

Rakennuksen lopputarkastusta koskevan oikaisuvaatimusasian (As. Oy Vikånrinne) lisäselvitykset

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.08.2023 § 113
1159/10.03.00.02/2022

Valmistelija Kaupunkilupapäällikkö Juhani Hannila ja LVI-tarkastaja Katja Övermark

Rakennus- ja ympäristölautakunta käsitteli kokouksessaan 18.1.2023 § 6 Asunto Oy Vikånrinne Oy:n oikaisuvaatimusta, joka koski rakennusvalvonnan tekemää lopputarkastusta ja rakennustyön hyväksymistä. Asunto-osakeyhtiö vaati oikaisuvaatimuksessaan lopputarkastuksen hylkäämistä mm. siltä osin, kuin sen koski mm. kiinteistön hulevesijärjestelmässä havaittuja puutteita ja niiden korjaamista sekä hyväksyttävän hulevesien viivytysuunnitelmasuunnitelman toteuttamista siten, että kiinteistölle ei aiheudu jatkossa hulevesistä ongelmia (oikaisuvaatimuksen kohta b).

Taloyhtiön oikaisuvaatimus on oheismateriaalina.

Oheismateriaali § 113

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti:

...

2. hyväksyä tehdyn oikaisuvaatimuksen hulevesien viivytystä koskevan vaatimuksen (kohta b) osalta.

3. määrätä rakennuttajan toimittamaan rakennusvalvonnan hyväksyttäväksi suunnitelman hulevesien viivyttämistä kiinteistön alueella perustuen Kokkolassa käytettyyn mitoituslaskennalliseen hulevesien määrään, sekä korjaamaan havaitut LVI-suunnitelmasta poikkeavat hulevesijärjestelmän rakenteet. Hulevesien viivytysuunnitelma tulee esittää rakennusvalvonnan LVI-tarkastajan hyväksyttäväksi kuukauden kuluessa tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Hyväksytyn hulevesien viivytysuunnitelman mukaiset toimenpiteet ja havaittujen hulevesijärjestelmän puutteiden korjaukset tuli suorittaa 30.9.2023 mennessä.

Rakennuttaja valitti lautakunnan päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen, jossa asia on vielä ratkaisematta, eikä lautakunnan päätös oikaisuvaatimuksen hyväksymisestä täten ole saanut lainvoimaa.

Rakennuttajan esittämä suunnitelma korjaustoimenpiteistä

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsi tiedoksensa kokouksessaan 28.06.2023 § 99 rakennuttajan toimittaman

suunnitelman hulevesijärjestelmän korjauksista ja hulevesien hallinnasta ja viivytyksestä.

Rakennuttaja oli esittänyt kaupunkiluvitukselle toukokuussa 2023 uudet suunnitelmat hulevesiviemäröinnin korjaustoimenpiteistä, viivytyksen tehostamisesta ja muista kyseisen kiinteistön sekä viereisten asunto-osakeyhtiöiden (As. Oy Vikånpuisto ja As. Oy Vikånhovi) hule- ja salaojaviemäröinnin korjaustoimenpiteistä.

Asunto-osakeyhtiö Vikånrinne on ilmoittanut, että se hyväksyy laaditut suunnitelmat ja niiden toteutuksen sillä ehdolla, että rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy hulevesien viivytystä ja johtamista koskevan suunnitelman eikä asunto-osakeyhtiölle myöhemmin esitetä vaatimuksia hulevesijärjestelmän muuttamisesta.

Kaupunkiluvitus (kaupunkiympäristölakimies ja LVI-tarkastaja) ja kaupunkisuunnittelu (infrasuunnittelija) ovat tehneet maastotarkastuksen rakennuttajan (Vieskakodit Oy) kanssa kiinteistöllä 2.6.2023. Katselmuksessa käytiin läpi suunnitellut toimenpiteet, joita maastokäynnillä vielä tarkennettiin. Rakennuttaja on toimittanut 5.6.2023 päivätyn täydennetyn suunnitelman hyväksyttäväksi LVI-tarkastajalle.

LVI-tarkastaja on hyväksynyt suunnitelmat 13.6.2023 ja ne on liitetty rakennuslupaliitteisiin.

Suunnitelman mukaiset korjaustoimenpiteet hulevesijärjestelmään on tehty heinäkuun 2022 aikana. Asunto-osakeyhtiö Vikånrinne on osaltaan kirjallisesti ilmoittanut hyväksyvänsä tehdyt hulevesijärjestelmän muutostyöt.

Kaupunkilupapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että rakennusvalvontaviranomaisella ei ole enää vaatimuksia hulevesijärjestelmän suhteen, koska korjaavat toimenpiteet hulevesijärjestelmään on tehty ja Asunto Oy Vikånrinne on omalta osaltaan hyväksynyt tehdyt korjaukset.

Asunto Oy Vikånrinteen oikaisuvaatimus 3.8.2022 (kohta b hulevesien käsittely) hulevesijärjestelmän osalta voidaan siksi todeta aiheettomaksi ja oikaisuvaatimus kohdan b osalta hylätään tällä päätöksellä.

Perustelut: Rakennusliike on esittänyt hulevesijärjestelmän korjausehdotukset, joissa on huomioitu riittävät viivytykset ja hulevesien hallintatoimenpiteet tontilla. Kaupungin LVI-tarkastaja on hyväksynyt kyseiset suunnitelmat. Suunnitelman mukaiset muutokset hulevesijärjestelmään on tehty heinäkuun 2023 aikana. Taloyhtiö As Oy Vikånrinne on hyväksynyt omalta osaltaan suunnitelman ja toteutetut muutokset hulevesijärjestelmään.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösesityksen.