

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle asiaan 00495/20/4122, Rajaportintie 11 ja Vekentie 2 väliseen raja-aitaan.

1421/10.03.00.03/2017

Lualtk 15.04.2020 § 19

Valmistelija: vastaava rakennustarkastaja Juha Mara,
puh. 044 797 8572 etunimi.sukunimi@heinola.fi

Hämeenlinnan hallinto-oikeus pyytää lausuntoa lupa-valvontalautakunnan 29.01.2020 § 1 tekemään päätökseen koskien Rajaportintie 11 ja Vekentie 2 rajalla olevaa kuusiaitaa ja sen korkeutta. Lausunto liitteineen tulee lähettää hallinto-oikeuteen 08.05.2020 mennessä

Lupa- ja valvontalautakunta päätti kokouksessaan 29.01.2020 § 1 Rajaportintie 11 ja Vekentie 2 rajalla olevan kuusiaidan korkeudeksi 2,5 m, mikä vastaa alueen muiden raja-aitojen korkeutta. Kuusiaidan oksisto ja juuristo tulee pysyä tontin omalla puolella aidan ollessa täysikasvuinenkin, naapuruussuhdelaki 13.02.1920/ 8 §. Kuusiaita tulee pystyä huoltamaan sen omalta puolelta.

Lupa- ja valvontalautakunnan valmistelutekstissä todettiin, että kuusiaita on rakennettu 01.01.2002 valtuuston hyväksymän rakennusjärjestyksen voimassa ollessa. Rakennusjärjestyksen määräyksen mukaan aidan tulee materiaaleiltaan, korkeusasemaltaan ja muodoltaan sopeutua ympäristöönsä. Uusi rakennusjärjestys tuli voimaan 31.07.2012 rajariidan aikana ja siinä on mm. istutettavien aitojen sijainti oli määritelty tarkemmin. Uusitun rakennusjärjestyksen määräyksiä ei voitu noudattaa, koska aita oli rakennettu ennen uuden rakennusjärjestyksen voimaan tuloa. Rakennusjärjestys on päivitetty myös tämänkin jälkeen.

Lupa- ja valvontalautakunnan mukaan kiistaa ei voida ratkaista voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Tällainen tulkinta johtaisi kohtuuttomaan tilanteeseen kaikkien vanhojen jo istutettujen aitojen osalta. Ratkaisu pitää tehdä silloin voimassa olleen rakennusjärjestyksen mukaan.

Vastaava rakennustarkastaja kävi paikan päällä ja totesi, että alueen istutettavien aitojen korkeus vaihtelee. Alueella on kuitenkin olemassa noin 2,5 metriä ja sitä korkeampiakin aitoja, kuten valokuvista voi todeta. Lupa- ja valvontalautakunnan päätös ei edellytä, että kuusiaidan korkeuden onoltava 2,5 metriä, vaan se voi olla myös vähemmän.

Se, että onko alueen muut raja-aidat naapureiden yhteisesti sovittuja, niin se ei ole rakennusvalvonnan tiedossa.

Rajaportintie 11 kiinteistön asuinrakennus sijoittuu noin yhdeksän (9) metrin päähän kuusaidasta, joten kuusaidalla ei ole suurta vaikutusta valituksen tehneeseen naapuriin. Määräysten mukaan asuinrakennusten pääikkunoiden edessä tulee olla vapaata tilaa kahdeksan (8) metriä. Siten kuusaidan istuttaminen kyseiseen paikkaan ja vetoaminen naapurisuuhdelain 13 §:ään ei ole perusteltua. Kuusaidan takana oleva Rajaportintie 11 rajan läheisyys on luonnonmukaista kohtuullisen korkeata metsän osaa.

Rajaportintie 11 kiinteistönomistaja nosti myös esille asian, jossa Vekentie 2 tukimuurin päällä olevat valot häikäisevät hänen kiinteistöään. Kun huomioidaan tontin muoto (korkeuserot) on myös kuusaidan korkeudelle merkitystä, jotta tukimuurin päällä olevat valot eivät häikäise naapurikiinteistöä häiritsevästi. Vuonna 2002 voimassa olleen rakennusjärjestyksen 5 §:n, ympäristöhoito ja kohdan 4 mukaan *"tontin ja rakennuksen valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita."*

Rakennusvalvonta ei ole aikaisemmin luvittanut istutettavia pensaita tms. aitoja, vaan niiden rakentaminen on tapahtunut voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Kuusaitaa ei voida pitää raja-aitana, koska kuusaita pystytään hoitamaan oman kiinteistönpuolelta ja sen oksat ja juuristo ovat kiinteistön omalla puolella. Naapuri voi toimia naapurisuuhdelain 8 §:n mukaisesti, mikäli kuusaitaa ei hoideta sen mukaisesti.

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. Rakennusvalvontaviranomainen ei ole määrännyt kiinteistöjen välille kuusaidan rakentamista, vaan sen Rajaportintie 11 kiinteistön omistaja itse tehnyt.

Katselmuspöytäkirjassa 14.05.2012 on todettu, että aita on tarkoitus kasvattaa noin 1,5 metriä korkeaksi ja että se on noin metrin päässä naapurin rajasta. Maastokatselmuspöytäkirja 14.05.2012 ei ole virallinen viranhaltijapäätös, vaan maastokatselmuspöytäkirja, jota molemmat osapuolet ovat parhaansa mukaan vahtineet tai noudattaneet. Näin jälkeen päin ajateltuna katselmuspöytäkirja olisi toki voinut olla selkeämpisanainen.

Kuusaitakiistaa ei myöskään ole yhteisesti sovittu, vaikka niin valituksessa kerrotaan. Yhteistä sopimusta naapureiden kesken kuusaidasta ei rakennusvalvonnan tiedossa ole ja asiasta riitely on jatkunut

vuosien ajan. Rakennusvalvonta ei ole tehnyt asiasta virallista ja valituskelpoista päätöstä, joten voidaan katsoa että asian käsittely on vielä virallisesti keskeneräinen. Asia käsiteltiin lupa- ja valvontalautakunnan kokouksessa 29.01.2020, jotta vuosia jatkunut rajariita saadaan lopulta ratkaistua.

Vuonna 2002 voimassa olleen rakennusjärjestyksen 6 §:n mukaan raja-aita on voitu istuttaa mm. rajalle. *"Tonttien tai rakennuspaikkojen välinen aita voidaan rakentaa tai istuttaa rajalle. Yhteisesti sovittu aidan rakentamiseen ja kunnossapitoon ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä."* Esityslistan liitteenä on Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausunto-pyyntö.

Vastaavan rakennustarkastajan (JM) ehdotus:

Lupa- ja valvontalautakunta päättää lausuntonaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle todeta, että edellä kerrotun perusteella Harri Koi-vusen ja Tuula Hannulan hallintovalitus tulee hylätä kokonaisuudessaan ja hallintovalituksessa esitetty vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta hylätään ja ne jäävät valittajien kustannettaviksi.

Perustelut:

Kuusiaita on rakennettu 01.01.2002 valtuuston hyväksymän rakennusjärjestyksen voimassa ollessa. Rakennusjärjestyksen määräyksen mukaan aidan tulee materiaaleiltaan, korkeusasemaltaan ja muodoltaan sopeutua ympäristöönsä. Koska aita ei sijoitu kiinteistöjen rajalle, niin lupa-valvontalautakunta katsookin, että kuusiaidan korkeus voi olla enintään noin 2,5 metriä, mikä vastaa alueen muiden raja-aitojen korkeutta.

Lupa- ja valvontalautakunnan päätös ei edellytä, että kuusiaidan korkeuden on oltava 2,5 metriä vaan se voi olla myös vähemmän.

Kuusiaitakiistaa ei myöskään ole yhteisesti sovittu silloin voimassa olleen rakennusjärjestyksen 6 §:n mukaisesti, joten asian ratkaisu siirtyi lupa- ja valvontalautakunnan ratkaistavaksi, joten asia käsiteltiin virallisesti lupa- ja valvontalautakunnan kokouksessa 29.01.2020 § 1.

Päätös: Lupa- ja valvontalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Virallinen ote

Sähköposti