

§ 139

Oikaisuvaatimus, maisematyöluva 2023-465-Leppälinnunrinne 9

| | |
|------------------------------------|------------|
| Päätöspäivämäärä | 5.10.2023 |
| Päätös annetaan julkipanon jälkeen | 12.10.2023 |

| | | |
|-----------------------|--|---|
| Rakennuspaikka | 49-57-54-2 KARAKALLIO Pinta-ala 3548.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala | Leppälinnunrinne 9 02620 ESPOO Asemakaava ASUNTOTONTTI 1064.0 k-m ² 1111.0 k-m ² |
|-----------------------|--|---|

Hakija

As. Oy Leppälinnunrinne 9 c/o Leinonen Petri
Leppälinnunrinne 9 A
02620 ESPOO

Toimenpide

Maisematyöluvan uudelleen käsittely oikaisuvaatimuksen johdosta.

Vaativuusluokka: Vähäinen

Hakemuksen liitteet

Asemapiirustus
Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja
Ympäristöselvitys (esim. valokuvia)

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAVALMISTELIJAN PÄÄTÖS
Lupavalmistelija on myöntänyt 2.5.2023 § 44 maisematyöluvan 49-2023-465 puiden kaadoille asuinrakennusten korttelialueella (A) osoitteessa Leppälinnunrinne 9, 02620, Espoo (49-57-54-2). Luvan hakijana on As. Oy Leppälinnunrinne 9.

Naapureiden kuuleminen on heidän etunsa kannalta ilmeisen tarpeetonta.

OIKAISUVAATIMUS

Asunto Oy Leppälinnunrinne 7, Leppälinnunrinne 7 D, (49-57-54-1) on tehnyt oikaisuvaatimuksen, jossa edellytetään kaatoluvan myöntämistä vielä kahdelle vaahteralle, joille maisematyölupahakemuksessa haettiin myös kaatolupaa. Puut oli merkitty hakemuksessa numeroilla 1 ja 2. Oikaisuvaatimuksen tekijätaho on pyytänyt hakijaa kaatamaan kyseiset puut lukuisia kertoja, sillä oikaisuvaatimuksen mukaan puut kasvavat

hyvin lähellä yhtiöiden välistä rajaa ja ovat vaaraksi yhtiön puolella oleville rakennuksille ja aiheuttavat huomattavaa haittaa. Oikaisuvaatimuksen tekijätaho on myös kesäkuussa 2021 pyytänyt Espoon kaupungin Rakennusvalvontakeskusta lähettämään huomautuksen hakijatontille kyseisten kahden puun huonokuntoisuudesta. Huomautusta ei tällöin lähetetty rakennusvalvonnan toimesta.

Oikaisuvaatimuksen tekijätaho olisi halunnut osallistua maisematyöluvan myöntämiseen liittyneeseen katselmukseen. Heille ei myöskään lähetetty naapureiden kuulemista, vedoten luvassa olleeseen tekstiin ”Naapureiden kuuleminen on heidän etunsa kannalta ilmeisen tarpeetonta ja MRL 133 § mukainen katselmus ei ole tarpeen.”

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että heidät haitan kärsijöinä ja riskin kantajina kuullaan asiassa RML 133 §:n edellyttämällä tavalla.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan myös, että vaahteroille numerot 1 ja 2 myönnetään kaatolupa, sillä toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. Vaihtoehtoisesti oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että jos molemmille vaahteroille ei myönnetä kaatolupa, se myönnetään ainakin vaahteralle nro 2, joka on lähempänä rakennusta ja josta on vielä enemmän vaaraa ja haittaa yhtiölle.

Oikaisuvaatimus perusteluineen (ja liitteineen) on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

LUVANHAKIJAN VASTINE

Luvan hakija on vastineessaan todennut seuraavaa. ”Viitataan taloyhtiömme asiassa aikanaan tekemään hakemukseen. Yhtiöllä ei ole asian tässä vaiheessa lausuttavaa.”

PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

Kesäkuussa 2021 oikaisuvaatimuksen tekijätaho on pyytänyt Espoon kaupungin Rakennusvalvontakeskusta lähettämään huomautuksen kahdesta huonokuntoisesta vaahterasta hakijataholle. Rakennusvalvonta on tuolloin käynyt paikan päällä ja todennut puut hyväkuntoisiksi, joten huomautuksen lähettämiseksi ei ole ollut perusteita.

Oikaisuvaatimuksen tekijäkiinteistö on antanut luvan haun yhteydessä suostumuksensa puiden kaadoille, joten naapureiden kuuleminen on ollut heidän etunsa kannalta ilmeisen tarpeetonta ja MRL 133 § mukainen katselmus ei ole ollut tarpeen.

Luvan haun yhteydessä pidetyssä katselmuksessa kyseiset kaksi vaahteraa on todettu hyväkuntoisiksi, maaperää sitoviksi ja maisemallisesti merkittäviksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 140 §:n 1 momentin mukaan alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyöluva on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Toimenpide ei turmele kaupunki- tai maisemakuvaa eikä haittaa kaavan toteutumista.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella lupaa ei voitaisi myöntää tai minkä vuoksi lupapäätöstä tulisi muuttaa. Esitetään, että lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

**Esittelijän
päätosehdotus**

Ehdotuksen tekijä: rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:
vastaava työnjohtaja

Muut ehdot:

Kun puut on kaadettu, on siitä ilmoitettava rakennusvalvontakeskukseen osoitteeseen rava.maisematyo@espoo.fi.

**Sovelletut
oikeusohjeet**

MRL 128 ja 140 §

Valmistelijat / lisätiedot:

Riikka Rautia

p. 046-877 1569

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.