

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto ote pöytäkirjasta 26.10.2021

Pöytäkirjanotteen kansilehti ja tiedoksiantokirje	1
Pöytäkirjan kansilehti	2
35 § Vaatimus rakennustöiden keskeyttämiseksi ja toimenpiteisiin ryhtymiseksi / LP-092-2020-03197	3
Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle	5



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
01390 VANTAA

Oheinen päätös tiedoksenne.

Pöytäkirjanotteen lähettää 29.10.2021

lupasihteeri, Hanni Saurén

Oikaisuvaatimus/valitusaika päättyy 29.11.2021



Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston pöytäkirja

Aika 26.10.2021 klo 17.00 – 18.39

Paikka Rakennusvalvonta, Kielotie 20 C, 01300 Vantaa / Teams

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Eklund Tarja, puheenjohtaja	x	Friman Milla	
Nevala Jukka, varapuheenjohtaja	x	Erkkilä Minna	
Sieviläinen Marianne	x (etäyhteys)	Iivarinen Oskari	
Isberg Jeppe		Pesonen Petrus	
Rautavaara Maija	x (etäyhteys)	Manninen Aleksi	
Kaupunginhallituksen edustaja			
Norrena Vaula	x (etäyhteys) (klo 17.03-18.05, §:t 26-32)	Seppänen Tia	
			Läsnä
Muut osallistujat			
Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja			x (etäyhteys)
Rautalahti Katariina, ympäristöjohtaja			x (etäyhteys)
Levanto Risto, rakennusvalvontapäällikkö.			x
Rekonen Ilkka, lupapäällikkö			x
Hietanen Tommi, rakennuslakimies			x
Rantataro Maarit			x (etäyhteys) (klo 17.00-17.26, §:t 24-29)
Saurén Hanni, lupasihteeri, rakennuslupajaoston sihteeri			x
Pasanen Eija, lautakunnan sihteeri			

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Eklund Tarja

Pöytäkirjanpitäjä Hanni Saurén

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 28.10.2021 klo 12.00 mennessä

Sieviläinen Marianne

Rautavaara Maija

Pykälät 30 - 36 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 29.10.2021, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi



35 § Vaatimus 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-██████████. 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.

Vaatimus

Rakennustöiden käynnistyttyä on rakennusvalvonnalle on toimitettu toimenpidepyyntö rakennustöiden keskeyttämiseksi ja toimenpiteisiin ryhtymiseksi liittyen kiinteistöllä 92-421-██████████ 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 toimenpidevaatimus ei anna aiheutta enempiin 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 korkomerkinnoista 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-███ omistajat

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeus

Lisätiedot:

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



Muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Jos olet tyytymätön tähän maankäyttö- ja rakennuslain, maastoliikennelain, luonnonsuojelulain, terveydensuojelulain tai elintarvikelain nojalla tehtyyn päätökseen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä:

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Asiointipalvelun osoite: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15