

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitusasiassa

178/10.03.00/2021

YMPLTK 22.09.2021 § 137

vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi

- Asia** Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa on vireillä valitus Ylöjärven ympäristölautakunnan päätöksestä 15.5.2019 § 95. Valittajat ovat vaatineet kaupunkia korvaamaan oikeudenkäyntikulunsa. Hallinto-oikeus pyysi vastinetta 31.8.2021 mennessä, mutta antoi lisää aikaa vastineen tekemiseen 30.9.2021 asti.
- Valitus** Valitus on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.
- Valituksessa pyydetään hallinto-oikeutta ensisijaisesti kumoamaan lautakunnan päätös ja palauttamaan asia toimivaltaiselle rakennusvalvontaviranomaiselle sekä Hallinto-oikeuden velvoittamaan Ylöjärven kaupungin korvaamaan heille syntyneet oikeudenkäyntikulut.
- Tarkastelu** Kosteusvauriot ovat lisääntyneet ja suurin osa rungon alapään kosteusvaurioista johtuu pintavesien (sadevesi ja lumensulamisedet) johtumisesta sokkelin viereen ja sitä kautta rakenteeseen. Lisäksi sääolosuhteet ovat muuttuneet ja rankkasateet ovat yleistyneet myös Suomessa. Kosteusvaurioituneiden rakenteiden estämiseksi on Ylöjärven rakennusvalvonta muuttanut linjausta rakennushankkeiden korkeusasemien määrittämisessä vuonna 2018 niin, että maanpinta sokkelin vieressä tulee olla 10 cm korkeammalla kuin tien pinta tonttiliittymän kohdalla.
- Nyt rakennettavaksi suunniteltu paritalo on suunniteltu niin, että tien korkeus liittymän kohdalla Valkilantiellä on +99,90, kun taas vastaavasti maanpinta sokkelin vieressä on +98,20. Tämä aiheuttaa suuren vaaran pintaveden kulkeutumiselle rakennuksen viereen tai rakennukseen sisälle ja näin aiheuttaa suuren kosketusvaurio vaaran.
- Lisäksi tontilla jo olemassa oleva talo (lattian pinta +100) on huomattavasti korkeammalla, kuin nyt rakennettavaksi suunniteltu paritalo (lattianpinta +98.50).
- Perustelut** Rakennusvalvonnan tehtävä on neuvoa ja ohjeistaa, mutta pääsuunnittelijalla pitää olla tietämys suunnittelua koskevasta lainsäädännöstä ja säädöksistä.

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön mukaan §88(G5) johtava rakennustarkastaja suorittaa rakennuksen paikan ja korkeusaseman maastoon merkitsemisen, eli määrittää rakennuksen korkeusaseman. Pykälää muutettu 1.8.2021 §88(G5) johtava rakennustarkastaja päättää rakennuksen paikan ja korkeusaseman.

Lisätiedot

Vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi p. 050 466 5860, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Vs. kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

1.Ympäristölautakunta päättää vastineenaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle esittää, että valitus hylättäisiin tarkastelussa ja perusteluissa esitetyin perustein.

2.Ympäristölautakunta on päättänyt, ettei lupainsinöörin myönteistä rakennuslupapäätöstä 980-2020-1683 ole syytä muuttaa. Asioiden näin ollen Ylöjärven kaupunki ei näe velvollisuutta korvata valittajien oikeudenkäyntikuluja.

Lainsäädäntö

Ylöjärven kaupungin hallintosääntö
Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999
§ 117 Rakentamiselle asetettavat vaatimukset
§ 117 a Rakenteiden lujuus ja vakaus
§ 117 c Terveellisyys
§ 120 Rakentamista koskeva suunnitelma

Ympäristöministeriön asetukseen rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017
§ 5 Rakennuksen kosteustekninen toiminta
§ 8 Rakennuksen korkeusasema
§16 Hulevesien poisjohtaminen
§18 Maanvastainen alapohja

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.