



21.11.2019

§ 242

Oikaisuvaatimus raja-aidan, terassin, kahden vajan ja jäteaitauksen rakentamista koskevasta toimenpidelupapäätöksestä, Sirkkalanmäki 9

HEL 2019-008914 T 10 04 04

Facta 41-1381-19-C

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä ***** tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden maisema-arkkitehdin toimenpidelupapäätöksestä 28.5.2019 (§ 229), jolla on myönnetty Asunto Oy Sirkkalanmäki 9 A:lle lupa raja-aidan, terassin, kahden vajan ja jäteaitauksen rakentamiseen.

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.

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös

Rakennusvalvontapalvelujen maisema-arkkitehti on päätöksellään 28.5.2019 (§ 229) myöntänyt Asunto Oy Sirkkalanmäki 9 A:lle toimenpideluvan raja-aidan, terassin, kahden vajan ja jäteaitauksen rakentamiseen Suurmetsän kaupunginosassa osoitteessa Sirkkalanmäki 9a sijaitsevalle tontille 091-41-52-20.

Rakennusvalvonta on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisen johdosta. Naapuritontin omistaja on vaatinut aidan rimoittamista julkisivun kaltaisesti myös omalta puoleltaan, tai aidan purkamista, mikäli rimoitusta ei tehdä. Lisäksi hän on vaatinut tontin lounaiskulmaan rakennetun pihavajan siirtämistä, jos aita määrätään purettavaksi. Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

Jäteaitaus sijoittuu tontin istutettavalle alueen osalle aiemmin myönnetyn rakennusluvan mukaiselle paikalle. Vajat sijoittuvat rakennusjärjestyksen 18 §:ssä mainittua etäisyyttä lähemmäksi naapurien rajoja. Naapurit eivät ole kuulemisen yhteydessä huomauttaneet jo rakennettujen vajojen sijainnista. Tontin lounaiskulmaan vanhan vajan paikalle rakennetun vajan rakentamiselle on saatu naapurin kirjallinen suostumus.



21.11.2019

Aidan korkeus on 2050 mm, mikä johtuu luvan hakijan tontille rakennettun terassin pinnan korkeudesta. Hakijan mukaan aita on rakennettu saman korkuisena kuin paikalta purettu huonokuntoinen aita ja sen rakentamiselle on saatu naapureilta suullinen suostumus. Lisäksi aidan eteläpuolelle on naapurien kanssa yhteistyössä istutettu pensasaita, joka täysikasvuisena tulee peittämään aidan naapurien suuntaan kokonaan. Aidan rimoitus on tämän vuoksi tehty vain hakijan puoleiselle näkyviin jäävälle sivulle.

Poikkeamisia on pidetty vähäisinä ja perusteltuna, eikä niistä ole katsottu olevan naapureille rakennusjärjestyksen 18 §:ssä mainitulla tavalla huomattavaa haittaa. Lupapäätöksellä ei ole velvoitettu rimoittamaan aidan naapuritonttien puoleista julkisivua.

Oikaisuvaatimus

Kiinteistön ***** toinen omistaja ***** on 10.6.2019 saapuneella oikaisuvaatimuksellaan vaatinut lupapäätöksen muuttamista tai perumista sillä perusteella, että toimenpidelupa on myönnetty väärin perustein. Hän perustelee vaatimuksiaan Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 18 §:llä ja esittää tarkempina vaatimuksinaan aidan rimoituksen myös toiselta puolelta tai aidan purkamisen ja vajan siirtämisen. Lisäksi hän vaatii asiassa katselmusta.

Oikaisuvaatimuksen mukaan suostumus uudelle aidalle on annettu mallikuvien perusteella eikä niistä käynyt ilmi, että aidasta tulisi yksipuolisesti rimoitettu. Lisäksi mallikuvien rimoitus oli tiheämpi kuin toteutettu rimoitus, joka ei anna näkösuojaa. Myöskään istutettu pensasaita ei anna näkösuojaa kuin kesäisin. Aita näyttää oikaisuvaatimuksen tekijän tontin puolelle keskeneräiseltä.

Vajan osalta oikaisuvaatimuksessa todetaan, että kun suostumus vajan rakentamiselle annettiin, vanha aita toimi näkösuojana, mitä uusi aita ei tee. Poikkeuksia ei voida oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan pitää vähäisinä.

Vastine

Hankkeeseen ryhtyvä ilmoittaa 2.8.2019 saapuneessa vastineessaan, että vanha aita oli pakko purkaa sen huonon kunnon ja vaarallisuuden vuoksi. Aidan purkamiseen ei haettu lupaa naapurilta, koska aita on kokonaan luvan hakijan tontilla eikä kyse ole yhteisestä raja-aidasta. Raja-aitana toimii yhdessä istutettu pensasaita.

Hankkeeseen ryhtyvän mukaan oikaisuvaatimuksen tekijä on antanut 17.6.2018 hyväksyntänsä uuden aidan korkeudelle, mallille ja sijainnil-



21.11.2019

le, minkä lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä on todennut, että uusi aita saisi olla vanhaa korkeampikin. Samassa yhteydessä oikaisuvaatimuksen tekijälle on kerrottu, että aidan tukipuut tulevat aidan ulkopuolelle. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole tuolloin maininnut vaatimuksia aidan rakentamiselle.

Aita on rakennettu hyvää rakennustapaa kunnioittaen ja samalla tavalla kuin vastaavat rima-aidat. Alueella on samanlaisia aitoja, joissa rimointus on yksipuolinen.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a § 1 mom.

Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet

Edellä 126 §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:

1) katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentaminen taikka kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (rakennelma);

[...]

9) rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen (aitaaminen);

[...]

Maankäyttö- ja rakennusasetus 82 §

Kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin päätä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 18 §

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.



21.11.2019

Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 21 §

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta:

[...]

3) tonttien välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy niiden rakentamisen, sekä tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen;

[...]

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Suojelluissa rakennuksissa tulee ottaa huomioon rakennussuojelusta aiheutuvat vaatimukset.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 22 §

Sen lisäksi mitä 21 §:ssä on määrätty, niin millään asuinpientalotontilla ei tarvitse hakea lupaa seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen:

[...]

2) korkeintaan 20 neliömetrin suuruisen piharakennelman rakentaminen. Tontilla saa olla kerrallaan vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu piharakennelma;

Perustelut

Korkeintaan 160 cm korkea raja-aita on mahdollista rakentaa ilman toimenpidelupaa naapurin suostumuksella. Tontin sisäiset aidat on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta. Nyt kyseessä oleva aita sijaitsee noin 50 cm hankkeeseen ryhtyvän tontin puolella. Raja-aidaksi tulokittuna sen rakentamiselle on 205 cm korkeuden vuoksi haettava toimenpidelupa, mutta lupa ei edellytä naapurin suostumusta. Aidan rajoitus on siisti molemmilta puolilta katsottuna, ja naapurin rajalle istutettu pensasaita tulee kasvaessaan peittämään aidan naapurin puolelta. Aita sopii ympäristöönsä eikä se ole asemakaavan vastainen. Näin



21.11.2019

ollen aidan rakentamiselle on voitu myöntää toimenpidelupa eikä päätöstä ole syytä muuttaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on antanut kirjallisen suostumuksensa vajalle, jonka koko on 200x200 cm ja jonka sijainti on sama kuin vanhan vajan sijainti tai kauempana rajasta. Suostumuksessa ei ole mainittu aitaan liittyviä ehtoja. Nyt rakennettu vaja on kooltaan 200x200 cm ja asiassa saadun selvityksen perusteella se sijaitsee vanhan vajan paikalla. Vaja on siten rakennettu naapurin antaman kirjallisen suostumuksen mukaisesti. Annetussa suostumuksessa ei ole mainittu vajan rakentamiselle ehtoja, jotka liittyisivät tonttien väliseen aitaan. Näin ollen vajan sijainnille on sen rakentamishetkellä ollut Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 18 §:n mukainen suostumus.

Rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä antaa luvan rakentaa rakennelma naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa. Nyt käsiteltävässä tapauksessa rakennelmasta ei voida katsoa olevan naapurille huomattavaa haittaa, ottaen huomioon, että samalla paikalla on jo aiemmin sijainnut saman kokoinen vaja ja nyt rakennetulle vajalle on sen rakentamisvaiheessa ollut naapurin suostumus. Vajan rakentamiselle on siten voitu myöntää lupa, vaikka se sijaitsee lähempänä kuin rakennusjärjestyksen 18 §:ssä mainitulla etäisyydellä naapurin rajasta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Toimenpidelupa
- 3 Pääpiirustukset
- 4 Naapurin suostumus
- 5 Naapurin huomautus
- 6 Vastine huomautukseen
- 7 Oikaisuvaatimus
- 8 Vastine oikaisuvaatimukseen
- 9 Valokuvia
- 10 Asemakaava

Muutoksenhaku

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



21.11.2019

päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen
tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyölupa päätös oikaisu-
vaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Hankkeeseen ryhtyvä

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyölupa päätös oikaisu-
vaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Toimenpidelupa



21.11.2019

3	Pääpiirustukset
4	Naapurin suostumus
5	Naapurin huomautus
6	Vastine huomautukseen
7	Oikaisuvaatimus
8	Vastine oikaisuvaatimukseen
9	Valokuvia
10	Asemakaava

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijä	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8 Liite 9 Liite 10
Hankkeeseen ryhtyvä	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8 Liite 9 Liite 10