



Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä/LP-092-2020-05460

VD/13317/10.03.00.03/2021

RL/TH

Rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti on päätöksellään 1378 § 12.11.2021 myöntänyt rakennusluvan omakotitalolle ja talousrakennukselle. Ennen rakennusluvan myöntämistä kaksi rakennuspaikan naapurikiinteistöjen omistajaa ovat jättäneet erilliset huomautukset rakennushankkeesta. Huomautuksissa kiinnitetään huomiota hulevesien käsittelyyn ja maanpinnan korottamiseen.

Luvan myöntämisen jälkeen huomautuksen jättäneet naapurit ovat jättäneet oikaisuvaatimukset lupapäätöksestä.

Naapurikiinteistön omistaja A.H. vaatii oikaisuvaatimuksessaan, että hulevedet tulee käsitellä kiinteistön alueella tai johtaa pois siten, ettei haittaa naapurikiinteistöille synny. Oikaisuvaatimuksessa myös katsotaan, että maanpinnan korkoja tulee tarkastella suhteessa olemassa olevan maanpinnan eikä naapuritontilla suoritettuihin korotuksiin. A.H. katsoo, että rakennuspaikan hulevesistä tulee aiheutumaan haittaa hänen kiinteistöllensä. Oikaisuvaatimus on esityslistan liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 11.1.2022 § 6

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään hylätä oikaisuvaatimus.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaan muun ohella se, että rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut. Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luku sisältää vaatimuksia hulevesien käsittelylle. Lähtökohtana on, että kiinteistön omistaja vastaa hulevesien hallinnasta ja kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon.

Hankkeeseen ryhtyvä on toimittanut hulevesisuunnitelman rakennusvalvonnalle lupakäsittelyn aikana. Suunnitelmasta on pyydetty kaupungin vesihuollon lausunto, jossa on todettu, että hulevedet voidaan käsitellä sen perusteella kiinteistöllä asianmukaisesti. Koska muutkin luvan myöntämisen edellytykset ovat olleet olemassa, rakennuslupa myönnettiin.

Oikaisuvaatimusten jättämisen jälkeen hankkeeseen ryhtyvä on tarkentanut hulevesisuunnitelmaa oikaisuvaatimuksen tekijän esittämät näkökohdat huomioiden. Oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistö sijaitsee pohjoiseen rakennuspaikasta. Alkuperäisen hulevesisuunnitelman mukaan rakennuspaikan pohjoisosan hulevesiä oli tarkoitus ohjata rakennuspaikan ja oikaisuvaatimuksen tekijän hallitseman kiinteistöjen välillä sijaitsevan Tuijantien varrella kulkevaan avo-ojaan. Tarkennetun hulevesisuunnitelman mukaan nämä hulevedet tullaan ohjaamaan rakennustöiden yhteydessä rakennettavan rumpuputken kautta Rajakulmantien varrella sijaitsevaan avo-ojaan rakennuspaikan



itäpuolelle. Näin ollen rakennuspaikan hulevedet eivät tule rasittamaan oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistöä.

Oikaisuvaatimuksessa on viitattu lupapäätöksessä etsittyihin rakennusvalvonnan kannanottoihin hulevesien purkureitin rakentamisesta kaikkien naapurikiinteistöjen yhteisellä sopimuksella ja tästä aiheutuvien kulujen jakamiseen. Selvyyden vuoksi on todettava, että tämä on pelkästään kannanotto huomautuksessa esitettyyn eikä se ole vaikuttanut luvan myöntämisen edellytysten olemassaolon arviointiin.

Oikaisuvaatimuksessa on kiinnitetty huomiota myös rakennuspaikan maanpinnan korottamiseen. Maanpinnan nostaminen rakennuksen kohdalla on ollut perusteluta, jotta pystytään muotoilemaan tulevat maanpinnat pois päin rakennuksesta ja varmistumaan asuinrakennuksen rakenteiden kuivana pysyminen. Rakennuspaikan maanpinnan korot vaihtelevat välillä 36,95 – 39,32 ja rakennuksen nurkat sijoittuvat asemapiirroksen mukaan korkoon 38,04.

Oikaisuvaatimuksessa on vedottu useisiin maankäyttö- ja rakennuslain sekä vesilain pykäliin. Nämä lainkohdat eivät ole relevantteja arvioitaessa käsiteltävää asiaa, joten niihin ei ole tarvetta ottaa kantaa.

Edellä esitetyillä perusteilla voidaan todeta, että oikaisuvaatimus on perusteeton ja se tulee hylätä.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- oikaisuvaatimus
- lupapäätös
- hulevesisuunnitelma

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

ote:
oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 1. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

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