



## § 140

### Oikaisuvaatimus viranhaltijan tukimuurin ja aidan toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä

HEL 2018-004864 T 10 04 04

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä Asunto Oy Kanavasillantie 1:n tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön viranhaltijan 22.3.2018 (157 §) tekemästä toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä, lupatunnus 49-3355-14-C.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää lisäksi lisätä toimenpidelupapäätökseen seuraavat lupamääräykset:

Aita tulee toteuttaa liitepiirroksen "aidan profiili" -mukaisena. Piirroksen mukaisesti kyseessä on vaakarimoitettu aita. Rimojen leveys on 4 cm ja rimojen väliin jäävä rako 1 cm. Aidan väri on harmaa.

Aidan tarkka värisävy on katselmoitava paikan päällä ennen aidan rakentamiseen tai sen maalaamiseen ryhtymistä Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön edustajan toimesta niin, että varmistutaan siitä, että aidan väri ja värisävy sopivat ja sopeutuvat ympäristöön.

Katselmointi on toteutettava siten, että paikalla esitetään aidan väristä ja sävystä riittävän suuri värimalli.

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

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

\*\*\*\*\* on 4.11.2014 vireille tulleella hakemuksellaan hakenut lupaa tontin pohjois- ja länsirajan kulmassa sijaitsevan luonnonkivimuurin kunnostamiselle ja uusimiselle sekä aidan rakentamiselle tontin pohjoisrajalle tontilla \*\*\*\*\* Lupaa on haettu muurin päälle oman tontin puolelle rakennettavalle lauta-aidalle. Aita rakennetaan irrotettavista elementeistä, joiden huolto tapahtuu oman tontin puolelta. Aita on korkeudeltaan 1,0 metriä, ja maaston korkeammissa kohdissa noin 1,6 metriä.



Tämän lisäksi pientalotontin länsi- ja pohjoisrajan kulmassa sijaitsevaa luonnonkivimuuria kunnostetaan ja uusitaan. Pohjoissivun muuri uusitaan harkkorakenteiseksi ja pinta rapataan. Tukimuurin korkeus on sen korkeimmassa kohdassa noin 2 metriä, ja tukimuuri ulottuu pohjoisrajalla korkeintaan tontin 14 puoliväliin. Loppuosa rajan maastonmuodosta on rinnettä.

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta kaksi kertaa, vuonna 2015 sekä vuonna 2017. Naapuritontin \*\*\*\*\* haltija Asunto Oy Kanavasillantie 1 on ilmoittanut vastustavansa lupahanketta. Naapuri on kirjelmässään ottanut kantaa tontin rajan määrittelyn epäselvyyteen, hankkeen soveltuvuuteen ympäristöön, intimitteettisuojaan, rakennustyön suoritukseen, myöhempien huolto- ja korjaustöiden suorittamiseen, naapuritontin käyttöön työn aikana, naapurinkuulemismenettelyihin ja rakentamisen vaikutuksiin naapuritontille.

Naapurin esittämien huomautusten jälkeen hakija on muokannut hakemustaan siten, että tukimuuri on esitetty pohjoisrajalla siirrettäväksi 0,8 metriä rajasta sisäänpäin, jolloin muurin voi korjata ja sen mahdolliset huoltotoimenpiteet voi hoitaa täysin oman tontin puolelta.

Haettu lupa on myönnetty 22.3.2018 (157 §) tehdyllä päätöksellä.

## Oikaisuvaatimus

Naapuritontin \*\*\*\*\* haltija Asunto Oy Kanavasillantie 1 on määräajassa hakenut oikaisua mainittuun päätökseen.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan viitepäätöksen kumoamista tai/ja sen palauttamista lailliseen ja esteettömään käsittelyyn. Luvattomasti rakennettu muuri on purettava rajalta. Tämän lisäksi oikaisuvaatimuksessa lausutaan mm. seuraavaa.

Perusteena vaatimuksille oikaisuvaatimuksessa esitetään ensinnäkin menettelyvirheitä; Rakennusvalvontapalvelu on ottanut vastaan hakijalta vastineen huomautukseen vielä yhtiön antaman huomautuksen jälkeen. Yhtiö ei ole saanut tietoa tuosta vastineesta eikä siten ole voinut tulla sen pohjalta kuulluksi. Kuulemisen velvoite tarkoittaa käytännössä sitä, että kuultaville annetaan prosessissa ns. viimeinen sana ennen päätöksentekoa.

Kuulemisten kirjaamisesta ja päätöspäätösteistä on luettavissa, että asian päättäjä on antanut paljon painoa juuri tuolle \*\*\*\*\* vastineelle ja siitä huolimatta laiminlyönyt antaa vastineesta tietoa yhtiöllemme ja mahdollisuutta tulla kuulluksi. Mikäli kuultava jää paitsi tuon viimeisen sanan antamisen periaatetta suhteessa hakijaan, kuuleminen voi me-



15.06.2018

nettää kokonaan merkityksensä ja ratkaisija voi joutua joskus vastoin tahtoaankin tekemään ratkaisunsa yksipuolisen aineiston pohjalta.

Kysymys on laillisuusperiaatteesta. Periaate on oikeusjärjestelmämme ytimessä. Laillisuusperiaatteesta on kysymys tässä jutussa myös siltä osin, kun rakennusvalvontapalvelujen oikaisuvaatimus ratkaisusta on oikaisuvaatimusohjeiden mukaan tehtävä 10.4.2018, vaikka yhtiö on saanut tästä tiedon isännöintitoimiston saapumisleimauksen mukaan vasta 9.4.2018. Muutoksenhauille on siten ollut aikaa vajaat vuorokausi. Se ei voi olla riittävä aika muutoksenhauille eikä kuvasta osapuolten yhdenvertaisuutta. Onneksi olemme tuolloin olleet saavutettavissa.

Tätä taustaa vasten on pantava merkille, että ratkaisun odottaminen rakennusvalvontavirastolta/rakennusvalvontapalveluilta on kestänyt vajaat neljä vuotta.

Asian päättäjä Anne Karppinen oli luvannut hallituksemme puheenjohtajalle toimittaa ratkaisunsa yhtiöllemme mahdollisimman pian sen jälkeen, kun se on mahdollista. Sitä olemme odottaneet. Viranomaisiin on voitava luottaa, ellei päinvastaista ole osoitettavissa.

Lupauksesta huolimatta ja tietämättä rakennusvalvontapalvelujen päätöksestä ja julkipanosta 27.3.2018 olemme toimittaneet rakennusvalvontapalveluille 5.4.2018 kirjeen prosessin ajallisesta etenemisestä, mikä kirje osoittaa aktiivisuuttamme ja suurta intressiämme asian suhteen. Intressimme asiassa ei ole vähäinen. Kirjettä rakennuspalveluihin vastaanotettaessa ei kyselystäkään huolimatta saatu tietää rakennusvalvontapalvelujen ratkaisusta, vaikka se päätöksen mukaan oli julkipantu 27.3.2018. Kirjaamossa asiaa hoiti yhtiön hallituksen puheenjohtaja.

Prosessivirheet ovat vakavia ja ovat olleet omiaan aiheuttamaan vahinkoa yhtiön oikeusturvalle. Toivottavasti niitä ei ole tehty tahallaan. Ratkaisua ei edes prosessuaalisin syin voi näin virheellisenä päästää lainvoimaiseksi. Toimenpidelupa on kumottava ja asia vähintään palautettava lailliseen ja esteettömään käsittelyyn, ellei toimenpidelupaa voida viipymättä ja lopullisesti kokonaan kumota.

Koko asia on lähtenyt liikkeelle yhtiön todettua \*\*\*\*\* rakentaneen luvattomasti rajalle ja mahdollisesti sen myös ylittäen korkean muurin ja pation sekä ilmoitettua siitä rakennusvalvontalautakunnalle. Sen jälkeen Helsingin kaupungin rakennusviraston edustajana rakennusmestari Petri Laine on 26.5.2014 antanut tässä asiassa hakijalle kehotuskirjeen purkaa po. tukimuuri ja tasata tonttien välinen korkeusero määräysten mukaiseksi tai siirtää tukimuuri korkeutensa etäisyydelle rajasta, ellei sen paikoillaan pysymiselle ole saatu lupaa määräaikaan men-



15.06.2018

nessä. Määräaika on ollut 31.8.2014. Määräajan jälkeen 4.11.2014  
\*\*\*\*\* on hakenut lupaa tukimuurin ja aidan rakentamiseen.

Luvattomasti rakennetulle muurille ei tähän päivään mennessä ole tehty mitään. Muurin luvaton rakentaminen on aiheuttanut ja aiheuttaa huomattavaa haittaa yhtiön osakkaille ja asukkaille. Se seikka, että ratkaisussa todetaan luvattoman rakennelman puoleisen päätyhuoneiston voivan rakentaa aidan pihansa päätyyn intimiteetin suojaamiseksi, osoittaa huomattavan hättatekijän olemassa olon. Sitä paitsi asunnon pihan ja muurin välistä aluetta on käytetty myös virkistykseen, kuten grillaamiseen, kahvinjuontiin yms. Tämä luonnollisesti estyy, mikäli muuri saa olla rajalla tai sen pinnassa.

Rakennusvalvontapalveluiden ratkaisujen perusteina viitataan säännöskohtiin MRA 82 § ja Helsingin rakennusjärjestyksen 18 §:ään. Kummankin säännöksen soveltaminen edellyttää erityisiä syitä. Soveltaminen tulisi siten kysymykseen vain erityisissä poikkeustapauksissa. Rakennusvalvontapalveluiden päätöspäätöksissä ei ole yhtäkään perustelua erityisistä syistä.

Päätöspöytäkirjaan on merkitty hakijan sanomana, että mm. muurin korjaustyö voidaan tehdä hänen tonttinsa puolelta. \*\*\*\*\* on aiemmin kirjallisesti todennut sen olevan mahdotonta, mikä toteamus ilmeisesti pitää paikkansa. Se on myös omin silmin havaittavissa, kun huomioi muurin olevan rajassa kiinni.

Pöytäkirjan kuulemisosioon on kirjattu myös muita hakijan lausumia ja väitteitä. Ne ovat ilmeisimmin olleet osa päätöspäätöksien syntyä. Yhtiömme lausumista on vain luettelo ilman mitään kannanottoja. Ihmetystä herättää, että hakijan esittämät seikat on kirjattu pöytäkirjaan ilman minkäänlaisia faktatarkastuksia.

Yhtiö vastustaa muurin rakentamista, mikäli sitä ei rakenneta niin, että se sijoitetaan rajasta vähintään niin kauaksi, että piirretäessä tontin rajalta 40 asteen kulmassa suora, rakennelma jää kokonaan sen alle.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen kesto on ollut todella pitkäaikainen. Päätös on tehty pääasiassa hakijan informaation pohjalta yhtiön saadessa kannanotoistaan vain luettelon päätöksen kuulemisosioon. Päätöksessä on keskitytty aidan rakentamiseen osapuolten väliselle rajalle ja sen läheisyyteen. Tosiasiassa kyseessä on ainakin luvattomasti rajalle rakennettu muuri ja sen sijainti. Muurin päälle rakennettavaksi suunnitellun aidan suunnittelua ei ole riitautettu, kunhan vain ehkä luvattomasti rakennetun muurin sijaan rakennettavan muurin paikka on oikein ratkaistu.



15.06.2018

Päätösperusteessa lausuttu "Tontin rajan ja muurin sijoittumisen määrittely edellytetään suoritettavan ennen työhön ryhtymistä ja siten varmistetaan toimenpiteiden sijoittumisesta hakijan tontille" on ongelmallinen eikä se aukea lukijoille. Yhtiömme ainakin vaatii muurin sijoittamista tämän kirjelmän mukaisesti eikä pelkästään hakijan tontille.

Toimenpidelupapäätös sisältää prosessuaalisia ja aineellisia virheitä. Se on yksipuolisuudessaan pakotettu tiettyjen normien alle kuitenkin asiallisesti yksilöimättömänä.

Vastine

Luvanhakija on toimittanut vastineensa oikaisuvaatimukseen.

Vastineessa todetaan muun ohella, että \*\*\*\*\* tontin korot on vahvistettu jo vuonna 1985, kun uudiskiinteistö rakennettiin. Ateljé -rakennuksen suunnitteli ja rakensi arkkitehti professori \*\*\*\*\* Nyt kiistanalaisena olevan maaterassin koroksi vahvistettiin silloin +6,1. Tämänhetkinen maakorko samassa paikassa on +5,26.

Kyseinen maaterassi on siis ollut olemassa vuodesta 1985 ja se näkyy Ateljé -rakennuksen pääpiirustuksissa, jotka ovat Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston hyväksymiä. Naapuri ei ole valittanut tukimuurista tai terassista rakennusvaiheessa, varastorakennuksen rakentamisen yhteydessä tai kunnostuksen yhteydessä 2006-2007. Vasta kun tukimuriin alkoi maanpainumisen vuoksi tulla ongelmia ja asia otettiin esille, alkoi asunto-osakeyhtiön hallitus valittaa muurista. Tassanne on kuitenkin ollut paikoillaan jo yli 30 vuotta eikä se ole aiemmin häirinnyt ketään.

Kiinteistön maan pinnan korkoja ei ole muutettu tai tavoiteltu sen kummempaa merinäköalaa kuin tontilla on ennestään ollut.

\*\*\*\*\* -kiinteistön ja \*\*\*\*\* -kiinteistön rajalle sijoittuva tukimuri on paikassa, johon ei ole suoraa näköyhteyttä naapuritontin rivitalojen asunnoista. Ainoastaan A-rivitalon päätyhuoneiston toisen kerroksen parvekkeelta näkee terassille sivusuunnassa. Rivitalon päädyssä ei ole ikkunoita. Rivitalon päädyn ja tukimuurin välisellä alueella ei ole myöskään läpikulkua.

Kaikenkaikkiaan terassitasanne tukimuureineen ei ole 30 vuoteen näyttänyt häiritsevän asuntoyhtiön asukkaita. Hallituksen kolmen jäsenen väittämä muistikuva paikasta on täysin virheellinen ja paikkansa pitämätön. Terassitasanne on ollut olemassa yli 30 vuotta puineen, pensaineen ja tukimuureineen. Asunto-osakeyhtiö väittää, että hakija on aiheuttanut tahallaan viivytystä ja saanut siitä etua. Tuo väite on täysin



15.06.2018

paikkaansa pitämätön. Heidän valituksistaan on aiheutunut paljon mielipahaa ja turhaa työtä. Terassi seisoo siinä tilassa, ettei sitä pysty käyttämään, muttei voi kunnostaakaan.

Asiassa on pyritty sovintoratkaisuun naapurin kanssa ja päädytty ratkaisuun, jossa naapuritontille ei tule mitään rasietta muurin korjaamisesta eikä sen huollosta eikä myöskään aidan rakentamisesta: tukimuuria siirretään rajalta sisäänpäin 0,80 metriä, jolloin tontin rajan ja muurin väliin jää riittävä huoltoalue, jolta käsin muurin mahdolliset huolto- ja korjaustoimenpiteet voi hoitaa omalta tontilta. Asiassa on konsultoitu Rakennuskonsultointi ANN:n Oy:n \*\*\*\*\* YAMKRI, joka vastaa muurin korjauksen teknisistä ratkaisuista. Osakeyhtiön mukaan muurin korjaus on mahdollista hoitaa oman tontin puolelta.

Naapuri viittaa toistuvasti rakennusvalvontaviraston Petri Laineen kehotuskirjeeseen. Laine toimi vaillinaisen tiedon pohjalta, sillä hakija ei ulkomaanmatkansa vuoksi ollut saanut lähetettyä Laineelle rakennuslupapäätöksiä vahvistettuine maankorkoineen. Ilmeisesti Laine ei niitä myöskään tarkistanut ja toimi vaillinaisen tiedon pohjalta.

On voitava luottaa siihen, että viranomainen käyttää voimassa olevia piirustuksia ja että annetut luvat ja sovitut ja vahvistetut maan korot pätevät, kun peruskorjauksia lähdetään tekemään.

Sopiminen naapuritalon hallituksen kanssa ei onnistunut, sillä hallituksen jäsenet halusivat puuttua ja ohjailla muurin korjausta ja asettaa huomattavia rahallisia sanktioita varsin väljin perustein. Rakennusvalvontavirasto hoitaa toimenpideluvassa myönnetyn rakentamisen valvonnan. Se ei ole naapurin tehtävä.

Naapurin huolelle asuntojen arvon laskusta voi todeta, että realiteetit ja suhteellisuuden taju olisi hyvä pitää mielessä. Kyseessä on lyhytkestoinen operaatio, joka parantaa alueen yleisilmettä. Naapurin huomautus intimitteettisuojasta on hyvin epäselvä ja epälooginen: rivitalon asuntojen terassien välillä on korkeat suoja-aidat, mutta päätyhuoneiston asukkaiden poistama samanlainen suoja-aita heidän terassin etelärajalta onkin eri asia.

Naapuritontin päätyhuoneiston entiset asukkaat, jotka asuivat monta kymmentä vuotta päätyhuoneistossa, laajensivat terassiaan poistamalla tuon mainitun asuntoon kuuluvan väliaidan. He käyttivät tontin päätyä omana pihanaan, mutta siitä ei ollut minkäänlaista harmia kumminkaan puolin. Muu rivitalonväki ei ole tontin päätyosaa käyttänyt minkäänlaiseen virkistykseen, mutta sille ei ole mitään estettä. Valitettavasti meillä kaikilla kaupunkitaajamassa asuvilla on rajan takana naapuri, halusimme tai emme.



## Päätöksen perustelut

Rakennusvalvonnan tietojärjestelmän mukaan ote naapurille, oikaisuvaatimuksen tekijälle, on lähetetty 27.3.2018, eli heti julkipanopäivän jälkeisenä päätöksen antopäivänä. Rakennusvalvonnan tiedossa ei ole, miksi postinjakelu on kestänyt niin kauan, että ote on saapunut isännöitsijäntoimistoon vasta 9.4.2018. Tilanteesta ei onneksi ole koitunut oikeudenmenetyksiä. Postinjakelun hitaus ei kuitenkaan ole sellainen menettelyvirhe, jonka perusteella oikaisuvaatimus tulisi hyväksyä.

Oikaisuvaatimuksessa on tuotu esiin, että naapurille ei ole annettu tilaisuutta lausua viimeisestä hakijan vastineesta. Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa.

Hallintolain 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Hallintolaissa tai maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole suoranaisia säännöksiä siitä, kuinka monta kertaa osapuolille on varattava tilaisuus lausua toisen osapuolen kirjelmistä. Oikeuskirjallisuudessa on todettu, että kuulemiskynnys tavallisesti nousee uusien kuulemiskierrosten yhteydessä, koska kuulemisvelvollisuus ulottuu vain sellaisiin selvityksiin, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Asian vireille panneelle asianosaiselle on yleensä varattava mahdollisuus lausua viimeisenä kertyneistä selvityksistä (Heikki Kulla - Hallintomenettelyn perusteet 2015). Rakennusvalvonnan käytäntönä kuulemisissa on lisäksi ollut, että mikäli hakija muokkaa hakemustaan naapurin huomautuksessa toivottuun suuntaan tai muutoin naapurin eduksi, uutta kuulemista ei tarvita.

Naapurille on ilmoitettu toimenpidelupahakemuksen vireilletulosta kaksi kertaa, vuosina 2015 ja 2017. Lisäksi naapurin edustajien kanssa on keskusteltu hakemuksesta puhelimitse sekä henkilökohtaisessa tapauksissa rakennusvalvonnassa. Naapuri on toimittanut rakennusvalvontaan kaksi kirjallista huomautusta sekä yhden asiaan liittyvän kirjallisen selvityksen/selvityspyynnön, joissa on laajalti käsitelty hakemusta ja naapurin näkemystä hankkeesta.

Naapurin huomautusten jälkeen hakija on muokannut hakemustaan siten, ettei naapurin tonttia tarvitse käyttää tukimuurin korjaamiseen tai huoltamiseen. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto



15.06.2018

katsoo, ettei hakijan viimeisimmässä lausumassa ei ole esitetty sellaista uutta selvitystä, joka olisi vaikuttanut naapurin etuun tai olisi ratkaisevasti vaikuttanut päätöksen sisältöön niin, että naapurille olisi tullut varata tilaisuus lausua ko. lausumasta. Asiassa on tullut esitettyksi riittävästi selvitystä myös naapurin puolelta niin, että päätös on voitu tehdä. Naapuria on siten kuultu asianmukaisesti toimenpidelupahakemuksen käsittelyn yhteydessä.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi kiinnitetty huomiota nimenomaan tukimuurin luvattomuuteen sekä siihen, että rakennusvalvonnan rakennusmestari on kehottanut hakijatontin omistajaa jo vuonna 2014 purkamaan tukimuurin, tasaamaan tonttien välisen korkeuseron tai siirtämään tukimuurin korkeutensa etäisyydelle rajasta, ellei tukimuurin paikallaan pysyttämiseksi ole saatu lupaa 31.8.2014 mennessä. Määräajan jälkeen on tullut vireille hakemus tukimuurin korjaamiseksi ja aidan rakentamiseksi.

Toimenpideluvan käsittelyn yhteydessä on tarkasteltu rakennuksen alkuperäisiä, voimassa olevia pääpiirustuksia, jolloin on käynyt ilmi, että tukimuuri esiintyy noissa alkuperäisissä pääpiirustuksissa vuodelta 1985. Pääpiirustukset on rakennusluvan myöntämisen yhteydessä hyväksytty. Tukimuuri on siten alkuperäisen rakennusluvan yhteydessä hyväksytty toteutettavaksi jo vuonna 1985 eikä sitä ole rakennettu luvattomasti, kuten oikaisuvaatimuksessa väitetään.

Asiassa ei myöskään ole esitetty väitteitä tai ole muutoin käynyt ilmi, että hakijatontilla oltaisiin tehty nyt tai viime vuosina maanpintaa nostavia toimenpiteitä. Tonttien rajalla olevat korkeuserot ovat aikanaan hyväksytyjen pääpiirustusten suuntaisia, ja rajalle toteutettu tukimuuri on saanut rakennusluvan talon rakennusluvan yhteydessä. Asiassa ei siten ole olemassa perusteita määrätä tukimuuria poistettavaksi ja maanpintaa tasattavaksi.

Päätöksessä mainittuihin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:ään sekä Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen pykälään 18 liittyen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto lausuu, ettei päätös varsinaisesti perustu rakennusjärjestyksen 18 §:ään, sillä kyse ei ole uuden rakennelman rakentamisesta kiinni naapurin rajaan. Pykälän mainitseminen päätöksessä on siten tarpeeton. MRA 82 §:n mukaan kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin pääätä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle. Asetus ei siis edellytä aidan rakentamiselle erityistä syytä.





15.06.2018

Mitä tulee oikaisuvaatimuksessa mainittuun intimiteettisuojaan, myönnetyssä toimenpideluvassa lueteltujen toimenpiteiden ei voida katsoa aiheuttavan naapurille haittaa etenkin, kun otetaan huomioon se, että tukimuurille on olemassa voimassa oleva lupa. Lisäksi, kun tukimuuria siirretään nyt 80 cm hakijan oman tontin puolelle, naapurin kannalta tilanne paranee. Suunnitellut toimenpiteet ovat tarpeellisia, hyväksyttäviä ja ympäristöönsä soveltuvia.

Myönnetyn toimenpideluvan mukainen tukimuurin ja aidan rakentaminen ovat hankkeeseen ryhtyvän vastuulla, ja näin ollen myös se seikka, että toimenpiteet on nähty voitavaksi toteuttaa hakijatontin puolelta. Asiassa ei ole tullut ilmi seikkoja, joiden nojalla rakennustoimenpiteiden toteuttaminen hakijatontin puolelta ei olisi mahdollista.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että rakennuslupamenettely on hallintomenettelyä, eikä kyseessä ole puhtaasti siviiliprosessin kaltainen kaksiasianosaisuus, jossa naapuri ja hakija olisivat toistensa vastapuolia. Mitä tulee asian pitkään käsittelyaikaan, toimenpidelupahakemuksen käsittely on ollut vireillä rakennusvalvonnassa melko kauan. Oikaisuvaatimuksen tehnyt asunto-osakeyhtiö onkin lähettänyt rakennusvalvontaan kirjelmän kiirehtiäkseen asian ratkaisua. Kirjelmässä on tuotu esiin asunto-osakeyhtiön näemyksiä viivästymisestä ja sen syistä. Kirjelmän pääseikkoihin on otettu kantaa ylempänä.

Ottaen huomioon naapurin kanssa käydyt pitkät neuvottelut sekä asiassa kertynyt materiaali sekä asian lopputulos käsittelyaika ei voida tässä nimenomaisessa tapauksessa pitää kohtuuttoman pitkänä. Toimenpidelupahakemuksen käsittelyssä ei ole myöskään havaittu esteellisyyteen liittyviä tai muitakaan menettelyvirheitä, joiden vuoksi asia tulisi palauttaa uudelleen käsittelyyn, poistaa tai kumota.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä todetaan, ettei muurin päälle rakennettavaksi suunnitellun aidan suunnittelua ole riitautettu, kunhan muurin paikka on oikein ratkaistu. Hakija on sähköpostissaan 21.11.2017 toimittanut oikaisuvaatimuksen tehneelle asunto-osakeyhtiölle materiaalia naapurin kuulemista varten. Sähköpostin liitteenä on ollut aidan profiilia kuvaava piirros sekä kirjallinen kuvaus aidan väristä. Toimenpidelupapäätöksessä ei ole lausuttu aidan väristä tai tarkasta profiilista. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.



15.06.2018

Koska päätöksessä ei ole lausuttu aidan tarkemmista ominaisuuksista, toimenpidelupapäätökseen on MRA 82 §:n nojalla syytä lisätä edellä mainitut lupamääräykset aidan profiilista sekä tarkasta väristä.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella annettua päätöstä tulisi edellä esitettyä enemmän muuttaa tai joiden perusteella se tulisi kumota. Oikaisuvaatimus hylätään kokonaisuudessaan.

**Esittelijä**

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

**Lisätiedot**

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 2626404  
kaisa.hongisto(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Oikaisuvaatimus
- 4 Vastine oikaisuvaatimukseen
- 5 Toimenpidelupaa koskeva päätös 22.3.2018 § 157
- 6 Hakemus
- 7 Tukimuurin alustava korjaussuunnitelma 6.7.2017
- 8 Naapureiden kuuleminen 27.10.2017
- 9 Selvitys naapureiden kuulemisesta
- 10 Valokuvia tukimuurista
- 11 Naapurin huomautus 11.11.2015
- 12 Naapurin huomautus 27.11.2017
- 13 Asunto Oy, selvityspyyntö 2014
- 14 Asunto Oyn kirjelmä 5.4.2018
- 15 Hakijan vastine naapurin huomautuksiin 29.1.2018
- 16 Haettavan luvan pääpiirustukset, tukimuuri ja aita
- 17 Vuoden 1985 pääpiirustus, julkisivut
- 18 Vuoden 1985 pääpiirustus, leikkaukset
- 19 Vuoden 1985 pääpiirustus, pohjat
- 20 Aidan profiili
- 21 Sähköposti 21.11.2017

**Muutoksenhaku**

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

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Hallintovalitus, rakennus-, toimen-



15.06.2018

Asia/12

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

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

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Liite 17

Liite 18



15.06.2018

Liite 19  
Liite 20  
Liite 21

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

### Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 2626404  
kaisa.hongisto(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Oikaisuvaatimus
- 4 Vastine oikaisuvaatimukseen
- 5 Toimenpidelupaa koskeva päätös 22.3.2018 § 157
- 6 Hakemus
- 7 Tukimuurin alustava korjaussuunnitelma 6.7.2017
- 8 Naapureiden kuuleminen 27.10.2017
- 9 Selvitys naapureiden kuulemisesta
- 10 Valokuvia tukimuurista
- 11 Naapurin huomautus 11.11.2015
- 12 Naapurin huomautus 27.11.2017
- 13 Asunto Oy, selvityspyyntö 2014
- 14 Asunto Oyn kirjelmä 5.4.2018
- 15 Hakijan vastine naapurin huomautuksiin 29.1.2018
- 16 Haettavan luvan pääpiirustukset, tukimuuri ja aita
- 17 Vuoden 1985 pääpiirustus, julkisivut
- 18 Vuoden 1985 pääpiirustus, leikkaukset
- 19 Vuoden 1985 pääpiirustus, pohjat
- 20 Aidan profiili
- 21 Sähköposti 21.11.2017

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

**Ote**  
Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**  
Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen



15.06.2018

Asia/12

Luvanhakija

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

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

**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

Asia/12

---

Liite 21