



31.03.2022

## § 68

### Naapurin oikaisuvaatimus tukimuurin rakentamista koskevasta rakennusvalvontapalveluiden arkkitehdin muutoslupapäätöksestä, Kaarela

HEL 2022-000027 T 10 04 03

33-1-22-OIK

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä \*\*\*\*\* ja \*\*\*\*\* oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalveluiden arkkitehdin tekemästä muutoslupapäätöksestä 16.12.2021 § 918, tunnus 33-3238-21-AM.

Ympäristö- ja lupajaosto päätti lisätä päätökseen seuraavan lupamääräyksen:

Maan pinta on muotoiltava niin, että putoamiskorkeus tukimuurilta on korkeintaan 500 mm, jolloin suojakaidettakaan ei tarvita.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

## Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Rakennusvalvontapalvelun lupayksikön 2 arkkitehti on päätöksellään 16.12.2021 § 918 myöntänyt muutosluvan hakijoille \*\*\*\*\* rakennuslupatunnus 33-3238-21-AM, kiinteistötunnus \*\*\*\*\* osoite \*\*\*\*\*

Naapuritontin \*\*\*\*\* rajan tuntumassa olevat piharakenteet ja pengerrykset muutetaan siten, että ne korkeusmitoiltaan asettuvat etäämmälle kuin korkeutensa verran tontin rajasta. Hulevesipainanne sijoitetaan koko matkaltaan rakennushankkeeseen ryhtyvän oman tontin puolelle. Talon tunnuksella A ilman lupaa rakennettu tukimuuri poistetaan. Paikalla olevia tukimuureja viistetään.

Muutoslupa liittyy rakennuslupaan 33-1568-18-A, jolla tontille on rakennettu kolme pientaloa.

## Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset ja perusteet

Naapuritontin \*\*\*\*\* haltijat \*\*\*\*\* ovat määräjassa vaatineet muutoslupa oikaisua. Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että se koskee kiinteistön talon B kohdalla olevia alkuperäisen rakennusluvan vastaisesti rakennettuja tukimuureja. Muuri koostuu kahdesta eri korkeudesta muurin osasta.



31.03.2022

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että B-talon korkeamman muuriosuuden päältä puuttuva ja viraston/asetuksen edellyttämä suojakaide tulee nyt vaatia rakennettavaksi, lisätä piirustuksiin sekä samalla siirtää muuri ja kaide kokonaiskorkeutensa etäisyydelle tontin rajasta. Vaihtoehtoisesti B-talon korkeampi muuriosuus tulee toteuttaa koko pituudeltaan tontin sisäisenä rakenteena eli korkeintaan 500 mm korkeana, jolloin sen päälle ei edellytetä mitään suojakaidetta/aitaa. B-talon korkeamman muuriosuuden päälle rakennettuja ja korkeuttaan lähempänä tontin rajaa olevia kaukalarakennelmia vaaditaan poistettaviksi, vaikka niitä ei ole esitetty piirustuksissa, sillä niille ei ole pyydetty suostumusta, suostumusta ei ole annettu eikä suostumusta tulla antamaan.

#### Rakennusluvan hakijan vastine

Rakennusluvan hakija on antanut vastineen oikaisuvaatimuksen johdosta. Vastineessa todetaan muun ohella seuraavaa.

Kuten naapurinkuulemisen vastineessa esitettiin, tukimuurit toteutetaan tontin sisäisinä valuharkkomuureina. Tukimuurit ja maanpintojen korot toteutetaan korkeuden ja sijainnin osalta rakennusmääräysten mukaisesti. B-talon kohdalla olevat kasvatuslaatikot eivät ole kiinteärakenteisia, eivätkä tarvitse rakennuslupaa. B-talon kohdalla, jossa tukimuuri on yli 500 mm:ä korkea, nostetaan tukimuurin ja rajan välissä olevaa maanpintaa rakennusmääräysten mukaisesti niin, että korkeus jää alle 500 mm:n. Tämä ratkaisu on täysin rakennusmääräysten mukainen ja mahdollistaa tarvittavan painanteen hulevesille.

#### Päätöksen perustelut

##### Asian tausta

Tontin haltijoille on 28.6.2018 § 392 myönnetty rakennuslupa kolmen asuinpienitalon ja autokatoksen rakentamiselle sekä maalämpökaivojen poraamiselle. Kaikkien kolmen asuinrakennuksen osalta on pidetty osittainen loppukatselmus, jossa rakennukset on otettu käyttöön. Rakennusvalvontapalveluiden tarkastusinsinööri on havainnut, että tontin lounaisreunalle sekä A- että B-talon kohdalle on rakennettu tukimuuri. Myös naapuri on huomauttanut tukimuurista. Tämän johdosta tontilla on pidetty rakennusvalvontapalveluiden toimesta paikallakäynti, jonka tarkoituksena on ollut tarkastella tukimuurin paikkaa, korkeutta, luvanvaraisuutta sekä luvan myöntämisen mahdollisuuksia. Paikallakäynnin perusteella on edellytetty käynnistettäväksi raja-alueen suunnittelu.

Raja-alueen rakentamiselle on haettu ensimmäisen kerran muutoslupaa vuonna 2020 siten, että sekä A että B -talon kohdalle tontin lounaisrajalle rakennetaan tukimuuri. Haettu lupa on evätty 3.12.2020 §



31.03.2022

960. Tukimuuri on suunnitelmissa sijoittunut lähemmäksi kuin korkeutensa verran irti rajasta, eikä naapuri ole antanut rakentamiselle suostumusta.

Nyt on haettu uudelleen muutoslupaa tukimuurille siten, että muuri poistetaan A-talon kohdalta, ja että tukimuuria osin madalletaan B-talon kohdalta, niin että se toteutetaan oman tontin puolelle ja korkeutensa verran irti rajasta. Rakennusvalvontapalveluiden arkkitehti on myöntänyt hakijoille muutoslunan.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 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 naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 14 §:n mukaan pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katualueen ja naapurikiinteistöjen korkeussemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 15 §:n mukaan jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä hulevedet valu naapurin puolelle.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaan vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma naapurin rajaan asti, vaikka



31.03.2022

naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

Ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen käyttöturvallisuudesta 7 §:n mukaan rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on oltava kaide, kun putoamiskorkeus ylittää puoli metriä ja putoamisen tai harhaan astumisen vaara on olemassa, eikä toiminnan luonne edellytä kaiteettomuutta. Kaiteen on oltava turvallinen ja kestävä siihen kohdistuvat kuormat. Kaide voi olla suojakaide tai avokaide. Pykälän 2 momentin mukaan suojakaidetta on käytettävä yli 0,7 metrin tasoeroissa kohteissa, joihin lapsilla on pääsy. Kaiteen suojaavan osan on ulotuttava vähintään 0,7 metrin korkeudelle tasanteen tai askelman pinnasta. Siinä ei saa olla vaakasuoria rakenteita tai kuvioita, jotka tekevät kiipeilyä mahdolliseksi. Avokaidetta voidaan käyttää kohteissa, joihin lapsilla ei ole pääsyä tai joissa ei ole putoamisvaaraa. 3 momentin mukaan kaiteen sijasta voidaan käyttää muuta järjestelyä, jolla putoaminen voidaan estää tai saavuttaa muuten vaadittava turvallisuustaso, kun korkeusero on enintään yhden metrin.

Oikeudellinen arviointi

Alueella on voimassa vuonna 2003 voimaan tullut asemakaava nro 11186, jossa rakennuspaikka sijoittuu erillispientalojen korttelialueelle 11186 (AO). Asemakaava ei sisällä määräyksiä tontin raja-alueiden rakentamisesta., pengerryksistä tai tukimuureista.

Myönnetyn muutosluban mukaan tukimuurin tulee kauttaaltaan olla korkeutensa verran irti rajasta.

Helsingin kaupungin kaupunkimittaus on mitannut vuonna 2020 maanpinnan korot tonttien \*\*\*\*\* (rakennuspaikka), ja \*\*\*\*\* (oikaisuvaatimuksen tekijöiden hallitsema tontti) rajalla. Hyväksytyyn asema-  
piirroksen merkityt tontin rajan maan pinnan korot vastaavat tuota mitausta.

Tukimuurin korkeus

Selvyyden vuoksi todetaan, että tukimuurin korkeus suhteessa naapuriin, ja siten sen sallittu etäisyys naapurin rajasta, lasketaan suhteessa rajan korkeusasemaan, jonka kaupunkimittaus on edellä mainituin tavoin määrittänyt. Tukimuuri on tällä hetkellä rakennettuna, ja se on osittain liian korkea, eli se sijaitsee korkeuttaan lähempänä rajaa. Myönnetyn muutosluban mukaisesti tukimuuria on tarkoitus suunnitelman mukaisesti madaltaa.



31.03.2022

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty väite siitä, että tukimuuri on kauttaaltaan liian korkea. Oikaisuvaatimuksessa ei ole yksilöity tarkemmin sitä, mihin tämä väite perustuu, tai onko kyse suunnitellun tukimuurin korkeudesta, vai nyt olemassa olevasta tilanteesta.

Hyväksytyin asemapiirroksen mukaan tontin lounaisnurkassa korko tontin rajalla on +26.43, tukimuuri korossa +27.08, ja etäisyys tontin rajalta 780 mm. Tukimuurin suunnitelman mukainen korkeus on siten 650 mm, eli tukimuuri on suunnitelman mukaan yli korkeutensa verran irti rajasta.

Kohdassa jossa korko tontin rajalla on +26.91, on tukimuurin kauempi nurkka nykyään korossa +27.75, ja sen suunniteltu korkoasema on +27.61. Etäisyys tontin rajasta on 700 mm. Tukimuurin korkeus on siis suunnitelman mukaan 700 mm. Suunniteltu tukimuurin korkeus on siten tällä kohdalla korkeutensa verran irti tontin rajasta. Myös rajaa lähemmällä nurkalla tukimuurin suunniteltu korkeusasema +27.41, etäisyys rajasta 500 mm = tukimuurin korkeus on 500 mm, eli tällä kohdalla tukimuuri tulee suunnitelman mukaan sijaitsemaan korkeutensa verran irti rajasta.

Seuraavissa asemapiirrokseseen merkityissä kohdissa maanpinta on rajalla korossa +27.31, +27.71 ja +28.11. Näillä osin muuria madalletaan suunnitelman mukaan 0,22 m (+28.03 -> +27.81), 0,17 m (+28.38 -> +28.21) ja 0,06 m (+28.59 -> +28.53). Tukimuurin voidaan todeta sijoittuvan näiden korkoasemien perusteella korkeutensa verran irti naapuritontin rajasta. Leikkauskohdassa A4 todetaan, että tukimuuria viistetään siten, että sen korkeus on sen etäisyys tontin rajasta.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään lisäksi, että piirustuksissa on virheitä korkojen osalta; että esimerkiksi leikkauskuvassa B1 on oikaisuvaatimuksen tekijöiden tontin pinnan korko esitetty 60 mm korkeampana kuin se on.

Hyväksytyin asemapiirroksen mukaan esimerkiksi leikkauskuvassa B1 on korko tontin rajalla +26.87. Tämä korko ei ole ristiriidassa kaupunkimittauksen mittauksen kanssa. Asemapiirrokseseen merkittyä korkoasemaa ei ole siten syytä epäillä. Asemapiirroksen mukaan suunniteltu tukimuurin korkeusasema tällä kohdalla on +27.582, ja etäisyys naapurin rajasta 717 mm. Tukimuurin suunniteltu korkeus on 712 mm, eli tukimuuri tulee suunnitelaman mukaan tässäkin kohtaa sijaitsemaan korkeutensa verran irti naapurin rajasta.

Tukimuurin voidaan todeta myönnetyn muutosluban mukaisena toteutettuna sijoittuvan korkeutensa verran irti naapuritontin rajasta ja olevan näin ollen säännösten mukainen.



31.03.2022

## Putoamiskorkeus

Kaide on rakennettava, kun putoamiskorkeus ylittää puoli metriä ja putoamisen tai harhaan astumisen vaara on olemassa, eikä toiminnan luonne edellytä kaiteettomuutta. Kaide voi olla suojakaide tai avokaide. Suojakaidetta on käytettävä yli 0,7 metrin tasoeroissa kohteissa, joihin lapsilla on pääsy.

Mikäli tukimuurin korkeus suhteessa maanpintaan tukimuurin juurella olisi siten yli puoli metriä, olisi putoamisesta rakennettava. Tällöin tukimuurin korkeuteen laskettaisiin myös kaiteen korkeus. Tämän johdosta on tarpeen lisätä päätökseen lupamääräys, jonka mukaan maan pinta on muotoiltava niin, että putoamiskorkeus on maksimissaan 500 mm, jolloin kaidettakaan ei tarvita. Myös vastineessa on viitattu siihen, että maan pintaa muotoillaan siten, että putoamiskorkeus on korkeintaan 500 mm. Lupamääräyksen lisääminen on siten kohtuullista.

Muutosluvalla ei ole haettu lupaa eikä siten myöskään myönnetty lupaa tukimuurin päälle asetettaville istutuslaatikoille. Laatikoita ei ole esitetty hyväksytyssä pääpiirustuksessa. Sen johdosta ei niiden osalta asiaa voida tämän oikaisuvaatimuksen yhteydessä käsitellä. Lupamääräyksellä varmistetaan se, että putoamiskorkeus tukimuurilta on korkeintaan 500 mm, jolloin putoamisesteitäkään ei tarvita. Viime kädessä toteutuksen asetuksenmukaisuus valvotaan rakennustyön aikaisessa valvonnan yhteydessä.

Ympäristö- ja lupajaosto totesi, että hyväksytyjen pääpiirustusten sekä myönnetyn muutoslupapäätöksen mukaisesti toteutettuna tukimuurin voidaan todeta olevan Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen. Näin toteutettuna rakentamisen ei voida katsoa tarpeettomasti haittaavan naapurua tai vaikeuttavan naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

## Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto katsoi, ettei rakennusvalvontapalveluiden arkkitehdin lupapäätöstä ole, lisättyä lupamääräystä enempää, syytä muuttaa. Oikaisuvaatimus hylättiin.

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

## Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404  
kaisa.hongisto(a)hel.fi



31.03.2022

## Liitteet

1	Kantakartta
2	Sijaintikartta
3	Asemakaava 11186
4	Päätös 33-3238-21-AM
5	Asema- ja leikkaukset pihamuurit 33-33-3238-21-AM
6	Oikaisuvaatimus
7	Vastine oikaisuvaatimukseen
8	Kaupunkimittauksen mittaus tontilla
9	Päätös 33-3234-20-AM
10	Päätös 33-1568-18-A
11	Asema- ja pintavesipiirustus 33-156818-A
12	Valokuvat

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijät	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen
Luvanhakijat	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

## Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404  
kaisa.hongisto(a)hel.fi

## Liitteet

1	Kantakartta
2	Sijaintikartta
3	Asemakaava 11186
4	Päätös 33-3238-21-AM
5	Asema- ja leikkaukset pihamuurit 33-33-3238-21-AM
6	Oikaisuvaatimus
7	Vastine oikaisuvaatimukseen



31.03.2022

Asia/7

8	Kaupunkimittauksen mittaus tontilla
9	Päätös 33-3234-20-AM
10	Päätös 33-1568-18-A
11	Asema- ja pintavesipiirustus 33-156818-A
12	Valokuvat

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluja päätös oikaisuvaatimukseen

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Luvanhakijat

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluja päätös oikaisuvaatimukseen

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluja päätös oikaisuvaatimukseen