

Aika 22.11.2023 klo 17:30 - 19:22

Paikka Kaupungintalo, NH 3

---

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 43	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 44	Lausuntopyyntö asemakaavan muutosluonnoksesta koskien 4.kaupunginosan korttelin 47 tonttia 3 (Teinikuja 2) sekä puistoalueita	4
§ 45	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	5
§ 46	Purkamislupa P38–2023, Asematie 17, 235-4-50-9, omakotitalon ja kahden talousrakennuksen purkaminen	6
§ 47	Rakennuslupa R41-2023, 235-4-49-11, Asematie 20, käyttötarkoituksen muutos	7
§ 48	Rakennuslupa R42-2023, 235-3-370-3, Kavallintie 38, omakotitalon rakentamiselle ja maalämpökaivon poraamiselle	8
§ 49	Rakennusvaliokunnan kokousaikataulu vuodelle 2024	9
§ 50	Vaatus Dosentintie 12-14 välisen raja-aidan muuttamiseksi (235-3-380-8 ja 235-3-380-7)	10
§ 51	Helsingin hallinto-oikeuden päätös 5658/2023 (11.10.2023) tiedoksi, koskien valitusta rakennusvaliokunnan päätöksestä 25.5.2022 § 32 (Ullanmäentie 10 kerrostalon luhtikäytävän valaistus)	16

---

Läsnä	Sederholm Camilla	puheenjohtaja	Poistui kokouksesta §:n 49 jälkeen
	Tuohioja Pauli	varapuheenjohtaja	
	Mutka Sari	jäsen	
	Lamberg-Allardt Christel	jäsen	
	Miettinen Taisto	jäsen	
	Pesonen Juha	kaupunginhallituksen edustaja	
	Lamberg Sirkka	johtava rakennustarkastaja	
	Pursiainen Merja	sihteeri	
	Minna Penttinen	vieras	Läsnä §:n 44 ajan
Poissa	Ehnholm Eskil	nuorisovaltuuston edustaja	
Käsitellyt asiat	43 - 51		
Allekirjoitukset	Camilla Sederholm puheenjohtaja pykälät 43-49	Pauli Tuohioja varapuheenjohtaja pykälät 50-51	
	Christel Lamberg-Allardt pöytäkirjantarkastaja	Merja Pursiainen pöytäkirjanpitäjä	
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 29.11.2023		

---

Rakennusvaliokunta

§ 43

22.11.2023

---

Kokouksen järjestäytyminen

RAKV 22.11.2023 § 43

Valiokunta on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Päätösehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valiokunta valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.  
Pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Christel Lamberg-Allardt.

---

Rakennusvaliokunta

§ 44

22.11.2023

---

Lausuntopyyntö asemakaavan muutosluonnoksesta koskien 4.  
kaupunginosan korttelin 47 tonttia 3 (Teinikuja 2) sekä puistoalueita

RAKV 22.11.2023 § 44

78/10.02.03/2021

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntavaliokunta pyytää lausuntoanne asemakaavan muutosluonnoksesta  
koskien 4. kaupunginosan korttelin 47 tonttia 3 (Teinikuja 2) sekä puistoaluetta.

Kartta kaavamuutosluonnoksesta sekä selostus liitteineen ovat luettavissa  
Kauniaisten kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

[www.kauniainen.fi/ak231](http://www.kauniainen.fi/ak231)

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta puoltaa asemakaavan muutosluonnosta esitetyn mukaisesti.

— — —

Puheenjohtaja Sederholm ehdotti, jäsenten Lamberg-Allardtin ja Mutkan  
kannattamana, että rakennusvaliokunta toivoo, että asemakaavan  
jatkosuunnittelussa huomioidaan värityksen soveltuvuus Kavallintien alueen  
arvorakentamiseen ja muistutetaan kaupungin ympäristötavoitteiden huomioon  
ottaamisesta rakennusmateriaalien suhteen. Esitys sai valiokunnan yksimielisen  
kannatuksen. Muilta osin asemakaavan muutosluonnosta puolletaan esitetyn  
mukaisesti.

Päätös:

Rakennusvaliokunta toivoo, että jatkosuunnittelussa huomioidaan värityksen  
soveltuvuus Kavallintien alueen arvorakentamiseen ja muistuttaa kaupungin  
ympäristötavoitteiden huomioon ottamisesta rakennusmateriaalien suhteen.  
Muilta osin asemakaavan muutosluonnosta puolletaan esitetyn mukaisesti.

Liitteet:

Lausuntopyyntö Ak 231  
Pöytäkirjanote\_YLKV\_05092023\_§73

---

Rakennusvaliokunta

§ 45

22.11.2023

---

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

RAKV 22.11.2023 § 45

Valiokunta, sen puheenjohtaja tai toimialajohtaja voivat kuntalain 92 §:n ja hallintosäännön 24 § 1 momentin mukaan ottaa käsiteltäväkseen alaisensa viranhaltijan toimivaltaan siirretyssä asiassa tehdyn päätöksen, jollei kaupunginhallitus, sen puheenjohtaja tai kaupunginjohtaja ole ilmoittanut asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kuntalain mukaan valiokunnan käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta tai toimitusmenettelyä koskevia asioita.

Valiokunnalle on kuntalain 92 §:n mukaisesti lähetetty viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Päätösluettelo on esityslistan **oheismateriaalina** (ei julkaista). Puheenjohtajalle viranhaltijapäätökset on toimitettu sähköisesti hallintosäännön 25 §:n 3 momentin määräyksen mukaisesti.

Asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa kuntalain 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä. Tämän varmistamiseksi valiokunnan jäsenten tulee ilmoittaa ennen kokousta johtavalle rakennustarkastajalle ne päätökset, joihin harkitsevat otto-oikeuden käyttämistä ja mielellään myös ne päätökset, joista muutoin toivovat lisätietoja kokouksessa

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Valiokunta merkitsee tiedokseen oheismateriaalista ilmenevät päätökset ja päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo

---

Rakennusvaliokunta

§ 46

22.11.2023

---

Purkamislupa P38–2023, Asematie 17, 235-4-50-9, omakotitalon ja kahden talousrakennuksen purkaminen

RAKV 22.11.2023 § 46

554/10.03.00.06/2023

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050-308 3211  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hakija hakee lupaa omakotitalon ja kahden talousrakennuksen purkamiselle.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Päätös P38-2023  
Asemapiirustus  
EI JULKAISTA - Lausunto Kaavoittaja  
EI JULKAISTA - Lausunto Museo  
EI JULKAISTA - Kuntoarvio\_Rakennustekniikka  
EI JULKAISTA - Kuntoarvio\_Talotekniikka  
EI JULKAISTA - Rakennusinventointi  
EI JULKAISTA - Valokuva  
EI JULKAISTA - Valokuva2  
EI JULKAISTA - Valokuva tr1  
EI JULKAISTA - Valokuva tr2

Jakelu:

Hankkeeseen ryhtyvä

---

Rakennusvaliokunta

§ 47

22.11.2023

---

Rakennuslupa R41-2023, 235-4-49-11, Asematie 20, käyttötarkoituksen muutos

RAKV 22.11.2023 § 47

578/10.03.00.01/2023

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050-308 3211  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hakija hakee lupaa rakennuksen 1. kerroksen ja piha-alueiden osoittaiselle käytölle kolmen (3) aikuisen ja kahdentoista (12) lapsen perhepäiväkotitoimintaan. Ilmanvaihdon poistoa parannetaan asentamalla kyseisiin tiloihin koneellinen poisto ja lämmön talteenotto.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Päätös R41-2023  
Asemapiirustus  
EI JULKAISTA – Pohja, 1. krs  
EI JULKAISTA - Pohja, 2. krs  
EI JULKAISTA - Leikkaus A-A  
EI JULKAISTA - Kaavoittajan lausunnon liite  
EI JULKAISTA - Lausunto- Terveystarkastaja  
EI JULKAISTA - Lausunto -Pela  
EI JULKAISTA - Vastine pelastuslaitoksen lausuntoon

Jakelu:

Hankkeeseen ryhtyvä

---

Rakennusvaliokunta

§ 48

22.11.2023

---

Rakennuslupa R42-2023, 235-3-370-3, Kavallintie 38, omakotitalon rakentamiselle ja maalämpökaivon poraamiselle

RAKV 22.11.2023 § 48

579/10.03.00.01/2023

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050-308 3211  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hakija hakee lupaa omakotitalon rakentamiselle ja maalämpökaivon poraamiselle.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Päätös R42-2023  
Asemapiirustus  
EI JULKAISTA - Pohjapiirustukset  
EI JULKAISTA - Julkisivut  
EI JULKAISTA - Leikkaukset  
EI JULKAISTA - Alustava pihasuunnitelma  
EI JULKAISTA - Aluejulkisivu  
EI JULKAISTA - Julkisivun värit  
EI JULKAISTA - Kaupunkikuvamatariaali 17.5.2023 kokouksesta  
EI JULKAISTA - Naapurihuomautukset (2 kpl)  
EI JULKAISTA - Vastine naapurin 235-3-36-13 huomautukseen

Jakelu:

Hankkeeseen ryhtyvä  
Huomautuksen tehneet naapurit



---

Rakennusvaliokunta

§ 49

22.11.2023

---

Rakennusvaliokunnan kokousaikataulu vuodelle 2024

RAKV 22.11.2023 § 49

556/00.02.09/2023

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050-308 3211  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Rakennusvaliokunnan vuoden 2024 kokousaikatauluksi ehdotetaan seuraavaa:

Kevät 2024

Ke 31.1.  
Ke 28.2.  
Ke 27.3.  
Ke 24.4.  
Ke 25.5.  
Ti 18.6.

Syky 2024

Ke 28.8.  
Ke 25.9.  
Ke 23.10  
Ke 20.11.  
Ke 18.12.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Päätösehdotus hyväksytään.

Päätös:

Ehdotettu kokousaikataulu hyväksyttiin seuraavin muutoksin:

Ehdotettu kokouspäivä -> uusi kokouspäivä

ke 27.3 -> ke 3.4.

ti 18.6. -> ti 12.6.

ke 18.12 -> ke 11.12.

Lisäksi korjattiin toukokuun kokouspäivää, oikea päivä on ke 22.5.

---

Rakennusvaliokunta	§ 50	22.11.2023
--------------------	------	------------

---

Vaatus Dosentintie 12-14 välisen raja-aidan muuttamiseksi (235-3-380-8 ja 235-3-380-7)

RAKV 22.11.2023 § 50

555/10.03.00.04/2023

**Lisätiedot:**

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050-308 3211.  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Rakennusvalvontaan 8.10.2023 tulleessa sähköpostikirjeessä vaaditaan rakennusviranomaista ryhtymään toimenpiteisiin tonttien 235-3-380-8 (Dosentintie 12) ja 235-3-380-7 (Dosentintie 14) välisen raja-aidan siirtämiseksi (kirje oheismateriaalina).

Kirjeessä esitetään, että aita on rakennettu ilman Dosentintie 12 omistajan lupaa, Dosentintie 14 omistajien toimesta, Dosentintie 12 puolelle. Lisäksi vaatimuskirjeessä esitetään, että aita on jatkettu luvassa esitettyä pidemmäksi, ilman että viranomaisen on myöntänyt siihen lupaa.

**Yleistä:**

Dosentintie 14 kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa vuonna 2003 kahdelle erillispientalolle ja naapuritontin (Dosentintie 12) väliselle raja-aidalle.

Kyseinen osoitteeseen Dosentintie 14 myönnetty rakennuslupa on talon A osalta käyttöön otettu 9.8.2004 ja talo B osalta 23.7.2004. Rakennuslupa on loppukatselmoitu 29.12.2011 huomautuksella ”rakennuslupa rauennut 14.4.2011”. Katselmuspöytäkirjoissa ei ole erillistä mainintaa aidasta.

Hankkeesta on toimitettu rakennusvalvontaan rakennusaikainen muutospiirustus päiväyksellä 10.10.2007, missä on esitetty, että aidan sijainti on muuttunut ja aita on jatkettu. Asiakirjojen perusteella aidan muutokset on toteutettu ennen 10.10.2007.

Aitaa ei ole mitoitettu pääpiirustuksiin, eikä rakennusaikaisiin muutospiirustuksiin.

Aita on kartoitettu maankäyttöyksikön toimesta syyskuussa 2023.

Mittaustulosten perusteella aidan keskilinja sijaitsee n. 100-200 mm Dosentintie 14 puolella.

Lisäksi mittaryhmä kartoitti aidan ja aitatolppien sijainnit. Mittaustulosten perusteella aitatolppista 3 kpl ulottuu muutamia senttejä naaprin puolelle (mitatut ylitykset ovat n. 10mm, n. 20 mm ja n. 40 mm). Betonisia aitatolppia on yhteensä 5 kappaletta (esitetty suunnitelmissa ympyrällä).

Dosentintie 14 omistajille on annettu mahdollisuus antaa vastine Dosentintie 12 vaatimukseen. Vastineessaan Dosentintie 14 on esittänyt, he ovat 20 vuotta huoltaneet aita, eikä aiemmalla omistajalla ole ollut mitään huomauttamista aidasta ei myöskään sen sijainnista (vastine kokonaisuudessaan oheismateriaalina)

Asiaa koskevat lait ja määräykset:

**Maankäyttö ja rakennusasetus (895/1999)**

**82§ Aidan rakentaminen**

*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.*

**Maankäyttö- ja rakennuslaki**

**126 a § Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet,1 mom. kohta 9) ja mom. 3.(132/1999)**

*Edellä 126 a §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:  
9) rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen (aitaaminen);*

*Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että toimenpidelupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita 1 momentin 1–10, 12 tai 13 kohdassa tarkoitettuun toimenpiteeseen, jos toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä.*

**Maankäyttö ja rakennuslaki**

**182 § Uhkasakko ja teettämishukka**

*Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. (22.8.2014/682)  
Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.*

Rakennuslupa kiinteistölle os. Dosentintie 14 (235-3-380-7) on haettu 2003, jolloin on ollut voimassa vanha rakennusjärjestys (1.1.1993 - 31.8.2004) rakennusjärjestys oheismateriaalina.

**Rakennusjärjestys** (luvan myöntämishetkellä 2003 voimassa olleessa rakennusjärjestyksessä) sanotaan aidan rakentamisesta mm. seuraavaa:

**2§ Rakennustoimenpiteen luvanvaraisuus**

*kohta 7. Kiinteän, maasta mitattuna keskimäärin yli 0,8 m korkean aidan rakentaminen tontin rajalle vaatii toimenpideluvan.*

**6§ Rakentamismääräykset**

*Aidan tulee materiaaliltaan, korkeusasemaltaan ja muodoltaan sopeutua ympäristöön.*

*Ennen aidan rakentamista naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalle on tontin tai rakennuspaikan haltijaa kuultava.*

*Kiinteän aidan, joka ei ole naapuritontin tai rakennuspaikan rajalla, rakentaa ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija.*

*Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan rakentamiseen sekä kunnossapitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä.*

*Mikäli tonttien tai rakennuspaikkojen haltijat eivät sovi jakoperusteista, niistä päättää rakennuslautakunta.*

**Rakennusjärjestys** Rakennusaikaisen muutoksen myöntämishetkellä v.2017 (voimassa välillä 21.6.2004-1.8.2013) voimassa olleessa rakennusjärjestyksessä sanotaan aidan rakentamisesta seuraavaa:

#### **19§ Aidat ja istutukset**

*Yli 0,8 metriä korkean, kiinteän, rakennetun aidan pystyttäminen tontin kadun puoleiselle rajalle vaatii toimenpideluvan.*

*Asuinpientalotonttien välisten aitojen ja aita-tukimuurien rakentamiseen, kun ne ovat yhteensä enintään 1,2 metriä korkeita ja kun naapuritontin haltija hyväksyy niiden rakentamisen, ei tarvita erillistä toimenpidelupaa. Aidan korkeus saa tonttiliittymän tai kadun risteuksen näkemäalueella olla kuitenkin enintään 0,8 metriä.*

*Aidan korkeus mitataan keskikorkeutena maanpinnasta maanpinnan matalammalta puolelta.*

*Aidan ja aita-tukimuurin rakentaminen tulee sopeuttaa rakennettuun ympäristöön materiaaliltaan, korkeudeltaan, muodoltaan ja väriltään.*

*Piikkilanka-aitaa, verkkoaitaa tai piikkilangalla varustettua aitaa ei saa rakentaa.*

*Aidasta tai istutuksista ei saa aiheutua haittaa naapurille, liikenteelle eikä kadun kunnossa- ja puhtaanapidolle, eivätkä ne saa rajoittaa näkyvyyttä liikennettä haittaavasti. Aita on pidettävä hyvässä kunnossa ja mahdolliset töhryt on poistettava.*

**Hallintolaki 6§** Hallinnon oikeusperiaatteet, sanotaan seuraavaa:

*Viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin.*

*Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.*

#### **Rakennustarkastajan selvitys:**

Rakennuslupahakemus on käsitelty rakennuslautakunnan kokouksessa 25.2.2003 (Lupa- ja rakennusaikaiset muutossuunnitelmat aidasta oheismateriaalina) Luvan yhteydessä naapureita on kuultu, Dosentintie 12 (235-3-380-8) ei ole esittänyt huomautuksia kuulemisen yhteydessä, joten luvassa esitetty aita on hyväksytty toteutettavaksi.

Lupa on loppukatselmoitu 29.12.2011 hyväksytysti. Aitaa ei ole lupasuunnitelmiin mitoitettu, mutta sen keskilinja on esitetty selkeästi hakijan (Dosentintie 14

---

Rakennusvaliokunta

§ 50

22.11.2023

---

omistajan) omalle puolelle. Betonitolpista ei ole suunnitelmissa niin tarkkaa esitystä, että voitaisiin sanoa, miten ne sijoittuvat suunnitelmassa suhteessa rajaan. 5 ensimmäistä aitatolppaa on isoja betonisia ja niistä 3 kpl ylittää tontinrajan muutamalla sentillä.

Hakija (Dosentintie 14 omistaja) on ennen loppukatselmusta esittänyt rakennusaikaiset muutokset mm. aidan pituuteen. Rakennustarkastaja ei ole merkinnyt huomautuksia asiasta loppukatselmuspöytäkirjaan. Jatkettu aita (rakennusaikaisen muutoksen mukainen) on kokonaan rakentajan omistamalla tontilla.

Rakennusaikaisen muutoksen hyväksymisen hetkellä voimassa olleen rakennusjärjestyksen mukaisesti kyseisen aidan on voinut rakentaa naapureiden väliselle alueelle ilman rakennusvalvonnan toimenpidelupaa, jos naapuritontin haltija on hyväksynyt sen rakentamisen. Kyseinen aitaosuus on kokonaisuudessaan oman tontin, Dosentintie 14, puolella.

Naapuritontin haltijan (Dosentintie 12) kirjallista lupaa aidan jatkamiselle ei löydy rakennusvalvonnan asiakirjoista, mutta naapuri (Dosentintie 12) ei ole myöskään esittänyt huomautusta yli 10 vuoden aikana jatketusta aidasta. Vastineessaan Dosentintie 14 omistaja myöntää, ettei Dosentintie 12 ole antanut lupaa sijoittaa aita rajalle. Aita ei sijaitse rajalla vaan muutamaa senttiä lukuun ottamatta omalla tontti puolella (aidan keskilinja 100-200 mm omalla puolella).

Siihen, että aidan sijaintiin ei olla puututtu Dosentintie 12 puolelta on tuolloin voinut myös vaikuttaa se, että myös Dosentintie 12 kevytrakenteinen talousrakennus on sijainnut kiinni rajassa (kyseisen talousrakennuksen sijainti näkyy oheismateriaalissa olevista suunnitelmista).

Kyseisellä kiinteistöllä on ollut voimassa asemakaava, jonka §13 mukaan rakentamisen tulee tapahtua vähintään 6m päässä naapuritontin rajasta. Tämä viittaa siihen, että aiemmin naapurit ovat sopineet vähintään suullisesti rakentamisesta rajan läheisyydessä.

Huomioitavaa on, että Dosentintie 12 omistaja ei ole aiemmin esittänyt vaatimuksia aidan suhteen. Voidaan katsoa, että kun naapuritontin haltija ei ole yli kymmeneen vuoteen esittänyt huomautuksia jatketusta aidasta, hän on hyväksynyt sen olemassaolon, kun vielä ottaa huomioon sen, että aita on kyseiseltä osaltaan kokonaisuudessaan rakentajan (Dosentintie 14) omalla puolella ei sen olemassaolon oikeutusta voida enään kyseenalaistaa.

Silloinen naapuritontin (Dosentintie 12) omistaja on myynyt kiinteistön v. 2021 uudelle omistajalle, joka nyt esittää vaatimuksen aidan siirtämisestä.

Siirtovaatimus perustuu siihen, että aitatolpista 3 kpl ulottuu joitakin senttejä naapurin puolelle (mitatut ylitykset n. 1 cm, n. 2 cm ja n. 4 cm).

Ylitykset ovat hyvin marginaalisia ja voivat johtua useista syistä (maan liikkeistä, mittatoleransseista, inhimillisistä virhemarginaaleista pisteiden merkitsemisessä maastoon yms.). Kyseisillä ylityksillä ei ole vaikutusta Dosentintie 12 tontin käyttöön.

Maankäyttö ja rakennusasetus lähtee pykälässä 82 siitä, että raja-aita rakennetaan rajalle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa oikaisemaan sen, mitä on tehty lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyöty laimin. Viranomaisella on siis harkintavaltaa, ryhtyykö toimenpiteisiin.

Nyt käsiteltävässä asiassa ei voida osoittaa, että aidan rakentaja / rakennuttaja olisi rakentaessaan aidan toiminut lain, asetuksen tai kaupungin rakennusjärjestyksen vastaisesti.

Edellä esitetyn lisäksi voidaan todeta ettei kyseiset aitalolppien ylitykset (1-4cm) aiheuta haittaa naapurille.

Hallintolain 6 §:ään perustuvan luottamuksensuojan periaatteen mukaisesti, Dosentintie 14 omistajan on tullut voida luottaa viranomaisen tekemän päätöksen pysyvyyteen eli siihen, että ilman huomautuksia tehdyn loppukatselmuksen jälkeen, viranomaisen ei esitä lisävaatimuksia rakennushankkeeseen ryhtyvälle, ilman painavia perusteita.

Painavat perustelut voisivat olla esim. sen tyyppisiä, että rakentamisessa olisi tapahtunut oleellinen turvallisuuteen ja terveellisyyteen vaikuttavaa virhe, joka katselmuksessa olisi jäänyt huomioimatta.

Voidaan siis katsoa, että aidan toteutus ja rakennusaikaiset muutokset ovat tulleet hyväksytyksi loppukatselmuksen yhteydessä, kun vielä ottaa huomioon, että rakennusvalvonnalla ei ole tiedossa, että edelliset Dosentintie 12 omistajat, olisivat yli kymmenen vuoden aikana esittäneet asiasta huomautuksia rakennusvalvonnalle, aita voidaan katsoa saaneen vähintään hiljaisen hyväksynnän myös aiemmalta naapuritontin omistajalta.

Edellä esitetyn lisäksi voidaan todeta, ettei kyseiset aitalolppien ylitykset (1-4 cm) aiheuta haittaa naapurille.

Rakennusvalvonnan osalta luvan toteutus on loppuun käsitelty, eikä rakennusviranomaisen edellytä aitalolppien siirtämistä.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Edellä esitetyn perusteella rakennusvaliokunta toteaa kyseisen toteutuksen olemassa olevien lakien ja määräysten mukaisiksi ja päättää olla käyttämättä MRL §182 mukaista toimivaltaa.

— — —

Jäsen Miettinen esitti vastaehdotuksen, jonka mukaan asia tulee palauttaa valmisteluun perusoikeutena olevan omaisuuden suojan selvittämiseksi. Esitystä

---

Rakennusvaliokunta

§ 50

22.11.2023

---

kannatettiin. Puheenjohtaja totesi, että palautusasiassa ollaan yksimielisiä ja asia palautetaan valmisteluun.

— — —

Päätös:

Asia palautettiin.

Liitteet:

EI JULKAISTA – Vaatimus ryhtyä toimenpiteisiin  
EI JULKAISTA – Dosentintie 14 Vastine  
EI JULKAISTA – Valokuvat aidasta (3 kpl)  
EI JULKAISTA – Ak 33  
EI JULKAISTA – 235-2003-4\_Loppukatselmuspöytäkirja\_2014jhe  
EI JULKAISTA – 235-2003-4\_Käyttöönottopöytäkirja\_2004  
EI JULKAISTA – 235-2003-4\_Aita ja jätekatos\_2003  
EI JULKAISTA – 235-2003-4\_Asemapiirustus\_2003  
EI JULKAISTA – Asemapiirustus - RAM  
EI JULKAISTA – Rakennusjärjestys 2004-2013  
EI JULKAISTA – Rakennusjärjestys 1.1.1993-31.8.2004  
EI JULKAISTA – Päätösote-2003 rakennuslupa

Jakelu:

Asianosaiset

---

Rakennusvaliokunta	§ 51	22.11.2023
--------------------	------	------------

---

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 5658/2023 (11.10.2023) tiedoksi, koskien valitusta rakennusvaliokunnan päätöksestä 25.5.2022 § 32 (Ullanmäentie 10 kerrostalon luhtikäytävän valaistus)

RAKV 22.11.2023 § 51

182/10.03.00.10/2021

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050-308 3211  
[etunimi.sukunimi@kauniainen.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kauniainen.fi)

Helsingin hallinto-oikeudesta on tullut 11.10.2023 päivätty päätös 5658/2023 asiasta, joka koskee valitusta Ullanmäen 10 osoitteessa olevasta valohaitasta ja rakennusvaliokunnassa 23.5.2022 § 32 tehtyä päätöstä.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös liitteenä

\*\*\*\*\*

Mer information:

ledande byggnadsinspektör Sirkka Lamberg, tfn 050 308 3211  
[fornamn.efternamn@grankulla.fi](mailto:fornamn.efternamn@grankulla.fi)

Helsingfors förvaltningsdomstols fattade 11.10.2023 beslutet 5658/2023 angående besväret om ljusstörning vid Ullasbackavägen 10 och beslutet som fattades i byggnadsutskottet 25.5.2022 (§ 32)

Helsingfors förvaltningsdomstols beslut finns som bilaga.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Beslut 5658/2023, Dnr 3377/03.04.04.16/2022



**Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 43, § 44, § 45, § 49, § 50, § 51**

**MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOJA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska asia koskee vain valmistelua.

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 46

### VALITUSOSOITUS

#### Hallintovalitus rakennuksen purkamislupaa koskevaan päätökseen

Hallintovalituksen saa tehdä se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), kunnan jäsen, kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä (Maankäyttö- ja rakennuslaki 192.3 §).

#### Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle hallintovalitus tehdään, ja yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus	Sähköposti:	helsinki.hao@oikeus.fi
Kirjaamo	Puh.	029 56 42000
Radanrakentajantie 5	Faksi:	029 56 42079
00520 HELSINKI	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

#### Hallintovalitusaika ja sen alkaminen

Hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta ja se on toimitettava kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Päätöksen antamispäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös),
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset),
- 3) vaatimusten perustelut,
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite (esim. sähköpostiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §).

#### Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen,
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta,
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

**Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun, joka on 270 euroa 1.1.2022 alkaen (asetus 1122/2021).

## Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 47, § 48

### VALITUSOSOITUS

#### Hallintovalitus rakennus- ja toimenpidelupaa koskevaan päätökseen

Hallintovalituksen saa tehdä 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija, 2) sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa, 3) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä 4) kunta (Maankäyttö- ja rakennuslaki 192.1 §). Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (Maankäyttö- ja rakennuslaki 192.3 §).

#### Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle hallintovalitus tehdään, ja yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus	Sähköposti:	helsinki.hao@oikeus.fi
Kirjaamo	Puh.	029 56 42000
Radanrakentajantie 5	Faksi:	029 56 42079
00520 HELSINKI	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

#### Hallintovalitusaika ja sen alkaminen

Hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta ja se on toimitettava kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Päätöksen antamispäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös),
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset),
- 3) vaatimusten perustelut,
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite (esim. sähköpostiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §).

### **Valituksen liitteet**

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen,
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta,
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun, joka on 270 euroa 1.1.2022 alkaen (asetus 1122/2021).