

§ 87

Oikaisuvaatimus, maisematyölupa 2025-153, Kruununtie 5

Päätöspäivämäärä	5.6.2025
Päätös annetaan julkipanon jälkeen	11.6.2025

Rakennuspaikka	49-26-81-4 MANKKAA Pinta-ala 1397.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Kruununtie 5 02180 ESPOO Asemakaava ASUNTOTONTTI 349.0 k-m ² 349.0 k-m ²
Hakija	Asunto Oy Espoon Kruununtie 5 Kruununtie 5 02180 ESPOO	
Toimenpide	Kahdentoista (12) puun kaato tontilta. Vaativuusluokka: Vähäinen	
Hakemuksen liitteet	Asemapiirros Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja Selvitys naapurien kuulemisesta Hakijan vastine naapurin huomautuksiin Puustokartoitus Ympäristöselvitys (esim. valokuvia) Selvitys pengerryksestä	
Lisäselvitykset ja poikkeukset	LUPAVALMISTELIJAN PÄÄTÖS Lupavalmistelija Riikka Rautia on myöntänyt 17.4.2025 § 15 maisematyöluvan kahdentoista (12) puun kaadolle, jotta tontilla voidaan toteuttaa olemassa olevan ratapölkkyillä tuetun pengerryksen korvaaminen uudella aitakivipengerryksellä ja samalla avataan olemassa oleva hulevesireitti tonttien rajalinjalta, joka on tukkeutunut olemassa olevan pengerryksen huonon kunnon vuoksi. Pengerryksen korvaaminen uudella	

ei ylitä lupakynnystä. Lupa on käsitelty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, sillä hanke on tullut vireille vuonna 2024, josta syystä oikaisuvaatimus käsitellään vielä lautakunnassa.

Puiden kaato on nähty toimitettu aineisto huomioiden perusteltuna.

Tontille jää puustoa, joten korvaavia istutuksia ei ole vaadittu.

Hankkeeseen ryhtyvä on tiedottanut hankkeesta naapurille, jota hanke koskee. Tontit [REDACTED] ja [REDACTED] ovat huomautuksissa esittäneet, että tämänhetkinen hulevesitilanne on huono ja toivotaan puuston säilyttämistä rajalla. Puiden säilyttämisen syyt ovat niiden tarjoama näkösuoja sekä hulevesien käyttö. Huomautuksissa on esitetty myös kohtia, jotka eivät koske hakemuksen toimenpiteitä. Huomautukset ovat kokonaisuudessaan luvan liitteenä.

Hankkeeseen ryhtyvä on vastineissaan todennut, että esitetty penkereen korjaus sekä hulevesireitin avaus tulevat molemmat parantamaan tontin hulevesien käsittelyä, joten huomautuksissa esitetyt ongelmat hulevesien tulvimisessa tulevat toimenpiteen myötä helpottumaan. Perustelut puiden kaatamiselle on se, että ilman kaatoja pengerrystä ja hulevesiuomaa ei voida toteuttaa. Vastine huomautukseen on kokonaisuudessaan luvan liitteenä.

Toimenpide on tarpeen, jotta hulevesiuoman avaaminen ja sen reunalla oleva pengerryksen korjaus voidaan toteuttaa.

OIKAISUVAATIMUS

Naapuri tontilla [REDACTED] on todennut oikaisuvaatimuksessaan vastustavansa puiden kaatoa esitetyssä laajuudessa.

Oikaisuvaatimuksen mukaan tonttien rajalla olisi pitänyt järjestää yhteinen katselmus luvan käsittelyn aikana, hakemuksen tai päätöksen aikana heille ei toimitettu hankkeeseen ryhtyvän vastinetta tai tietoa, miten oksia ja juuria voidaan rajalta poistaa toimenpiteen yhteydessä.

Oikaisuvaatimuksen mukaan esitetty toimenpide haittaa alueen luonnon monimuotoisuutta.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan luvan liiteasiakirjoissa ja oheismateriaalina.

VASTINE OIKAISUVAATIMUKSEEN

Hankkeeseen ryhtyvä on toimittanut erillisen vastineen oikaisuvaatimukseen. Sen mukaan hankkeeseen ryhtyvä noudattaa karsimisessa Espoon kaupungin ohjeistusta sekä naapuruussuhdelakia. Hankkeeseen ryhtyvällä ei ole mitään huomautettavaa viranomaisen toiminnasta. Hakemuksessa esitetyt selvitykset ja kuvat ovat riittävät osittamaan maisematyöluvan tarpeellisuuden. Hakemusta päivitettiin 20.3.2025 annetulla lisäselvityksellä, josta ilmenee, että perusteena puiden kaatamiselle on pengerryksen korjaus. Syynä puiden karsimiselle ja juurien poistamiselle on rakennusten lupakuvista (vuodelta 1994) ilmenevän hulevesireitin avaaminen ja puhtaanapito. Hakemus koskee vain hankkeeseen ryhtyvän tontilla olevien puiden kaatamista.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty uusia hankkeeseen ryhtyvään kohdistuvia asioita.

PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

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

Puiden kaadot ovat hyväksyttävissä viranhaltijapäätöksen mukaisina.

Luvan käsittelijä on tarkastellut hakemuksen liitteitä ja todennut ne riittävän kattaviksi, joten katselmusta tontilla ei ole nähty tarpeelliseksi. Juurien ja oksien poistamisesta säädetään naapuruussuhdelain eli eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 8 §:ssä seuraavasti: ”Se, jolle oman tahi nautintaoikeudella hallitsemansa maan käyttämisessä johtuu haittaa naapurin alueelta tunkeutuvista juurista, olkoon oikeutettu ottamaan ne pois. Sama olkoon laki sieltä ulottuviinoksiin nähden, ellei omistaja kohtuullisessa ajassa siihen kehoituksen saatuaan niitä poista.” Huomioiden tontilla käynnistytävä hulevesiuoman kunnostus, nähdään tontin rajan ylittävien oksien ja juurien poisto perusteltuna toimenpiteenä. Rakennusvalvontaviranomainen ei valvo kyseisen lain toteutumista. Puiden kaadon voidaan katsoa olevan oikein mitoitettu huomioiden alueella tehtävät toimenpiteet pengerryksen ja hulevesiuoman korjaukseen nähden ja toimenpiteet parantavat selkeästi alueen hulevesitilannetta.

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

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella lupaa ei voitaisi myöntää.

Esittelijän päättösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:
vastaava työnjohtaja

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat
katselmukset:**
loppukatselmus

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 128 ja 140 §

Valmistelijat / lisätiedot:
Riikka Rautia,
p. +358 46-877 1569
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

