



Vaatus rakennustöiden keskeyttämiseksi ja toimenpiteisiin ryhtymiseksi / LP-092-2020-03197

VD/10072/10.03.00.10/2021

RL/TH

Aiempi käsittely

Rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti on päätöksellään 19.4.2021 § 418 myöntänyt rakennusluvan neljälle paritalolle kiinteistölle 92-421-9-197. Hankkeeseen ryhtyvä on jättänyt rakennusvalvonnalle muutosluvan liittyen kiinteistölle rakennettuun tukimuurin, jota ei oltu esitetty rakennettavaksi alkuperäisen hakemuksen yhteydessä.

Tarkastusinsinööri on määräyksellään keskeyttänyt rakennustyöt tukimuurin osalta 6.10.2021. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle tullaan esittämään kokouksessa 26.10.2021 keskeytysmääräyksen pysyttämistä voimassa, kunnes asia on ratkaistu lainvoimaisella luvalla.

Vaatus

Rakennustöiden käynnistyttyä on rakennusvalvonnalle on toimitettu toimenpidepyyntö rakennustöiden keskeyttämiseksi ja toimenpiteisiin ryhtymiseksi liittyen kiinteistöllä 92-421-9-197 suoritettuihin rakennustöihin.

Rakennuspaikasta luoteeseen sijaitsevan kiinteistön omistajat K.K. ja S.V. esittävät, että naapurikiinteistön rakennuslupa-asiakirjoissa on esitetty väärää korkomerkintöjä heidän kiinteistönsä osalta. Virheellisen merkinnän seurauksena kiinteistöjen maanpinnan tasot rajalla on suunnitelmassa esitetty olevan samalla tasolla. Nämä virheelliset korkomerkinnät ovat heidän mukaansa johtaneet siihen, että uudet rakennukset rakennetaan paikoin jopa metriä ylemmäksi, kuin todellinen maanpinnan korkeus.

Virhe korkomerkinnöissä on lisäksi johtanut siihen, että kiinteistön etelärajalle ja pieneltä osin koillisrajalle on rakennettu ilman lupaa ja lähes rajaan kiinni paikoin jopa noin 160 cm korkea tukimuur, jotta rakennushankkeen pintavedet saadaan hoidettua määräysten mukaisesti ja korkeusasemista aiheutuva ongelma hoidetuksi. Vaatimuksen mukaan kyseinen tukimuur edellyttää putoamiskorkeudeltaan myös suojakaiteen rakentamisen tukimuurin päälle tai sen välittömään läheisyyteen, jolloin vaatimuksen tekijän kiinteistön ja tukimuur/suojakaiteen korkeuseroksi tulee noin 250 cm.

Toimenpidepyynnön tekijät vaativat, että asuinrakennukset pitää rakentaa maanpinnan oikeat korkeusasemat huomioon ottaen ja luvatta rakennettu tukimuurin osuus pitää purkaa. Lisäksi rakennusvalvonnan tulee määrätä rakennustyöt välittömästi keskeytetyksi.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 26.10.2021 § 35

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään, että toimenpidevaatus ei anna aiheutta enempään toimenpiteisiin.



Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut

Rakennustöitä suoritetaan lainvoimaisen rakennusluvan perusteella. Rakennuspaikalla on pidetty sijaintikatselmus, jossa on tarkastettu rakennusten sijainnit ja korkeusasemat. Mitään luvasta poikkeavaa ei sijaintikatselmuksessa havaittu. Rakennusten korkoasema on myönnetyn rakennusluvan mukainen. Mitään perusteluja ryhtyä asiassa toimenpiteisiin ei näin ollen ole.

Liitteenä olevasta rakennuspaikan sijaintipiirroksista käy ilmi naapurikiinteistön todellinen maanpinnan korko sekä luvatta rakennettu tukimuuri. Vaatimuksessa esitetty väite virheellisistä korkomerkinnoistä pitää paikkansa. Myönnetyn rakennusluvan sisältöön tällä seikalla ei kuitenkaan ole ollut vaikutusta.

Tukimuurin osalta ei ole perusteltua ryhtyä toimenpiteisiin sen poistamiseksi. Tukimuurin rakentamista koskeva hakemus on vireillä ja toimenpidevaatimuksen tekijöitä tullaan kuulemaan tästä hakemuksesta ja heille varataan mahdollisuus jättää asiassa huomautus.

Rakennustöiden keskeyttämisestä päättää rakennusvalvonnan viranhaltija. Rakennusvalvontaviranomaisena toimiva kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto pysyttää voimassa rakennustöiden keskeyttämisen, mutta se ei voi päättää rakennustöiden keskeyttämisestä. Selvyyden vuoksi voidaan kuitenkin todeta, että rakentaminen perustuu lainvoimaiseen rakennuslupaan eikä näin ollen perusteita keskeyttää rakennustöitä ole.

Tukimuurin rakentaminen on rakennusvalvonnan viranhaltijan toimesta jo keskeytetty.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- toimenpidevaatimus
- rakennuspaikan sijaintipiirros
- asemapiirros
- leikkauspiirros

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

ote:

toimenpidevaatimuksen tekijät K.K. ja S.V.
kiinteistön 92-421-9-197 omistajat

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeus

Lisätiedot:

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