

Lausunnon antaminen Hämeenlinna hallinto-oikeudelle rakennuslupavalitukseen

Ympäristövaliokunta 01.02.2023 § 7
271/10.03.03.01/2022

Valmistelu ja lisätiedot Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala, puh. 040 749 7065,
timo.tarkkala@orimattila.fi

Päätös, jota valitus koskee: Orimattilan kaupungin
ympäristövaliokunnan rakennuslupapäätös 2.11.2022 § 101,
rakennuslupatunnus 2022-224.

Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin
osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua
esitetystä selvityksestä.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö osapuolen
esittämine vaatimuksineen oheismateriaalina.

Lausuntoon on liitettävä alkuperäisinä tai jäljennöksinä
valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat
asiakirjat.

Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään
27.1.2023. Lausunnon antamiselle on saatu jatkoaikaa 3.2.2023
saakka.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Ympäristövaliokunta antaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle
seuraavan lausunnon:
Ympäristövaliokunta esittää valituksen hylkäämistä aiheettomana.

Perustelut:

Rakennuslupa on oikeusharkintaa. Lupa tulee myöntää, jos
rakennuslain 135 §:ssä säädetty rakennusluvan edellytykset
asemakaava-alueella täyttyvät.

Sähköinen rakennuslupahakemus liitteineen on esitetty
ympäristövaliokunnan kokouksessa.

Lupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettu naapureille,
Naapureita on kuultu myös 15m leveän viheralueen takaa.
Lupahakemukset ovat olleet nähtävillä
rakennustarkastustoimistossa.

Ensimmäinen ilmoitus postitettiin naapureille 11.8.2022,
pääpiirustukset ovat olleet kuulemisen liitteenä. Naapurien
ensimmäinen huomautus saapunut 26.8.2022, johon on pyydetty ja
saatu vastine luvan hakijalta 1.9.2022. Ensimmäisessä
kuulemisessa olevien päivämäärävirheiden vuoksi suoritettiin uusi
kuuleminen poikkeamispäätöksen ja rakennusluvan osalta 6.9.2022.

Tämän lisäksi pidettiin naapureille esittelytilaisuus kaupungintalolla 26.9.2022, jossa paikalla olivat rakentajan, suunnittelijan, toiminnanharjoittajan ja Päijät-Hämeen hyvinvointiyhtymän edustajat kertomassa ja vastaamassa hankkeesta. Naapurien toinen huomautus 30.9.2022.

Kaikki huomautukset ja vastineet ovat olleet asiakirjaliitteinä ja käsitelty ympäristövaliokunnan kokouksessa. Ei todettu mitään sellaista, minkä johdosta rakennuslupaa ei voisi myöntää.

Kaavallinen tilanne on käsitelty poikkeamispäätöksessä ja todettu rakentamisen olevan kaavan mukaista AP alueelle. Pysäköintipaikat eivät täytä asemakaavan vaatimuksia ja juuri siksi, ne on käsitelty/ratkaistu poikkeamispäätöksessä.

Rakennuslupaa on haettu asuinrakennukselle, jossa on yhteisöllistä asumista. Asunnot ovat suunniteltu vanhuksille, ne ovat pieniä, toiminnallisuus ja esteettömyys on huomioitu ja ne täyttävät asunnon vaatimukset. Rakennuksessa on yhteinen ikkunallinen yhteistila, jonka lisäksi on myös ikkunattomia kohtaamispaikkoja ns. käytävän laajennuksia. Rakennuksen käyttötarkoitus huomioiden huoneistokohtaisia varastoja ei ole järjestetty, varasto ja säilytystilat on katsottu riittäviksi. Kuulemisen jälkeen asemapiirroksesta on poistettu lounaissivulta viheralueen rajalta pitkä kulkuluiska ja korvattu porrashissillä. Näin maapinnan korko rajalla on helpompi käsitellä. Lisäksi pysäköintipaikan järjestelyä muutettu, järjestetty invataksille jättö- ja kääntöpaikka. Muita muutoksia pääpiirustuksiin ei kuulemisen jälkeen ole tehty.

Rakennus soveltuu ympäristöön, 1-kerroksinen, pienimittakaavainen, muoto materiaalit ja värit huomioiden muodostaa sopusuhtaisen kokonaisuuden. Kulkuyhteydet ja esteettömyys on otettu huomioon.

Yhteen tasoon rakentaminen, esteettömyys ja rakennuksen koko aiheuttavat haastetta korkeusaseman suhteen. Kaikki porrastukset rakennetaan omalla kiinteistöllä ja maanpinnan luonnolliset korot säilytetään kiinteistön rajalla. Täten rakentaminen ei tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuta naapurikiinteistöjen sopivaa rakentamista. Piha-alueesta muodostuu yhtenäinen asukkaiden saavutettavissa oleva kokonaisuus.

Tämä pykälän osalta pöytäkirja on tarkastetaan kokouksessa.

Päätös Näillä perusteilla ympäristövaliokunta yksimielisesti esittää Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle, että valitus tulee hylätä aiheettomana.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Tämä pykälän osalta pöytäkirja tarkistettiin kokouksessa.