



14.06.2019

§ 145

Naapuritontin asukkaan oikaisuvaatimus loppukatselmuksesta, joka on pidetty pihamaan rakentamista koskevasta rakennusluvasta, Aleksis Kiven katu 4-8

HEL 2019-006100 T 10 04 03

Facta 12-1700-17-D

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti jättää ***** rakennusvalvontapalvelujen rakenneyksikön rakennusmestarin 6.2.2018 pitämästä loppukatselmuksesta tekemän oikaisuvaatimuksen tutkimatta.

Rakennuslupapäätös

Rakennusvalvontapalvelujen kaupunkikuvayksikön maisema-arkkitehti on Asunto Oy Aleksis Kivenkatu 4-6-8 hakemuksesta 22.6.2017 § 43 myöntänyt rakennusluvan jätesuojan ja pergolan rakentamiseen sekä pihajärjestelyjen muutokseen 12. kaupunginosan korttelin 359 tontilla 3, Aleksis Kiven katu 4-8. Rakennuslupapäätös on lainvoimainen.

Loppukatselmus

Rakennusvalvontapalvelujen rakenneyksikön rakennusmestari on 6.2.2018 pitänyt rakennusluvasta loppukatselmuksen, jossa rakennelmat ja piha on hyväksytty käyttöön.

Oikaisuvaatimus

***** on 26.2.2018 rajanaapuritontilla 12359/3, Kinaporinkatu 4, sijaitsevan asuinkerrostalon yhden asunnon vuokralaisena tehnyt oikaisuvaatimuksen loppukatselmuksesta. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan viranhaltijapäätöstä kumottavaksi sekä lisättäväksi velvoite aidan rakentamiseksi ainakin selvästi yli 70 senttimetrin korkeuseron kohdalle Kinaporinkatu 4 vastaiselle rajalle.

Tämän naapuritontin omistaa Helsingin kaupunki, joka on vuokrannut tontin Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. Helsingin kaupungin asunnot Oy ei ole tehnyt asiassa oikaisuvaatimusta.

Sovellettavat oikeussäännöt

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kun-



14.06.2019

nan 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n viranomaiskatselmuksia koskevan säännöksen mukaan, jos katselmus antaa aihetta huomautukseen, katselmuksen toimittaneen viranhaltijan on kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi. Asianomaisen oikeudesta vaatia määräykseen oikaisua rakennusvalvontaviranomaiselta säädetään 187 §:ssä.

Perustelut

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija eikä myöskään sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa. Loppukatselmuksella ei myöskään ole välittömiä vaikutuksia oikaisuvaatimuksen tekijän oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun.

Loppukatselmuksessa ei ole annettu mitään määräyksiä, joihin asianomaisilla olisi oikeus hakea oikaisua. Myönnetyssä lainvoimaisessa rakennusluvassa ei tontin rajalle ole merkitty rakennettavaksi aita, joten pidetty loppukatselmus on tältä osin myönnetyn lainvoimaisen rakennusluvan mukainen.

Kinaporinkatu 4:n tontti sijaitsee rinteessä ja se viettää alempana olevaa Aleksis Kiven katu 4-8:n tonttia kohti.

Aleksis Kiven katu 4-8:n pihan muutostöiden yhteydessä on tontin rajan rajautunut jätekatos purettu. Kyseiselle rajaosuudelle on jätetty noin 4,5 metriä pitkä betonimuuri korkeudeltaan n. 1,65 m tukemaan naapuritontin pihamaata. Naapuritontin puolella (siis muurin takana) maan pinta on luiskattu siten, että nousua betonimuurilta varsinaista pihaa kohti on n. neljän metrin matkalla n. 1,5 m. Luiskan yläpuolella eli



14.06.2019

varsinaisella pihalla on nurmikkoaluetta useita metrejä ennen varsinaista oleskelualuetta. Luiskattu osuus on osittain istutettu.

Kinaporinkatu 4:n tontilla betonimuurin jatkeena, tontin rajalla, on myös monta metriä pitkä ja korkea kiviladonta tonttien välisen korkeuseron vuoksi. Kiviladonnan pituus on n. 20 m siten, että sen korkeus pienee, mitä kauemmaksi betonimuurista edetään. Korkeus betonimuurin vieressä n. 1,2 m ja siis madaltuu ollen lopulta nolla.

Rakennusvalvontapalvelujen rakenneyksikkö on ollut useasti yhteydessä vuoden 2018 ja vuoden 2019 puolella Aleksis Kiven katu 4-6-8:aan ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:een yhteisen ratkaisun löytämiseksi asiaan. Ratkaisua ei ole löytynyt. Helsingin kaupungin asunnot Oy tontin haltijana ei ole vaatinut aidan rakentamista. Helsingin kaupungin asunnot Oy voi lisätä oman tonttinsa pihamaan turvallisuutta lisäistutuksilla tai aidoilla.

Esittelijä

vs. rakennusvalvontapäällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Rakennuslupapäätös
- 4 Lupahakemus
- 5 Piirustukset
- 6 Loppukatselmuspöytäkirja
- 7 Oikaisuvaatimus ja rakenneyksikön päällikön sähköpostikirjelmä
- 8 Aleksis Kiven katu 4-8 tontin raja valokuva 1
- 9 Aleksis Kiven katu 4-8 tontin raja valokuva 2

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3



14.06.2019

	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8
	Liite 9
Rakennusluvan hakija	Hallintovalitus, todisteellinen tiedok- sianto
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8
	Liite 9
Helsingin kaupungin asunnot Oy	Hallintovalitus, todisteellinen tiedok- sianto
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8
	Liite 9

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. rakennusvalvontapäällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Rakennuslupapäätös
- 4 Lupahakemus



14.06.2019

5	Piirustukset
6	Loppukatselmuspöytäkirja
7	Oikaisuvaatimus ja rakenneyksikön päällikön sähköpostikirjelmä
8	Aleksis Kiven katu 4-8 tontin raja valokuva 1
9	Aleksis Kiven katu 4-8 tontin raja valokuva 2

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijä	Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8 Liite 9
Rakennusluvan hakija	Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8 Liite 9
Helsingin kaupungin asunnot Oy	Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8 Liite 9