



§ 128

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle toimenpidelupaa koskevasta valituk- sesta

HEL 2018-000913 T 10 04 04

Facta-tunnus 45-4-18-SEL

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto antoi Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

***** esittävät Helsingin hallinto-oikeudelle tekemässään valituksessa samansisältöiset vaatimukset ja perustelut kuin ne, jotka he ovat esittäneet jo kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tekemässään oikaisuvaatimuksessa sekä toimenpidelupahakemusta koskeneessa naapurin huomautuskirjelmässä. Ympäristö- ja lupajaosto päätti 16.2.2018 § 42 kohdalla hylätä oikaisuvaatimuksen lisäten toimenpidelupaan kuitenkin joitakin lupamääräyksiä.

Ympäristö- ja lupajaosto on mainitussa päätöksessään käynyt asiaan liittyvän materiaalin läpi seikkaperäisesti sekä perustellut päätöksensä yksityiskohtaisesti. Jaosto viittaa siten tässä lausunnossa 16.2.2018 antamaansa päätökseen ja sen perusteluihin.

Edellä mainitun lisäksi jaosto lausuu seuraavaa.

Valituksessa todetaan, että rakennusvalvontapalvelu on tehnyt asian käsittelyssä useita virheitä, eikä naapureiden näkökulmaa tai huomautuksia ole asian käsittelyssä huomioitu asianmukaisesti. Ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että raja-alueita koskevat asiat ovat olleet vireillä rakennusvalvonnassa jo jonkin aikaa. Vuonna 2014 annetun kehotuksen mukaiset seikat, kuten raja-alueen täyttöjä ja tukirakennelmia koskevat asiat on kuitenkin seikkaperäisesti käsitelty viimeistään myönnetyn toimenpideluvan sekä oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä, jolloin muun muassa naapuria häirinneet puiset tukirakenteet sekä täyttöön käytetty maa-aines on määrätty poistettavaksi sekä korvattavaksi muulla tavalla. Valittajien näkökulma sekä raja-alueen esteettisyys varsinkin valittajien tontille päin on siten pyritty sekä toimenpidelupaa myönnettäessä että oikaisuvaatimusta käsiteltäessä huomioimaan mahdollisimman hyvin.

Asiassa on huomattava myös se, että valittajien rakennusluvan yhteydessä on luvitettu rajan tuntumaan sijoittuva tukimuuri maisemointei-



neen. Tätä tukimuuria tai maisemointia ei ole rakentamisen yhteydessä toteutettu tähän päivään mennessä. Valittajien puoleisen raja-alueen keskeneräisyys johtuu siten osaltaan valittajien omasta toiminnasta.

Valituksessa väitetään, että naapurin tontilta johdetaan hulevesiä putkia pitkin valittajien tontille. Rakennusvalvonnan paikallakäynnillä syyskuussa 2017 valittajat ovat tehneet samankaltaisia väitteitä. Tuolloin rajalta on löydetty valittajien osoittama putki, joka on lähemmässä tarkastelussa osoittautunut noin 3 cm mittaiseksi irralliseksi kaapelinpätkäksi, joka on ilmeisesti rakentamisen yhteydessä jäänyt maa-aineksen sekaan. Mitään hulevesiä ohjailevia putkia ei ole tuolloin rajalla havaittu.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 16 §:n mukaan hulevesien hallinnan lähtökohta on, että hulevedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat. ***** tontin haltijan toimet tontilla vastaavat tätä rakennusjärjestyksen tavoitetta – kallion päälle tuotu pintamaa sekä paikalla olevat pienet puut ja pensaat viivyttävät hulevesiä tontilla sen sijaan, että ne valuisivat kalliota pitkin tielle tai naapuritontille. Ratkaisu on näin ollen hyväksyttävä sekä myös naapurille hyödyllinen.

Valituksessa tuodaan esille, että koska aita on toteutettu rajalle ylikorkeana, aidasta tulisi olla olemassa kirjallinen sopimus. Vaihtoehtoisesti aita olisi tullut toteuttaa ylikorkeana naapurin oman tontin puolella riittävän kaukana rajasta. Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 21 §:n mukaan tonttien välisen aidan rakentamiselle ei tarvitse hakea toimenpidelupaa, mikäli aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja kun rakentamiselle on naapuritontin omistajan tai haltijan hyväksyntä. Mikäli siis aita tukimuureineen on mainittua korkeampi ja/tai naapurin hyväksyntää hankkeelle ei saada, on aidan rakentamiselle haettava toimenpidelupa. Tällöin viranomainen harkitsee, mikä on sopiva toteutus aidan rakentamiselle. Naapurin suostumus ei siten ole edellytys aidan rakentamiseksi tässäkin käsillä olevassa tapauksessa.

Jaosto toteaa yhteenvetonaan, että kuten asiakirjoista käy ilmi, tilanne tonttien rajalla on ollut ongelmallinen jo jonkin aikaa, eikä molempia osapuolia tyydyttävää ratkaisua ole helppo tai kenties mahdollistakaan löytää ilman osapuolten keskinäistä sopimusta. Jaosto on jo oikaisuvaatimusta käsitellessään todennut, että aita on melko korkea, mutta katsonut ettei aidan madaltamisella sinällään saavuteta mainittavia etuja niin, että määräys aidan madaltamiseksi olisi ollut perusteltu. Jaosto ei ole myöskään nähnyt tarpeelliseksi määrätä aidan mallia muutettavaksi valittajien vaatimalla tavalla. Aita on molemmilta puoliltaan siisti, myös valittajille näkyvältä osaltaan. Jaosto on pyrkinyt ottamaan valittajien edun huomioon nimenomaan lupamääräyksin niin, ettei irtomaa va-



01.06.2018

luisi naapurin puolelle ja että puiset tukirakenteet korvattaisiin harkkorakenteella tai muulla vastaavalla hyväksyttävällä tavalla. Tämän jälkeen valittajat voisivat omilla maisemointitoimillaan viimeistellä rajan omalta puoleltaan.

Ympäristö- ja lupajaosto esittää, että valitus hylätään.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 2626404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 6.4.2018, Helsingin hallinto-oikeus
- 2 Lausuntopyynnön liitteet, valitus toimenpideluvasta Helsingin hallinto-oikeus
- 3 Asemapiirros
- 4 Asemapiirros, aita
- 5 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 16.2.2018, § 42
- 6 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin hallinto-oikeus

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 2626404



01.06.2018

Asia/16

kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 6.4.2018, Helsingin hallinto-oikeus
- 2 Lausuntopyynnön liitteet, valitus toimenpideluvasta Helsingin hallinto-oikeus
- 3 Asemapiirros
- 4 Asemapiirros, aita
- 5 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 16.2.2018, § 42
- 6 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin hallinto-oikeus

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6