



## Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 22.6.2022 § 767/ K.K. ja S.V.

VD/9512/10.03.00.03/2022

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 aihetta 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 luvan 22.6.2022.

### Oikaisuvaatimus

K.K. ja S.V. ovat jättäneet em. päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa vaaditaan päätöksen muuttamista siten, että tukimuuria, häikäisyaitaa ja maapintaa tulee laskea. Tukimuurin ja aidan korjaus/huolto tulee voida tehdä luvanhakijan tontin puolelta.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu sillä, että myönnetty lupa on maakäyttö- ja rakennuslain vastainen, koska tukimuuri ja häikäisyaita eivät sovellu paikalle ja noin toteutettuina ne haittaavat tarpeettomasti piha-alueen käyttöä. 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. Tukimuurin ja häikäisyaidan rakentamista ja huolto- ja korjaustoimenpiteitä ei pystytä tekemään pelkästään luvanhakijan tontilta

### Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 13.9.2022 § 115

#### Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään

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

#### Perustelut



Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Edellä esitetyistä edellytyksistä tulee tässä tapauksessa ratkaistavaksi, soveltuuko tukimuuri paikalle (kohta 3) ja haittaako se tarpeettomasti naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista (kohta 6).

Alkuperäisessä rakennusluvassa on esitetty rakennuspaikan ja oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistöjen rajoille tukimuuri sekä aitoja. Koska korkeuseroja ei oltu suunnitelmissa huomioitu asianmukaisesti, on hankkeeseen ryhtyvä poikennut ilman rakennusvalvonnan lupaa vahvistetuista suunnitelmista rakennustöiden aikana ja hankkeeseen ryhtyvä on rakentanut tukimuureja, joille ei ole myönnetty lupaa.

Oikaisuvaatimuksen mukaan tukimuuri ei sovellu paikalle. Muutosluvalla sallitaan tukimuurin rakentaminen alkuperäisessä luvassa esitettyä laajempaan ja korkeampaan. Muutos käy ilmi liitteenä olevista asemapiirroksista. Hyväksytyn muutoksen myötä tukimuurin korkeus kasvaa enimmillään vain 40 cm alkuperäisen luvan mukaisesta tukimuurista. Esityslistan liitteenä olevien valokuvien perusteella voidaan katsoa, että muutosluvan mukainen tukimuuri ja aita soveltuvat ympäristöönsä MRL:n edellyttämällä tavalla.

On huomattava, että tukimuurin päälle rakennettava aita on tarpeellinen häikäisyn estämiseksi pysäköintipaikalta oikaisuvaatimuksen tekijöiden asuintiloihin. Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat häikäisyuojaa vaatineet jättäessään huomautuksen alkuperäisestä lupahakemuksesta. Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät ole huomautuksessaan lausuneet mitään alkuperäisessä suunnitelmissa esitetyistä tukimuurista.

Oikaisuvaatimuksessa on väitetty lisäksi, että tukimuuri ja aita tarpeettomasti haittaavat heidän kiinteistönsä käyttöä. Muutosluvalla on myönnetty lupa tukimuurille, joka on mahdollisimman matala, mutta samalla mahdollistaa rakennuspaikan sisäisen ajoyhteyden. Rakennusvalvonnan vaatimuksesta tukimuuria ja aita on madallettu huomattavasti alkuperäisistä muutossuunnitelmista. Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät ole esittäneet mitään perusteluja siitä, kuinka tukimuurin korotus ja laajennus haittaavat heidän kiinteistönsä käyttöä siinä määrin, että muutoslupaa ei voida myöntää.

Hakijan muutoslupahakemuksesta tehtyihin huomautuksiin antamassaan vastineessa todetaan, että ”tukimuurin ja sen päällä olevan aidan huoltomaalaus on mahdollista tehdä kiinteistön omalta puolelta”. Tältä osin oikaisuvaatimuksen tekijöille ei aiheudu tarpeetonta haittaa.

Oikaisuvaatimuksen mukaan päätös on kumottava myös sillä perusteella, että rakennusjärjestyksen edellyttämiä erityisiä syitä pengertää tukimuurilla tonttia rajalle siten, että syntyy yli puolen metrin



korkeusero. Väite ei pidä paikkaansa, sillä pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen 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 hallinto-oikeuden 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.

Vaatus tutkintapyyntöä tekemisestä ei ole oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä käsiteltävä vaatimus.

Edellä esitetyillä perusteilla oikaisuvaatimus on perusteeton ja se tulee hylätä.

## **Päätös:**

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

## **Liitteet:**

- lupapäätös
- oikaisuvaatimus
- asemapiirros 26.5.2021
- asemapiirros 22.6.2022
- valokuvia tukimuurista ja aidasta

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

ote:  
oikaisuvaatimuksen tekijät

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 1. Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle

## **Lisätiedot:**

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