

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 30.10.2025 § 143

§ 143

Jatkuvan valvonnan toimenpidevaatimuksen saattaminen ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätettäväksi, Pirttitie

Valmistelijat / lisätiedot:
Falck Sofia

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta ei ryhdy rakentamislain 147 §:n mukaisiin toimenpiteisiin toimenpidevaatimuksen johdosta.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Perustelut

Toimenpidevaatimuksen kohde:

Kiinteistö

Omistaja

Toimenpidevaatimus:

Toimenpidevaatimuksen tekijä, naapurikiinteistön omistaja, vaatii puuttumaan kiinteistöjen väliseen raja-aitaan. Rajalle on rakennettu kivimuuri ja aita, jolle ei toimenpidevaatimuksen tekijän näkemyksen mukaan ole rakennuslupaa tai naapurin suostumusta. Muurin ja aidan yhteiskorkeus kasvaa hänen ilmoituksensa mukaan 2,7 metriin osalla matkasta. Aitaa ei myöskään pystytä huoltamaan omalta puolelta ja se aiheuttaa ongelmia. Hän ei ole antanut aidalle suostumustaan.

Toiseksi toimenpidevaatimuksen tekijä vaatii puuttumaan kiinteistön maanpinnan korkeuteen, perustellen vaatimusta sillä, että näkyvyys heikkenee Pirttitien mutkassa. Näkyvyyden heikkeneminen on hänen ilmoittamansa mukaan aiheuttanut vaaratilanteita tieliikenteelle. Rakennuslupan mukaan tontti olisi rajattu 1,2 metriä korkean muuri/aitayhdistelmän kanssa, jolloin ongelmaa ei olisi.

Kolmanneksi toimenpidevaatimuksen tekijä huomauttaa, että [REDACTED] on rakentanut korkean pinta-alaltaan laajan terassin, joka on korotettu korkealle ja muuttaa tontin yleisilmeen. Muutokselle ei ole haettu lupaa ja rakennusluvassa terassin laajennuksen paikalla on portaat alas parvekkeen alapuolella olevalta luvasta löytyvältä terassilta.

Toimenpidevaatimus perusteluineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Kuuleminen:

Kiinteistön [REDACTED] omistajille on toimenpidevaatimuksen johdosta varattu tilaisuus tulla kuulluksi asiassa. Kiinteistön [REDACTED] omistajat ovat antaneet vastineen, jossa he toteavat, ettei tontilla ole luvatonta rakentamista.

Vastineessa todetaan, että [REDACTED] kiinteistön omistajilla on ollut voimassa oleva lainvoimainen rakennuslupa ja rakennusluvassa on ollut lupa rakentaa aitaa. Aita on ollut lupa rakentaa rakennetulle paikalle [REDACTED] kiinteistön puolelle. Kaikki silloiset rajanaapurit ovat rakennusluvan edellyttämän naapurikuulemisen hyväksyneet. Myös aidan ja sen rakennuspaikan.

Vastineessa todetaan, että toimenpidepyynnön tekijä on antanut virheellistä tietoa siitä, että olisi rakennettu ilman lupaa 33 m pitkä muuri ja aita olisi paikoin 270 cm korkea. Rajan pituus on n. 33 m, mutta muuria ei ole käytetty rakennetun aidan alla osana koko 33 m rajan pituudella. Matalaa muuria aidan alla on käytetty ainoastaan maata tuettaessa.

Vastine on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Asian tutkinta:

Kiinteistön tilannetta on tarkistettu toimenpidevaatimuksen tekijän pyynnöstä jo aiempina vuosina rakennusvalvonnan teknisen yksikön ja jatkuvan valvonnan toimesta. Toimenpidepyynnön tekijä on valittanut asiasta myöhemmin myös oikeuskanslerinvirastolle ja vaatii asiasta valituskelpoista ratkaisua.

Jatkuvan valvonnan tarkastaja on käynyt kiinteistöllä tarkastuskäynnillä 9.10.2025 ja tarkistanut toimenpidevaatimuksessa esitetyt asiat, ottanut kiinteistön tilanteesta oheismateriaalista ilmenevät kuvat, sekä mitannut raja-aidan korkeuden. Aita oli mittausten perusteella n. 160 cm korkea kaikista kolmesta mitatusta kohdasta ja se sijaitsee rakennusluvan asemapiirustukseen merkityllä paikalla kiinteistöjen rajalla. Tukimuuri ei myöskään korota aitaa vaan on kiinteistön [REDACTED] maanpinnan korkeudella. Maanpinnan korkeusasema ei heikennä näkyvyyttä risteyksessä. Rakennettu terassi ei myöskään ole rakentamislain mukaan luvanvarainen. Kiinteistöllä ei ole ilmennyt sellaista rakentamista, jolta puuttuisi tarvittava rakentamislupa, eikä myöskään mitään sellaista, johon ympäristö- ja rakennuslautakunta voisi rakentamislain 147 §:n peusteella puuttua.

Johtopäätös:

Kiinteistöjen välisen raja-aidan osalta todetaan, että toteutettu aita sijaitsee rakennusluvan liitteenä olevasta asemapiirustuksesta ilmenevällä paikalla ja se on korkeudeltaan luvan mukaisesti n. 1,60 metriä. Jatkuvan valvonnan tarkastaja on käynyt paikan päällä mittaamassa aidan korkeuden. Tulee huomioida, että Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 21 §:n mukaisesti aidan korkeus mitataan keskikorkeutena ja korkeus on luonnollisesti maaston muodoista johtuen paikoitellen jonkin verran enemmän tai vähemmän kuin keskikorkeus. Huomattavaa poikkeamista luvitetusta ei ole paikallakäynnillä havaittu. Aita on rakennusluvan mukainen ja rakennusluvalle on aikoinaan saatu naapurikiinteistön silloisen omistajan hyväksyntä. Toimenpidevaatimuksen tekijä ei omistanut kiinteistöä vielä kyseisenä aikana.

Maanpinnan korkeusaseman ei ole todettu vaarantavan liikennettä. Hakija ei ole toteuttanut alun perin suunniteltua aitaa kiinteistön ja tien väliselle rajalle. Nykyinen toteutus häiritsee näkyvyyttä vähemmän kuin alkuperäinen suunnitelma.

Kiinteistölle rakennettu terassi ei ole luvanvarainen rakentamislain 42 §:n mukaisesti.

Edellä mainitun vuoksi rakennusvalvontaviranomainen ei ryhdy asiassa jatkotoimenpiteisiin.

Sovellettavat oikeusohjeet:

Perusteluissa mainittujen lisäksi

Rakentamislain 147 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Hallintolaki 34 §

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- SALAINEN, Toimenpidepyyntö (JulkL (621/1999) 24.7 §)
- EI JULKAISTA, Vastineen saatekirje (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, Vastine 10.9.2025 (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, rakennuslupa (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, Lupapäätöksen liite, muut pääpiirustukset, aita (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, Lupapäätöksen liite, asemapiirustus (sisältää henkilötietoja)

- EI JULKAISTA, lupapäätöksen liite, naapureiden kuulemiset (sisältää henkilötietoja)
- EI JULKAISTA, Valokuvat
- EI JULKAISTA, 21.10.2025 saapunut lisäselvitys kiinteistön omistajalta (sisältää henkilötietoja)
- SALAINEN, Lisäselvityksen liite (JulkL (621/1999) 24.7 §)

Tiedoksi

Asianosaiset