

Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan päätökseen raja-aidan rakentaminen tontille nro 17 (Kumpumäentie 18)

MELAYMP 19.11.2024
5141/10.03.00.11/2024

Valmistelija	tarkastusinsinööri Ilkka Kummu
Asia	<p>██████████ ovat toimittaneet oikaisuvaatimuksen, joka koskee; 1.) toimenpidelupaa 25.09.2024, lupanumero 2024-164. Lupa koskee aidan rakentamista kiinteistölle 851-22-142-17, osoitteeseen ██████████. Toimenpideluvan hakija on ██████████. Oikaisuvaatimuksen laatijat ovat asianosaisia (naapuritontin haltijoita) eli heillä on oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen. Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa.</p>
Vaatimukset	<p>Oikaisuvaatimuksessa pyydetään, että lautakunta oikaisee rakennustarkastajan päätöksiä seuraavasti;</p> <p>1.) Vaatimuksena on, että lupakäsittely tehdään uudelleen ja lupakäsittelyssä otetaan huomioon kiinteistöjen huoltotoimet. Heidän mukaan autotalli-rakennuksen huoltotoimet vaikeutuvat raja-aidan vuoksi.</p> <p>2.) Heidän mukaan raja-aidan rakentaminen on täysin tarpeetonta sekä kiusantekoa heitä kohtaan.</p>
Lainsäädäntö	<p>Maankäyttö- ja rakennuslain 126a §:n 1 momentin 9 kohdan mukaan rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan rakentaminen edellyttää toimenpidelupaa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n mukaan kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin päättä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.</p> <p>Tornion kaupungin rakennusjärjestyksessä (kohta 3.5): Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Aidasta ja istutuksista ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa rajoittaa näkyvyyttä liikennettä vaarantavasti. Asemakaava-alueella aidan maksimikorkeus on 1.6 m. Naapurina on kuultava, ennen kuin aita rakennetaan naapuritontin tai rakennuspaikan rajalle. Tonttien ja rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen. Sama koskee myös tonttien ja rakennuspaikkojen välisen aidan materiaalia ja korkeutta, koskevaa ratkaisua mikäli naapurit eivät pääse sopimukseen.</p>

Pohdinta	<p>Tonttia koskevassa asemakaavassa nro75 määrätään, että tonttien välisiä rajoja ei saa aidata asemakaavaan merkittyjen leikki-, auton-säilytys- ja pysäköimispaikkojen kohdalta. Tonttia koskevassa asemakaavassa ei ole merkitty leikki-, autonsäilytys- ja pysäköimispaikkoja hankkeeseen ryhtyvän tontille. Näin ollen raja-aidan rakentamiselle ei ole estettä.</p> <p>Oikaisuvaatimuksessa pyydettiin ottamaan huomioon oikaisuvaatimuksen tekijän rakennuksen huoltotoimet. Raja-aita on noin metrin korkuinen elementtirakenteinen aita, joka on helposti poistettavissa väliaikaisesti huoltotoimenpiteiden ajaksi. Asiasta tulee tällöin sopia etukäteen naapurin kanssa. Mahdollisesti aidan vaurioituessa huoltotoimenpiteiden aikana, tulee se korjata alkuperäiseen kuntoon. Raja-aita ei aiheuta vähäistä suurempaa haittaa rakennuksen huoltamiselle. Rakennuksen kaikki rakenteet tulee sijoittaa oman tontin puolelle.</p>
Jakelu	<p>Oikaisuvaatimuksen laatijat Rakennushankkeeseen ryhtyvä Rakennusvalvonta</p>
Liitteet	<p>Oikaisuvaatimus</p>
Oheismateriaali	<p>Toimenpidelupa -päätös Toimenpidelupahakemus Toimenpidelupahakemuksen lisäliite Naapurille tiedottaminen Naapurin kuuleminen ja vastineet liitteineen Asemapiirustus Valokuvat aidasta Asemakaavamääräykset</p>
Esittelijä	<p>Ympäristöpäällikkö Maikkula Pipsa</p>
Päätösehdotus	<p>Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n mukaan kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin pääätä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.</p> <p>Asemakaavassa oikeudesta rakentaa aita tontin rajalle ei määrätä toisin. Vanha pensasaita on sijainnut rajalla aiemmin hankkeeseen ryhtyvän mukaan. Huollon kannalta raja-aidan rakentamatta jättämisellä oikaisuvaatimuksen laatijoiden tontin suuntaan ei nähdä olosuhteita parantavaa vaikutusta. Sijoituksen osalta ei siten nähdä erityisiä syitä päättää toisin oikeudesta rakentaa aita tontin rajalle.</p> <p>Toimenpideluvan perusteluista sekä oikaisuvaatimuksesta selviää erityinen tilanne naapureiden välillä. Aidan rakentaminen luo mahdollisuuden rauhoittaa ilmapiiriä sekä parantaa elämän yksityisyyttä. Aidasta hyötyvät molemmat osapuolet.</p>

Toimenpideluvan osalta ei nähdä tarvetta muuttaa rakennustarkastajan päätöstä. Sen ei katsota heikentävän naapurin mahdollisuutta suorittaa rakennusten huoltotoimenpiteitä vähäistä suuremmin eikä aiheuttavan siten kohtuutonta haittaa.

Edellä esitetyn perusteella Meri-Lapin ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Päätös
