



§ 99

Naapureiden oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön lupa-arkkitehdin 25.3.2021 § 162 myöntämästä pientalon rakennusluvasta

HEL 2021-004671 T 10 04 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä ***** tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupa-arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 25.3.2021 (§ 162), jolla on ***** hakemuksesta myönnetty rakennuslupa kaksikerroksisen omakotitalon rakentamiseen 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin 1 tontille 7, Leppätie 6.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätös pannaan julki ilmoitustaululle samana päivänä, kuin ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Perustelut

Omakotitalo on sijoitettu myönnettyssä rakennusluvassa 4 metrin päähän oikaisuvaatimuksen tehneen naapurin tontista kuten voimassa oleva asemakaava sallii. Pohjoisen puoleisesta Leppätietä vastaan olevasta tontin rajasta omakotitalo on sijoitettu 7.6 metrin päähän, kun asemakaavan mukaan etäisyyden on oltava vähintään 4 metriä. Omakotitalon sijoitus on asemakaavan mukainen.

Omakotitalo olisi mahdollista asemakaavan mukaan siirtää lähemmäksi Leppätietä 1,5 metriä, kuten oikaisuvaatimuksessa esitetään. Voimassa oleva asemakaava antaa rakennusluvan hakijalle kuitenkin mahdollisuuden sijoittaa rakennus tontille siten kuin rakennuslupahakemuksessa ja myönnettyssä rakennusluvassa on esitetty. Vaikka rakennuksen sijoitus esitetyllä tavalla jossakin määrin vaikuttaa oikaisuvaatimuksen tehneiden naapureiden tontin valoisuuteen ja ääniolosuhteisiin, niin omakotitalon sijoittaminen tontilla, rakennusluvassa myönnettyllä tavalla ei tarpeettomasti haittaa naapuria ottaen mm. huomioon tontin etupihan toteuttamisjärjestelyt.

Ajoyhteys tontille ja pihamaajärjestelyt täyttävät asemakaavan ja liikenneturvallisuuden vaatimukset eivätkä ne aiheuta tarpeetonta haittaa naapurille.



Asemakaava

Korttelissa on voimassa asemakaava numero 9177, joka on vahvistunut 16.7.1986. Asemakaavassa korttelin tontit on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO), jolle saa rakentaa kaksikerroksia rakennuksia tonttitehokkuusluvun ollessa 0,25.

Rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 4 metriä ellei rakennusrajoin toisin määrätä. Asemakaavaan on Leppätien puoleiselle tontin rajalle merkitty rakennusraja, joka on 5 metrin päässä tontin rajasta.

Oikaisuvaatimuksen alainen rakennuslupa

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö 1:n lupa-arkkitehti myönsi päätöksellään 25.3.2021 (§ 162) rakennusluvan kaksikerroksisen omakotitalon rakentamiseen tontille 39-1-7, Leppätie 7.

Oikaisuvaatimus 13.4.2021

Rajanaapuritontin 39-1-4, Leppätie 4, määräosan omistajat ***** vaativat oikaisua myönnettyyn rakennuslupaan seuraavasti.

Tonttimme valoisuus muuttuu radikaalisti, joten jo ehdottamamme rakennuksen sijoittaminen 1,5 metriä lähemmäksi Leppätietä eli pohjoisempaan auttaisi meidän tonttiemme valaistusta ja valmiita pihatoimintojamme. Talon sijoittamiselle varastoon kiinni, kuten olemme aiemmin naapurin lausunnossamme esittäneet, saisi rakennusta siirrettyä Leppätielle päin. Lisäksi Leppätien uudisrakennuksen ajoramppi voisi olla huomattavasti leveämpi, jolloin autojen ajo tontille ja parkkeeraus siellä olisi helpompaa.

Vastineessaan hakijan edustaja perustelee valaistusasiaa väärin väittäessään, että järjestelyt tuovat valoa tontillemme pitkälle iltapäivään asti. Ei pidä paikkaansa, koska rakennettavalla tontilla on esim. korkea kuusi, joka häiritsee valoa myös meille. Sen kaataminen tietenkin auttaisi, jotta tontillemme tulisi enemmän valoa.

Meidän naapurin kuulemisessa esittämäämme äänihaitta-asiaa, joka on todellinen, ei ole mitenkään otettu huomioon. Rakennuksen rakentaminen Pukinmäenkaaren lähituntumaan aiheuttaisi meille todellista äänihaittaa entistä enemmän. Kävisi niin, että ääni heijastuisi heidän rakennuksestaan ja voimistaisi ääniä pihallamme ja talojemme välissä.

Naapurin rakennusluvassa puhutaan heidän äänieristeisestä ulkotilastaan, joka estää ääntä tehokkaasti. Meillä sellaista ei ole eikä sitä aikoinaan vaadittukaan, joten jos joudumme rakennuksen takia pihatoimintoja siirtämään lähemmäksi kovalienteistä Pukinmäenkaarta, niin



haitta on oleellinen äänen ja pölyn osalta. Toimintojemme siirtotarpeen aiheuttaisi myös edellä kuvattu valohaitta. Toivomme, että otatte nämä huomautuksemme tosissaan huomioon.

Rakennusluvan hakijan vastine 13.4.2021

Toteamme vastineena, että rakennuksen sijainti on kaavan mukainen. Ajoliittymän leveys on Helsingin kaupungin säätämänä jo nyt esitetty maksimileveys, eli 4m. Auto vaatii peruutustilaa 7-8m taakseen, lisäksi kaavassa on kadun puolella kaavassa määritelty rakennusalan raja vähintään 4m päähän tiestä. Rakennus on nyt kiinni tässä 4m rakennusalan rajassa ja autokatoksen taakse jää n. 8m peruutustilaa, joka on siis RT-kortin ohjeistuksen mukainen auton peruutustila. Autot tulee pystyä kääntämään omalla tontilla kaupungin ohjeistuksen mukaan. Poikkeamia sijainnissa ei ole, vaan sijainti on kaavan mukainen ja sijoittelussa ja suunnittelussa on noudatettu määräyksiä sekä kaupungin omaa ohjeistusta ja asemakaavaa.

Rakennusluvan hakijan lisävastine 14.4.2021

Lisävastineena voitaisiin vielä todeta, että tontin ääni- ja valoisuusasiat tulee huomioida tonttikohtaisesti, nyt kyseessä on täysin kaavan mukainen rakentaminen, joka ei vaikuta naapurin edellytyksiin rakentaa tai suunnitella tontillaan kaavan ja määräysten mukaisia hankkeita.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 187 § Oikaisuvaatimus

Viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianomaisen valitusoikeus.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitettävä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 § Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on,



29.04.2021

että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt 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.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kantakartta
- 2 Asemakaava numero 9177 Leppätie 6
- 3 Rakennuslupapäätös 39-0711-21-A
- 4 Rakennusluvan 39-0711-21-A asemapiirustus
- 5 Valokuvaselvitys naapurirakennuksista
- 6 Oikaisuvaatimus 13.4.2021
- 7 Vastine 1 tarkastuslausuntoon
- 8 Vastine 2 oikaisuvaatimukseen

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen
tekijät

Otteen liitteet

Esitysteksti

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6



29.04.2021

Rakennusluvan hakijat

Liite 7
Liite 8
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kantakartta
- 2 Asemakaava numero 9177 Leppätie 6
- 3 Rakennuslupapäätös 39-0711-21-A
- 4 Rakennusluvan 39-0711-21-A asemapiirustus
- 5 Valokuvaselvitys naapurirakennuksista
- 6 Oikaisuvaatimus 13.4.2021
- 7 Vastine 1 tarkastuslausuntoon
- 8 Vastine 2 oikaisuvaatimukseen

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Oikaisuvaatimuksen tekijät

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisu-



29.04.2021

Asia/12

vaatimukseen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Rakennusluvan hakijat Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyöluva päätös oikaisu-
vaatimukseen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8