



15.06.2018

§ 141

Naapurin oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä koskien mm. aidan rakentamista, 91-46-119-16, Pitäjänmäentie 33 A

HEL 2018-005845 T 10 04 03

46-4-18-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä Asunto Oy Konalantie 2:n tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 17.4.2018 (212 §) ja lisätä myönnettyyn lupaan seuraava lupamääräyksen:

Tontin itärajalla olevien autopaikkojen matkalle on rakennettava 1000 mm korkea aita, joka estää pysäköitävien autojen ajovaloista aiheutuvan valohaitan naapurintontin asukkaille. Aidan suunnitelmat tulee hyväksyttää rakennusvalvonnassa.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tuleen asianosaisen tietoon.

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehti on päätöksellään 17.4.2018 (212 §) myöntänyt rakennusluvan osoitteeseen Pitäjänmäentie 33 (91-46-119-16) asuin- ja liikerakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle asunnoiksi, julkisivumuutoksen sekä piharakennuksen muutoksen jätetilaksi ja irtainvarastoksi. Luvassa on myönnetty tontin itärajalle rakennettavaksi metrin korkuinen tummanharmaa teräsverkoita.

Asemakaava

Rakennuspaikalla on voimassa 5.12.2003 lainvoiman saanut asemakaava nro 11196, jossa ei ole määräyksiä tontin rajojen aitaamisesta.

Asunto Oy Konalantie 2:n oikaisuvaatimus

Rajanaapurintontin haltija, Asunto Oy Konalantie 2 hakee 2.5.2018 toimittamallaan oikaisuvaatimuksella oikaisua edellä selostettuun rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin päätökseen 17.4.2018 (212 §) vaatien seuraavaa:



15.06.2018

Tonttien väliselle rajalle tulee rakentaa raja-aita, joka on riittävän korkea estämään suoran näkymän Asunto Oy Konalantie 2:n pihalle ja oleskelualueelle. Toimitetussa dokumentissa on ehdotettu rajalle rakennettavan kolmilanka-aita eli nk. legiaita 1000 mm korkeana. Esiitetty aita ei Asunto Oy Konalantie 2:n mukaan millään tavoin estä näkyvyyttä tonttien välissä ja vaatimuksen mukaan aidan tulee estää suora näköyhteys tonttien välillä.

Asunto Oy Konalantie 2 vaatii päätöksen muuttamista siten, että aita rakennetaan siten, että se estää suoran näkyvyyden tonttien välillä. Rakennettava tontti on merkittävästi ylemmällä tasolla kuin Konalantie 2:n kiinteistö, joten siitä syystä yhtiö vaatii rajalle rakennettavaksi aidan, joka estää suoraa näkyvyyttä Asunto Oy Konalantie 2:n piha-alueelle.

Asunto Oy Konalantie 2 toteaa, ettei sen esittämä vaatimus ole kohtuuton, mutta yhtiön asukkaiden/osakkaiden kannalta kovin merkityksellinen.

Asunto Oy Konalantie 2 on 1.6.2018 toimittanut täsmennyksen oikaisuvaatimukseensa. Täsmennyksessä todetaan autojen valokeilojen pyyhkivän Asunto Oy Konalantie 2:n huoneistojen ikkunoita, mikäli parkkipaikan ja Asunto Oy Konalantie 2:n välinen aita ei ole läpinäkymätön. Täsmennyksessä todetaan sen aiheuttavan asumishaittaa ja valosaastetta asukkaille. Liitteeksi täsmennykseen on liitetty kuvia parkkipaikasta ja asuinhuoneistoista.

Kiinteistö Oy Pitäjänmäentie 33:n vastine

Kiinteistö Oy Pitäjänmäentie 33 ei antanut vastinetta.

Saadut selvitykset

Lupaharkinnan yhteydessä on suoritettu naapurien kuuleminen, jolloin rakennusvalvontapalvelut on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Asunto Oy Konalantie 2 on tehnyt 15.1.2018 päivätyn huomautuksen. Huomautuksessa Asunto Oy Konalantie 2:n hallitus vaatii rakennushankkeeseen lähtevältä As Oy Pitäjänmäentie 33 A velvoitteista raja-aitaa, joka tulee rakentaa riittävän korkeaksi estämään suoran näkymän Asunto Oy Konalantie 2:n pihalle ja että aita tulee rakentaa ympäristön rakennuksia ja maisemaa kunnioittaen esim. kivistä, koska naapuruston talot ja pihaliikenne tulee niin lähelle Asunto Oy Konalantie 2:en pihaa ja virkistyspaikkaa, että naapurin aiheuttamaa pihaliikennettä tulee vähentää raja-aidalla.



15.06.2018

Hankkeeseen ryhtyvä on 13.11.2017 antamassaan hankeselostuksessa ollut jo tietoinen naapurin toiveesta aidan materiaalista ja todennut, että pysäköintipaikkojen, välttämättömien ajoväylien ja asuinhuoneistojen sisäänkäyntien vaatiman tilan vuoksi ei tontille voida rakentaa naapurin huomautuksessaan toivomaa muurimaista aitaa.

Päätöksen perustelut

Asemakaavassa ei ole määräyksiä koskien aitojen rakentamista tonttien rajoille. Rakennusluvassa on hyväksytty pihasuunnitelma, jonka mukaan hakijan tontin itärajalle rakennetaan 1000 mm korkuinen harmaa kolmilanka-aita, jonka viereen tullaan istuttamaan köynnöksiä. Pihasuunnitelmasta ilmenevällä tavalla luvanhakijan tontin itärajalle tullaan jättämään kasvillisuutta, kuten puita ja pensaita, jonka lisäksi lisää kasvillisuutta tullaan istuttamaan rajalle.

Aidan toteutus teräsverkkoaitana on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Olemassa oleva kasvillisuus yhdessä istutettavan kasvillisuuden ja köynnösten kanssa eivät riittävästi ehkäise ajovalojen aiheuttamaa valohaittaa oikaisuvaatimuksen tekijän tontille. Näin ollen aidan toteuttaminen luvan mukaisena aiheuttaisi kuitenkin tarpeetonta haittaa naapurille.

Edellä esitettyjen seikkojen nojalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että oikaisuvaatimuksessa on esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin päätöstä on muutettava.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 § ja 187 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lupapäätös 46-4-18-D
- 2 Oikaisuvaatimus 46-4-18-OIK
- 3 Oikaisuvaatimuksen täsmennys



15.06.2018

4	Parkkipaikkakuva 3
5	Parkkipaikkakuva 4
6	Sijaintikartta
7	Asemakaava 6960, tontti 15
8	Asemakaava 11196, tontti 16
9	142_002-201_asemapiirros
10	Pitäjänmaantie_pihasuunnitelma_2017-11-161
11	Kantakartta

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

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

Luvanhakija

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

Päätösehdotus

Postiosoite

PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



15.06.2018

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lupapäätös 46-4-18-D
- 2 Oikaisuvaatimus 46-4-18-OIK
- 3 Oikaisuvaatimuksen täsmennys
- 4 Parkkipaikkakuva 3
- 5 Parkkipaikkakuva 4
- 6 Sijaintikartta
- 7 Asemakaava 6960, tontti 15
- 8 Asemakaava 11196, tontti 16
- 9 142_002-201_asemapiirros
- 10 Pitäjänmaentie_pihasuunnitelma_2017-11-161
- 11 Kantakartta

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

Luvanhakija

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

Postiosoite

PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



15.06.2018

Asia/13

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11