



§ 178

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön maisema-arkkitehdin aidan rakentamista koskevasta toimenpidelupapäätöksestä 16.3.2021 (§ 143), Prikitie 2

HEL 2021-004330 T 10 04 03

Facta 49-0594-21-C ja 49-0013-21-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä Asunto Oy Jollaksentie 45:n tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden maisema-arkkitehdin toimenpidelupapäätöksestä 16.3.2021 (§ 143), jolla on myönnetty Asunto Oy Prikiväylä 2-4:lle toimenpidelupa aidan rakentamiselle.

Päätöstä muutetaan siten, että toimenpidelupaan lisätään oikaisuvaatimuksen johdosta seuraava lupamääräys:

Tonttien 091-49-158-1 ja 091-49-158-2 välinen raja-aita on toteutettava yhtenäisenä ilman huoltoporttia. Sijaintikatselmus ja loppukatselmus toimenpideluvasta on pidettävä 1.5.2022 mennessä.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätös pannaan julki ilmoitustaululle samana päivänä, kuin ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Päätöksen perustelut

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön maisema-arkkitehti on myöntänyt hakemuksesta Asunto Oy Prikiväylä 2-4:lle luvan rakentaa uusi aita vanhan, puretun aidan tilalle yhtiön omistaman tontin 091-49-158-1 itä- ja koillisrajalle. Uusi aita on toteutettu luvattomasti jo ennen luvan hakemista. Naapuritontin 091-49-158-2 omistaja Asunto Oy Jollaksentie 45 on vaatinut päätökseen oikaisua ja vaatii aidassa olevan, tonttiin 091-49-158-2 rajoittuvan huoltoportin poistamista.

Luvan hakija on oikaisuvaatimukseen antamassaan vastineessa kertonut, että aita ja huoltoportti olisivat jonkin verran hakijan tontin puolella ja siten irti tonttien välisestä rajasta.

Toimenpidelupapäätöksessä ja sen yhteydessä vahvistetussa pääpiirustuksessa aita on huoltoportin kohdalla esitetty rakennettavaksi kiinni



tontin rajaan. Kun aita luvan mukaan rakennetaan tontin rajalle, lupaan sisältyy määräys sijaintikatselmuksesta, jotta voidaan varmistua aidan sijoittumisesta myönnetyn luvan mukaiselle paikalle. Rakennusvalvonnan tietojärjestelmän mukaan sijaintikatselmusta ei ole pidetty.

Aita on toteutettava siten, että se sijoittuu kokonaan hakijan oman tontin puolelle, ja sen on oltava huollettavissa oman tontin puolelta. Huoltoportin rakentaminen ei siten ole miltään osin tarpeellista, ja portista on mahdollisuus kulkemiseen naapuritontin kautta. Huoltoportin sijoittaminen naapuritontin rajalle vaatisi näin ollen naapurin suostumuksen. Oikaisuvaatimus tulee hyväksyä ja lupaa tulee muuttaa huoltoportin osalta. Jos aita ei haluta toteuttaa myönnetyn luvan mukaisesti tontin rajalle, vaan irti rajasta, hakijan on haettava alkuperäisen luvan myöntäneeltä maisema-arkkitehdilta muutoslupaa tai maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:n mukaista suostumusta suunnitelmasta poikkeamiseen.

Kun 2,5 metriä korkea aita on toteutettu ilman toimenpidelupaa, joka aidalle olisi vaadittu jo ennen sen rakentamista, loppukatselmus on pidettävä määräajassa sen varmistamiseksi, että aita on toteutettu määräysten ja myönnetyn luvan mukaisesti. Loppukatselmus pyydetään alkuperäisen luvan myöntäneeltä maisema-arkkitehdilta.

Asian tausta

Toimenpidelupa

Rakennusvalvontapalvelujen maisema-arkkitehti myönsi päätöksellään 16.3.2021 (§ 143) Asunto Oy Prikiväylä 2-4:lle toimenpideluvan aidan rakentamiselle Laajasalon kaupunginosassa sijaitsevalle tontille 091-49-158-1 osoitteessa Prikitie 2.

Päätöksen mukaan tontin koillis- ja itärajalla oleva puuaita uusitaan enimmillään 2,5 metrin korkuisena. Aita oli rakennettu ennen toimenpideluvan hakemista siten, että yksi aidan vinotuki sijoittui naapuritontin 49158/2 puolelle. Muilta osin aita sijoittui kokonaan hakijan tontin puolelle. Aitaan oli lisäksi rakennettu portti huoltotöitä varten.

Naapurikiinteistön 49158/2 nimenkirjoitusoikeudella varustettu edustaja oli antanut suostumuksensa aidan rakentamiselle, tukitolpan sijoittamiselle ja huoltoportille ennen rakennustöihin ryhtymistä. Saman kiinteistön toinen nimenkirjoitusoikeudella varustettu edustaja oli kuitenkin aidan valmistumisen jälkeen kieltänyt tukitolpan rakentamisen ja portin sijoittamisen sekä tehnyt rakennusvalvontaan ilmiannon koskien yli 1,6 m korkuisen aidan rakentamista ilman toimenpidelupaa.



02.09.2021

Rakennusvalvontapalvelut ilmoitti naapureille lupahakemuksen vireille tulosta. Tontin 49158/2 haltija huomautti siitä, että rakennettu aita on korkeampi kuin alkuperäinen ja ilmoitti, ettei hyväksy aidassa olevaa huoltoporttia. Naapuri ei myöskään antanut suostumusta vinotuen sijoittamiselle oman tonttinsa alueelle ja vaati portin poistamista ja aukon rakentamista umpeen sekä omalle tontilleen sijoittuvien rakenteiden poistamista.

Kuulemisen jälkeen hakija muutti aitasuunnitelmaa siten, että tontille 49158/2 sijoittunut vinotuki siirrettiin hakijan tontin puolelle. Aidan korkeus ja huoltoportti säilytettiin suunnitelmissa toteutuneen mukaisina.

Haettu lupa myönnettiin. Luvan yhteydessä hyväksyttiin pääpiirustuksena aitapiirustus, jonka mukaan aita sijoittuu huoltoportin kohdalla kiinni tontin rajaan. Myönnettyyn lupaan sisältyy määräys, jonka mukaan aidan ja kaikkien rakenteiden sijoittuminen kokonaan hakijan tontin puolelle on osoitettava sijaintikatselmuksella. Toimenpideluvassa vaadittua sijaintikatselmusta ei ole 20.8.2021 mennessä pidetty.

Päätöstä on perusteltu sillä, että aidan korkeuden tai huoltoportin olemassaolon ei katsota aiheuttavan naapurille huomattavaa haittaa. Huoltoportti ei muodosta kulkurasiteoikeutta naapuritontin kautta, eikä porttia ole pakko käyttää aidan huoltamiseen. Aita voidaan huoltaa ja maalata hakijan omalta tontilta käsin.

Oikaisuvaatimus

Naapuritontin 49158/2 omistaja Asunto Oy Jollaksentie 45 on vaatinut päätökseen oikaisua 5.4.2021 saapuneella kirjelmällä. Oikaisuvaatimuksessa kerrotaan taustatietona, että toimenpidelupaa on haettu sen jälkeen kun varsinainen aita ja portti on rakennettu kesän 2019 aikana ja että yhtiö ei ole antanut suostumusta porttiin, sillä asia olisi tullut käsitellä asunto-osakeyhtiön yhtiökokouksessa.

Yhtiö vaatii portin pysyvää poistoa/sulkemista siten että käyntiä kiinteistön 49158/2 puolelle ei ole kyseisestä portista ja aukko siistitään muun aidan mukaisesti. Vaatimusta perustellaan sillä, että portti aiheuttaa pysyvän rasitteen kiinteistölle 49158/2. Lisäksi portin sijoitus muodostaa merkittävän turvallisuusriskin kiinteistön 49158/2 ajoluiskaa käyttäville.

Luvanhakijan vastine

Asunto Oy Prikiväylä 2-4 on toimittanut rakennusvalvontapalveluihin 23.4.2021 ja 7.5.2021 kaksi vastinetta oikaisuvaatimukseen. Yhtiö pyy-



tää, että jaosto hylkää tehdyn valituksen aiheettomana ja pysyttää 16.3.2021 tehdyn toimenpidelupapäätöksen sisällön.

Vastineissa todetaan muun muassa, että yhtiöllä ei ole asemakaavan mukaan velvollisuutta rakentaa aitaa, ja että aitaamaton tontti olisi aidattua ja portillista tonttia suurempi turvallisuusriski. Vastineissa todetaan myös, että portista ei kuljeta naapurin tontille, vaan yhtiön oman tontin puolella sijaitsevalle huoltoalueelle, ja että naapuriyhtiö on jo kertaalleen hyväksynyt portin. Yhtiöillä on yhteinen näkemys siitä, että ne eivät käytä toistensa tontteja.

Vastineissa kerrotaan myös, että aitaa ei ole rakennettu tonttien rajalle, vaan aidan ja rajan välissä on huoltoon riittävä alue. 7.5.2021 saapuneeseen vastineeseen on liitetty kuva, josta käy ilmi tonttien nurkka-merkintä, jonka on tehnyt Helsingin kaupunki syksyllä 2020 pitämässään toimituksessa. Yhtiön mukaan tämä tarkoittaa, että suoraan kulkeva rajalinja etenee mäkeä ylöspäin arviolta kuvan mukaisessa linjassa. Vastineessa todetaan lisäksi, että aidan voisi huoltaa myös lupapäätöksessä kirjoitetulla tavalla aidan sisäpuoleltakin esim. tikkaiden avulla, mikä olisi kuitenkin työturvallisuusriski ja turhaa, koska aita on mahdollista huoltaa oman tontin puolelta aidan ja rajan väliseltä alueelta.

Vastineessa kerrotaan vielä, että lupakuvassa aita on piirretty kiinni rajaan, mitä hakija piti suunnittelijan kanssa selkeimpänä ratkaisuna tässä tilanteessa. Ajatuksena on ollut, että kun muutoksenhakuprosessi on käyty loppuun, hakija varmistaa, että aidan kaikki rakenteet (ml. vi-notuki) ovat omalla puolella, ja aidasta piirretään tarkat as built -kuvat. Nämä esitetään viimeistään toimenpideluvan ehtojen mukaisesti kaupunkimittaukselle sijaintikatselmuksessa ja rakennusvalvonnalle loppukatselmuksessa.

7.5.2021 saapuneessa vastineessa todetaan vielä, että aita ei ole asemakaavan vastainen eivätkä aita, sen korkeus tai siinä oleva huoltoportti myöskään aiheuta naapurille tosiasiallista haittaa eikä huoltoportti muodosta kulkurasiteoikeutta naapuritontin kautta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a § 1 mom. 9 kohta, 135 §, 138 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



02.09.2021

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Toimenpidelupa 16.3.2021
- 3 Pääpiirustus, aitasuunnitelma
- 4 Oikaisuvaatimuskirjelmä liitteineen
- 5 Luvanhakijan vastineet
- 6 Asemakaava 9254

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Hankkeeseen ryhtyvä

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467



02.09.2021

Asia/7

ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1 | Sijaintikartta |
| 2 | Toimenpidelupa 16.3.2021 |
| 3 | Pääpiirustus, aitasuunnitelma |
| 4 | Oikaisuvaatimuskirjelmä liitteineen |
| 5 | Luvanhakijan vastineet |
| 6 | Asemakaava 9254 |

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Hankkeeseen ryhtyvä

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6