



## § 204

### Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön viranhaltijan kahden pientalon rakentamista koskevasta rakennuslupapäätöksestä 6.9.2018 § 519

HEL 2018-010696 T 10 04 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä \*\*\*\*\* oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön viranhaltijan tekemästä rakennuslupapäätöksestä 6.9.2018 § 519, lupatunnus 45-2040-18-A.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

\*\*\*\*\* ja \*\*\*\*\* ovat 3.5.2018 vireille tulleella hakemuksellaan hakenneet lupaa kahden kaksikerroksisen pientalon, varaston ja aidan rakentamiselle osoitteessa \*\*\*\*\* kiinteistötunnus \*\*\*\*\* Rakennusvalvontapalveluiden viranhaltija on 6.9.2018 tekemällään päätöksellä myöntänyt haetun rakennusluvan.

Oikaisuvaatimus

\*\*\*\*\* joka omistaa määräosan rakennuspaikan viereisestä tontista \*\*\*\*\* on määräjassa vaatinut oikaisua mainittuun päätökseen.

Oikaisuvaatimuksen kohteeksi on yksilöity kaupunkimittauksen tonttikorkoilmoitus 10.4.2018 sekä ilmoituksen nurkkakorkoihin perustuva rakennusten 1. kerroksen korko. Korkopisteen 18 korkoa ei ole mitattu aidosta korkomerkitä.

Perusteluina oikaisuvaatimuksessa todetaan seuraavaa.

Vaikuttaa siltä, ettei naapurilausunnon kannanottoja ja faktoja oteta vakavasti sekä perustellusti. Pikemmin lausunnot näytetään koettavan lain vaatimusten pakollisina tehtävinä. Lupaprosessin käsittelyssä on ilmennyt naapurilausuntojen vähättelyä, ylimielisyyttä ja virheellisten/risiriitaisten tietojen esittämistä (tarkistamista/korjaamisista ei haluta tehdä). Julkisessa ja virallisessa päätöksessä ja sen liitetietojen sekä asiakirjojen on oltava oikeita ja niihin pitää voida luottaa. Ne ovat myös tule-



van toiminnan peruste eikä jatkotoimenpiteet voi perustua virheellisiin tietoihin. Oletan huolellisuusveloitteen sisältyvän rakennusvalvonnan ja kaupunkimittauksen toimintaohjeisiin.

On itsestään selvää, etteivät lupahakemusta käsitelleet henkilöt voi osallistua oikaisuvaatimuksen valmisteluun puolueettomuuden, läpinäkyvyyden, uskottavuuden ja luottamuksellisuuden turvaamiseksi.

On kysymys myös asuinympäristöstä ja asukkaiden viihtyvyydestä eikä pelkästään ko. rakennusten rakentamisesta rakennusmääräysten mukaisesti. Tämä tarkastelu on jäänyt täysin tekemättä (esim. yhtään muuta rakennusta ei ole rakennettu ympäristöön ja sen korkoihin nähdessä näin korkealle kadun pinnasta, kts. Harmaapaadentien toisella puolella olevat rakennukset).

Lisäksi oikaisuvaatimuksen yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan seuraavaa.

Karttaote 10.4.2018 ja toinen karttaote 25.11.2008 antavat ristiriitaisia korkotietoja rakennettavan tontin ja esim. naapuritontin 45005/32 koroista. Sama on todennettavissa liitteestä "tonttikorot 30-33". Mitään sellaista muutosta olosuhteissa tai teknisessä koronmittauksessa ei ole tapahtunut, jolla erilaisia lukuja voitaisiin perustella. Jos esitettyä tarkistusmittausta ei tehdä, syyllistyvät vastuussa olevat henkilöt tahallisesti virheellisten korkotietojen käyttöön virallisessa asiakirjassa (asiakirjan sisältö ei vastaa tosiasioita).

Lupapäätöksessä on esitetty, että asemapiirroksessa tontin nurkkakorot ovat samat kuin kaupunkimittauksen tonttikorkeusilmoituksessa. Näin ollen rakennusvalvonta on syyllistynyt tahallisesti virheellisen tiedon käyttöön lupapäätöstä tehdessään. Tontin nurkkakoroilla ei ole tosiasiallista merkitystä rakennuksen paikan koron määrittelyssä, koska rakennuksen tulee olla lähtökohtaisesti 5 metrin etäisyydellä rajasta. Tosiasiallisesti olisi otettava huomioon määräävänä tekijänä ympäristön korot ja tontin rakennuspaikan ja sen läheisyyden korot (tontti 21 on esim. tonttia 32 huomattavasti alemassa korossa – melkein tasainen alue). Nykyaikaisella rakennustekniikalla pystytään toteuttamaan kaikki hulevesiratkaisut sekä kosteusvaatimukset määräysten mukaisesti riippumatta nurkka-ja/tai muista tontin koroista.

Karttaotteissa on seuraavat korkojen pistetiedot: 17 (ensi uusin ote ja sitten vanhempi 14,90/14,63), 18 (16,10/15,67) ja 19 (15,10/14,76). Näin suurta eroa ei selitä mikään.

Kuvassa1 on tontin 32 avokallio (16,32) ja terassi (15,94).  
Kuvassa2 on avokalliokorosta tuotu korko raja-aidalle.



09.11.2018

Kuvassa3 on nurkkapisteen 18 punainen merkki (15,67).  
Kuvassa4 on karttaotteen 10.4.2018 nurkkakorko (16,10).  
Kuvassa5 on rakennusten 1. kerroksen korko (15,70)

Oletus on, että avokallion korko on oikea (16,32).  
Kuvassa 2 näkyy raja-aidalle tuotu avokallion korko.  
Kuva 3 osoittaa, että aitatolppa ja aita ovat tontin 32 puolella (siirrettävä omalle tontille). Samasta kuvasta näkyy pisteen 18 punainen nurkkapaikka, joka on korko 15,67 (ts. nurkkapaikan korko ei ole 16,10).  
Kuvassa 4 näkyy tontin 21 puolelta nurkkakorko 16,10.  
Kuvassa 5 näkyy ehdotettu 1. kerroksen korko 15,70.

Näin ollen avokallion (16,32) ja nurkkapaikan (15,67) korot ovat toisiinsa nähden oikeita.

Tontin 21 maanpinta laskee selkeästi ja luonnollisesti rajalinjalta.  
Lisäksi on tarpeen todeta, että meidän rakennuksen (tontti 32) 1. kerroksen korko on 16,10 avokallion korosta mitattuna.

Tontin 32 sokkelikorkeudeksi on asemapiirroksessa esitetty 16,38, mikä on täysin virheellinen tieto. Tämäkin viittaa siihen, että suunnittelussa ei ole noudatettu tältäkkään osin huolellisuusperiaatetta (ei perehdytty käytettävissä oleviin tietoihin).

Johtopäätös: rakennusten 1. kerroksen korko 15,70 ei ole hyväksyttävä korkotaso vaan sen tulee olla huomattavasti alempi ottaen huomioon 25.11.2008 päivätyn tonttikarttaotteen tiedot, erillinen korkopisteliite tonttien 30-33 osalta, ympäristön muiden rakennusten vastaavat korot sekä kadun korkoluku (14,40). Ei ole mitään perustetta, että 1. kerroksen korko tulisi olla 130 cm kadun pintaa korkeammalla.

Tarkistusmittauksella ja paikalla käynnillä voidaan todeta oikeat ja aidot nurkkapisteen sekä kadun korko. Rakennusvalvonnalla on käytössä tontista kuvia vanhan rakennuksen purkamisen jälkeen.

Vastine

Hankkeeseen ryhtyvät sekä pääsuunnittelija ovat antaneet vastineensa.

Vastineessa todetaan seuraavaa.

Oikaisuvaatimus koskee yhteisen tonttimme 18 nurkkapisteen tonttikorkeusilmoituksen oikeellisuutta. Kyseisellä tiedolla tai lukemalla ei ole mitään yhteyttä rakennettavien rakennusten tulevaan korkeusasemaan. Kuten valituksen laatija toteaa. "Tontin nurkkakoroilla ei ole tosiasiallisesti merkitystä rakennuksen paikan koron määrittelyssä". Siinä hän on



oikeassa, ja siinä on sanottu koko totuus asiassa. Rakennuksen korkeasema määritellään rakennuspaikan maanpinnan mukaan niin, ettei rakennus missään kohdassa jää maanpinnan tasosta liian alas. Se mikä korkolukema kyseisessä paikassa on, on asian osalta täysin sivuseikka. Ei ole mitään syytä kuitenkaan kyseenalaistaa viranomaisen antamia lukemia.

Valituksen tekijän antamat selvitykset, jotka koskivat heidän pihan korkoja, eivät liity mitenkään tulevaan rakennushankkeeseen.

Tontille on tuotu mittausosaston toimesta korkolukema +16,40 joka on noin reilu metrin maanpinnan yläpuolella. Korkeusmerkintä on se todellinen tieto jonka mukaan rakennus käytännössä asemoidaan, ei \*\*\*\*\* pihakorkojen mukaan. Tontille on lupahakemuksen liitteeksi laadittu pintavaaitus, sekä tulevien rakennusten nurkkapisteiden pohjatutkimus ja kairaus. Kyseiset pisteet vaihtelevat 15,36 - 14,80 välillä. Näiden tietojen perusteella pohjoisen sivun puolelta joudutaan olemassa olevaa maanpintaa alentamaan 20–30 cm ja vastaavasti osassa rakennuksen eteläsivua nostamaan 30 cm. Tästä seuraa se että rakennus on edelleen jäämässä turhan alas.

Tulevan rakennuksen lattiakorko +15,70 ja sokkelikorko +15,60 on ympäröivää nykyistä maanpintaa vain 27-70cm ylempänä. Rakennuksen sokkelin minimikorkeus (hirsiseinän kohdalla varsinkin) pitää olla vähintään 40–50 cm. Rakennuksen pohjoissivun kulma on 6m tontin 32 rajasta jossa korkeus on +16,10 ja tontin pihanpuolella maasto nousee varsinkin 30 tontin kohdalla jyrkästi ylös. On otaksuttavaa, että pihojen hulevesien valuvan tonttia 21 kohti. Hulevesien valumista on nyt estetty naapurin puolelta nostamalla pihamaata yhteistä aitaa vasten, miksi?

Tonttien 30 ja 32 sokkelikorkeudet on antanut pohjatutkija, joka on samalla laatinut tontin pintavaaituskartan. Minulla ei ole syytä epäillä heidän ammattitaitoa, sen enempää kuin valittajan pätevyyttä ja tietämystä tonttinsa korkeuslukemista, joita me emme ole pyytäneet tarkistamaan. Meidän tulee luottaa ja uskoa vain annettuihin viranomaislausuntoihin ja asiakirjoihin. Kun ja jos kunnan laatimissa asiakirjoissa on virheitä, silloin ne pitää myös korjata. Virhe ei ole kuitenkaan rakennusluvan myöntämisen este. Nyt on kuitenkin tehty valitus kyseisestä korkomerkinnästä, jolla ei ole mitään tekemistä hankkeemme kanssa, tämä seikka antaa arveluttavan kuvan asianomaisen todellisesta tietämyksestä ja siitä mitä hän tällä valituksellaan saavuttaa tai mihin hän pyrkii.

Johtopäätös valituksen aiheellisuudesta: Valittajan antamat perustelut eivät mitenkään vaikuta tai tule vaikuttamaan rakennettavien talojen



09.11.2018

asemointiin tontilla. Talot ovat etäisyydeltään 6 m tai enemmän naapurin rajoista. Niiden korkeus on määritelty annettujen korkeustietojen mukaan niin, ettei rakennuksille aiheudu kosteus- ja muita vaurioita, sekä käytön ja huollon osalta turvallisesti ja maastoon sopivasti asettuen. En ole 50-vuoden kokemukseni aikana törmännyt tilanteeseen kertaakaan, jossa naapuri tai kiinteistön omistaja olisi valittanut tai arvostellut rakennuksen olevan liian korkealle rakennetun. Kaikki arvostelu ja lehti- kirjoittelu on yleensä seurannut siitä, että rakennus on jätetty tai rakennettu liian alas tai matalalle, josta on ollut seurauksena ongelmat rakennuksen rakenteissa ja syyseuraus homeongelmiin. Oman tietämykseni ja kokemukseni perusteella, ja yli 400 erikokoista rakennushanketta suunnitteleena ja lähes 150 kohdetta rakennuttaneena, en tule missään nimessä sijoittamaan rakennuksia epäterveellisesti liian alas, olkoon korkolukema mikä tahansa. Lukema voidaan muuttaa mieleiseksi, mutta talot rakennetaan maanpinnasta oikeaan korkoon. Esim. juuri valmistunut talo Mellunkylässä, taloa jouduttiin nostamaan 50 cm ja jolle haettiin muutoslupa viranomaisten yhteisesti pidetyn katselmuksen siunauksena. Siinäkin kohteessa olisi tullut suuri virhe, jos vain tontin kulmapisteiden korkeuslukemiapelkästään olisi katsottu.

\*\*\*\*\* käymä kirjeenvaihto rakennusvalvonnan ja viranomaisten välillä, antaa ristiriitaisen kuvan hänen motiiveistaan ja perusteluista rakentamisesta yleensä. Hän mainitsee rakennuksen kestävyydestä toteamalla; ”ei kertakäyttötuote, vaan pysyvä asuinympäristöön tehty ratkaisu”. Kun siihen on ollut lähtökohtainen pyrkimys, hän on kuitenkin valmis ohittamaan olemassa olevat olosuhteet ja vaatimaan valitusoi- keuteensa perusteella rakennukset rakennettavaksi olemassa olevaa maanpintaa alemmaksi.

Valittajan oikaisuvaatimus, joka nyt perustuu hänen käsityksensä mukaan kaupungin tonttikorkeusilmoitukseen virheellisyyteen, ei voi olla este rakennusluvan myöntämiselle.

Luvanhakija on toimittanut lisäksi oman vastineensa, jossa todetaan seuraavaa.

Rakentaminen on nyt viivästynyt läpi prosessin naapurin perusteettomien höpinöiden, kyseessä olevan oikaisupyynnön, sekä kunnan viivyt- telyn vuoksi (koskien naapureiden kuulemista). Asia tulee siksikin käsi- tellä kiireellisenä. Oikaisuvaatimus on sekava tilitys, se on kaikenkaikki- aan perusteeton ja se tulee käsitellä sellaisena ja siksi hylätä kiireelli- sessä menettelyssä.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt seikat eivät liity rakennuslupa- an, jota hallintopäätös koskee. Mikäli oikaisuvaatimuksen tekijän omalla tontilla



on korkovirheitä, hän voi käsitellä niitä kaupungin kanssa omassa sessissään. Oikaisuvaatimuksesta puuttuu täysin oikaisun kohde, joka hallintolain 49 d§:n mukaisesti olisi tullut oikaisuvaatimuksessa esittää. Oikaisuvaatimuksen tekijä tilittää tunteikkaasti mielipiteitään ja esittelee korkomittauksiaan, mutta hallintopäätöksen virheellisyyttä ja sen korjausta koskeva lainmukainen vaatimus perusteluineen puuttuu.

Kaikenkaikkiaan taloja ei edes voida madaltaa esimerkiksi hulevesien kulkeutumisen ja maaston muodon vuoksi riittävän kaadon aikaansaamiseksi. Pinnan alla on kallio vastassa ja naapuritalot ovat selvästi korkeampia, kuin mitä rakentamistamme taloista on tulossa. Oikaisuvaatimuksen tekijä pyytää oikaisemaan rakennuslupapäätöstä kaupungin antamia korkolukemia vastaan. Kaupunki on vienyt koron tontin nurkkaan ja on selvää, että siitä mitattuna muutkin korot ovat oikein.

\*\*\*\*\* pyrkii hidastamaan allekirjoittaneen rakennusprojektia vedoten kaupungin hypoteettiseen virheeseen, jota ei ole olemassa. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa vaaditulla korkomuutoksella ei ole merkitystä itse rakennusluvan taikka rakentamisen kanssa. Mikäli kaupungin korko olisi todella virheellinen, onko oikaisuvaatimuksen tekijän oma talo myös rakennettu tämän virheellisen mitan perusteella? Oikaisuvaatimus on ilmeisen perusteeton ja pohjautuu puhtaasti kiusantekoon.

Kiirehtimispyyntö: Projektilla on uhka viivästyä kiusanteon vuoksi niin, että sen toteutuminen on vaarassa. Olemme rakentajina yksityishenkilöitä, pienten lasten vanhempia, jotka otamme suuren taloudellisen riskin lainoimeen rakentaessamme. Muut naapurit ovat antaneet suostumuksensa rakentamiseen ongelmitta. Oikaisuvaatimuksen tekijän viesteistä kumpuava katkeruus kumpunee aidastaan, jonka yhteisrakentamiseen en vuonna 2009 opiskelijana voinut suostua. Oikaisuvaatimuksen tekijä rakensi sitten oman aitansa ylikorkeaksi suhteessa rakennuskiinteistön aitaan, jonka kaupunki on aikanaan rakentanut tonttien välille. Tätä asiaa tulemme käsittelemään oikaisuvaatimuksen tekijän kanssa rakentamisen myöhemmissä vaiheissa.

Oikaisupyyntö on perusteeton ja se tulee sellaisena käsitellä ja hylätä kiireellisessä menettelyssä. Painotan yhä kaupungille asian kiireellisyyttä. Lisäksi vaadin, että rakennuslupapäätös voitaisiin panna täytäntöön lainvoimasta huolimatta hallintolain 49 f §:n perusteella. Mikäli asiaa ei saada käsiteltyä ensi viikon aikana, pyydän saada luvan aloittaa hallintopäätöksen mukaisen projektin edistämisen joka tapauksessa.

#### Aloittamisoikeus

Oikaisuvaatimuksen vireilletulon jälkeen hankkeeseen ryhtyvät ovat hakeneet maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaista aloittamisoikeut-



09.11.2018

ta ennen luvan lainvoimaisuutta. Rakennusvalvontapalvelujen viranhaltija on 11.10.2018 § 592 tekemällään päätöksellä myöntänyt haetun luvan.

#### Päätöksen perustelut

Alueella on voimassa asemakaava nro 10835, joka on tullut voimaan 5.12.2003. Rakennuspaikka sijaitsee korttelissa 45005, joka on asemakaavassa varustettu merkinnällä AO II - erillispientalojen korttelialue. Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun.

Kaavamääräysten mukaan ellei kaavassa ole toisin määrätty, pienin tontti, jolle saa rakentaa kaksi asuntoa on 900 m<sup>2</sup>. Suuremmilla tonteilla saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 600 m<sup>2</sup> kohti ja lisäksi yhden asunnon jäljelle jäävää täyttää 400 m<sup>2</sup> kohti. Tontille saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalleja, -katoksia, asunnon ulkopuolisia varastotiloja ja muuta talousrakennustilaa sekä lasikuisteja, viherhuone- ja kasvihuonetilaa pinta-alaltaan yhteensä enintään 20 % sallitusta asuntokerrosalasta, kuitenkin siten, että lasikuistien, viher- ja kasvihuoneiden pinta-ala ei ylitä 5 % sallitusta asuntokerrosalasta. 2-kerroksisen asuinrakennuksen enimmäiskorkeus AO-korttelialueella on 7 metriä.

Oikaisuvaatimus kohdistuu Helsingin kaupungin tonttikorkoilmoitukseen ja ilmoituksen nurkkakorkoihin perustuvaan rakennusten 1. kerroksen korkoon.

Rakennuslupahakemuksen liitteeksi on toimitettu kaupunkimittauksen tonttikorkeusilmoitus, jolla on ilmoitettu suunnitellut tontin nurkkakorot, jotka kuitenkin eivät ole todelliset tontin korot. Pääpiirustuksista ilmenee rakennusten 1. kerrosten korkoasema. Oikaisuvaatimuksen mukaan nämä tiedot ovat virheellisiä ennen kaikkea sen perusteella, etteivät ne vastaa oikaisuvaatimuksen tekijän oman rakennusprojektin yhteydessä annettuja korkoja vuodelta 2008.

Helsingissä on 30.11.2012 saakka ollut käytössä NN-korkojärjestelmä. Korkeusjärjestelmän avulla määritellään kohteen sijainti kartalla ja paikkatietoaineistossa. 1.12.2012 pääkaupunkiseudun kunnat ottivat käyttöön yhteisen N2000-korkeusjärjestelmän. Tässä yhteydessä Helsingissä siirryttiin NN-järjestelmästä N2000-järjestelmään. NN-korkeusjärjestelmän ja N2000-korkeusjärjestelmän ero on Helsingissä 305 millimetriä.

Vertailukelpoiset arvot saadaan siten lisäämällä vanhoihin, ennen vuotta 2012 annettuihin korkopisteiden arvoihin 305 mm.



09.11.2018

Oikaisuvaatimuksessa on lueteltu karttaotteiden nurkkapisteiden korkotiedot vertaillen vanhaa, oikaisuvaatimuksen tekijän rakennusaikaista korkotietoa vuodelta 2008 ja nyt lupaprosessissa esitettyjä korkotietoja. Korkopisteiden 17, 18 ja 19 korot on lueteltu seuraavasti (ensin uusi ja sitten vanha): Piste 17: 14,90/14,63, piste 18: 16,10/15,67 ja piste 19: 15,10/14,76. Koroista voidaan huomata, että lisäämällä vanhoihin korkoihin 305 mm päästään hyvin lähelle nyt ilmoitettuja korkoja. Lukujen perusteella suurin heitto, noin 13 cm, on pisteen 18 kohdalla. Tällä ei kuitenkaan ole merkitystä rakennuksen korkeusaseman määrittelyssä.

Edellä mainittujen korkojen lisäksi myös muita oikaisuvaatimuksessa virheellisiksi väitettyjä korkotietoja selittää korkojärjestelmän muutos. Kun siten otetaan huomioon vuoden 2008 korkotietojen jälkeen muuttunut korkojärjestelmä, ei nyt ilmoitetuissa koroissa, tonttikorkoilmoituksessa tai muissa rakennusvalvonnalle esitetyissä asiakirjoissa voida katsoa olevan virheellisyyksiä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen; rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset; rakennus soveltuu paikalle; rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen; vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 68 §:n 2 momentin mukaan rakennuksen korkeus on julkisivupinnan ja vesikaton leikkausviivan korkeus maanpinnasta.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 14 §:n mukaan pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katualueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin. Tonttikorkeusilmoituksen mukaan tontin korkeudet tulee suunnitella siten, että ne sopivat kaikkiin vaihteluvälille annettuihin korkeuslukuihin.

Rakennusluvan liitteenä olevassa asemapiirroksessa ja julkisivupiirroksissa on esitetty rakennuspaikan ja rakennusten korkoasemat. Asemapiirroksen ja julkisivukuvien mukaan rakennusalan tämänhetkinen maanpinta tontin keskiosissa on alimmillaan korossa +14,74. Katualue on korossa +14,60, ja tontin kadun puoleinen reuna korossa +14,90. Tulevan maanpinnan on esitetty tulevan korkoon +15,20, sokkelikoron olevan +15,60 ja 1. kerroksen koron olevan +15,70. Maan tasausta teh-





09.11.2018

täisiin siten rakennuslalla noin 45 cm. Rakennuksen keskikorkeus on asemakaavan mukainen, 7 metriä.

Maan tasaaminen on esitetyn selvityksen perusteella rakentamisen mahdollistamiseksi välttämätöntä ja tarpeellista. Maanpintaa ei nosteta tarpeettomasti tai niin, että rakennuksen korkeusasema muodostuisi huomattavan poikkeavaksi esimerkiksi katualueen korkeusasemasta. Lisäksi ottaen huomioon etenkin hulevesien ja kosteudenhallinnan tontilla, sekä edellä mainitun korkeusjärjestelmän muutosten selittämät nurkkapisteen korkoasemat, nyt toteutettavien pientalojen korkeusasema on ympäristöönsä ja paikalle soveltuva sekä hyväksyttävä. Rakennuksen korkeusaseman suunnittelussa ja pääpiirustuksissa on toimittu säännösten ja tonttikorkeusilmoituksen periaatteiden mukaisesti. Rakennuksen korkeusasema asettuu korkeuslukuihin niin, että pihamaa sopeutuu katualueen ja ympäristön korkeusasemiin.

\*\*\*\*\* on oikaisuvaatimuksessa arvostellut lupakäsittelyä ja suhtautumista naapurilausuntoihin. Hänen mukaansa asiassa on ilmennyt muun muassa naapurilausuntojen vähättelyä, ylimielisyyttä ja virheellisten tietojen esittämistä. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei kuitenkaan ole tarkemmin yksilöinyt väitettään. Oikaisuvaatimuksen liitteenä on sähköpostiviestejä oikaisuvaatimuksen tekijän, rakennusvalvonnan lupakäsittelijän ja asukas- ja yrityspalveluiden teknisen asiantuntijan välillä. Viesteistä ilmenee, että oikaisuvaatimuksen tekijän kysymyksiin ja tiedusteluihin on vastattu asiallisesti.

Edellä mainitun perusteella oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella annettua päätöstä tulisi muuttaa tai joiden perusteella se tulisi kumota. Oikaisuvaatimus hylätään kokonaisuudessaan ja myönnetty lupa pysytetään voimassa.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Oikaisuvaatimus
- 4 Oikaisuvaatimuksen liite, tonttikartta
- 5 Oikaisuvaatimuksen liite, Korkotiedot tontit 30-33- Harmaapaadentie 7
- 6 Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 1
- 7 Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 2



09.11.2018

8	Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 3
9	Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 4
10	Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 5
11	Vastine 1
12	Vastine 2
13	Rakennuslupapäätös
14	Asemapiirros
15	Julkisivut, itä-etelä, rak. 1
16	Julkisivut, pohjoinen-länsi, rak.1
17	Leikkaus. rak. 1
18	Leikkaus, rak. 2.
19	Julkisivut itä-etelä, rak.2
20	Julkisivut länsi-pohjoinen, rak.2
21	Julkisivut, rakennukset 1 ja 2
22	Tonttikorkeusilmoitus
23	Asemakaava 10835
24	Aloittamisoikeuspäätös
25	Ilmakuva 2018

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

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

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7
- Liite 8
- Liite 9
- Liite 10
- Liite 11
- Liite 12
- Liite 13
- Liite 14
- Liite 15
- Liite 16
- Liite 17
- Liite 18



09.11.2018

Asia/11

Luvanhakijat

Liite 19

Liite 20

Liite 21

Liite 22

Liite 23

Liite 24

Liite 25

Hallintovalitus, rakennus-, toimen-  
pide-, purkamis- ja maisematyölu-  
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Liite 17

Liite 18

Liite 19

Liite 20

Liite 21

Liite 22

Liite 23

Liite 24

Liite 25

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404



09.11.2018

kaisa.hongisto(a)hel.fi

## Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Kantakartta
3	Oikaisuvaatimus
4	Oikaisuvaatimuksen liite, tonttikartta
5	Oikaisuvaatimuksen liite, Korkotiedot tontit 30-33- Harmaapaadentie 7
6	Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 1
7	Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 2
8	Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 3
9	Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 4
10	Oikaisuvaatimuksen liite, kuva 5
11	Vastine 1
12	Vastine 2
13	Rakennuslupapäätös
14	Asemapiirros
15	Julkisivut, itä-etelä, rak. 1
16	Julkisivut, pohjoinen-länsi, rak.1
17	Leikkaus. rak. 1
18	Leikkaus, rak. 2.
19	Julkisivut itä-etelä, rak.2
20	Julkisivut länsi-pohjoinen, rak.2
21	Julkisivut, rakennukset 1 ja 2
22	Tonttikorkeusilmoitus
23	Asemakaava 10835
24	Aloittamisoikeuspäätös
25	Ilmakuva 2018

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9



09.11.2018

Luvanhakijat

Liite 10  
Liite 11  
Liite 12  
Liite 13  
Liite 14  
Liite 15  
Liite 16  
Liite 17  
Liite 18  
Liite 19  
Liite 20  
Liite 21  
Liite 22  
Liite 23  
Liite 24  
Liite 25

Hallintovalitus, rakennus-, toimen-  
pide-, purkamis- ja maisematyölu-  
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8  
Liite 9  
Liite 10  
Liite 11  
Liite 12  
Liite 13  
Liite 14  
Liite 15  
Liite 16  
Liite 17  
Liite 18  
Liite 19  
Liite 20  
Liite 21  
Liite 22  
Liite 23  
Liite 24  
Liite 25