



§ 9

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden maisema-arkkitehdin toimenpidelupapäätöksestä 22.11.2022 § 569, Timoteikuja

HEL 2022-014831 T 10 04 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä tontin ***** omistajien tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalveluiden maisema-arkkitehdin toimenpidelupapäätöksestä 22.11.2022 § 569.

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

Päätösehdotuksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain (myöhemmin MRL) 126 a §:n 1 momentin mukaan aitaaminen on luvanvarainen toimenpide. Helsingin rakennusjärjestyksen (myöhemmin rakennusjärjestys) 21 §:n 3 kohdan mukaan tonttien välisen aidan voi kuitenkin rakentaa korkeintaan 1,6 metrin korkuisena ilman toimenpidelupaa, mikäli aidan rakentamiselle saadaan naapurin suostumus. Kyseessä olevassa tapauksessa naapuri ei ole antanut suostumustaan aidan rakentamiselle ja aidalle on haettu rakennusvalvonnasta toimenpidelupaa.

Tonttien välisen aidan rakentamista koskee maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §. Sen mukaan kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin päättä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle.

Koska tässä tapauksessa aita on luvanvarainen, on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:ssä lausutun ohella arvioitava MRL:ssä asetettuja toimenpideluvan myöntämisen edellytyksiä. MRL 130 §:n 2 momentin mukaan kyseisen lain 19 luvun säännökset rakennuslupamenettelystä koskevat soveltuvin osin myös toimenpidelupamenettelyä.

Luvan myöntämisen edellytyksenä on siten, että aita on asemakaavan määräysten (MRL 135 §) ja rakennusjärjestyksen mukainen. Tässä tapauksessa asemakaava tai rakennusjärjestys ei kiellä rakentamasta päätöksen mukaista aita kyseiselle sijainnille.

Aidan on myös sovellettava rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täytettävä kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset (MRL



19.01.2023

117 §). Päätöksen mukainen aita on vaalea 1,2 metriä korkea pystysäleinen puuaita, jonka on katsottava soveltuvan rakennettuun ympäristöön ja maisemaan ja myös kaupunkikuvallisesti täyttävän kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Lisäksi aidan on sovelluttava paikalleen eikä aita saa sijoittaa tai rakentaa niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista (MRL 135 §). Huomioiden aidan korkeuden ja sen sijoittumisen luvan hakijan tontille, ei aidan rakentaminen haittaa tarpeettomasti naapuria tai vaikeuta naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Aita ei estä käyttämästä oikaisuvaatimuksen tekijöiden tontilla sijaitsevaa kulkuväylää. Koska aita toteutetaan elementtiratkaisuna, aidan rakentaminen ja huolto on mahdollista toteuttaa hakijan tontin puolelta. Asiassa on lisäksi huomioitava, että kyseessä olevan kulkuväylän pohjoisrajalle on jo aiemmin toteutettu 1,6 metriä korkea vaakasäleinen puuaita oikaisuvaatimuksen tekijöiden tontin rakennushankkeen yhteydessä. Toisin kuin oikaisuvaatimuksen kohteena olevan lupapäätöksen perusteluissa on todettu, tapaukseen ei sovellu rakennusjärjestyksen 18 §, sillä aita ei ole rakennusjärjestyksessä tarkoitettu rakennelma.

MRL:n mukaisessa lupaharkinnassa ei voida arvioida tai huomioida kaavan ja rakentamista koskevien säännösten mukaisen rakentamisen mahdollisia vaikutuksia naapurikiinteistöjen taloudelliseen arvostukseen.

Todettakoon lopuksi, että asiassa ei ole tullut ilmi erityisiä syitä, joiden johdosta luvan hakijalla ei olisi oikeutta rakentaa aita tontin rajalle. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia näkökohtia, joita ei olisi tutkittu jo alkuperäisen lupapäätöksen myöntämisen yhteydessä tai joiden perusteella myönteistä lupapäätöstä tulisi nyt muuttaa. Haettu toimenpidelupa täyttää MRL:n ja rakennusjärjestyksen luvan myöntämiselle asetetut edellytykset ja lupa on siten tullut myöntää.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva lupapäätös

As. Oy Helsingin Timoteikuja 8 on 18.8.2022 vireille tulleella hakemuksellaan (lupatunnus LP-91-2022-7634), hakenut toimenpidelupaa 1,2 m korkean puuaidan rakentamiselle tontin ***** pohjoisrajalle paikkaan, jossa on aiemmin ollut aita. Rakennusvalvontapalveluiden maisema-arkkitehti on päätöksellään 22.11.2022 § 569 myöntänyt haetun luvan.

Oikaisuvaatimus



19.01.2023

Luvan hakijan naapuritontin ***** viisi omistajaa ***** ovat määrääjassa vaatineet oikaisua mainittuun päätökseen.

Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat, että Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto:

1. ensisijaisesti oikaisee oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa päätöstä siten, että aita on rakennettava rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaiselle etäisyydelle, eli korkeutensa verran irti luvan hakijan tontin rajasta, tai;
2. toissijaisesti oikaisee oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa päätöstä siten, että puuiden korkeus saa olla enintään 0,8 metriä ja 0,5 metrin etäisyydellä luvan hakijan tontin rajasta.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu muun ohessa seuraavasti:

Rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaan vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirretäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jätävä kokonaan sen alle. Päätöksessä on virheellisesti katsottu, että aidan rakentamiselle haetussa muodossa olisi erityisiä syitä ja että aidan rakentaminen esitetyn mukaisesti ei aiheuttaisi oikaisuvaatimuksen tekijöille rajanaapurina huomattavaa haittaa. Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät ole antaneet suostumustaan aidan rakentamiselle näin lähelle tonttien rajaa. Aidan rakentaminen esitettyssä muodossa aiheuttaisi huomattavaa haittaa oikaisuvaatimuksen tekijöille.

Asiassa ei ole esitetty selvitystä lumen auraamiseen tai koirien ulkoiluttamiseen liittyvistä väitteistä tai että luvan hakijan tontille pysäköisi siinä kuulumattomia autoja. Asiassa ei ole osoitettu, että aidan rakentaminen hakemuksen mukaisesti olisi välttämätöntä jalankulun turvaamiseksi.

Luvan hakijan esittämät ”erityiset syyt” perustelevat ainoastaan aidan väitettyä tarpeellisuutta, mutta ei sitä, miksi aita pitäisi rakentaa 1,2 metrin korkuisena 0,1 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Luvan hakijan väitetysti tavoittelemat päämäärät ovat saavutettavissa rikkomatta naapureiden intressiä muilla ratkaisuilla.

Päätöksessä ei miltään osin ole perusteltu minkä takia luvan hakijan esittämät syyt puoltaisivat kyseisenkaltaista aita kyseiselle etäisyydelle tontin rajasta. Päätös rikkoo rakennusjärjestyksen turvaamia perusteltuja ja oikeutettuja odotuksia.

Päätöksessä ei lainkaan ole huomioitu, että kyseisen korkuista aita ei käytännössä ole mahdollista rakentaa ja huoltaa pelkästään yhdeltä



19.01.2023

puolelta. Tämä loukkaa oikaisuvaatimuksen tekijöiden intressiä ja aiheuttaa turvallisuusriskin. Lisäksi aidan rakentaminen näin lähelle luvan hakijan tontin rajaa tekisi ajotiestä suljetun kujan. Tämä puolestaan aiheuttaisi esteettisiä ja käytännöllisiä haittoja oikaisuvaatimuksen tekijöille. Ratkaisu voisi vaikuttaa oikaisuvaatimuksen tekijöiden tontin arvoon kielteisesti.

Suunnitellun aidan vieressä kulkeva tie on jo aidattu toiselta puolelta. Aitauksesta on aikoinaan sovittu asianmukaisesti naapureiden kanssa jo aiemmin oikaisuvaatimuksen tekijöiden tontille vuonna 2020 myönnetyn rakennusluvan yhteydessä. Samassa yhteydessä naapurit ovat erikseen nimenomaisesti sopineet, että muille rajoille ei rakenneta lauta-aitaa ilman tätä koskevaa erillistä sopimusta naapurin kanssa.

Oikaisuvaatimus liitteineen ja perusteluineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Luvan hakijan vastine

Luvan hakija on antanut oikaisuvaatimuksen johdosta vastineen.

Vastineessa todetaan muun ohessa seuraavaa:

Toimenpidelupapäätöstä ei tule muuttaa. Toimenpidelupaa ei pidä muuttaa oikaisuvaatimuksen toissijaisen vaatimuksen mukaisesti.

Ehdotettua aitaa ei voi rakentaa keskelle kulkuväylää, koska esimerkiksi käytännön kannalta kulkuväylän huolto vaikeutuu ja tulee kalliiksi. Siitä olisi myös haittaa jalankulkuliikenteelle. Rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaiset erityiset syyt on tuotu esille luvan hakijan rakennuslupahakemuksessa ja toimenpidelupa tukee näitä erityisyyttä. Oikaisuvaatimuksessa esitetyt väitteet huomattavasta haitasta eivät pidä paikkaansa. Tonttien kesken ei ole mitään rasitesopimusta. Tuleva kevyt aita on rakennettavissa ja huollettavissa luvan hakijan tontin puolelta. Kyseessä on 1,2 m korkeat valmiiksi tehdyt ja maalatut elementtiaidat, jotka kiinnitetään/irrotetaan kokonaisuudessaan luvan hakijan tontin puolelta. Kaunis, matala, valkoiseksi maalattu aita ei millään tavoin estä oikaisuvaatimuksen tekijöiden ajoväylän käyttötarkoitusta. Aita erottaa selkeästi tontit toisistaan ja luvan hakija haluaa antaa asukkailleen ja lapsilleen turvallisen ympäristön asua ja elää.

Lisäksi vastineessa avataan naapuritonttien rakentamisen taustaa ja viitataan jo aiemmin lupamenettelyn aikana naapurin huomautuksen johdosta toimitettuun vastineeseen.



19.01.2023

Luvan hakijan vastineet oikaisuvaatimukseen ja naapurihuomautukseen ovat kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665
eemi.mantymaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta Timoteikuja
- 2 Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva toimenpidelupapäätös
- 3 Toimenpidelupa, asemapiirros
- 4 Toimenpidelupa, julkisivu- ja leikkauspiirros
- 5 Oikaisuvaatimus 9.12.2022
- 6 Oikaisuvaatimuksen liite 1
- 7 Oikaisuvaatimuksen liite 2
- 8 Oikaisuvaatimuksen liite 3
- 9 Luvan hakijan vastine oikaisuvaatimukseen
- 10 Luvan hakijan vastine naapurihuomautukseen lupavaiheessa

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen
tekijä

Luvan hakija

Otteen liitteet

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

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

MRL 187 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta



19.01.2023

valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

MRL 192 §:n mukaan valitusoikeus 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; 4) kunnalla; sekä 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

MRL 187 §:n 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Toimenpidelupapäätös 22.11.2022 § 569 on annettu julkipanon jälkeen 25.11.2022 jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Viimeinen muutoksenhakupäivä päätökseen on siten ollut 9.12.2022.

Oikaisuvaatimuksen tekijät omistavat rakennuspaikan naapurikiinteistön ***** ja heillä on siten oikaisuvaatimusoikeus asiassa. Oikaisuvaatimus on saapunut sähköpostitse 9.12.2022 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665
eemi.mantymaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta Timoteikuja
- 2 Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva toimenpidelupapäätös
- 3 Toimenpidelupa, asemapiirros
- 4 Toimenpidelupa, julkisivu- ja leikkauspiirros
- 5 Oikaisuvaatimus 9.12.2022
- 6 Oikaisuvaatimuksen liite 1
- 7 Oikaisuvaatimuksen liite 2
- 8 Oikaisuvaatimuksen liite 3
- 9 Luvan hakijan vastine oikaisuvaatimukseen
- 10 Luvan hakijan vastine naapurihuomautukseen lupavaiheessa

Muutoksenhaku



19.01.2023

Asia/9

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Luvan hakija

Otteen liitteet

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

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