



## § 100

### Naapurikiinteistön omistajien oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä, Himmelitie 12a

HEL 2019-001328 T 10 04 03

Facta 39-2957-18-D

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti tutkia \*\*\*\*\* oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 3.1.2019 (§ 9).

Ympäristö- ja lupajaosto päättää oikaisunhaun vuoksi lisätä myönnettyyn rakennuslupaan seuraavan lupamääräyksen:

Oikaisunhakijoiden tontin kirvesvarsitien vieressä olevalle autopaikalle ei saa pysäköidä kuorma-autoa ja autopaikalle myönnetty lupa on voimassa vain siihen asti, kun tontille rakennetaan uudisrakennus, jolloin tontin autopaikka-asiat ratkaistaan rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä uudestaan.

Muilta osin ympäristö- ja lupajaosto hylkää oikaisunhaun.

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

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta\_Himmelitie12
- 2 Kantakartta
- 3 Ilmavalokuva\_2018
- 4 Rakennuslupapäätös
- 5 Asemapiirustus
- 6 Pohjapiirustus
- 7 Julkisivupiirustus
- 8 Himmelitie\_12a\_ennakkopalaveri\_rava\_2017\_11\_23
- 9 Himmelitie\_valokuvia\_2018\_01\_08
- 10 Himmelitie\_valokuvia\_piharak\_2018\_02\_07



03.05.2019

11	Johtokartta
12	ri_konsultit_pintavesien_johtaminen_himmelitie
13	Viitesuunnitelma
14	Tonttikorkeusilmoitus
15	Pohjatutkimus
16	KVV_suunnitelma
17	Hulevesisuunnitelma
18	Olkaisuvaatimus 22.1.2019, rakennuslupa 39-2957-18-D
19	vastine_oikaisunhakuun_rakennuslupatunnus_39-2957-18-D
20	Lausuma lautakunnalle 27.2.2019
21	Liite 1 27.2.2019
22	Rakennusluvan hakijan vastine_2
23	Rakennusluvan hakijan vastineen 2 liite_1
24	Rakennusluvan hakijan vastineen 2 liite_2
25	Vastaus vastineeseen
26	Hallintopakkopäätös

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Oikaisunhakijan asiamies

Rakennusluvan hakija

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Oikaisunhaunalainen rakennuslupapäätös 3.1.2019

\*\*\*\*\* hakemuksesta on lupayksikön arkkitehti myöntänyt rakennusluvan omakotitalon sisätilojen muuttamiseen, talousrakennuksen purkamiseen ja autokatoksen rakentamiseen 39. kaupunginosan korttelin 360 tontilla 13, Himmelitie 12a.

Oikaisunhaku rakennuslupapäätökseen 22.1.2019

\*\*\*\*\* ovat säädetyssä ajassa rajanaapurikiinteistön 39360/13 omistajina 22.1.2019 hakeneet oikaisua tehtyyn rakennuslupapäätökseen. He vaativat, että viranhaltijan päätös on kumottava ja rakennuslupahakemus on palautettava uuteen käsittelyyn hulevesisuunnitelmien ja autopaikkoja koskevien suunnitelmien täydentämiseksi.



03.05.2019

Rakennusluvan hakijan rakennustoimenpiteissä on pääpiirteissään kyse vanhan saunarakennuksen purusta ja olemassa olevan pientalon autotallin muuttamisesta saunatiloiksi sekä autokatoksen rakentamisesta vanhan asuinrakennuksen päätyyn. Muutoksen johdosta tontin kattopinta-ala pienenee, mikä vaikuttaa muun muassa hulevesisuunniteluun. Autokatoksen siirtämisen yhteydessä rakennuspaikan autopaiikat on tarkasteltava kokonaisuudessaan, koska tontilla sijaitsee kadun varressa autopaiikka, jolla ei ole toimenpide- tai muutakaan lupaa. Koska kyseisestä oman liittymänsä muodostavasta autopaiikasta aiheutuu oikaisuvaatimuksen esittäjille kohtuutonta haittaa, autopaiikkaa ei ole perustetta hyväksyä tässä lupamenettelyssä.

#### Hulevesien ohjauksesta

Naapurien kuulemisessa oikaisuvaatimuksen esittäjille oli esitetty vesi- ja viemäriasemapiirros LVI 001 16.3.2018, jossa ei ollut esitetty tontin 14 kirvesvarsitien alta kulkevia putkia. Lupapäätökseen tutustuttuaan oikaisuvaatimuksen esittäjät saivat tietää, että lupahakemuksessa on esitetty myös hulevesisuunnitelma 4.9.2018, jossa on esitetty tontin 14 kautta kulkevat putket (3 kpl).

Oikaisuvaatimuksen esittäjät katsovat, että hulevesijärjestelyt tulee toteuttaa Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan lokakuussa 2017 annetun ohjeen "Hulevesien hallinta tonteilla" mukaisesti. Ohjeiden kohdan I mukaan hulevedet pitää ensisijaisesti (kohta I) imeyttää syntypaikalla eli tässä tapauksessa tontin 13 omalla alueella. Toissijaisesti (kohta II) vesiä tulee viivyttää tontilla mahdollisimman pitkään. Näitä ohjeita ei ole otettu huomioon hulevesisuunnitelmassa 4.9.2018. Sen sijaan kuulemisen yhteydessä esitetty hulevesijärjestely suunnitelman LVI 001 16.3.2018 mukaisesti viivyttäisi vedet tontilla 13 ja on oikaisuvaatimuksen esittäjien käsityksen mukaan toteutettavissa.

Oikaisuvaatimuksen esittäjien käsityksen mukaan tontti 13 viettää koko matkallaan etelään. Tällöin olisi perustellumpaa viivyttää tontin pohjoisreunassa syntyviä hulevesiä antamalla niiden valua tontin etelärajalla kulkevaan ojaan sen sijaan että ne johdettaisiin nykyisellä tavalla tontin 14 kirveenvarren kautta viemäriputkilla tontin 14 ja kolmannen tontin yhteiseen rajajojaan, joka johtaa Himmelipuistossa kulkevaan ojaan.

Asiassa 39-23-01-HAL pidetyssä jälkitarkastuksessa 22.8.2005 oikaisuvaatimuksen esittäjät ovat esittäneet kantansa, että kyseiset 3 kpl tien ali johtavat vesiputket ovat väliaikaisia. Oikaisuvaatimuksen esittäjät ovat myös vaatineet, että tontti 13 osallistuisi ojan perustamis- ja hoitokustannuksiin, mutta tähän tontti 13 ei ole suostunut. Hulevesien johtamiselle oikaisuvaatimuksen esittäjien tontin 14 suuntaan ei ole pe-



03.05.2019

rustetta ja nykyinen järjestely on tontille 14 kohtuuton. Tontin 13 pinta-vedet voidaan johtaa luonnollisen kaltevuuden ja suunnitelmassa LVI 001 16.3.2018 olevan imeytyskaivon mukaisesti tontin omalla vastuulla oleviin järjestelmiin.

Tontin 13 kadunvarren autopaikasta

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 17 §:n mukaan ” Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa.” Tontilla 13 sijaitsevaa autopaikkaa kadun varressa, joka on esitetty esimerkiksi asemapiirustuksessa ARK 500 15.1.2018 tontin 13 nurkassa (ap. nyk) ei ole suunniteltu ja toteutettu tämän mukaisesti. Autopaikka ei myöskään ole tarpeellinen, vaan se voitaisiin hyvin osoittaa tontin 13 piha-alueelta, jolloin ei tarvittaisi erillistä liittymää autopaikalta Himmelitielle.

Himmelitiellä ei ole jalkakäytäviä, vaan reunakivelliset nurmikaistat. Päättävä katu jatkuu kevyen liikenteen tienä aina paikalliselle päiväkodille asti noin 100 metrin päässä. Läheisyydessä on lisäksi alakoulu, jonka liikennettä ohjautuu kevyen liikenteen väylän kautta myös Himmelitielle. Kadulla on siis auto- ja jalankulkua sekä pyöräilyä.

Autopaikka on aivan tontin 14 liittymän vieressä Himmelitien varressa. Toteutetulle paikalle voi pysäköidä suuriakin autoja, jolloin tontilta 14 on mahdotonta tulla kadulle turvallisesti. Jotta näkisi autot, jalankulkijat tai pyöräilijät, on ajettava kadulle asti. Oikaisuvaatimuksen esittäjät ovat joutuneet käyttämään pysäköinninvalvonnan ja poliisin virka-apua pitääkseen näkyvyyden kunnossa tontin 14 liittymässä.

Lisäksi asiassa on otettava huomioon, että asemakaavan 11928 kaavamääräysten mukaan kyseessä on istutettava alueen osa, jossa on puita ja pensaita. Autopaikan sijoittaminen kyseiselle kohdalle vaatisi lupaa poiketa asemakaavasta. Nyt esitetyn hankkeen rakennuslupapiirustuksia ei voi hyväksyä sellaisina, että niissä osoitetaan tämä autopaikka, jolle ei ole aikaisempaa lupaa. Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun mukaisesti mikäli lautakunta hyväksyy autopaikan sijoittamisen asemakaavassa istutettavaksi määrätyle alueille, vastaava lupa on annettava kaikille vastaavien pientaloalueiden maanomistajille.

Luvanhakijan vastine oikaisunhakuun 11.2.2019

Haetusta luvasta yleisesti

Rakennusluvan yhtenä tarkoituksena on päivittää tontin käyttösuunnitelma vastaamaan rakennusoikeutta. Tontilla on mahdollista toteuttaa uusi rakennuspaikka nykyisen saunarakennuksen tilalle, jonka johdosta



rakennusluvassa esitetyt muutokset ovat tehty yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa vastaamaan tämän tilanteen johdosta aiheutuvia mahdollisia muutoksia tontin käyttömahdollisuuksiin.

Hulevesisuunnittelun osalta nykyisen järjestelyn muuttaminen oikaisuvaatimuksen esittäjän mukaisesti kattopinta-alan pienenemisen perusteella ei ole mahdollista ilman kohtuutonta haittaa. Mahdollisen uudisrakennuksen myötä hulevesien määrä lisääntyy, jolloin muutokset olisivat väliaikaisia eikä järjestely ole nykyisellään aiheuttanut haittaa.

Tontin autopaikat on tarkasteltu lupahakemuksen yhteydessä rakennusvalvonnan kanssa tiiviissä yhteistyössä. Selvityspyynnössä 39-26-09-ILM on todettu, että mainitun tonttiliittymän rakentamiseen edellytetä lupaa eikä naapurin hyväksymistä maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön perusteella. Oikaisuvaatimuksen laatijan esittämä vaatimus autopaikan hylkäämisestä lupamenettelyssä ei ole pätevä.

#### Autopaikka

Ohessa liitteenä 1 on Rakennusvalvontaviraston rakennusmestarin aiemman selvityspyynnön vastaukset samoissa asioissa oikaisuhakijoille koskien autopaikkaamme sekä pintavesiä tontillamme. Selvityspyynnön saatteessa on myös mainittu, että asioista on keskusteltu myös silloin v. 2010 hoitaneen rakennuslakimiehen kanssa.

Rakennusvalvontaviraston rakennusmestarin selvityspyynnön vastauksessa on todettu ”ylimääräisestä tonttiliittymästä” kohdassa A seuraavaa:

Kyseisen tonttiliittymän rakentamiseen ei edellytetä lupaa eikä naapurin hyväksymistä maankäyttö ja rakennuslainsäädännön perusteella. Eikä tontin ajoneuvoliikenteen voida katsoa aiheuttavan Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 18 §:n tarkoittamaa vaaraa (päätyvä tie, jossa ei läpiajoa). Samoin rakennusjärjestyksen 18 §:n lisätietoja osassa mainittua asuintonttien käyttöä kuorma-autojen säilytykseen on otettu tulkiten, että omakotitalotontteja voidaan käyttää korkeintaan kahden kuorma-auton pysäköintiin (vastaavasta asiasta on ainakin Helsingin hallinto-oikeuden päätös).

Oikaisunhaussa on mainittu kohdassa 2.3. kolmannessa kappaleessa mm. seuraavasti: ”Autopaikka on aivan tontin 14 kirvesvarsitien vieressä. Jotta näkisi autot, jalankulkijat tai pyöräilijät, on ajettava kadulle asti. Oikaisuvaatimuksen esittäjät ovat joutuneet käyttämään pysäköintinvalvojan ja poliisin virka-apua pitääkseen näkyvyyden kunnossa tontin 14 kirvesvarsiliittymässään”.



03.05.2019

Oikaisuvaatimuksen tekijät mainitsevat myös, että ovat pyytäneet pysäköinninvalvojan ja poliisin virka-apua pitääkseen näkyvyyden kunnossa tontin 14 kirvesvarsiliittymässä. Viranomaisten käynnit eivät ole aiheuttaneet toimenpiteitä autopaikan osalta. Kyseinen maininta oikaisuvaatimuksessa osoittaa selvityspyynnössä 39-26-09-ILM todetut asiat päteviksi.

Tieliikennelain 3 §:n mukaan vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta. Tieliikennelain 5 §:ssä myös todetaan, että ajoneuvon ja raitiovaunun nopeus ja etäisyys toiseen tienkäyttäjään on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet.

Asemakaavassa on määritelty kaksi autopaikkaa jokaista 100 rakennusneliötä kohden. Tämä tarkoittaa uudisrakennuksen myötä neljää autopaikkaa rakennettavaksi tontille 39360/13. Yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa on luotu tontin käyttösuunnitelma siten, että uudisrakennuksen liittymä toteutetaan leventämällä nykyistä tonttiliittymää ja nykyinen oikaisuvaatimuksessa esitetty autopaikka pysyy ennallaan.

Kyseinen autopaikka on mainitulla tieosuudella tyypillinen eikä näin ollen voida todeta sen aiheuttavan erityistä vaaraa muihin tonttiliittymiin nähden. Tieosuudella ajoradan vierellä sijaitsee poikkeuksetta pensaita, rakennuksia tai muita esteitä, jotka voivat haitata näkyvyyttä. Rakennusluvan hakija huomauttaa, että tontin 39360/14 liittymän osalla sijaitsee oikaisuvaatimuksessa mainittu koko tien pituinen nurmikaistallinen alue tonttien päättymisen jälkeen, josta liikenne voidaan havaita ennen tieosuudelle siirtymistä.

Hakija huomauttaa myös, että hakija ei ole vaikuttanut liittymän syntyyn eikä hakijalla ole valtuuksia muuttaa kaupungin alueella sijaitsevaa reunakivellistä nurmikaistaa takaisin istutettavaksi alueeksi. Kyseinen nurmikaista on päällystetty sekä madallettu Rakennusviraston toimesta kummankin tontin osalta. Vastavia liittymiä löytyy tieosuudelta useiden tonttien kohdalta.

#### Pintavedet

Rakennusluvan yhteydessä esitetty LVI 001 -piirros on tehty ilman rakennusvalvonnan lausuntoa asiaan. Hakija on Rakennusvalvonnan vaatimuksesta toteuttanut vesi- ja viemäriasemapiirroksot ja lisännyt ne Lupapisteeseen ohjeistuksen mukaisesti. Tontille on suoritettu pohjatutkimus, jonka pohjalta yrityksen asiantuntija on laatinut hulevesisuunnitelman rakennusvalvonnan ohjeiden mukaisesti.



03.05.2019

Oikaisuvaatimuksen laatija on esittänyt eriävät perustelut rakennusluvan kuulemisen ja oikaisuvaatimuksen yhteydessä. Kuulemisessa laatija on edellyttänyt kaupungin hulevesijärjestelmään liittymistä. Oikaisuvaatimuksen yhteydessä laatija on esittänyt uuden näkökulman poistaen kuulemisessa esitetyn vaatimuksen. Vaatimukselle hulevesien ohjauksesta etelärajalle tai hulevesien viivyttämiselle ei ole esitetty asiantuntijan laatimaa lausuntoa, joka kumoaisi rakennusluvan yhteydessä esitetyt asiakirjat.

Ohessa liitteenä 1 on Rakennusvalvontaviraston rakennusmestarin aiemman selvityspyynnön vastaukset samoissa asioissa oikaisunhakijoille koskien autopaikkaamme sekä pintavesiä tontillamme. Selvityspyynnön saatteessa on myös mainittu, että keskusteluja on myös käyty asiaa hoitaneen rakennuslakimiehen kanssa.

Rakennusvalvontaviraston rakennusmestarin selvityspyynnön vastauksessa on todettu kohdassa Pintavesien käyttö (C) seuraavaa:

Rakennuslautakunta 19.2.2002 on antanut päätöksen tunnus 39-23-01-HAL, joka on edelleen voimassa ja lainvoimainen. Kaivot on esitetty toimenpideluvassanne 39-2592-02-C (oikaisuvaatimuksen tekijöiden toimenpidelupa)

Liitteenä 2 on myös Helsingin kaupungin rakennuslautakunnan Hallintopakkopäätös pöytäkirjanotteesta 19.2.2002 asiana Velvoitteen asettaminen pientalojen pintavesiä koskevassa asiassa. Hallintopakkopäätöksessä sivulla 5 Päätösehdotuksessa 1. ja 2. kappaleessa Rakennuslautakunta toteaa, että kaavatontille 39360/13 eli meidän tontille (muodostuu kiinteistöstä 91-429-5-385) aiheutuu huomattavaa haittaa tontilla 39360-14 (eli oikaisunhakijoiden) suoritetuista toimenpiteistä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä ja estävät pintavesien valumisen tonttien 39360/14 ja 39360/7 rajalla olevaan ojaan.

Tämän vuoksi rakennuslautakunta päätti velvoittaa tontin 39360/14 omistajat, kummallekin erikseen asetettavan tuhannen viidensadan (1500) euron sakon uhalla esittämään rakennusvalvontavirastolle suunnitelman, jolla kaavatontin 39360/13 ja tontin 39360/14 kirvesvarsitien kohdalla olevan alueen pintavesien poisjohtaminen voidaan toteuttaa siten, ettei pintavesistä aiheudu huomattavaa haittaa naapuritontille 39360/13, ja joka sisältää selvityksen siitä, että tontin 39360/14 pintavesien ja maa-ainesten valuminen tontille 39360/13 estyy.

Suunnitelma voidaan toteuttaa esimerkiksi rakennusvalvontaviraston edellä esittämällä putki/rumpu toteutuksella (Liite 3). Suunnitelma tulee esittää ratkaisuna rakennusvalvontavirastolle 1.6.2002 mennessä ja



todettu haitta on poistettava viipymättä, kun suunnitelma on todettu hyväksyttäväksi.

Sovelletut oikeusohjeet: Maankäyttö- ja rakennuslaki 165 § 1 mom. (luonnollisen veden juoksun muuttaminen), HKRJ 17 § 2-3 mom. (sade- ja pintavesien johtaminen).

Rakennusluvan hakija huomauttaa mainintaa oikaisuvaatimuksen laatijan jälkitarkastuksen pätemättömyydestä. Hulevesien ohjauksesta on tehty lainvoimainen päätös sekä selvityspyynnössä 39-26-09-ILM on mainittu oikaisuvaatimuksen laatijan esittäneen nämä suunnitelmat toimenpideluvassa 39-2592-02C, josta on pidetty loppukatselmus 1.6.2005. Jälkitarkastuksessa on todettu 22.8.2005, että asia ei anna rakennusvalvontavirastossa aihetta jatkotoimenpiteisiin. ( Liite 4 )

Oikaisuvaatimuksen laatija on omalla toiminnallaan rakennushankkeensa yhteydessä muuttanut luonnollista vedenjuoksua kiinteistön 39360/14 osalta ja estänyt pintavesien juoksun tonttien 39360/14 ja 39360/7 ojaan aiheuttaen veden jäämiseen omakotitalon sokkelin viereen. Rakennusluvan hakija ei ole esittänyt omakotitalon purkamista eikä suunnitelman tai lausuntojen perusteella voida todeta hulevesien määrän olennaista laskua.

Oikaisuvaatimuksen laatija on toiminnallaan osoittanut myös piittaamattomuutta viranhaltijoiden ja lautakunnan päätöstä kohtaan viivyttämällä toimia aina velvoitteen asettamiseen asti.

Oikaisuvaatimuksen esittäjät ovat myös vaatineet, että rakennusluvan hakijan olisi täytynyt osallistua ojan (39360/14 ja 39360/7 rajalla olevaan oja) perustamis- ja hoitokustannuksiin. Oikaisuvaatimuksen esittäjät ovat hakeneet itse luvan kunnallisen hulevesijärjestelmän vapautuksesta silloiselta Helsingin kaupungin Puisto-osastolta, jonka yhteydessä on todettu yksinomainen velvoite tontille 39360/14 ojan kunnossapidosta.

Hakija toteaa myös, että oikaisuvaatimuksessa mainittu oja on ollut toiminnassa ennen tontin 39360/14 rakennushanketta, jonka vuoksi syntyneet perustamis- ja hoitokustannukset ovat kyseisen tontin vastuulla. Rakennuslautakunta omassa päätöksessään on velvoittanut tonttien omistajia huolehtimaan kunnossapidosta vain kukin omalta osaltaan. Tontilla 39360/13 ei ole siis velvoitetta huolehtia tontin 39360/14 puolisesta osuudesta tai tonttien 39360/14 ja 39360/7 välisestä ojasta. Järjestely ei ole aiheuttanut haittaa tai sellaista ei ole osoitettu.





03.05.2019

Hulevesijärjestelyiden muuttaminen tässä vaiheessa ilman perusteellisia selvityksiä voi aiheuttaa myös läheisten maanvaraisten rakennuksien painumista, mikäli tontti kuivuu liikaa tietyiltä osin. Näin ollen hakija yhdessä Rakennusvalvonnan kanssa on päätenyt ratkaisuun, joka ei aiheuta vaaraa tai kohtuutonta haittaa ympäristölle.

Rakennusluvan hakija toteaa myös, että asiantuntijalausuntojen ja Rakennusvalvonnan selvitykset / päätökset ovat riittäviä. Rakennusluvassa on useiden eri osastojen lausunnot, jotka eivät ole nähneet aiheuttanut huomautuksiin. Rakennusluvan hakija toteaa, että uudisrakennus liittyy kunnalliseen hulevesijärjestelmään, jollei toisin viranhaltijan toimesta päätetä.

Oikaisunhakijoiden vastine 27.2.2019

Hakijan 11.2.2019 päivätty vastine ei anna oikaisuvaatimuksen esittäjille aiheutta muuttoa vaatimuksiaan.

Perustelut

Kadunvarren autopaikasta

Luvan hakijoiden vastineen liite 1 rakennusvalvontaviraston kirje 25.1.2010 ei osoita, että tontin 13 kadunvarren autopaikalla olisi maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lupaa. Kirjettä ei ole annettu valituskelpoisena päätöksenä. Kirjeessä esitetty käsitys, ettei kyseinen autopaikka aiheuttaisi vaaraa liikenteelle, ei pidä paikkaansa. Kuten oikaisuvaatimuksessa on esitetty, kevyen liikenteen määrää kadulla ei ole selvitetty eikä otettu huomioon. Nämä seikat on otettava huomioon nyt käsiteltävässä asiassa.

Hakijan vastineessa on väitetty, että ”hakija ei ole vaikuttanut liittymän syntyyn”. Oikaisuvaatimuksen esittäjien käsityksen mukaan tämä väite ei pidä paikkaansa. Hakija on rakentanut autopaikan ennen kuin kaupunki on kadun rakentamisen yhteydessä tehnyt sen kohdalle liittymän.

Vastineessa on vedottu siihen, että ”Vastaavia liittymiä löytyy tieosuudelta useiden tonttien kohdalta.” Vastineen maininta ilmiön yleistymisestä, joka oikaisuvaatimuksen esittäjien käsityksen mukaan on tapahtunut tämän autopaikan rakentamisen jälkeen, on juuri yksi oikaisuvaatimuksen perusteista oikaista tehtyä päätöstä. Koska poliisilla ja pysäköintiviranomaisilla ei ole valtuuksia puuttua pysäköintiin, jos se tapahtuu luvan mukaisesti, liikenneturvallisuuteen on kiinnitettävä huomiota rakennuslupavaiheessa.



03.05.2019

Tämän lausuman liitteinä 1 esitetään neljä valokuvaa, joissa pysäköity kuorma-auto tai pakettiauto tontilla 13 estää näkyvyyden kadulle.

#### Hulevesien ohjauksesta

Hakijan vastineessa on esitetty, että rakennuslautakunnan 19.2.2002 antama päätös tunnus 39-23-01-HAL hulevesien johtamisesta on edelleen voimassa ja lainvoimainen. Kuitenkin hakija on itse hakenut lupaa. Haettu lupa on myönnettävä päätöshetkellä voimassa olevan lainsäädännön ja muiden määräysten mukaan. Asiassa vaikuttavat muun muassa vuonna 2014 säädetyt maankäyttö- ja rakennuslain hulevesiä koskevat erityiset säännökset (13 a luku), erityisesti 103 e § ja 103 f §. Päätös on tehtävä uusien säännösten mukaisesti erityisesti tontille 13 suunniteltuun uudisrakentamiseen varautumiseksi.

Vastineessa on esitetty: ”Vaatimukselle hulevesien ohjauksesta etelärajalle tai hulevesien viivyttämiselle ei ole esitetty asiantuntijan laatimaa lausuntoa, joka kumoaisi rakennusluvan yhteydessä esitetyt asiakirjat.” Oikaisuvaatimuksen esittäjät eivät ymmärrä, miksi heillä olisi velvollisuus tällainen selvitys esittää. Nyt kyse on siitä, onko hakija esittänyt perusteet myöntää lupa omalle ratkaisulleen. Oikaisuvaatimuksen esittäjien käsityksen mukaan tontilla 13 veden luonnollinen kulkusuunta on etelään ja hulevedet ovat myös valuneet kohti etelänpuoleista rajajoaa ennen asiassa 39-23-01-HAL annetun hallintopakkopäätöksen mukaisia toimenpiteitä. Tämä asiantila on syytä palauttaa tämän luvan käsittelyn yhteydessä voimassa olevan hulevesien ohjausta koskevan sääntelyn nojalla.

Vastineessa on esitetty väitteitä koskien oikaisuvaatimuksen esittäjien vapautusta velvollisuudesta liittyä kunnalliseen hulevesijärjestelmään. Oikaisuvaatimuksen esittäjät eivät ymmärrä väitteiden relevanssia asiassa. Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä oikaisuvaatimuksessa ei vaadita kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostoa velvoittamaan hakija osallistumaan tonttien 39360/14 ja 39360/7 rajalla olevan ojan perustamis- ja hoitokustannuksiin, koska asiaa ei tässä päätöksessä voi ratkaista ja koska tällaiselle velvoitteelle ei ole tarvetta, mikäli ympäristö- ja lupajaosto päättää asian oikaisuvaatimuksessa esitetyllä tavalla.

Vastineessa on väitetty, että ”Hulevesijärjestelyiden muuttaminen tässä vaiheessa ilman perusteellisia selvityksiä voi aiheuttaa myös läheisten maanvaraisten rakennuksien painumista, mikäli tontti kuivuu liikaa tietyiltä osin.” Oikaisuvaatimuksen esittäjien käsityksen mukaan kuivumisen riski on erityisesti johdettaessa hulevesiä pihakaivoon hulevesisuunnitelmassa GEO 15511 / 4.9.2018 esitetyllä tavalla.



Luvanhakijan vastine oikaisuhakijoiden vastineeseen 17.3.2019

#### Yleisesti

Rakennusluvan lähtökohtana on ollut toteuttaa käyttötilan- ja julkisivun muutokset, jonka yhteydessä on todettu tontin käyttösuunnitelman päivittämisen olevan hyvä ratkaisu samassa luvassa. Suunnittelussa on lähdetty siitä, että muutoksia toteutetaan niiltä osin, joilla on vaikutusta uudisrakennuksen suunnittelun aloittamiseen ja sen helpottamiseen. Tämä siis tarkoittaa muun muassa rakennuspaikalla olevan saunarakennuksen purkua sekä ajojärjestelyiden suunnittelua tontille.

Luvan lähtökohtana on käytetty myös suhteellisuusperiaatetta eli toteutetaan vain ne muutokset, jotka ovat uudisrakennuksen kannalta välttämättömiä suunnittelun aloituksen osalta ja ne eivät muokkaa tontin käyttötarkoitusta olennaisesti ennen rakennuksen tuloa tai aiheuta tarpeettomia muutoksia.

#### Perustelut

##### Kadunvarren autopaikasta

Rakennusluvan hakija toteaa, että tontille kokonaan pysäköity ajoneuvo ei voi aiheuttaa vaaraa, sillä tonttiliittymän ja ajotien välissä on tarpeeksi tilaa havainnoida kulkeva liikenne. Oikaisuvaatimuksen esittäjä ei yksilöi liitteenä olevien kuvien ajankohtaa tai voimassa olevia määräyksiä. Liitteiden kuvista 1 ja 2 voidaan todeta, että ajoneuvo on pysäköitynä osittain katualueelle eikä nykyisillä määräyksillä kuorma-auton pysäköinti ole mahdollista esitetyllä tavalla. Pysäköinnissä on voitu käyttää vähimmän haitan periaatetta, jossa on todettu pysäköinnin aiheuttavan vähemmän haittaa tontilla verrattuna kadulle pysäköintiin. Tämä on ollut mahdollista tilanteessa, jossa kuorma-autojen pysäköinti on ollut vielä sallittua. Nykyisillä määräyksillä kuvattu tilanne olisi hakijan tulkin mukaan myös tieliikennelain vastainen (26 §, 105 §). Tällöin asian käsittely kuuluu viranomaiselle eikä sitä voida ottaa huomioon yleisesti autopaikan vaarallisuutta käsiteltäessä.

Esittäjän kuvissa 3 ja 4 on kuvattu ajoneuvo, mutta ei ole osoitettu näköestettä tien osalta. Ei voida olettaa, että tontilta olisi esteetön näkyvyys jokaiseen suuntaan ennen tonttiliittymää, vaan asiaa tulee pohtia tielle siirtymisen näkökulmasta. Tämän vuoksi hakija esittää liitteenä sen miten näkyvyys muodostuu tontilta 39360/14. (Liitteen 1, kuva 1). Hakija on myös toteuttanut autopaikan niin, että nykyisessä tilanteessa kaikki ajoneuvot pysäköidään tontin rajojen sisällä ja kuorma-autojen tai vastaavien ajoneuvojen pysäköintiä ei toteuteta ellei se ole mahdollista aiemmin mainitun mukaisesti sekä niiden pysäköintiä yleisesti väl-



03.05.2019

tetään. Hakija esittää liitteenä Helsingissä sijaitsevan Elimäenkadun järjestelyt osoittaakseen, että kaupunkialueella tonttiliittymiä voidaan järjestää niin, että näkyvyys ei ole esteetön tonttiliittymän osalta tielle siirryttäessä. Tämä osoittaa sen, että kevyen liikenteen määrällä ei ole päätyväällä tiellä merkitystä, sillä järjestelyt on pystytty kyseisellä tieosuudella toteuttamaan ilman suoraa näkyvyyttä. (Liitteen 1, kuvat 2 ja 3)

#### Hulevesien ohjauksesta

Rakennusluvan hakija toteaa Maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:n olevan selkeä siltä osin, että maanpinnan luonnollisen korkeuden muuttaminen ja luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen on estänyt tontin 39360/13 hulevesien johtamisen kunnan hulevesijärjestelmään. Oikaisuvaatimuksen esittäjän mainitsemassa kohdassa 14 F todetaan seuraavasti: "Kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä" Hallintopakkopäätöksessä on todettu, että kiinteistölle 39360/13 on aiheutunut huomattava haitta oikaisuvaatimuksen esittäjän rakennushankkeesta johtuen eikä kyseisen kohdan toteuttaminen ilman pintavesiputkia ole edelleenkään mahdollista, sillä kirvesvarsitien muuri sijaitsee noin kahden metrin päässä rakennuksesta eikä poistu asianmukaisesti, vaan jää omakotitalon sokkelin läheisyyteen aiheuttaen kiinteistön vettymistä ilman kyseistä ratkaisua. Voidaan siis puhua muurin aiheuttamasta patoumasta, sillä muurin korko on kaikissa tilanteissa liian suuri luonnolliseen vedenjuoksuun tonttien 39260/14 ja 39360/7 välissä sijaitsevaan avo-ojaan.

Hallintopakkopäätöksessä 39-23-01-HAL (1. sivu, kappale 3) on todettu, että "Ennen kirveensivartien rakentamista \*\*\*\*\* kiinteistön (tontti 13) ja kirvesvarsitien kohdalla oleva maanpinta viettivät loivasti nykyisen tontin 39260/14 ja viereisen tontin 39360/7 väliseen avo-ojaan. Rakentamisen jälkeen tontin 39360/14 pintavedet on ohjattu kirveensivartien osalta sen ja viereisen tontin 39360/7 väliseen avo-ojaan." Hakija huomauttaa myös, että tarkastuslausunnossa 16.11.2001 on todettu paikallakäynnin 4.10.2001 osalta oikaisuvaatimuksen esittäjän rakentaneen pihamaan rakennusluvassa esitetyn vastaisesti 20 cm korkeammaksi viemärointijärjestelyistä johtuen. Näin ollen esittäjä on välttynyt hulevesiverkostoon liittymiseltä, mutta estänyt tontin 13 hulevesien johtamisen avo-ojaan. Paikallakäynnissä 4.10.2001 on myös todettu tontin 39360/13 järjestely kaivon osalta, jossa asuinrakennuksen katolle tulevat sadevedet on johdettu maanpinnan päällä sijaitsevilla putkilla tontilla olevaan kaivoon. Tämä on myös esitetty oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa rakennusluvassa samalla tavalla.



03.05.2019

Luonnollisen vedenjuoksun muuttamisen vastuu on 165 §:n mukaisesti kiinteistön 39360/14 vastuulla eikä 103 § ole pätevä, jos hulevesien hallinta ei ole haitan esiintymisen jälkeen mahdollista aiemmalla tavalla ennen rakennushankkeen toteuttamista. Tontin 39360/13 maaperässä, olosuhteissa tai muissa asiaan mahdollisesti vaikuttavissa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia hallintopakko säännöksen jälkeen. Maininta tontin 39360/14 vapautuksesta hulevesiverkoston osalta liittyy siihen, että tontin 39360/13 hulevesien ohjauksesta ei koidu haittaa tai ylläpidollista vastuuta vain tontin 39360/13 hulevesien osalta, sillä tästä on oikaisuvaatimuksen esittäjän toimesta mainittu vastuun ja kustannusten osalta.

Hulevesijärjestelyihin varautuminen uudisrakennuksen osalta ei ole ajankohtaista ennen kuin tiedossa on suunnitelmat sen toteuttamiseksi. Rakennusluvan hakija toteaa, että hulevesien määrän lisääntyessä järjestelyiden toteuttaminen on uudisrakennuksen hakijan vastuulla. Nyt esitetyssä rakennusluvassa on keskitytty lähtökohtaisesti nykyiselle rakennukselle tarvittaviin muutoksiin. Rakennusluvan yhteydessä esitetyt suunnitelmat on toteutettu riittävän pätevyyden omaavien henkilöiden toimesta, jossa on huomioitu olennaiset säädökset ja ohjeistukset. Rakennusluvan hakijalta ei voida velvoittaa enempää selvityksiä, kun on viranhaltijan päätöksen kannalta välttämätöntä ja ehdotonta saattaa tietoon. Voidaan todeta, että viranhaltija on saanut tietoon kaikki rakennuslupaan edellytyksenä olleet asiakirjat ja aiemmat oikaisuvaatimuksen kohteena olevat selvitykset tai päätökset.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 e §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 f §:n mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäri-verkostoon. Kunnan määräämä viranomainen voi hakemuksesta myöntää vapautuksen 1 momentissa tarkoitettua velvollisuudesta johtaa kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos kiinteistön omistaja tai haltija huolehtii hulevesien hallinnasta asianmukaisesti muilla toimenpiteillä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 h §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistosta ja rakenteista 103 g §:ssä tarkoitettuun rajakohtaan asti. Järjestelmän, laitteiston ja rakenteiden on sovellettava tarkoitukseensa



03.05.2019

ja ylläpidettävä terveellisiä ja turvallisia olosuhteita. Kiinteistön omistajan tai haltijan on toteutettava hulevesien hallinta kiinteistöllä kunnan hulevesijärjestelmän kanssa yhteensopivaksi. Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvien laitteistojen ja rakenteiden teknistä ja toiminnallisista vaatimuksista sekä kiinteistön hulevesijärjestelmän rakentamisesta.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 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 naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.
- Edellä 125 §:n 3 ja 5 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa on noudatettava, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään. Jos rakennuslupahakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, luvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä 139 §:ssä säädetään purkamisluvan edellytyksistä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 139 §:n mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Lupahakemuksessa tulee selvittää purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämisestä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 141 §:n mukaan lupapäätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset. Määräykset voivat koskea muun ohessa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Rakennuksen teknisiä ja näitä vastaavia ominai-



03.05.2019

suuksia koskevan vähäisen poikkeuksen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 187 §:n mukaan 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 asianosaisen valitusoikeus. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitettävä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista 35 §:n mukaan pää- ja erityissuunnittelijan on tehtäviensä mukaisesti suunniteltava hulevesijärjestelmä niin, että ensisijainen ratkaisu hulevesien poistamiseksi on niiden viivyttäminen ja imeyttäminen kiinteistöllä. Jos hulevesien imeyttäminen ei ole maaperän ominaisuuksien vuoksi mahdollista, kiinteistöllä on oltava hulevesilaitteisto, jonka kautta hulevedet virtaavat avo-ojaan, vesistöön tai kunnan hulevesiviemäriin. Hulevesilaitteistoon ei saa johtaa jätevesiä. Hulevesilaitteiston mitoituksen on oltava sellainen, että viemäriin johdettava mitoitusadetta vastaava virtaama ei aiheuta viemäriin tulvimista.

Helsingin rakennusjärjestyksen 16 §:n mukaan tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat, jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa ja jollei vesihuoltolaista muuta johdu. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava kiinteistöjen yhteiseen hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmään, tai jos tämä ei ole mahdollista, rakennusviraston tai vesihuoltolaitoksen luvalla yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen on toteutettava siten, ettei luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle eikä katuojaan. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta. Rakennuslautakunta voi tarvittaessa määrätä alueen kiinteistöjen omistajat tai haltijat yhteisesti



suunnittelemaan ja toteuttamaan kiinteistöjen yhteisen hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän, jos se alueen vesiolosuhteiden perusteella on välttämätöntä.

Helsingin rakennusjärjestyksen 17 §:n 1 momentin mukaan tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa.

Oikeudellinen arviointi

Hulevedet

Voimassa olevien säännösten mukaan tontin hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tai viivytettävä omalla tontilla. Nyt osa tontin hulevesistä johdetaan rakennuslautakunnan 19.2.2002 tekemän velvoitepäätöksen nojalla oikaisunhakijoiden kirvesvarsitien alitse kolmea putkea myöten Himmelitie 12b:n ja Himmelitie 14:n välillä kulkevaan ojaan. Myönnetyn rakennusluvan mukaan tontilta puretaan vanha saunarakennus oikaisunhakijoiden tontin rajan läheisyydestä. Purkamisen vuoksi tontin viherpinta-ala kasvaa ja mahdollisuudet imeyttää purettavan rakennuksen katolle sataneet vedet maahan lisääntyvät kuten voimassa olevat säännökset edellyttävät. Tontin pohjaolosuhteet ratkaisevat kuinka paljon vesiä voidaan imeyttää tontilla.

Tontille on myös tarkoitus rakentaa uusi autokatos asuinrakennuksen ja kadun väliin ja tämän katoksen katon sadevedet on käsiteltävä.

Lupahakemuksen mukaan on liitetty alustava kvv-suunnitelma ja hulevesisuunnitelma. Näitä suunnitelmia ei ole rakennusvalvonnassa leimattu eli hyväksytyt.

Myönnetyssä rakennusluvassa on tarpeelliset lupamääräykset kuten että ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava rakennusvalvontapalvelulle mm. hulevesisuunnitelma. Lisäksi toisen lupamääräyksen mukaan tarkennettu hulevesisuunnitelma on toimitettava ennen aloituskokousta. Suunnitelmassa tulee esittää kattovesien imeytys-suunnitelma ja kattovesien imeytyksestä on esitettävä pohjatutkijan lausunto.

Nämä myönnetyssä rakennusluvassa olevat hulevesisuunnitelmaa koskevat ehdot ovat riittäviä turvaamaan sen, että tarkennettu hulevesisuunnitelma tehdään voimassa olevien säännösten mukaisesti.

Kadunvarren autopaikka

Kadun varressa olevalle autopaikalle ei ole aikaisemmin myönnetty rakennuslupaa, vaan sille haetaan nyt muun rakentamisen yhteydessä





03.05.2019

lupaa. Luvan myöntämisen edellytykset ratkaistaan nyt voimassa olevien säännösten nojalla. Eli nyt on arvioitava sitä, aiheuttaako autopaikka, joka on sijoitettu naapuritontin kirvesvarsiosan viereen tarpeetonta haittaa naapurille ja aiheuttaako autopaikka vaaraa ajoneuvoliikenteelle.

Tonttien välissä on oikaisunhakijoiden toimenpideluvalla rakentama puurakenteinen aita korkeudeltaan 1200 mm, joka osaltaan rajoittaa näkymää ajettaessa oikaisunhakijan tontilta kirvesvarsitietä kadulle. Samoin tekee oikaisunhakijoiden rakentama jäteaitaus kirvesvarsitien toisella puolella kadun reunassa.

Oikaisunhakija on toimittanut vastineen mukana valokuvia, joista käy ilmi, että kyseiselle autopaikalle on ainakin kerran pysäköity kuorma-auto siten, että kuorma-auton alkupää on tontin ulkopuolella katu-alueella. Luvanhakijan antaman selvityksen mukaan tämä ei ole enää mahdollista ja se olisi myös tieliikennelain vastaista. Selvityksestä on päätettävissä, että kyseinen autopaikka ei sovellu kuorma-auton pysäköintipaikaksi.

Toisen valokuvan mukaan autopaikalle on pysäköity pakettiauto, siten että se on kokonaan autopaikalla ja se jää kokonaan oikaisunhakijoiden rakentaman aidan taakse nousten tietysti kuitenkin aidan ylitse.

Ajoradan ja kirvesvarsitien välissä on noin 1,5 metrin suuruinen piennaralue, joka parantaa osaltaan näkyvyyttä kadulle ajettaessa. Näin ollen voidaan katsoa, että vaikka paikka ei ole paras mahdollinen paikka autopaikalle, niin se ei aiheuta tarpeetonta haittaa naapurille eikä myös vaaranna liikenneturvallisuutta, kun autopaikkaa ei käytetä kuorma-auton pysäköimiseen ja kun rakennettaessa tontille uudisrakennusta autopaikkojen sijainti mietitään vielä uudestaan. Näin ollen myönnettyyn rakennuslupaan tulee lisätä lupamääräys, jonka mukaan tälle autopaikalle ei saa pysäköidä kuorma-autoa ja että autopaikalle myönnetty lupa on voimassa vain siihen asti, kun tontille rakennetaan uudisrakennus. Poikkeaminen asemakaavan istutusmääräyksestä on toimenpiteen määräaikaisuuden vuoksi vähäinen poikkeaminen asemakaavasta.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

## Liitteet

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 10  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



03.05.2019

1	Sijaintikartta_Himmelitie12
2	Kantakartta
3	Ilmavalokuva_2018
4	Rakennuslupapäätös
5	Asemapiirustus
6	Pohjapiirustus
7	Julkisivupiirustus
8	Himmelitie_12a_ennakkopalaveri_rava_2017_11_23
9	Himmelitie_valokuvia_2018_01_08
10	Himmelitie_valokuvia_piharak_2018_02_07
11	Johtokartta
12	ri_konsultit_pintavesien_johtaminen_himmelitie
13	Viitesuunnitelma
14	Tonttikorkeusilmoitus
15	Pohjatutkimus
16	KVV_suunnitelma
17	Hulevesisuunnitelma
18	Olkaisuvaatimus 22.1.2019, rakennuslupa 39-2957-18-D
19	vastine_oikaisunhakuun_rakennuslupatunnus_39-2957-18-D
20	Lausuma lautakunnalle 27.2.2019
21	Liite 1 27.2.2019
22	Rakennusluvan hakijan vastine_2
23	Rakennusluvan hakijan vastineen 2 liite_1
24	Rakennusluvan hakijan vastineen 2 liite_2

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Oikaisunhakijan asiamies

Rakennusluvan hakija

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto