



Antopäivä 29.10.2021

Dnro 21357/03.04.04.16/2020

VANTAAN KAUPUNKI
Kirjaamo

03.11.2021

V0/5194/10.03.00.04/2020

Asia

Toimenpidelupaa koskeva valitus

Valittajat

[REDACTED]

Päätös, josta valitetaan

**Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto
23.6.2020 § 66**

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestari on päätöksellään 8.5.2020 § 507 myöntänyt [REDACTED] toimenpideluvan (lupatunnus LP-092-2019-07163) 400 mm:n korkuisen tukimuurin rakentamiseen tontin 92-[REDACTED]-19 rajalle rajapyykkien 28 ja 29 välille.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto on valituksenalaisella päätöksellään hylännyt [REDACTED] oikaisuvaatimuksen tarkastusrakennusmestarin päätöksestä.

Päätöksen perustelujen mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n rakennusluvan edellytyksistä tapaukseen soveltuu vaatimus rakennuksen soveltumisesta paikalle ja vaatimus siitä, ettei rakennusta sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Rakennusvalvonnalle esitettyjen suunnitelmien mukaan tukimuurin huoltotyöt ovat suoritettavissa hankkeeseen ryhtyvän kiinteistöltä. Lupaa myönnettäessä on tutkittu, että tukimuurin soveltuu paikalle ja, ettei se haittaa naapuria eikä naapurikiinteistön rakentamista.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Valituksenalainen päätös on kumottava. Lupaprosessi on aloitettava alusta siten, että rakennusvalvonnassa keskitytään olennaisiin asioihin ja hanke toteutetaan tavalla, joka tyydyttää kaikkia osapuolia.

Rakennusvalvonta voi pyytää hankkeeseen ryhtyvältä tarkentavia tietoja, työn selostuksessa olevien ilmeisten virheiden korjaamista ja selostuksen täydentämistä oleellisilla tiedoilla. Valittajat ovat vastustaneet hanketta, koska lupahakemuksesta puuttuu tietoja hankkeesta, ja siinä on kokonaan vääriä ja osittain ristiriitaisia tietoja valituskirjelmässä tarkemmin esitetyllä tavalla.

Oleellista on tonttien välinen korkeusero, joka vaihtelee suunnitellun tukimuurin kohdalla tonttien rajalla. Luvanhakijat ovat syksystä 2019 lähtien lisänneet maa-ainesta oman tonttinsa rajalle siten, että tonttien korkeuseroa on kasvatettu keinotekoisesti. Aiemman kiviaidan perustusta tehtäessä oli otettu huomioon tonttien korkeuden vaihtelevuus, ja se oli muutamasta senttimetristä enimmillään 30 senttimetriin. Nyt luvanhakijat suunnittelevat 40 senttimetriä korkeaa tukimuuria, joka on ympäristöön sopimatonta ja kohtuuton.

Rakennusvalvonnassa on tietoa ja osaamista suosittaa hankkeeseen paremmin soveltuvia materiaaleja. Käyttämällä neljän metrin pituisia muovilevyä ei ole mahdollista ottaa huomioon tonttien korkeuseron vaihtelevuutta. Kyseinen levy on yhden senttimetrin paksuinen ja velto. Internetistä ei löydy tietoa, että kyseistä materiaalia saisi käyttää maanrakennuksessa.

Rakennusvalvonta on ollut tietoinen rajanaapureiden tulehtuneista väleistä ja luottamuksen puutteesta. Tämä huomioon ottaen on ollut kohtuullista odottaa rakennusvalvonnalta ratkaisukeskeisempää lähestymistä, mikä olisi ollut helposti saavutettavissa pyytämällä luvanhakijoilta puuttuvia tietoja ja kehottamalla heitä korjaamaan virheet suunnitelmissaan.

Asian käsittely ja selvittäminen

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto on antanut lausunnon.

_____ ovat antaneet selityksen, jossa he vaativat mahdollisuutta rakentaa 400 mm korkea tukimuuri ja saada pihansa kuntoon. Heidän tonttinsa on 400 mm korkeampi kuin _____ tontti. Tukimuurirakenteella he varmistavat, etteivät maa-ainekset ja sadevedet heidän tontiltaan valu _____ 5 A:n tontille. Samalla he varmistavat tonttien välisen rajan.

_____ on varattu tilaisuus vastaselityksen antamiseen. Vastaselitystä ei ole annettu.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 1 momentin 9 kohdan mukaan toimenpidelupa tarvitaan rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentamiseen (*aitaaminen*).

Maankäyttö- ja rakennuslain 138 §:n 1 momentin mukaan siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä 72, 135, 136 ja 137 §:ssä sekä rakennuskielloista säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on muun ohella, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen, rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset, rakennus soveltuu paikalle ja että rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n mukaan kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin päättää, oikeus rakentaa aita tontin rajalle.

Oikeudellinen arviointi ja lopputulos

Hallinto-oikeuden käsiteltävänä olevassa asiassa on kysymys sen arvioinnista, onko valituksenalainen päätös toimenpidelupahakemuksen hyväksymisestä lain mukainen. Hallinto-oikeus toteaa, että toimenpidelupa on hallintolupa, joka on myönnettävä, mikäli hakemuksen mukainen hanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Lupaviranomainen tai hallintotuomioistuin ei voi tällöin tutkia, olisiko jokin vaihtoehtoinen suunnitelma parempi kuin hakemuksessa esitetty.

Hankkeessa on kysymys 400 mm:n korkuisen tukimuurin rakentamisesta. Asiakirjojen mukaan tukimuuri rakennetaan tontin 92-70-10-19 rajalle rajapyykkien 28 ja 29 välille. Työn selostuksen mukaan tukimuuri rakennetaan mustasta muovilevystä ja teräsputkista siten, että maanpinnan yläpuolelle jää 400 mm:n osa putkista ja putkien taakse kiinnitetään yhtä korkeat 10 mm:n paksuiset muovilevyt. Hakemuksen mukaan tukimuurin rakenne on erittäin kestävä ja helposti hoidettavissa luvanhakijoiden tontilta. Hakijoiden mukaan tontti 92-70-10-19 on 400 mm korkeampi kuin naapuritontti 92-70-10-20. He ovat perustelleet tukimuurin tarpeellisuutta muun ohella sillä, että se estää maa-aineksen ja sadevesien valumisen heidän tontiltaan naapuritontille 92-70-10-20.

■■■■■■■■■■ ovat naapuritontin 92-■■■■■■■■-20 omistajina valittaneet myönteisestä toimenpidelupapäätöksestä muun muassa sillä perusteella, että hankkeesta annetut tiedot ovat puutteelliset ja virheelliset ja tukimuuri on ympäristöön sopimaton ja kohtuuton. Valituksen mukaan asiassa on erityisesti otettava huomioon se, että tonttien välinen korkeusero vaihtelee suunnitellun tukimuurin eri kohdissa.

Alueella on voimassa 13.3.1995 hyväksytty asemakaava (Vanha Koivukylä 1). Tontti sijaitsee asemakaavassa osoitetulla erillispientalojen korttelialueella (AO). Asemakaavassa ei ole määräyksiä, jotka rajoittavat kiinteistön omistajan oikeutta rakentaa aita joko kokonaan omalle tontilleen tai maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:ssä tarkoitetulla tavalla tontin rajalle.

Hallinto-oikeus katsoo, että asiakirjoista ilmenee riittävät tiedot hankkeesta. Koska toimenpideluvan mukainen tukimuuri sijoittuu luvanhakijoiden tontin 92-■■■■■■■■-19 rajalle ja on huollettavissa kyseiseltä tontilta, tukimuurin rakentamisen tai sijoittelun ei voida katsoa tarpeettomasti haittaavan naapuria eikä naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Tukimuurin voidaan piirustusten mukaan rakennettuna katsoa soveltuvan ympäristöönsä. Tukimuurin on myös kiinteistöjen välinen korkeusero huomioon ottaen katsottava soveltuvan rakennettuun ympäristöön. Asiassa ei ole esitetty muutakaan perustetta, jonka vuoksi olisi katsottava, että toimenpidelupaa ei olisi tullut myöntää.

Valituksenalaista päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL julkipano).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Jukka Reinikainen ja Sari Komonen (t).



Esittelijä Jutta Sarvilinna

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden
asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös

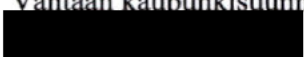


Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös

Vantaan kaununkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaosto



Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
 - 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
 - 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.
- Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika ja tiedoksisaantipäivä

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun se on annettu.

Valituksen toimittaminen

Valitus liitteineen on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Valitusasiakirjojen tulee olla perillä myös sähköistä asiointipalvelua käytettäessä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää
- päätös, johon haetaan muutosta
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi katsotaan, että valitusluvan myöntämiseen on edellä tarkoitettu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja, jollei oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 32 §:n 2 momentista muuta johdu.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot

Postiosoite:	Käyntiosoite:
PL 180	Paasivuorenkatu 3
00131 HELSINKI	Helsinki

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi, Faksi: 029 56 40382

Asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Förvaltningsdomstolens beslut får överklagas genom skriftliga besvär hos **högsta förvaltningsdomstolen**, om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

Grunder för beviljande av besvärstillstånd

Enligt 111 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden ska besvärstillstånd beviljas om

- 1) det med avseende på lagens tillämpning i andra liknande fall eller för en enhetlig rättspraxis är viktigt att ärendet avgörs av högsta förvaltningsdomstolen,
- 2) det finns särskilda skäl för högsta förvaltningsdomstolen att avgöra ärendet på grund av att det i ärendet skett ett uppenbart fel, eller
- 3) det finns något annat vägande skäl för att bevilja besvärstillstånd.

Besvärstillstånd kan också beviljas i fråga om endast en del av förvaltningsdomstolens överklagade beslut.

Besvärstid och delgivningsdag

Besvär skall anföras **inom 30 dagar från dagen för delfåendet av förvaltningsdomstolens beslut**, denna dag inte medräknad.

Detta beslut har meddelats efter anslag, och den som saken gäller anses därmed ha fått del av beslutet när det meddelades.

Inlämnande av besvär

Besvären inklusive bilagor ska inom besvärstiden lämnas **till högsta förvaltningsdomstolen**. Besvärshandlingarna ska även vid användning av e-tjänsten vara framme senast den sista dagen av besvärstiden före utgången av ämbetsverkets öppettid.

Besvärens innehåll

I besvären, som ska innehålla en ansökan om besvärstillstånd, ska anges

- ändringssökandens namn och kontaktuppgifter
- den postadress och eventuellt annan adress till vilken handlingar som hänförs sig till rättegången kan sändas.
- det beslut i vilket ändring söks
- de grunder på vilka besvärstillstånd begärs samt de skäl på vilka grunden för meddelande av besvärstillstånd anses föreligga
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- grunderna för yrkandena.

Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud ska dennes kontaktuppgifter anges i besvären.

Högsta förvaltningsdomstolen ska utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna.

Bilagor till besvären

Till besvären ska fogas

- förvaltningsdomstolens beslut med besvärsgörandes anvisning
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Ett ombud ska foga en fullmakt till besvären om det inte av 32 § 2 mom. i lagen om rättegång i förvaltningsärenden framgår annat.

Högsta förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter

Postadress:	Besöksadress:
PB 180	Paasivuorigatan 3
00131 HELSINGFORS	Helsingfors

E-post: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi, Fax: 029 56 40382

E-tjänst: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>