



§ 115

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden lupayksikkö 2 yksikön-päällikön aita koskevasta toimenpidelupapäätöksestä 13.4.2023 § 3, Olkipolku

HEL 2023-006114 T 10 04 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä tontin ***** osaomistajan As Oy Helsingin Kevätesikon tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalveluiden lupayksikkö 2 yksikön-päällikön aita koskevasta toimenpidelupapäätöksestä 13.4.2023 § 3 (40-0788-23-C).

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

Päätösehdotuksen perustelut

Lupapäätös

***** haki toimenpidelupaa 1,25 metrin korkuisen panssariverkkoaidan paikallaan pitämiseksi viiden vuoden ajaksi tontin ***** itärajalle.

Luvan hakija rakensi aidan naapuritaloyhtiön silloisen puheenjohtajan 14.10.2022 sähköpostitse antaman suostumuksen perusteella ilman, että aidalle haettiin rakennusvalvonnasta lupaa.

Aidan rakentamisen jälkeen naapuritaloyhtiön hallitus vaihtui ja se ilmoitti vastustavansa aita asemakaavan vastaisena. Tämän johdosta luvan hakija haki aidalle lupaa jälkikäteen.

Hakija perusteli aidan tarpeellisuutta sillä, että kiinteistössä toimii kisahotelli ja se tarvitsee toimiakseen rauhalliset olosuhteet. Luvan hakijan mukaan panssariverkkoaidan sisäpuolelle istutettu tuija-aita ei vielä yksinään riitä estämään esimerkiksi lasten pääsyä tontille.

Naapurikuulemisen myötä luvan hakija muutti hakemustaan siten, että lupaa haettiin pysyvän aidan sijasta viiden vuoden määräajaksi.

Lupayksikkö 2:n yksikön-päällikkö myönsi haetun toimenpideluvan päätöksellään 13.4.2023 § 3. Lupapäätöksen mukaan panssariverkkoaita poikkeaa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 175 §:n mukaisesti asemakaavamääräyksestä, jonka mukaan tontit saa aidata ainoastaan



28.06.2023

pensasaidoilla. Luvassa on määräys, että aita saa olla paikoillaan enintään 15.4.2028 saakka.

Lupapäätös on esityslista-asian liitteenä.

Oikaisuvaatimus

Rakennuspaikan itäisen naapuritontin ***** osaomistaja As Oy Helsingin Kevätesikko on tehnyt lupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan oikaisemaan toimenpidelupaa siten, ettei tilapäisen aidan rakentamiselle annettaisi lupaa. Päätöstä pyydetään muuttamaan niin, että aita tulee poistaa.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu muun ohessa seuraavasti:

Kyseessä on asemakaavan vastainen aita eikä luvanvarainen aita. Tontin ***** edellisen omistajan antama lupa ei päde, sillä kyseessä ei ole luvanvarainen asia vaan kaavoitus määrää, millainen aita kyseessä olevien tonttien välillä saa olla.

Tuija-aidan kasvun tihentyminen vaatii mahdollisesti säännöllistä leikkausta joka puolelta. Verkkoaidan ollessa paikoillaan luvan hakijan ei ole mahdollista leikata tuija-aitaa oman tontin puolelta.

Aita ei sovi ympäristöön ja rumentaa sitä, sillä luvan hakijan rakentama aita käytetään tyypillisesti teollisuus- ja varastoalueilla.

Oikaisuvaatimuksen tekijä nostaa esille myös oikaisuvaatimuksen tekijän tontin etelärajan toisella puolella kaupungin urheilukenttäalueella sijainneeseen ja kaupungin kaatamaan kuusiaitaan sekä luvan hakijan tontin eteläosaan rakennettuun lauta-aitaan liittyviä näkökohtia.

Oikaisuvaatimuksen tekemisestä on toimitettu taloyhtiön nykyisen hallituksen päätöspöytäkirja.

Oikaisuvaatimuskirjelmä liitteinen on esityslista-asian liitteenä.

Luvan hakijan vastine

Luvan hakija on antanut oikaisuvaatimuksen johdosta vastineen.

Vastineessa luvan hakija pyytää, että oikaisuvaatimusta ei hyväksytä ja korkeintaan viiden vuoden aidan paikallaanolo sallitaan.

Luvan hakija käy läpi vastineessa luvan hakemiseen liittyviä taustoja ja sen lisäksi toteaa muun ohessa seuraavaa:



28.06.2023

Oikaisuvaatimuksen tekijä esittää virheellisiä asioita. Kuusiaidan poistuminen on ainoa syy sille, miksi tarvitaan aita tuija-aidan viereen. Aita estää ulkopuolisten pääsyn luvan hakijan tontille. Tuija-aidan jatkoksi näköesteeksi laitettu lautarakennelma on tilapäinen ja poistuu, kun puutarhaliike tulee kesäkuun alussa istuttamaan uusia tuijia verkkoaidan asentamisessa syntyneeseen aukkoon kuusiaidassa. Tuija-aidan hoito ja mahdollisesti tarvittava leikkaaminen onnistuvat akkukäyttöisellä pensasleikkurilla verkkoaidasta huolimatta. Timanttituijien oksisto joustaa niin, että tuijien ja verkkoaidan välissä pystyy toimimaan.

Luvan hakijan vastine on esityslista-asian liitteenä.

Oikeudellinen arvio

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.

MRL 126 a §:n 1 momentin mukaan aitaaminen on luvanvarainen toimenpide. Helsingin rakennusjärjestyksen 21 §:n 3 kohdan mukaan tonttien välisen aidan voi kuitenkin rakentaa korkeintaan 1,6 metrin korkuisena ilman toimenpidelupaa, mikäli aidan rakentamiselle saadaan naapurin suostumus. Vaikka aidalle aiemmin on saatu naapuritontin osaomistaman taloyhtiön puheenjohtajan suostumus, on aidalle asemakaavan vastaisena haettu toimenpidelupa.

Lupaharkinnassa on arvioitava maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:ssä lausutun ohella 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. Rakennusjärjestyksessä ei ole kielletty tonttien välisten aitojen rakentamista. Asemakaavassa on määräys, jonka mukaan tontit saa aidata ainoastaan pensasaidoilla. Lupapäätöksen mukainen panssariverkkoaita poikkeaa asemakaavan pensasaitaa koskevasta määräyksestä. Poikkeamiselle on kuitenkin esitetty erityisiä syitä ja se täyttää vähäisen poikkeamisen myöntämiseksi asetetut edellytykset.

Aidan on sovelluttava rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täytettävä kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset (MRL 117 §). Lupapäätöksen mukainen aita on 1,25 metriä korkea teräksenvärinen



28.06.2023

panssariverkkoaita, joka luvan hakijan selvityksen mukaan muuttuu ajan saatossa kirkkaasta mattapintaiseksi. Kun erityisesti huomioidaan se, että lupapäätöksen mukainen aita saa olla paikoillaan enintään 15.4.2028 saakka ja tuuhea tuija-aita taustalla pehmentää verkkoaidan ulkoista vaikutusta, voidaan tässä nimenomaisessa tapauksessa aidan katsoa täyttävän myös edellä mainitun vaatimuksen.

Lisäksi aidan on sovelluttava paikalleen eikä aita saa sijoittaa tai rakentaa niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista (MRL 135 §). Lupapäätöksen mukainen tilapäinen aita ei tarpeettomasti haittaa naapuria ja panssariverkkoaitaa on mahdollista kunnossapitää oman tontin puolelta. Oikaisuvaatimuksen tekijän selvityksen mukaan aita ei estä tuija-aidan hoitoa. Aita ei vaikeuta naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia näkökohtia, joita ei olisi tutkittu jo alkuperäistä lupapäätöstä tehtäessä tai joiden perusteella myönteistä lupapäätöstä tulisi nyt muuttaa. Haettu toimenpidelupa täyttää MRL:n ja rakennusjärjestyksen luvan myöntämiselle asetetut edellytykset ja lupa on tullut myöntää.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Toimenpidelupapäätös Olkipolku
- 2 Asemapiirros Toimenpidelupa Olkipolku
- 3 Julkisivu- leikkaus ja detaljipiirros Toimenpidelupa Olkipolku
- 4 Oikaisuvaatimus toimenpidelupaan Olkipolku
- 5 Oikaisuvaatimuksen liite Lisätietoja Olkipolku
- 6 Oikaisuvaatimuksen liite Hallituksen päätös
- 7 Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen Olkipolku
- 8 Karttaliite Oikaisuvaatimuksen tekijä Luvan hakija
- 9 Valokuvia paikalta 10.6.2023

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Otteen liitteet



28.06.2023

Luvan hakija	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen
Oikaisuvaatimuksen tekijä	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa 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 valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus).

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.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on rakennuspaikan naapuritontin osaomistaja ja sillä on oikaisuvaatimusoikeus asiassa.

MRL 187 §:n 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

MRL 142 §:n mukaan lupapäätös on annettava julkipanon jälkeen ja sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Toimenpidelupapäätös 13.4.2023 § 3 on annettu julkipanon jälkeen 18.4.2023 ja viimeinen päivä oikaisuvaatimuksen tekemiselle on ollut 2.5.2023. Oikaisuvaatimus on toimitettu rakennusvalvontaan 2.5.2023 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus on edellä selostettuun perustuen tutkittava.

Esittelijä



28.06.2023

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Toimenpidelupapäätös Olkipolku
- 2 Asemapiirros Toimenpidelupa Olkipolku
- 3 Julkisivu- leikkaus ja detaljipiirros Toimenpidelupa Olkipolku
- 4 Oikaisuvaatimus toimenpidelupaan Olkipolku
- 5 Oikaisuvaatimuksen liite Lisätietoja Olkipolku
- 6 Oikaisuvaatimuksen liite Hallituksen päätös
- 7 Hakijan vastine oikaisuvaatimukseen Olkipolku
- 8 Karttaliite Oikaisuvaatimuksen tekijä Luvan hakija
- 9 Valokuvia paikalta 10.6.2023

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Luvan hakija

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

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

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