

Vantaan rakennusvalvonta, kirjaamo

Vaatus [REDACTED] (lupatunnus LP-092-2020-03197) rakennustöiden keskeyttämiseksi ja toimenpiteisiin ryhtymiseksi

Naapurikiinteistönä (kiinteistö [REDACTED] Vantaa) haluamme tuoda Vantaan kaupungin ja rakennusvalvontaviraston tietoon, että naapurikiinteistömme [REDACTED] Vantaa rakennuslupa-asiakirjoissa (Hulevesisuunnitelma 09.04.2021) on merkitty kiinteistömme rajojen maanpinnan korkomerkinnät numerollisesti väärin ja maanpinnan korkeusasema on esitetty paikoin jopa noin 100 cm korkeammiksi, mitä se todellisuudessa on. Virheellisen merkinnän seurauksena kiinteistömme ja [REDACTED] rakennushankkeen maanpinnan tasot rajalla on suunnitelmassa esitetty olevan samalla tasolla. Kyseinen harhaanjohtava hulevesisuunnitelman lähtötietomerkintä on rakentamisen edetessä johtanut siihen, että kiinteistömme ([REDACTED]) etelärajalle ja pieneltä osin koillisrajalle on rakennettu ilman lupaa ja lähes rajaan kiinni paikoin jopa noin 160 cm korkea tukimuuri, jotta rakennushankkeen pintavedet saadaan hoidettua määräysten mukaisesti ja korkeusasemista aiheutuva ongelma hoidetuksi. Kyseinen tukimuuri edellyttää putoamiskorkeudeltaan myös suojakaiteen rakentamisen tukimuurin päälle tai sen välittömään läheisyyteen, jolloin meidän pihan ja tukimuuri/suojakaiteen korkeuseroksi tulisi noin 250 cm. Tukimuuria ja suojakaidetta ei em. osin ollut meille toimitetussa hulevesisuunnitelmassa, koska suunnitelmassa maanpintojen ollessa samat niitä ei olisi tarvittu. Hulevesisuunnitelma virheellisine korkeusmerkintöineen oli meillä käytössä, kun naapurin suostumista pyydettiin. Haluamme painottaa, että virheellisistä ja harhaanjohtavista korkeusmerkinnöistä ovat vastuussa hankkeen rakentaja ja lupaviranomainen: meidän naapureiden tulee voida luottaa rakennusvalvonnasta saamiemme tietojen oikeellisuuteen. Lisäksi toteamme, että vantaan kaupungin mittausten mukaan tukimuurin antura on valettu osittain kiinteistömme puolelle ilman suostumustamme. Maapintojen korkeusaseman merkintävirheestä johtuen uudet rakennukset rakennetaan paikoin jopa metriä ylemmäksi, kun lähtötasona ovat todelliset/ oikeat maanpinnan korkeudet. Tästä seuraa, että uusien asuinrakennusten ensimmäisen kerroksen lattiapinnat tulevat noin kaksi metriä oman rakennuksemme lattiapintaa ylemmäksi. Korkeuseroa on liian paljon kun otetaan huomioon ympäristö ja rakennettavien rakennusten etäisyydet meidän kiinteistömme rakennuksiin. Rakennettavat rakennukset eivät korkeusasemansa puolesta sovi mitenkään jo rakennettuun ympäristöön. Mikäli oikeisiin korkeustietoihin perustuneet todelliset korkeuserot olisi tuotu esille naapurinsuostumusta pyydetessä, emme olisi antaneet suostumustamme. Nyt syntynyt virhe ja siitä johtuvat seuraukset alentavat kiinteistömme asuinviihtyvyyttä sekä kiinteistömme arvoa. Vahingonkorvauslain 2 luvun 1.1 §:n mukaan se joka tahallisesti tai tuottamuksesta aiheuttaa toiselle vahingon, on velvollinen korvaamaan sen, ja 3 luvun 2.1 §:n mukaan julkisyhteisö on velvollinen korvaamaan julkista valtaa käytettäessä virheen tai laiminlyönnin johdosta aiheutuneen vahingon. Toimen tai tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia ei ole noudatettu. Sen jälkeen kun virheellisten korkeustietojen mukaan toteutettu rakentaminen ja laittomasti rakennettu tukimuurin alkoivat näkyä tontilla, olemme huolestuneina puhelimitse tai sähköpostein olleet yhteydessä (jo heinäkuusta 2021 alkaen) rakennusvalvontaan ja

rakentajaan sekä myöhemmin myös suunnittelijaan. Yhteydenottomme ovat olleet turhia ja virheellisiin korkeusasemiin pohjautuvaa rakentamista on vain jatkettu. Rakennusvalvonta ei ole ryhtynyt tarvittaviin toimenpiteisiin asiassa.

Rakennusvalvontapäällikkö Risto Levantoon olimme yhteydessä 2.9.2021. Tämän jälkeen rakennusvalvonta järjesti kiinteistöllä 13.9.2021 maastokatselmuksen. Katselmukseen osallistuivat kiinteistön () edustajina , rakennusvalvonnan edustajina lupa-arkkitehti Jukka Luomajärvi ja tarkastusinsinööri Sami Nurme, hankkeen pääsuunnittelija sekä rakentajan edustajina ja . Katselmuksessa esitimme näkemyksemme virheellistä korkeusasemista ja toivoimme asiaan vastauksia, mutta kokouksessa keskityttiin lähinnä ”laittomaan tukimuuriin” ja sille yritettiin saada naapurin suostumus. Maanpinnan korkeusaseman virheellisyys todettiin, mutta virheen korjaustoimet sivuutettiin.

Rakennusvalvonnan edustaja on viestillään ilmoittanut, että hän ei tee katselmuksesta muistiota. Asian käsittelyn selkeyden kannalta olisi välttämätöntä, että katselmuksesta tehdään asianmukainen muistio, johon kirjataan asianosaisten tekemät huomautukset ja viranomaisten havainnot - kirjaaminen on oikeusturvamme kannalta välttämätöntä.

Hallintolain 38 §:n mukaan katselmuksessa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on viipymättä annettava tiedoksi asianosaisille/ toimitukseen kutsutuille. Rakennusvalvonnan edustajan toiminta on hallintolain vastainen ja näin jatkaa sitä toimintaperiaatetta, että keskustelu maanpinnan virheellisestä korkeusasemasta jatkuvasti sivuutetaan.

Virheellisistä korkeusasematiedoista seuranneiden ongelmien vuoksi ja niiden korjaamiseksi olemme sähköpostitse pyytäneet myös eduskunnan oikeusasiamiestä tutkimaan tilanteen.

Vaatus

Näkemyksemme mukaan rakentamisessa on väärin korkeusasematietojen vuoksi tapahtunut virhe kun rakentamisen korkeustasot ovat liian korkeat. Virhe pitää korjata. Asuinrakennukset pitää rakentaa maanpinnan oikeat korkeusasemat huomioon ottaen ja luvatta rakennettu tukimuurin osuus pitää purkaa. Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ryhtyä asiassa toimenpiteisiin lain- ja luvanvastaisen tilanteen korjaamiseksi.

Lisäongelmien välttämiseksi rakennusvalvonnan tulee määrätä rakennustyöt välittömästi keskeytetyksi jona aikana rakennussuunnitelmiin tulee tehdä esittämämme todellisiin korkeusasemiin pohjautuvat muutokset.

Vaadimme, että asiassa toimivaltainen rakennuslupaviranomainen käsittelee asiamme välittömästi, määrää rakentamisen ssa välittömästi keskeytettäväksi ja toimittaa siitä meille kirjallisen muutoksenhakukelpoisen päätöksen. Olemme valmiit esittelemään tilannetta tontillamme.

Vantaa 20.9.2021

Kiinteistön puolesta

(yhteystiedot:)