



Oikaisuvaatimus rakennusluvasta/LP-092-2020-05460

VD/13316/10.03.00.03/2021

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.S. vaatii oikaisuvaatimuksessaan muun ohella, että hulevedet tulee käsitellä kiinteistöjen alueella tai johtaa pois siten, ettei haittaa naapurikiinteistöille synny. Uudesta ojalinjasta tulee esittää yksityiskohtainen suunnitelma. Pohjoispuolen naapureille tulee järjestää lisäksi järjestää auditointimahdollisuus suunnitelmasta. Oikaisuvaatimus on esityslistan liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennuslupajaosto 11.1.2022 § 7

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 pohjois-koilliseen 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. Näin ollen rakennuspaikan hulevedet eivät tule rasittamaan oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistöä.



Oikaisuvaatimuksessa on viitattu lupapäätöksessä etsittyihin rakennusvalvonnan kannanottoihin hulevesien purkureitin rakentamiseen 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 viitattu useisiin maankäyttö- ja rakennuslain sekä vesilain pykäliin, jotka eivät ole asian käsittelyn kannalta relevantteja. Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi esitetty vaatimuksia, joita ei käsitellä lupapäätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä.

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

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- oikaisuvaatimus
- rakennuslupapäätös
- hulevesisuunnitelma

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

ote:
oikaisuvaatimuksen tekijä
hankkeeseen ryhtyvä

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 1. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

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