



28.09.2018

§ 180

Velvoitteen asettaminen ilman lupaa rakennetun raja-aidan poistamiseksi, Pursimiehenkatu 25

HEL 2018-002042 T 10 04 10

5-64-17-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Asunto Oy Verbo Bostads Ab:n kiinteistön 91-5-116-25 omistajana nyt asetettavan sakon uhalla purkamaan tonttien 91-5-116-7 ja 91-5-116-26 vastaisille rajoille rakennetun teräslanka-aidan niiltä osin, kuin tonttien välinen korkeusero on alle 50 cm, 1.12.2018 mennessä.

Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kolmetuhatta (3 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa velvoitetta ei ole noudatettu, on tuhat (1 000) euroa.

Kaupunginhallituksen hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on tuhat (1 000) euroa, jonka velvoitettu on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelulle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Kun laiminlyöntiä voidaan olosuhteet huomioon ottaen pitää vähäisenä ja yleisen edun ei katsota vaativan syytteen nostamista, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää, että poliisille ei tehdä ilmoitusta esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetulle.

Vireilletulo

Tontin 91-5-116-26 omistajan Asunto Oy Merimiehenkatu 32:n hallituksen puheenjohtaja on 27.6.2018 sähköpostitse ilmoittanut rakennusval-



28.09.2018

vonnalle Asunto Oy Verbo Bostads Ab:n tontilleen rakentamasta asemakaavan vastaisesta aidasta sekä pyytänyt ryhtymään asiassa toimenpiteisiin.

Valvontakohte

Osoitteessa Pursimiehenkatu 25 sijaitsevalle kiinteistölle 91-5-116-25 on rakennettu uusi aita vanhan aidan tilalle. Vanhalle teräspuutkipylväin tuetulle panssariverkkoaidalle on haettu ja myönnetty lupa (1913-61-C), jonka asemapiirroksessa on mittakaavaan piirretty aitasuunnitelma, jossa aidan korkeus on 1,2 metriä. Vuonna 1962 myönnettyä lupaa on haettu aidan rakentamiseksi ja pihamaajärjestelyjen uusimiseksi, ja se on hakijan muutos aikaisemmin myönnettyyn A-26-61 rakennuslupaan.

Uusittu aita on 1,4 metriä korkea, eli vanhan aidan korkeuteen on lisätty 200 mm. Uusi aita on väriltään ja rakenteeltaan aiemmasta puretusta aidasta poikkeava.

Tarkastuslausunto 8.11.2017

Rakennusvalvontapalvelut on laatinut asiassa tarkastuslausunnon, jossa todetaan tontille rakennetun uuden aidan vanhan tilalle. Olemassa olevan aidan todetaan 1,4 metriä korkeana poikkeavan viimeisimmän luvan (1913-61-C) mukaisesta vanhasta, 1,2 metriä korkeasta aidasta. Asemakaava sallii tonttien aitaamisen ainoastaan istutuksin, mikäli korkeusero ei muuta vaadi.

Tarkastuslausunnossa todetaan Pursimiehenkatu 25:n tontin 91-5-116-25 olevan alempana kuin Merimiehenkatu 32:n (91-5-116-26) ja vain hieman korkeammalla kuin Perämiehenkatu 9:n (91-5-116-7) tontin eikä verkkoaita ole turvallisuussyistä tarpeen.

Rakennusvalvontapalvelut on 11.8.2017 päivätyllä kirjeellään kehottanut tontin haltijaa purkamaan aidat, eikä tätä kehotusta ole noudatettu annetussa määräajassa (31.10.2017).

Tarkastuslausunnossa on kerrottu, että asiassa tullaan esittämään, jollei asiassa muuta ilmene, veloitteen asettamista aitojen purkamiseksi ja uhkasakon asettamista veloitteen tehosteeksi. Asunto Oy Verbo Bostads Ab:lle on varattu vastineen jättämiselle kaksi viikkoa tarkastuslausunnon tiedoksisaannista.

Tarkastuslausunto on toimitettu postitse Asunto Oy Verbo Bostads Ab:lle.

Vastine tarkastuslausuntoon



28.09.2018

Asunto Oy Verbo Bostads Ab:n 22.11.2017 päivätty vastine saapui rakennusvalvontapalveluihin 23.11.2017. Vastineessa todetaan tarkastuslausunnon saapuneen yhtiölle postitse 17.11.2017.

Vastineessa yhtiö totesi seuraavaa:

Rakennuspaikalla Punavuori, 09-005-0116-0025, osoitteessa Pursimiehenkatu 25, on voimassa oleva rakennuslupa (arkkitehti Kaj Salenius 05.11.1961), (1913-61-C), jonka mukaisesti piha-alueen järjestelyt edellyttävät tontin rajoille verkkoaitaa. Aidan rakentaminen oli rakennusluvun ehtona. Käsityksemme mukaan tätä aidan rakentamisvelvollisuutta (tai rakentamattomuutta) ei voi myöhemmin siirtää toisen taloyhtiön vastuulle. Aidan peruste on alkuperäisessä rakennusluvassa ja se on erityisesti mainittu tehtävänä toimenpiteenä. Rakennuslupa nauttii vahvaa pysyvyyssuojaa, vaikka kaavat ympärillä muuttuisivat. Nykyinen asemakaava tuli voimaan vuonna 1977 ja kieltää vähäistä suuremmat muutokset aidan ulkonäköön.

Asemapiirroksessa esitetyt aidan sijainnit eivät ole piirustuksen mukaisesti täysin toteutuneet, mutta suunnitelmille on saatu hyväksymisleima pvm. 03.04.1962. Merimiehenkatu 32:n ja Pursimiehenkatu 25:n välinen aita on toteutettu ”puolet ja puolet” periaatteella taloyhtiöiden välillä. Merimiehenkatu 32 toteutti aidan avokaiteena ja Pursimiehenkatu 25 suojakaiteena. Paikalla tehtyjen tarkistusmittausten perusteella avokaide ei täytä RakMK:n osan F2 Rakennuksen käyttöturvallisuuden kohdan 2.4.2 vaatimusta, koska tasoero on keskimäärin yli 700 mm. Suojakaiteen osalta tasoero on keskimäärin yli 500 mm ja putoamisen tai harhaanastumisen vaara on olemassa. Taloyhtiö pitääkin suojakaidetta välttämättömänä, koska molemmiin puolin aittaa sijaitsee lasten leikki- paikka. Tätä edellyttää myös RakMK:n osan F2 kohta 3.8 Ulkotilojen turvallisuus. Koska aidan rakentamiseen tai rakentamattomuuteen liittyy myös vastuukysymyksiä, taloyhtiö ei voi suostua RakMK:n vaatimuksista poikkeamiseen, ellei asiasta kirjallisesti sovita eri osapuolten kesken. Pursimiehenkatu 25:n ja Merimiehenkatu 32:n tonttien välinen tasoero on mitattu 23.7.2017 (HH) ollen Pursimiehenkadulta katsoen vasemmalta reunaltaan 125 cm ja oikealta 20 cm. Tontti nousee loivasti vasemmalta oikealle ja on uusitun aidanosan alussa tasoeroltaan 65 cm ja keskellä n. 50 cm. Määräysten laatijan tavoite ei liene ollut, että aita rakennetaan vain niihin kohtiin, joissa tasoero on yli 50 cm? Käytännössä toteutetaan tietenkin aina yhtenäinen aita.

Lisäksi aidattomuus lisää pyörävarkauksien ja luvattomien kulkemisten määrää, koska Pursimiehenkatu 25 ei pysty valvomaan naapuritonttien porttilukituksia.



28.09.2018

Huonokuntoinen verkkoaita muutettiin verkkoaidaksi periaatteella ”samanlainen samalle paikalle”. Taloyhtiön näkemyksen mukaan kyseessä on ”korvaava rakentaminen”. Verkkoaidan malli on muutettu vastaamaan nykyajan vaatimuksia ja sen soveltuvuuteen sekä värityksen että esteettisyyden suhteen ei Perämiehenkatu 9:n taloyhtiöllä ole ollut huomautettavaa. Merimiehenkatu 32:n osalta ns. ilmianto on yksityishenkilön tekemä. Puretta aita oli korkeampi kuin nyt rakennettiin. Aitaa on vuosikymmenien aikana useasti korjailtu ja uusittu, viimeksi vuonna 2000.

Alkuperäisen aidan korkeudesta ei ole säilynyt dokumentaatiota. Rakennusluvasta mittakaavalla tarkasteltuna sen olisi pitänyt olla n. 120 cm korkea, mutta sen todellista korkeutta ei ole tiedossa. Nyt rakennettu uusittu aita on 140 cm korkea.

Puretta aita oli erittäin huonokuntoinen ja osittain paikattu sisältäen leikkiville lapsille vaarallisia aidanosia. Aidassa oli alumiiniset tolpat ja käsittelemätön teräsverkko (ns. teollisuusverkkoaita), joka esteettisesti ei ollut soveltuva laadukkaaseen pihapiiriin. Uusittu aita on väritykseltään grafiitin harmaa ja soveltuu näkemyksemme mukaan huomattavasti paremmin arkkitehtien Aarno Ruusuvuoren (Merimiehenkatu 32 vuodelta 1962) ja Kaj Saleniuksen (Pursimiehenkatu 25 vuodelta 1961) funktionaaliseen värimaailmaan. Tämän vastineen liitteenä on muutama valokuva aidasta, joka osoittanee sen vähäisen merkityksen korttelipihan luonteeseen. Näkemyksemme mukaan uusittu aita on pihapiirissä aikaisempaa huomaamattomampi ja sen uusiminen aikaisempaan malliin (alumiinitolpat, sinkitty teräsverkko ja välttämättömät poikittais-tuet) olisi ollut esteettisenä ratkaisuna kyseenalainen. Aidan kunto oli siis saavuttanut teknisen käyttöikänsä eikä ollut enää korjattavissa.

Tarkastuskäynti 7.5.2018

Rakennusvalvontapalvelut suoritti 7.5.2018 tarkastuksen tontilla 91-5-116-25, jossa todettiin kyseisen tontin ja tontin 91-5-116-26 välillä korkeimmillaan olevan n. 80 cm korkeusero. Tontin 91-5-116-25 ja 91-5-116-7 välillä ei ole korkeuseroa.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §:n 1 momentin 9 kohta

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: [...] 9) rakennettuun ympäristöön liittyvän kiinteän aidan rakentaminen [...]



28.09.2018

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 82 §

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

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 7 §

Rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on oltava kaide, kun putoamiskorkeus ylittää puoli metriä ja putoamisen tai harhaan astumisen vaara on olemassa eikä toiminnan luonne edellytä kaiteettomuutta. Kaiteen on oltava turvallinen ja kestävä siihen kohdistuvat kuormat. Kaide voi olla suojakaide tai avokaide.

Suojakaidetta on käytettävä yli 0,7 metrin tasoeroissa kohteissa, joihin lapsilla on pääsy. [...]

Kaiteen sijasta voidaan käyttää muuta järjestelyä, jolla putoaminen voidaan estää tai saavuttaa muuten vaadittava turvallisuustaso, kun korkeusero on enintään yhden metrin.

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 17 § 1 momentti

Piha-alueiden jyrkät, yli 0,7 metrin tasoerot ja jyrkänteet muiden kuin enintään kaksiasuntoisten asuinrakennusten yhteisten leikki- ja oleskelualueiden läheisyydessä on osoitettava tarkoituksenmukaisin kaitein tai sopivin istutuksin tai putoamista vaimentavalla alustalla.

Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 § ja 20 §

Perustelut

Asunto Oy Verbo Bostads Ab on rakentanut vanhan aidan tilalle kokonaan uuden ja erilaisen aidan. Toimenpide olisi vaatinut toimenpideluvan.

Alueella voimassa olevan asemakaavan nro 7715 mukaan, mikäli tonttien välinen korkeusero ei turvallisuussyistä muuta vaadi, saadaan tonttien väliset rajat aidata ainoastaan istutuksin.



28.09.2018

Tässä tapauksessa tontin länsilaidalla, tonttien 25 ja 7 välisellä rajalla ei ole korkeuseroa, eikä verkkoaita ole perusteltu. Tonttien 25 ja 26 välisellä rajalla niiltä osin, kuin tasoero on yli 50 cm, tulee huomioida ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta.

Näin ollen ilman lupaa rakennettu aita on asemakaavan vastainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Toimenpidepyyntö sähköposti
- 3 Valokuvat uudesta ja vanhasta aidasta
- 4 Asemakaava 7715
- 5 Alkuperäinen lupa (1913-C-61) aidan rakentamiseksi asemapiirroksi-
neen
- 6 Valokuvat 6.11.2017
- 7 Tarkastuslausunto 8.11.2017
- 8 Vastine tarkastuslausuntoon

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Velvoitettu

Otteen liitteet
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8



28.09.2018

Maanmittauslaitos/kirjaamisasiat

Päätösehdotus

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 Sijaintikartta
- 2 Toimenpidepyyntö sähköposti
- 3 Valokuvat uudesta ja vanhasta aidasta
- 4 Asemakaava 7715
- 5 Alkuperäinen lupa (1913-C-61) aidan rakentamiseksi asemapiirroksi-
neen
- 6 Valokuvat 6.11.2017
- 7 Tarkastuslausunto 8.11.2017
- 8 Vastine tarkastuslausuntoon

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Otteet

Ote
Velvoitettu

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8

Maanmittauslaitos/kirjaamisasiat