

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.12.2021 § 71

§ 71

Oikaisuvaatimus, toimenpidelupa 2021-1594 Jänismäki 9, Espoo

Päätöspäivä: 9.12.2021
Päätös annetaan julkipanon jälkeen: 15.12.2021

Rakennuspaikka

49-62-43-20	Jänismäki 9
LIPPAJÄRVI	02940 ESPOO
Pinta-ala 775.0	
Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue.
Kaavanmukainen rakennusoikeus	155.0 k-m ²
Valmiiden rakennusten kerrosala	156.0 k-m ²

Toimenpide Toimenpideluvan uudelleenkäsittely oikaisuvaatimuksen johdosta

Tontin osittainen aitaaminen

Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka: Vähäinen

Lausunnot

Naapurien kuuleminen 1 kpl	12.10.2021	.
Paikalla käynti		.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirustus
Muut piirustukset / havainnekuvia
Muut liitteet / selvitykset 4 kpl
Naapurin suostumus
Selvitys naapurien kuulemisesta
Asemapiirustus - Asemapiirustus PDF muodossa lisätty
Julkisivupiirustus - Julkivisu PDF muodossa

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAVALMISTELIJAN PÄÄTÖS
Lupavalmistelijä on päätöksellään 19.10.2021 § 79 myöntänyt toimenpideluvan 2021-1594 aidan rakentamiselle kiinteistön 49-62-43-20 (Jänismäki 9, 02940 ESPOO) rajoille.
Naapurikiinteistöt 49-426-7-27 ja 49-62-43-16 antoivat naapurinkuulemisen yhteydessä hankkeesta huomautuksen, jossa vastustettiin raja-aitaa

sellaisena kuin se esitettiin lupahakemuksessa. Huomautusta perusteltiin sillä, että hankkeeseen ryhtyvä on jo toteuttanut luonnonkivimuurin ja sen päälle tulisi vielä 1800 mm korkuinen muovinen aita. Huomautuksessa todettiin, että aidasta tulee muurin kanssa liian korkea.

Hankkeeseen ryhtyvä madalsi aitaelementtiään 1600 mm korkuiseksi ja aidan rimoitus toteutetaan siten, että se keventää aidan ilmettä.

Luonnonkivimuriin tulee istuttaa maanpeittokasveja, jotta muurin ilme pehmenee ja siistyy nykyisestä. Lupakäsittelijän mukaan kuulemisessa ei ilmennyt seikkoja, jotka estäisivät luvan myöntämisen. Lupakäsittelijä totesi, että aita täyttää sille maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) ja Espoon rakennusjärjestyksessä (RakJ) esitetyt vaatimukset eikä aidan rakentaminen tarpeettomasti haittaa naapuria tai naapuritontin rakentamista ja toimenpidelupa aidan rakentamiseksi on myönnettävä hakemuksen mukaisesti.

OIKAISUVAATIMUS

Huomautuksen tehneet naapurikiinteistöt 49-426-7-27 ja 49-62-43-16 ovat tehneet lupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa vastustetaan lupavalmistelijan myöntämän luvan mukaisen raja-aidan rakentamista.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu muun ohessa seuraavasti. Tietoa luvan myöntämisestä ei ole saapunut oikaisuvaatimuksen tekijöille 4.11.2021 mennessä. Oikaisuvaatimuksen tekijät saivat tiedon myönnetystä toimenpideluvasta soittaessaan rakennusvalvontaan ja tarkastaessaan tilanteen. Naapurinkuulemisessa ei ole oikaisuvaatimuksen tekijöiden näkökulmasta toimitettu riittäviä tietoja hankkeesta. Oikaisuvaatimuksen tekijät myös jättivät huomautuksen kuulemisen saatuaan.

Oikaisuvaatimuksessa ihmetellään sitä, että hakemuksen liitteenä on ollut naapurin suostumus, vaikka he eivät ole tällaista antaneet. He myös pyytävät kiinnittämään huomiota luvassa olevaan lauseeseen, jossa todetaan seuraavaa: "aita ei ole luvanvarainen, kun aita on tukimuureineen enintään 1,6 m korkea ja naapuri hyväksyy sen rakentamisen". He huomauttavat, että aita on tukimuurin kanssa 2,6 m korkea.

Oikaisuvaatimuksessa tuodaan esille myös se, että hakija on jo rakentanut 1 m korkean luonnonkivitukimuurin, jonka päälle tulee lisäksi 1,6 m korkuinen vinyyliaita. Tukimuuriaidasta tulee liian korkea oikaisuvaatimuksen tekijöiden tonteilta katsottuna. Tulevan maisemoinnin kasvien kasvu tulee viemään liian pitkän ajan, jotta jo rakennettu luonnonkivimuri peittyisi.

LUVANHAKIJAN VASTINE

Luvanhakija on antanut oikaisuvaatimuksen johdosta vastineen, jossa todetaan muun ohella seuraavaa. Aidan on oltava lupapäätöksen korkuinen sen vuoksi, että luvanhakijan tontin maanpinta on 0,5-1 m korkeammalla kuin oikaisuvaatimuksen tekijöiden. Rakennetulla tukimuurilla pyrittiin estämään korkeuserosta johtuva maanvaluma. Aita tarvitaan tontille myös sen vuoksi, että se takaa luvanhakijoiden pienille lapsille turvallisen leikkialueen. Myös maanpinnan erosta johtuva putoamisvaara poistuu aitaamisella. Aidalla tuodaan myös yksityisyyttä piha-alueelle ja matalampi aita ei tätä toisi. Luvanhakijalla on jo huomautuksen vuoksi madaltanut hakemuksessa esitettyä aitaa 20 cm sekä tehnyt aidan yläosasta rimoitetun, jotta kokonaisuus on kevyempi. Lupapäätöksessä esitetyt muutokset alkuperäiseen suunnitelmaan verrattuna ovat nostaneet aitaamisen kustannuksia.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 82 § mukaan kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin päättä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle.

RakJ 19 § mukaan aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väritään sopeutua ympäristöön. Aidasta tai istutuksista ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa rajoittaa näkyvyyttä liikennettä vaarantavasti. MRL 135 § ja 138 § mukaan rakennus- ja toimenpideluvan ehtona on, että rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Aidan korkeutta muutettiin lupaprosessin aikana, jonka jälkeen lupavalmisteliija on katsonut kyseisten säännösten ehtojen täyttyvän.

MRL 142 § mukaan lupapäätös on annettava julkipanon jälkeen ja sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Saman pykälän 2 momentin mukaan lupapäätös tai sen jäljennös toimitetaan hakijan lisäksi niille, jotka ovat sitä huomautuksessa tai erikseen pyytäneet. Vaikka päätöstä ei ole erikseen pyydetty, kuten tässä tapauksessa, on rakennusvalvonnassa ollut käytäntönä toimittaa päätös kaikille huomauttaneille, vaikka laki ei sitä edellytäkään. Kyseessä olevassa tapauksessa päätös on jäänyt käytännöstä poiketen kuitenkin toimittamatta.

Lupavalmistelijan tekemän toimenpidelupapäätöksen antopäivä on 21.10.2021. Oikaisuvaatimus on saapunut kaupungin kirjaamoon 4.11.2021. Oikaisuvaatimus on siten tehty MRL 187 § 2 momentin mukaisessa 14 vuorokauden määräajassa ja oikaisuvaatimuksen tekijä saa oikaisuvaatimuksensa ympäristö- ja rakennuslautakunnan tutkittavaksi. Edellä mainitun vuoksi päätöksen toimittamatta jättämisestä ei ole aiheutunut oikaisuvaatimuksen tekijälle asiassa oikeudenmenetystä.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että hakemuksesta löytyy naapurin suostumus, jota he eivät ole antaneet. Hakemuksesta löytyy heidän jättämänsä huomautus ja muiden naapureiden antamat naapurinsuostumukset.

RakJ 21 § mukaan tonttien välisen aidan rakentaminen ei edellytä toimenpideluvan hakemista, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 m korkea ja naapuritontin haltija hyväksyy sen rakentamisen. Jos naapuritontin haltija ei hyväksy aidan rakentamista tai aita tukimuureineen on yli 1,6 m korkea, aidalle on haettava toimenpidelupa. Koska aita on selkeästi korkeampi kuin 1,6 m ja naapuri ei ole antanut sille suostumustaan, on aitatukimuureille haettu toimenpidelupaa rakennusvalvonnalta.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia näkökohtia, joita ei olisi tutkittu jo lupavalmistelijan lupapäätöksen myöntämisen yhteydessä tai joiden perusteella lupapäätöstä tulisi muuttaa. Haettu toimenpidelupa aitatukimuurille täyttää MRL:n ja RakJ:n sille asettamat edellytykset ja lupa on siten ollut myönnettävä.

**Esittelijän
päättösehdotus**

Ehdotuksen tekijä: ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja Pasi Timo

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

vastaava työnjohtaja

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavat katselmukset:

sijaintikatselmus aidalle

loppukatselmus, edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän MRL 153 § mukaista ilmoitusta

Muut ehdot:

Aitaelementtien maksimikorkeus on 1600mm.

Luonnonkivimuuri tulee maisemoida käyttäen esimerkiksi maanpeittokasveja.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 126 §, 126 a § 135 § ja 138 §

Valmistelijat / lisätiedot:

Riikka Rautia, p. 046 877 1569

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria**Liitteet****Oheismateriaali**

- EI JULKAISTA_OV 2021-1594
- EI JULKAISTA_OV liite 2021-1594
- EI JULKAISTA_Luvanhakijan vastine OV 2021-1594

Tiedoksi

Hakijat

Oikaisuvaatimuksen tekijä