



Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksestä 21.06.2022 § 78 tehdystä valituksesta

VD/6868/10.03.00.04/2022

RL/TH

Rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestari on päätöksellään 23.5.2022 § 577 hylännyt toimenpidelupahakemuksen, jolla haettiin lupaa luvatta rakennetulle kaksi metriä korkealle tukimuurille sekä metrin korkuiselle aidalle tukimuurin päälle. Tukimuuri on rakennettu kiinteistön rajalle.

Kielteisen päätöksen perusteluina on esitetty, että kaksi rajanaapurია ovat huomautuksissaan vastustaneet toimenpideluvan myöntämistä, tukimuuri ei sovellu korkeutensa puolesta rakennettuun ympäristöön eikä kaupunkikuvaan, tukimuurin korkeus estää tarpeellisen luonnonvalon tulemisen asuinhuoneeseen, tukimuuri sijaitsee tonttien rajalla neljän metrin etäisyydellä naapurirakennuksen seinästä ja hankkeeseen ryhtyvä ei ole esittänyt rakenneselvityksiä eikä rakennekatselmusta ole suoritettu, joten rakennusvalvonta ei ole pystynyt varmistamaan tukimuurin rakenteellista stabiiliteettia.

Luvan hakija on tehnyt em. päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa vaadittiin luvan myöntämistä. Oikaisuvaatimusta. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päätti päätöksellään 21.6.2022 § 78 hylätä oikaisuvaatimuksen. Perusteluina päätöksessä esitettiin muun ohella, että tukimuuri ei sovellu ympäristöön ja kaupunkikuvaan, rakennuspaikalla on tehty luvattomia ja rakennusjärjestyksen vastaisia täyttöjä, tukimuurista ei ole esitetty rakennesuunnitelmia ja tukimuuri estää luonnonvalon pääsemisen naapurin asuinhuoneistoon.

Lupajaoston päätöksestä on valitettu hallinto-oikeudelle. Valituksessa, joka on esityslistan liitteenä, vaaditaan oikaisuvaatimusta ja toimenpidelupaa koskevien päätösten kumoamista ja asian palauttamista Vantaan kaupungin käsittelyyn. Perusteluina valituksessa esitetään jo oikaisuvaatimuksessa esitetyt perusteet. Valitus on esityslistan liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 1.11.2022 § 140

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään antaa hallinto-oikeudelle seuraava lausunto.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennuslupajaosto viittaa lausuntonaan valituksen alaisen päätöksensä perusteluihin, mutta esittää lausunnon perusteella alla olevat kommentit.

Valittajan mukaan tukimuuri soveltuu rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Lisäksi päätöksen perustelut ovat puutteelliset eikä niissä pyritä tosiasiallisesti arvioimaan tukimuurin soveltumista rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Valituksessa todetaan, että ”on ilmeistä, ettei lautakunta ole edes katsonut valokuvia kiinteistöiltä”. Kaikki edellä esitetyt väitteet ovat paikkansa pitämättömiä. Lupajaoston käytössä on ollut valokuvia, joista on selkeästi käynyt ilmi tukimuurin vaikutus ympäristöön. Perusteluissa on selkeästi viitattu tukimuurin koko ja korkeuteen. On täysin kiistatonta, että 22 metriä



pitkä ja kaksi metriä korkea tukimuuri, jonka päälle rakennetaan metrin korkuinen aita ei sovellu rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Väite siitä, että rakennusvalvonta olisi hyväksynyt vastaavia tukimuuria, on paikkansa pitämätön.

Valituksessa edelleen väitetään, että rakennuspaikalla ei olisi suoritettu täyttöjä. Oikaisuvaatimuksen liitteenä oli rakennuspaikan länsipuolen naapurin rakennushankkeen yhteydessä laadittu pintavaaitus, josta käy ilmi valittajan hallitseman kiinteistön maanpinnan korot ennen tukimuurin rakentamista. Väitteet, että maanpintaa ei ole korotettu rajalla, eivät selkeästi pidä paikkaansa. Valittaja on kiistatta toiminut Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen vastaisesti kuten oikaisuvaatimukseen annetussa päätöksessä on todettu.

Valituksessa toistetaan oikaisuvaatimuksessa esitetty paikkansa pitämätön väite siitä, että rakennusvalvonnalle on toimitettu asianmukaiset suunnitelmat tukimuurista. Tämäkään väite ei pidä paikkaansa. Tukimuurista on toimitettu pelkästään leikkauspiirros. Rakennusvalvonta edellyttää maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuen, että tukimuureista toimitetaan rakennesuunnitelma. Valittaja vaatii, että häntä kohdellaan eri tavoin kuin muita luvanhakijoita.

Oikaisuvaatimuksen hylkäämistä on perusteltu myös sillä, että tukimuuri estää luonnonvalon pääsyä naapurin asuinhuoneisiin. Ympäristöministeriön asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017) antaman asetuksen 5 §:n mukaan asuinhuoneen pääikkunan edessä on oltava vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa. Pientalossa voi mainittu etäisyys tontilla tai rakennuspaikalla olla viihtyisyyden vaatimukset huomioon ottaen pienempikin, kuitenkin siten, että 45 asteen valokulma huoneen lattiatasoon nähden täyttyy.

Valittajan mukaan 45 asteen valokulma täyttyy, mutta tämä on merkityksetöntä, kun otetaan huomioon viihtyisyyden vaatimukset. On kiistatonta, että asetuksen vaatimukset vapaasta tilasta eivät täyty ja, että tukimuuri aitoineen estää luonnonvalon pääsyä naapurin asuinhuoneeseen ja vaikuttaa merkittävästi sen viihtyisyyteen. Rakennusvalvonta ei voi hyväksyä tukimuuria, josta on selkeästi haittaa naapurille. Kyseinen naapuri on myös tukimuuria vastustanut.

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

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- valitus liitteineen

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta
ote: Helsingin hallinto-oikeus

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja muutoksenhakukielto.

Lisätiedot:

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