

§ 185

Oikaisuvaatimus, toimenpidelupa 49-2022-486

Päätöspäivämäärä 12.12.2023

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 19.12.2023

Rakennuspaikka 49-13-18-15 Hiiralankaari 8
 WESTEND 02160 ESPOO
 Pinta-ala 1987.0
 Kaava Asemakaava
 Kaavanmukainen käyttötarkoitus AP Asuinpientalojen korttelialue
 Kaavanmukainen rakennusoikeus 497.0 k-m²
 Valmiiden rakennusten kerrosala 461.0 k-m²

Hakija**Toimenpide**

[REDACTED]
 Tontin osittainen aitaaminen.

Pääsuunnittelija: [REDACTED] arkkitehti

Lausunnot

Rajanaapurit Espoo 14.12.2021 Puoltava

Naapurien kuuleminen 31.03.2022
3 kpl .**Hakemuksen liitteet**

Pääpiirustukset 2 kpl
 Yhtiökokouksen pöytäkirja
 Valokuvia
 Hakijan vastine naapurin huomautukseen

Lisäselvitykset ja poikkeukset

LUPAVALMISTELIJAN PÄÄTÖS

Lupavalmistelijä on myöntänyt toimenpideluvan 49-2022-486 aidan rakentamiselle kiinteistön 49-13-18-15 Hiiralankaari 8 tontin rajoille.

Naapurikiinteistö 49-13-18-19 antoi naapurinkuulemisen yhteydessä hankkeesta huomautuksen, jossa vastustettiin raja-aitaa sellaisena kuin se on lupahakemuksessa, sillä ajoliittymän yhteydessä oleva aitarakennelma voi aiheuttaa näkymäesteen. Aidan korkeuden todettiin poikkeavan huomautuksen tehneen tontin olemassa olevan aidan korkeudesta. Rajalinjan tarkka sijainti tulisi myös varmistaa.

Hankkeeseen ryhtyvä toi vastineessaan seuraavat asiat esille ja muokkasi suunnitelmia vastineensa mukaisesti. Ajoliittymän kohdalla näkymäalue turvataan rakentamalla aita 4,45m etäisyydelle tiestä. Aidan korkeutta on muokattu siten, että se vastaa naapuritontilla olemassa olevan aidan korkeutta. Tontin rajat määritetään ennen aidan rakentamisen aloitusta.

Lupavalmistelija katsoi aidan täyttävän sille rakennusjärjestyksessä esitetyt vaatimukset ja naapurin huomauttamien asioiden tulleen huomioiduksi asiassa, joten toimenpidelupa aidan rakentamiseksi myönnettiin. Kuulemisessa ei ilmennyt seikkoja, jotka olisivat estäneet luvan myöntämisen. Lupapäätöksen lupaehtona on sijaintikatselmus aidalle.

OIKAISUVAATIMUS

Huomautuksen tehnyt naapurikiinteistö 49-13-18-19 on tehnyt oikaisuvaatimuksen, jossa vaaditaan, että lupapäätökseen täsmennetään lupaehdoksi että rajalinjat tulee olla maastossa pääteltävissä juridisesti sitovista virallisista rajamerkeistä, ennen rakentamisen aloitusta (MRL 141 ja 130 §).

LUVANHAKIJAN VASTINE

Hankkeeseen ryhtyvä ei ole halunnut jättää vastinetta, sillä oikaisuvaatimuksessa vaaditut vaatimukset on jo käsitelty luvassa.

PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

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

Lupapäätöksen lupaehtona on sijaintikatselmus aidalle, jonka lisäksi hankkeeseen ryhtyvä on itse esittänyt rajojen määrittämistä ennen rakentamisen aloittamista. Mikään laki tai sitä alemman astainen säädös ei velvoita kirjaamaan lupaehtoihin oikaisuvaatimuksessa esitetyn mukaista lupaehtoa. Asia on sisällöltään jo osana lupaehtoja. Lupapäätöstä ei näin ollen ole tarpeen muuttaa.

Esittelijän päätösehdotus

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:
sijaintikatselmus aidalle
loppukatselmus

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennusasetus 82 §

Valmistelijat / lisätiedot:
Riikka Rautia
p. 0468771569

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Käsittely

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.