



Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 22.6.2022 § 767/ As Oy Viertopolku 18

VD/9511/10.03.00.03/2022

RL/TH

Aiempi käsittely

Rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti on päätöksellään 19.4.2021 § 418 myöntänyt rakennusluvan neljälle paritalolle kiinteistölle 92-421-9-197. Rakennustöiden käynnistyttyä on rakennusvalvonnalle toimitettu toimenpidepyyntö rakennustöiden keskeyttämiseksi ja toimenpiteisiin ryhtymiseksi liittyen kiinteistöllä suoritettuihin rakennustöihin. Toimenpidepyynnössä K.K. ja S.V. vaativat että asuinrakennukset pitää rakentaa maanpinnan oikeat korkeusasemat huomioon ottaen ja luvatta rakennettu tukimuurin osuus pitää purkaa. Lisäksi rakennusvalvonnan tulee määrätä rakennustyöt välittömästi keskeytetyksi.

Rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on määräyksellään keskeyttänyt rakennustyöt tukimuurin osalta 6.10.2021. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päätti kokouksessaan 26.10.2021 pitää keskeytysmääräyksen voimassa, kunnes asia on ratkaistu lainvoimaisella luvalla. Sen sijaan lupajaosto päätti, että toimenpidevaatimus ei anna aiheutta toimenpiteisiin rakennusten rakentamiseksi eri korkoon, mistä päätöksestä oikaisuvaatimuksen tekijät ovat valittaneet hallinto-oikeuteen, jossa valituksen käsittely on kesken.

Hankkeeseen ryhtyvä on jättänyt rakennusvalvonnalle muutoslupahakemuksen liittyen kiinteistölle rakennettuun tukimuurin. Rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti on myöntänyt muutosluvan 22.6.2022 § 767.

Oikaisuvaatimus

As. Oy Viertopolku 18 on jättänyt em. päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa vaaditaan, että tukimuuria/aitaa ja maanpintaa tulee hieman laskea.

Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata pengertämällä tai tukimuurilla niin, että asuntotontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Korkeuserolle ei ole esitetty erityistä syytä. Asemapiirroksessa ollut virheellinen korkomerkintä ei ole tällainen erityinen syy.

Lisäksi hallinto-oikeudessa on vireillä oikaisuvaatimuksen tekijän naapureiden K.K.:n ja S.V.:n tekemä valitus kielteisestä päätöksestä toimenpidevaatimukseen. Valitukseen annettu päätös voi johtaa maanpinnan madaltamiseen rakennuspaikalla, joten tukimuuri voi osoittautua tarpeettomaksi.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 13.9.2022 § 114

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään

- a) hylätä oikaisuvaatimus
- b) tarkastaa tämä pykälä heti

Perustelut



Vantaan rakennusjärjestyksen 15 §:ssä todetaan, että ”jos pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero”. Oikaisuvaatimuksen mukaan tällaista erityistä syytä ei ole, mistä syystä päätös on kumottava. Väite ei pidä paikkaansa, sillä pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on erityisiä syitä, sillä ne ovat välttämättömiä, jotta tontin sisäinen ajoyhteys paikoitusalueelle pystytään toteuttamaan.

Oikaisuvaatimuksessa on viitattu hallinto-oikeudessa vireillä olevaan valitukseen. Tämä valitus koskee päätöstä, jolla lupajaosto päätti, että se ei tule ryhtymään toimenpiteisiin oikaisuvaatimuksen tekijöiden tekemän vaatimuksen perusteella. Oikaisuvaatimuksen mukaan tulevasta ratkaisusta voi seurata, että Viertokuja 8:n tontin maanpintaa lasketaan, jolloin luvatta rakennettu osa tukimuuria jää tarpeettomaksi. Toimenpidevaatimuksesta tehty valitus ei vaikuta oikaisuvaatimuksen käsittelyyn, sillä nämä ovat kaksi erillistä prosessia ja oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä ratkaistaan vain luvan myöntämisen edellytysten olemassaolo.

Muita oikaisuvaatimuksen tekijän esittämiä vaatimuksia ei käsitellä oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä.

Edellä esitetyillä perusteilla voidaan, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään perustetta muuttaa lupapäätöstä ja se tulee näin ollen hylätä perusteettomana.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- lupapäätös
- oikaisuvaatimus

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

ote: oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 1. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle.

Lisätiedot:

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