



Oikaisuvaatimus toimenpidelupapäätöksestä/LP-092-2022-00079

VD/6868/10.03.00.04/2022

RL/TH

Rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestari on päätöksellään 23.5.2022 § 577 hylännyt toimenpidelupahakemuksen. Lupahakemuksella haetaan lupaa luvatta rakennetulle kaksi metriä korkealle tukimuurille sekä metrin korkuiselle aidalle tukimuurin päälle. Tukimuuri on rakennettu kiinteistön rajalle.

Kielteisen päätöksen perusteluina on esitetty, että kaksi rajanaapuria ovat huomautuksissaan vastustaneet toimenpideluvan myöntämistä, tukimuuri ei sovellu korkeutensa puolesta rakennettuun ympäristöön eikä kaupunkikuvaan, tukimuurin korkeus estää tarpeellisen luonnonvalon tulemisen asuinhuoneeseen, tukimuuri sijaitsee tonttien rajalla neljän metrin etäisyydellä naapurirakennuksen seinästä ja hankkeeseen ryhtyvä ei ole esittänyt rakenneselvityksiä eikä rakennekatselmusta ole suoritettu, joten rakennusvalvonta ei ole pystynyt varmistamaan tukimuurin rakenteellista stabiiliteettia.

Luvan hakija on tehnyt em. päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa vaaditaan luvan myöntämistä. Oikaisuvaatimusta, joka on esityslistan liitteenä, perusteellaan muun ohella sillä, että tukimuuri soveltuu rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan, sen korkeus ei estä luonnonvalon pääsemistä naapurin asuinhuoneeseen, tukimuurin suunnitelmat ovat asianmukaiset, luvan hakijoita kohdeltava yhdenvertaisesti, tukimuuri ei edellytä naapurin suostumusta ja lisäksi päätöstä ei ole perusteltu asiallisesti.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 21.6.2022 § 78

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään hylätä oikaisuvaatimus.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Perustelut

Soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan tukimuuri soveltuu rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan ja perustelut hylätä hakemus tällä perusteella on väärä. Lisäksi hakija ei ole suorittanut täyttöjä, vaan maanpinnan korko on pysynyt samana.

Hakemus koskee luvatta rakennettua kaksi metriä korkeaa tukimuuria, jonka päälle rakennetaan lisäksi metrin aita. Tukimuuri on rakennuspaikan koko länsirajan mittainen eli n. 22 metriä. Näin ollen on kiistatonta, että se ei sovellu rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Tukimuurin soveltumattomuus ympäristöönsä ja kaupunkikuvaan käy ilmi sekä oikaisuvaatimuksen liitteinä olevista valokuvista, että rakennusvalvonnan ottamista valokuvista.



Väitteet maanpinnan koron pysymisestä samana ei pidä paikkaansa. Tämä seikka käy ilmi oikaisuvaatimuksen liitteinä olevista valokuvista. Valokuvista käy ilmi, että maanpinta on aiemmin laskenut loivasti. Lisäksi valokuvista käy myös selkeästi ilmi, kuinka kiinteistöjen rajalle on muodostunut merkittävä korkeusero. Liitteenä on myös naapurikiinteistölle laadittu pintavesisuunnitelma, josta käy ilmi maanpinnan korot oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistöllä ennen tukimuurin rakentamista. On huomattava, että Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen 15 §:n mukaan pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy puoli metriä suurempi korkeusero. Lisäksi rakennusjärjestyksen 14 §:n mukaan pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin eikä pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennuslupan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Todettakoon, että oikaisuvaatimuksen tekijä ilmoittaa oikaisuvaatimuksessaan, että N43-korkeusjärjestelmää, joka ei ole enää käytössä, joten oikaisuvaatimuksessa ilmoitetut korot eivät ole oikein.

Suunnitelmat

Oikaisuvaatimuksen tekijän väitteistä huolimatta, oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole toimittanut asianmukaisia selvityksiä, joiden perusteella tukimuurin stabiliteetti voitaisiin todeta. Leikkauspiirustukset eivät ole riittäviä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaan rakennuslupan edellytyksenä on muun ohella, että rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä ja muualla laissa säädetyt edellytykset. MRL 117 a §:ssä säädetään rakenteiden vakaudesta ja lujuudesta. Asianmukaisten selvityksien puuttuessa, rakennusvalvonta ei ole voinut varmistua, että rakentaminen on suoritettu lain edellyttämällä tavalla. Toimenpideluvan myöntämiselle ei ole edellytyksiä.

Luonnonvalon pääseminen naapurin asuinhuoneisiin

Oikaisuvaatimuksen mukaan tukimuuri ei estä luonnonvalon pääsemistä naapurirakennuksen asuinhuoneisiin, kuten päätöksessä on esitetty. Väite ei pidä paikkaansa. Kaksi metriä korkea tukimuuri sijaitsee neljän metrin päässä naapurin rakennuksen ikkunoista. Tukimuurin päälle rakennetaan lisäksi metrin korkuinen aita, mikä lisää varjostusta.

Ympäristöministeriön asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017) antaman asetuksen 5 §:n mukaan asuinhuoneen pääikkunan edessä on oltava vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa. Pientalossa voi mainittu etäisyys tontilla tai rakennuspaikalla olla viihtyisyyden vaatimukset huomioon ottaen pienempikin, kuitenkin siten, että 45 asteen valokulma huoneen lattiatasoon nähden täyttyy. Asetuksen mukainen etäisyys ei täyty, joten lupaa ei voida myöntää.

Muista oikaisuvaatimuksissa esitetyistä perusteluista

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan päätöstä ei ole perusteltu asianmukaisesti. Tämä ei pidä paikkaansa, sillä päätöksessä on yksiselitteisesti ilmoitettu perusteet, jolla hakemus on hylätty.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan häntä ei ole kohdeltu yhdenvertaisesti, sillä naapuri on saanut luvan rakentaa vastaavan kaltaisen tukimuurin. Väite on perusteeton jo siitä syystä, että kyseinen tukimuuri, ei esim. korkeudeltaan verrattavissa oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistöllä sijaitsevaan tukimuuriin.



Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan tukimuurille ei tarvita naapurin suostumusta rakennusjärjestyksen perusteella. Oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeassa, mutta rakennusvalvonta kuitenkin huomioi naapureiden huomautuksessa esittämän.

Lopuksi

Oikaisuvaatimus on selkeästi aiheeton. Luvan epäämiselle on ollut useita maakäyttö- ja rakennuslain mukaisia perusteita, jotka jo kukin erikseen olisivat olleet riittäviä perusteita hylätä hakemus. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- oikaisuvaatimus
- valokuvaliite
- lausunto tukimuuri
- leikkauspiirustus tukimuurista
- lupapäätös
- valokuvia tukimuurista

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

ote: oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 1. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle.

Lisätiedot:

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