiden för ett bygglov har förlängts.</p> <p>I begäran om omprövning har man krävt följande av byggnads- och miljönämnden:</p> <ol style="list-style-type: none">1. [nämnden] bekräftar det bygglov som Laila Kankaala utarbetat, och om vilket hon vittnade vid tingsrätten våren 2025 att man har varit tvungen att

Byggnads- och miljönämnden

§ 80

28.08.2025

ansöka om det och att man också till dessa delar ska följa det enligt villkoren för reparations- och ändringsarbeten;

- Energibestämmelserna förutsätter nya dörrar och fönster, en VÅV-maskin (planer/utredningar på Lupapiste)
- ○ Avloppsutredning Risto Utriainen, enligt Kyrkslätts bestämmelser en bestämmelse som gäller hus byggda före år 2004 vid ansökan om nytt bygglov, dagvattensystemet ska uppdateras (planerna på Lupapiste)
- ○ Ritningarna i huvudritningsserien ska motsvara genomförandet (så är inte fallet, den största skillnaden är t.ex. sockelns storlek samt sockel- och väggfogningen, som gör en s.k. köldbrygga i konstruktionen, också fyllning av sockeln utan kapillärbrytande lager, som syns på bilderna. Också av vår expert vittnade i domstolen att huset inte har byggts enligt tillståndsbilderna.

2. Det vill säga för klarhetens skull ber vi byggnadsnämnden ge svart på vitt huruvida detta bygglov ska följas på de villkor som det har beviljats oss och om vilket du själv har fattat beslut med stöd av 150 c § om extern granskning att de saker som Laila Kankaala kräver i bygglovet och de fel/riskkonstruktioner som Ilkka Joutsen observerat i granskningsprotokollet har gjorts och åtgärdats, varefter en slutsyn utförs på huset?

Punkt 1: Byggnadsinspektör Laila Kankaala har gett kunden råd under åren 2020–2021. Kankaala har inte beviljat bygglovet. Bygglovet har beviljats av rådgivningsingenjör Mohamad Abdul-Sattar 2022.

Kunden har fått den uppfattning att man ska uppfylla kraven för nybyggnad för att utföra slutsyn. Uppfattningen är felaktig. Laila Kankaala har upprepade gånger hänvisat till reparations- och ändringsbyggande, se Lupapiste 30.9.2021 och 7.10.2021.

Också i e-postmeddelanden som sökanden har lämnat som bilagor till begäran om omprövning hänvisar man uttryckligen till reparations- och ändringsbyggande.

Ärendet övergick från Laila Kankaala till Timo Matomaa för behandling. Matomaa har varit på samma linje, se Lupapiste 7.6.2022

Punkt 2: Det bygglov som rådgivningsingenjör Mohamad Abdul-Sattar beviljat ska följas enligt tillståndsbestämmelserna. Extern granskning enligt 150 c § i markanvändnings- och bygglagen ska enligt bygglovet utföras i byggnaden. I bygglovet ingår inga villkor gällande energibestämmelser, avlopp eller annat som åsyftas i begäran om omprövning, utan villkoret i bygglovet är extern granskning. Slutsynen kan utföras när byggnaden kan konstateras vara trygg och sund att använda.

Tillämpade rättsnormer

Bygglagen 178 §, förvaltningslagen 49 d §



Byggnads- och miljönämnden

§ 80

28.08.2025

Bilagor

Begäran om omprövning och beslut om förlängt tillstånd

Meddelandefält 22-0313-C på Lupapiste