



Rakennusluvasta tehty oikaisuvaatimus/LP-092-2020-07144

VD/1290/10.03.00.03/2022

RL/TH

Rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestari on päätöksellään 22.12.2021 § 1571 myöntänyt rakennusluvan kahdelle omakotitalolle.

Rakennuspaikan naapuri T.T. on tehnyt päätöksessä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että rakennusten suunnittelussa tule huomioida, että kantakartassa hänen kiinteistöllään sijaitseva talousrakennus on virheellisesti merkitty katokseksi. Tämä virhe vaikuttaa rakennusten paloluokitukseen. Oikaisuvaatimus on esityslistan liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 8.2.2022 § 23

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään hylätä oikaisuvaatimus.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut

Oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistöllä sijaitsee rakennelma, joka on merkitty kantakarttaan katokseksi. Rakennusvalvonta on paikan päällä todennut, että rakennelma voidaan luokitella katokseksi eikä talousrakennukseksi kuten oikaisuvaatimuksen tekijä.

Esityslistan liitteenä on asemapiirros, josta käy ilmi oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistöllä sijaitseva katos ja sen etäisyys rakennuspaikalle suunniteltuun asuinrakennukseen B. Asemapiirrokselta käy ilmi, että katoksen etäisyys uudisrakennuksen ulkoseinään on vähimmillään 7,16 metriä ja kiinteistöjen rajalle 5,4 metriä. Uudisrakennukseen on suunniteltu kuitenkin lasitettu terassi, joka on tätä lähempänä oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistöllä sijaitsevaa katosta. Enimmillään katoksen ja terassin etäisyys on n. 6,8 metriä ja lyhyimmillään n. 5,2 metriä. Terassi sijoittuu 3,5 metrin päähän kiinteistöjen rajasta.

Ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten paloturvallisuudesta säädetään rakennus vähimmäisetäisyydestä. Asetuksen 29 §:n mukaan naapurirakennusten välisen etäisyyden ollessa alle 8 metriä, on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta.

Tässä tapauksessa on kyseessä katoksen ja lasitetun välisen terassin etäisyydestä eikä siis rakennusten välisestä etäisyydestä. Rakennusvalvonnat ovat laatineet yhtenäisiä käytäntöjä liittyen kyseisen kaltaisiin tapauksiin liittyen. Pientalon palokortissa (Topten-kortti 117 b 01) s. 10 kohdassa 2.4 todetaan:

Jos eri tonteilla olevat lasitetut tai lasittamattomat terassit/parvekkeet tai sisäänkäyntikatokset ovat vähintään 6 m (3 m + 3 m) etäisyydellä toisistaan, ei niiden välillä ole osastointivaatimusta. Tällöin niiden välillä ei myöskään saa olla muita osastoimattomia rakennelmia perusaitaa ($h \leq 1,6$ m) lukuun ottamatta. Eri tonteilla lähempänä kuin 6 m olevat rakenteet on osastoitava toisistaan EI 30 rakentein. Jos rakennusalojen rajat ovat



epäsymmetriset (esim. 3 m + 5 m), molemmille sallitaan ylitystä saman verran, kunhan väliin jää 6 metriä.)

Katoksen ja terassin välinen etäisyys ei ole palokortin mukainen 6 metriä, vaan lyhyimmillään se on n. 5,2 metriä. Etäisyys poikkeaa siten vähäisesti tulkintaohjeen vähimmäisetäisyydestä, mutta tämän ei voi arvioida oleellisesti lisäävän riskejä.

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

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- rakennuslupa
- oikaisuvaatimus
- asemapiirros

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

ote: oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 1. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

Lisätiedot:

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