



21.01.2021

§ 4

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

HEL 2020-011949 T 10 04 10

14-43-19-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Asunto Oy Topeliuksenkatu 25:n kiinteistön 91-14-500-25 omistajana nyt asetettavan sakon uhalla purkamaan tontin 91-14-500-23 ja 91-14-500-58 vastaisille rajoille rakennetun aidan niiltä osin, kun tonttien välinen korkeusero on alle 50 cm 1.6.2021 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 seitsemänsataa (700) 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 rakennusvalvontapalveluille 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.

Perustelut

Asunto Oy Topeliuksenkatu 25 on rakentanut naapuritonttien vastaisille rajoille aidan, joka lähtökohtaisesti vaatii toimenpidelupaa. Helsingin



21.01.2021

kaupungin rakentamisjärjestyksessä 21 § 3 kohdassa toimenpideluvan hakemisesta on vapautettu tonttien välinen aita, kun se on korkeintaan 1,6 metriä korkea ja kun naapuritontin omistaja on hyväksynyt niiden rakentamisen. Naapuritontin omistaja ei ole antanut suostumustaan aidan rakentamiselle, vaan on tehnyt asiasta toimenpidepyyntö. Näin ollen aidalle olisi tullut hakea toimenpidelupaa. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n mukaan kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle.

Rakennuspaikalla on voimassa asemakaava nro 9950 (voim. 27.10.1989), jonka mukaan AK-korttelialueilla tontit saadaan aidata ainoastaan istutuksin, mikäli turvallisuussyyt eivät muuta vaadi. Tontin 91-14-500-25 rajoilla ei ole sellaista korkeuseroa, että teräsrakenteinen 1,2 metrin korkuinen aita olisi perusteltua. Tontin rajat voidaan aidata istutuksin ja näin ehkäistä muiden kuin asukkaiden läpikulkua.

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta edellyttää rakennuksen lähiympäristöön kaidetta, kun putoamiskorkeus ylittää puoli metriä ja putoamisen vaara on olemassa.

Näin ollen ilman lupaa rakennettu aita on asemakaavan vastainen. Niitä osin, kuin tonttien välinen korkeusero on yli 50 cm, tulee huomioida ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta.

Valvontakohte

Asunto Oy Topeliuksenkatu 25 on rakentanut osoitteessa Topeliuksenkatu 25 sijaitsevalle omistamalleen kiinteistölle 91-14-500-25 uuden, n. 1,2 metriä korkean teräsrakenteisen aidan tonttien 91-14-500-58 ja 91-14-500-23 vastaiselle rajalle. Rakennuspaikalla on voimassa asemakaava 9550, jossa olevan määräyksen mukaan, mikäli tonttien välinen korkeusero ei turvallisuussyistä muuta vaadi, saadaan tonttien väliset rakat aidata ainoastaan istutuksin.

Asian käsittely rakennusvalvonnassa

Rakennusvalvonta on 11.12.2018 päivätyllä kirjeellä kehottanut kiinteistönomistajaa purkamaan aita 31.5.2019 mennessä, mutta kehotusta ei ole noudatettu.

Rakennusvalvontapalvelut on laatinut asiassa 11.8.2020 päivätyn tarkastuslausunnon. Tarkastuslausunnossa on todettu, että alueella voimassa olevan asemakaavan mukaan tontit saadaan aidata vain istutuksin, jollei turvallisuussyyt muuta vaadi. Tarkastuslausunnossa todetaan tontille rakennetun edellä kuvatusti n. 1,2 metriä korkea teräsrakenteinen aita tonttien välillä.



kenteinen aita, vaikka tonttien 25 ja 23 välinen korkeusero ei turvallisuussyistä aita edellytä.

Kiinteistönomistaja on 28.9.2020 toimittamassaan vastineessa pahoittelut kehotuksen mukaisen raja-aidan poistamisen viivästymistä ja ker-tonut käynnistävänsä välittömästi toimenpiteet aidan poistamiseksi mahdollisimman nopealla aikataululla. Kiinteistönomistaja on ilmoittanut 30.10.2020 sähköpostitse, että kiinteistön 23 vastaisella rajalla oleva aita on poistettu.

Uudella, 6.11.2020 päivätyllä tarkastuslausunnolla on aiempaa tarkastuslausuntoa täsmennetty siltä osin, ettei myöskään tonttien 25 ja 58 välinen korkeusero edellytä aidan rakentamista.

Jälkimmäiseen tarkastuslausuntoon kiinteistönomistaja on antanut vastineen 11.11.2020. Vastineessa kiinteistönomistaja toteaa muun ohella seuraavaa:

Taloyhtiömme pihasta on jyrkät (n. 2 metriä) betoniportaavat alas talon asfalttipihalle. Portaissa ei ole talvikunnossapitoa eikä taloyhtiömme voitaata pihan portaissa läpikulkijoiden turvallisuutta. Portaavat ovat talvella hyvin liukkaat. Jos aita poistetaan, naapuriyhtiöt käyttävät portaita oikopolkuna Topeliuksenkadulle.

Aiemmin taloyhtiön As Oy Topeliuksenkatu 25 pihaa on rajannut rakennusaikainen verkkoaita, jossa myös suojaavat orapihlajapensaat. Kyseinen tontillamme ollut aita ja pensaat on ilman yhtiömme lupaa poistettu As Oy Linnakoskenkatu 10, Töölönkatu 58 ja Töölönkatu 56 toimesta, heidän yhteisen piharemonttinsa ja jätekatoksen rakentamisen aikana.

As Oy Topeliuksenkatu 25 ja Topeliuksenkatu 23 välisen rajan rakennusaikainen verkkoaita orapihlajapensaineen ovat poistettu As Oy Topeliuksenkatu 23 toimesta heidän jäteaseman räjäytystöiden yhteydessä. As Oy Topeliuksenkatu 23 oli hakenut taloyhtiömme suostumusta katetun jäteaseman rakentamiseen tonttirajamme välittömään läheisyyteen. Valmistunut jäteasema on taloyhtiöllemme esitetyn suunnitelman ja piirustusten vastaisesti päältä avoin aidattu häkki. Taloyhtiömme ei voi poistaa Topeliuksenkatu 23 vastaisen rajan metalliaitaa, koska se on As Oy Topeliuksenkatu 23 rakentama ja se on heidän tontillaan ja vastuullaan.

Kesäisin taloyhtiön pihakalusteet ja pyykinkuivaustelineet ovat olleet luvatta naapuritaloyhtiön Linnakoskenkatu 10 ja Töölönkatu 58 asukkaiden käytössä. Lisäksi yksityisellä sisäpihalla liikkuu ja oleskelee paljon ulkopuolisia, kun tonttien välinen aita on ollut poissa (mm. yöllisiä



21.01.2021

juhlijoita, naapuritalon asukkaita ulkoiluttamassa lemmikkieläimiään, laitapuolen kulkijoita ja pyörävarkaita). Kun asiasta on luvattomille käyttäjille huomautettu, ovat he ilmaisseet tietämättömyytensä siitä, että ovat väärällä tontilla.

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 [...]

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 82 §

Kiinteistön omistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin pääätä, 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.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126a § 9k, 138 §, 182 §

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 6 §



21.01.2021

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Topeliuksenkatu 25 kuvat
- 2 TARKASTUSLAUSUNTO_14-0043-19-HAL9
- 3 AsOy Topeliuksenkatu 25 vastine
- 4 Tarkastuslausunto, Topeliuksenkatu 25, 6.11.2020, 14-43-19-HAL
- 5 As Oy Topeliuksenkatu 25 vastine liitteineen 11.11.2020
- 6 Asemakaava 9550
- 7 As Oy Topeliuksenkatu 23 toimenpidepyyntö naapurin aidasta
- 8 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Asunto Oy Topeliuksenkatu 25

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7
- Liite 8

Asunto Oy Topeliuksenkatu 23

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4



21.01.2021

Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Topeliuksenkatu 25 kuvat
- 2 TARKASTUSLAUSUNTO_14-0043-19-HAL9
- 3 AsOy Topeliuksenkatu 25 vastine
- 4 Tarkastuslausunto, Topeliuksenkatu 25, 6.11.2020, 14-43-19-HAL
- 5 As Oy Topeliuksenkatu 25 vastine liitteineen 11.11.2020
- 6 Asemakaava 9550
- 7 As Oy Topeliuksenkatu 23 toimenpidepyyntö naapurin aidasta
- 8 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Asunto Oy Topeliuksenkatu 25

Otteen liitteet

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



21.01.2021

Asia/4

Asunto Oy Topeliuksenka-
tu 23

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Tiedoksi

Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat