



§ 143

Naapurin alueen käyttäminen rakennustyön tekemiseksi, Lirokuja 2 ja 6

HEL 2023-011657 T 10 01 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan hakemuksesta maankäyttö- ja rakennuslain 149 a §:n mukaisen luvan käyttää kiinteistön 91-47-165-11 (Lirokuja 2) aluetta naapurikiinteistölle 91-47-165-10 (Lirokuja 6) rakennettavan pelastusaseman työmaa-alueena. Työmaa-alue on kolmen metrin levyinen kaistale tonttien yhteisellä rajalla ja sen pinta-ala on noin 190 neliometriä.

Lupa myönnetään seuraavilla ehdoilla:

1. Alueen käyttöoikeus on voimassa 30.9.2024 saakka.
2. Työmaa-alue on aidattava umpinaisella alueella ennen alueen käyttämisen aloittamista. Viikkoa ennen alueen aitaamista hakijan on ilmoitettava aitaamisen aloittamisesta tontin 91-47-165-11 haltijalle. Alue on pidettävä siistissä kunnossa
3. Työmaa-alue on edellä mainittuun määräaikaan mennessä kunnostettava ja saatettava se käyttöä edeltäneeseen tilaan.

Helsingin rakennusvalvontataksan (2023) 10 § d kohdan mukainen lupamaksu tästä päätöksestä on kaksituhattayhdeksänsataaviisikymmentä (2950) euroa. Maksuun voidaan hakea muutosta kaupunkiympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Pöytäkirjanote Painoksi Oy:lle haastemiestiedoksiantona ja hakijalle sisäisenä tiedoksiantona.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 149 a §

Naapurin alueen käyttäminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta antaa naapurin kuultuaan luvan naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi, jollei tästä aiheudu naapurille muuta kuin tilapäistä ja vähäistä haittaa tai häiriötä. Hakijan



on toimenpiteen jälkeen kunnostettava naapurin alue ja saatettava se käyttöä edeltäneeseen tilaan.

Hallintolaki 34 §, 36 §, 45 §, 54 §, 60 §

Asemakaava ja rakennuslupa

Tonttia 91-47-165-10 koskevan, kaupunginvaltuuston 25.8.2021 hyväksymän ja 14.10.2021 voimaan tulleen asemakaavan numero 12666 mukaan tontille rakennettavan rakennuksen tai sen osan saa naapurin suostumuksella rakentaa kiinni tonttien väliseen rajaan. Suostumus on annettu tontin 91-47-165-11 maanvuokrasopimuksessa, joka on allekirjoitettu 18.2.2015 ja joka on siirtynyt Painoksi Oy:lle kaupalla 1.9.2022. Sopimuksen 22 §:n mukaan vuokralaisella on oikeus rakentaa korttelin 47165 tonttien 11 ja 6 sekä korttelin 47 tonttien 11 ja 10 väliseen rajaan kiinni ja vastaava oikeus on myös korttelin 47165 tonttien 6 ja 10 vuokralaisilla.

Ympäristö- ja lupajaosto on myöntänyt 30.3.2023 lainvoimaisen rakennusluvan 47-487-23-A pelastusaseman rakentamiseksi kiinteistölle 91-47-165-10. Nyt haettu käyttöoikeus koskee kyseisen rakennusluvan mukaisia töitä.

Hakemus ja vastine

Hakemus on saapunut rakennusvalvontapalveluihin 14.8.2023. Hakemus koskee noin 3 metrin levyistä pihamaan kaistaletta, joka sijaitsee tontilla 11 tonttien 10 ja 11 välisen rajan suuntaisesti. Alueen pinta-ala on noin 190 neliometriä. Hakemuksen liitteenä on kartta alueesta.

Käyttöoikeus naapurin pihamaahan tarvitaan sen vuoksi, että tontille 10 rakennettavan pelastusasema rakennetaan osaksi kiinni tonttien väliseen rajaan. Lisäksi rajalle rakennetaan tukimuuri ja uusi aita. Rakennustyötä varten tarvittava sääsuoja sijoittuu sen johdosta osittain tontin 11 puolelle. Hakemuksen mukaan rakennustöiden turvallista toteuttamista varten ja tukimuurin ja aidan rakentamista varten on välttämätöntä käyttää naapurin aluetta hakemuksessa mainitussa laajuudessa.

Hakemus on lähetetty tiedoksi naapuritontin maanvuokraoikeuden haltijalle Painoksi Oy:lle 25.8.2023 ja yhtiölle on varattu tilaisuus antaa vastine asiassa. Yhtiö on 30.8.2023 ilmoittanut saaneensa hakemuksen tiedoksi ja vastannut, että se on valmis vuokraamaan maa-alueen kaupungille.

Hakijalta saadun tiedon mukaan kaupunki ei ole valmis vuokraamaan aluetta Painoksi Oy:n tarjoamilla ehdoilla.



28.09.2023

Päätöksen perustelut

Koska pelastusasema rakennetaan osaksi kiinni tonttien väliseen rajaan, naapurin pihamaan käyttäminen on välttämätöntä rakennustyön suorittamiseksi.

Lirokuja 2:ssa sijaitseva teollisuusrakennus sijaitsee lähimmillään noin 12 metrin päässä tonttien välisestä rajasta. Hakemuksen mukainen käyttöoikeus ei käytettävissä olevien tietojen mukaan aiheuta muuta kuin tilapäistä ja vähäistä haittaa tontin 11 käytölle. Lupa-alueen käyttämiseen voidaan näin ollen myöntää päätösehdotuksessa mainituilla ehdoilla.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Hakemus 14.8.2023
- 3 Kuuleminen 25.8.2023
- 4 Painoksi Oy vastaus
- 5 Lisäselvitys 15.9.2023
- 6 Rakennuslupa 30.3.2023
- 7 Asemakaava 12666

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Naapurikiinteistön haltija

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Esitysteksti

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



28.09.2023

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Hakemus 14.8.2023
- 3 Kuuleminen 25.8.2023
- 4 Painoksi Oy vastaus
- 5 Lisäselvitys 15.9.2023
- 6 Rakennuslupa 30.3.2023
- 7 Asemakaava 12666

Oheismateriaali

- 1 Hallintaoikeusselvitys

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Naapurikiinteistön haltija

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Esitysteksti

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit