

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI
Puhelin 029 56 42000
Faksi 029 56 42079
Sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

LÄHETE

6714/18

10.4.2018

01942/18/4113

Loviisan rakennus- ja ympäristölautakunta
PL 11
07901 LOVIISA

Saap. 12.4.2018
Dnro 152/10.03.00/2018

LAUSUNTOPYYNTÖ Helsingin hallinto-oikeus pyytää oheisen valituksen johdosta

- 1) antamaan lausunnon ja
- 2) liittämään asiakirjoihin kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Lisäksi asiakirjoihin pyydetään liittämään karttaote, johon on merkitty rakennuspaikka ja valittajan omistamat/hallitsevat kiinteistöt.

Alkuperäiset valitusasiakirjat on palautettava hallinto-oikeudelle.

Asiakirjat tulee toimittaa paperiversioina, koska hallintotuomioistuimissa ei toistaiseksi ole sähköisille MRL-asiakirjoille järjestelmää ja arkistointia käytössä.

Asiakirjat on palautettava hallinto-oikeudelle viimeistään 11.05.2018.



Melissa Heikkinen
lainkäyttösihteeri
Puh. 029 56 42126

LIITTEET

Alkuperäiset valitusasiakirjat
Palautettava hallinto-oikeudelle



Hannu Viitanen <hannu.viitanen@atteniemi.fi> aika 04.04.2018 14:05:34

01042/18/4113

Vastaanottaja: "helsinki.hao@oikeus.fi" <helsinki.hao@oikeus.fi>,
Kopio:
Aihe: Valitus rakennuslupa-asiassa Päivi Lattunen ja Paavo Huvisen kuolinpesä



Ohessa lähetän valituksen

Ystävällisin terveisin

Hannu Viitanen
asianajaja, varatuomari

Asianajotoimisto Atte Niemi Oy
Vesijärvenkatu 26, 15140 Lahti
puh. +358 400 353 494, fax. 03 764 2022

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähetetty: toimisto@atteniemi.fi [mailto:toimisto@atteniemi.fi]
Lähetetty: 4. huhtikuuta 2018 14:10
Vastaanottaja: Hannu Viitanen <hannu.viitanen@atteniemi.fi>
Aihe: Scanned from a Xerox multifunction device

Please open the attached document. It was sent to you using a Xerox multifunction printer.

Liitetiedoston tyyppi: pdf, Monsivuinen

Monitoimitulostimen sijainti:
Laitteen nimi: xerox7845

For more information on Xerox products and solutions, please visit
<http://www.xerox.com>



Scanned from a Xerox Multifunction Printer.pdf

01942/18/4113



Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajan 5
00520 Helsinki

ASIA

Valitus Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan rakennuslupa-asiassa 1.3.2018 §:n 23 kohdalla tekemästä rakennuslupa-päätöksestä 407-2018-2.

VALITTAJAT

Lattunen, Päivi,
.....

Paavo Huvisen kuolinpesä,
.....

ASIAMIES/ PROSESIOSOITE

Asianajaja
Hannu Viitanen
Asianajotoimisto Atte Niemi Oy
Vesijärvenkatu 26 15140 Lahti
puh 0400 353494
faksi 03 7642022
s posti hannu.viitanen(at)atteniemi.fi

HAKIJAT

VALITUS

Valittajat pyytävät, että hallinto-oikeus kumoaa ympäristö- ja rakennuslautakunnan 1.3.2018 kokouksessaan §:n 23 kohdalla tekemän päätöksen kokonaisalaltaan 3 659 neliön suuruisen pihattonavetan, 169 neliön suuruisen katetun lantatilan ja 5073 kuution suuruisen lietesäiliön rakennusluvasta tilalle 407-409-10-35 Lapinjärven kunnassa osoitteessa

Ennen kun rakennuslupa voidaan myöntää on joka tapauksessa olennaisesti tarkistettava rakennusluvan ehtoja naapureille ja ympäristölle aiheutuvan haitan vähentämiseksi.

Vielä valittajat pyytävät, että

 a) veloitetaan yhteisvastuullisesti korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa myöhemmin esitettävän laskun mukaan korkolain mukaisine korkoineen kuukauden kuluttua hallinto-oikeuden ratkaisun antamisesta.

PERUSTELUT

Valittajat omistavat hakijoiden rakennuspaikan rajanaapureina olevat tilat Manssila RN:o 3:29 ja Kuoppämäki RN:o 3:28 Lapinjärven kunnan Porlammin kylässä.

Rakennuspaikka sijaitsee noin 70 metrin päässä valittajien kiinteistön rajalta ja matkaa rakennuspaikalta valittajien talouskeskukseen on noin 300 metriä.

Rakennusluvan mukaisten rakennusten käyttö aiheuttaisi valittajille ja alueen luonnolle kohtuuttoman rasituksen.

Rakennukset sijaitsevat liian lähellä Manssilan tilan talouskeskusta, jolla on kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas rakennus- ja pihapiirikokonaisuus. Museovirasto on tukennut kyseistä kohdetta.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde on verrattavissa luonnonsuojelukohteeseen, jota ei saa vahingoittaa liian lähelle tapahtuvalla ja suurta haittaa aiheuttavalla rakentamisella.

Rakennuslupakohteen ja valittajien talouskeskuksen välinen alue on peltomaata ja osittain aukoksi hakattua metsämaan pohjaa. Rakennuslupakohteen ja valittajien talouskeskuksen välinen alue ei muodosta suojaa kohteesta aiheutuvalle lika- ja hajuhaitalle eikä jäte- ja hulevesien leviämislle. Ensisijaisesti rakennuskohde tulee sijoittaa etäämmälle valittajien kiinteistöstä ja Korpinojasta.

Manssilan tilan kaivojen vedenlaatu heikkenee. Rakennusluvassa olisi tullut edellyttää hakijoiden kustannuksella teetettäväksi määräajoin kaivovesien laadun tarkastus puolueettoman asiantuntijan toimesta. Lupapäätöksestä pitää olla myös maininta siitä, että hakijat ovat velvollisia rakentamaan kustannuksellaan uudet tarpeelliset kaivot valittajien kiinteistölle, mikäli kaivovesi ei enää täyty juomaveden kriteerejä.

Manssilan kiinteistön talousvetenään käyttämä lähdevesikaivo sijaitsee Korpinojan äärellä.

Hakijat eivät ole esittäneet vesi- ja viemärisuunnitelmaa.

Rakennuslupapäätöksessä olisi hakijat tullut velvoittaa rakentamaan riittävä maavalli estämään hulevesien valuminen sekä vähentämään valittajien kiinteistölle aiheutuvaa melu- ja hajuhaittaa.

Erityisesti lietalan osalta rakennusluvassa ei edellytetty riittävää suojausta aiheutuvia haittoja vastaan.

Ilman riittävää suojausta rakennusluvan kohteesta valuu nitraatteja maaperään. Hakijat tulee velvoittaa maaperän nitraattipoisuuden määräaikaisiin tarkastukseen. Samoin vesistön vedenlaatu tulee määräjain tarkastaa sen varalta, että vesistöön valuu nitraatteja ja muita vesistölle uhkaa aiheuttavia aineita.

Mairinojalle tulee luvassa velvoittaa sijoitettavaksi etäsäiliö ennen rakennuksen käyttöönottotarkastusta.

Rakennuskohde tulee suojata siten, että kärpäset ja muut hyönteiset eivät pääse siellä lisääntymään ja aiheuttamaan ympäristölle haittaa.

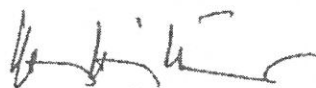
Rakennusluvassa ei ole riittävästi otettu huomioon kohteen luonnolle ja naapurikiinteistölle aiheuttamaa haittaa ja edellytetty haitalta suojaavia toimenpiteitä

Lahdessa, huhtikuun 3. päivänä 2018

Päivi Lattunen

Paavo Huvisen kuolinpesä

Laati



Hannu Viitanen

AA, Heinola



Rakennus- ja
ympäristölautakunta

Rakennuslupa 407-2018-2
Päätöspäivämäärä 01.03.2018

Pykälä 23

Rakennuspaikka Lapinjärvi
407-409-10-35
Pinta-ala 436250.0

Kaava Ei kaavaa

Kerrosalat:
Vireillä 3659.0 k-m²

Hakija

Toimenpide

Uusi rakennus

Pihallonavetta, 3 659m²
Katettu lantatila, 169m²
Lietesäiliö, 5073m³

Uusi rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
Luvan rakennus 1	3659.0	3659.0	25000.0

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot

Paloviranomainen

13.02.2018

Ehdollinen



Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 5 kpl
Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta
Naapurin kuuleminen, 3 kpl
Pääsuunnittelijan tarkastuslista
Aluehallintoviraston päätös

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Haettu ympäristölupa (liitteenä)

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennustarkastaja

Lupa esitetään hyväksyttäväksi seuraavin ehdoin

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja
Kosteudenhallinnan vastuhenkilö

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelma
Salaojitussuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuksat:

Aloituskokous
Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen ennen rakennustöiden aloittamista (pihattonavetta)
Katoksen/rakenteen paikan ja korkeusaseman merkitseminen ennen rakennustöiden aloittamista (lantala)
Katoksen/rakenteen paikan ja korkeusaseman merkitseminen ennen rakennustöiden aloittamista (lietesäiliö)
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus (pihattonavetta)
Sijaintikatselmus (lantala)
Sijaintikatselmus (lietesäiliö)
Rakennekatselmus
Lämmityslaitteiden katselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus



Palotarkastus
Paloviranomaisen käyttöönottokatselmus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen järjestämisestä.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Paloviranomaisen lausunnossa esittämät huomiot ja vaatimukset on toteutettava, niihin liittyvät suunnitelmat on uudelleen hyväksyttävä paloviranomaisella hyvässä ajoin ennen toteutusta lausunnon mukaisesti.

Päätös

Hyväksytty

Päätös tiedoksi

Lausunnon antaja: Paloviranomainen
Naapuri: Lattunen Päivi

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 09.04.2021 ja saatettava loppuun 09.04.2023 mennessä.



VALITUSOSOITUS Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus tehdä valitus Helsingin hallinto-oikeudelle.

Päätöksen antopäivä 08.03.2018

Tämä päätös on annettu julkisanon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon sen antopäivänä.

Valitusaika on 30 (kolmekymmentä) päivää yllä mainitusta antopäivästä luettuna, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta

Kirjallinen valitus tulee osoittaa Helsingin hallinto-oikeudelle. Valituksen voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai lähetin välityksellä tai postitse. Valituksen tulee olla perillä hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

Mikäli valitusajan viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 25 päivä tai juhannusaatto, valituksen voi toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä

Valittajan tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa valituskirjelmä. Kirjelmästä tulee käydä ilmi, millä osin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella. Kirjelmään on liitettävä mukaan:

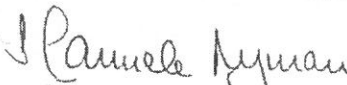
- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä ja
- muu mahdollinen selvitys, johon halutaan vedota, mikäli sitä ei ole jo aikaisemmin esitetty.

Helsingin hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen. Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015)

Loviisassa, päätöksen antopäivänä

pöytäkirjanpitäjä

Helsingin hallinto-oikeus


Lupasihteeri Hannele Nyman

osoite Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

