

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle LP-257-2023-02175

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.12.2024 § 150

643/10.03.00.00/2024

Valmistelija Lupa-arkkitehti Arja Sihvola
arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus Lupa-arkkitehti Sihvola Arja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

- 1) Rakennus- ja ympäristölautakunta viittaa päätökseensä 27.8.2024 § 97
- 2) Valituksen osalta rakennus- ja ympäristölautakunta lausuu seuraavaa:

Vaatimukset

Valituksessa haetaan muutosta päätöksen ehtoihin nrot 2, 3 ja 12.

Päätöksen ehdot nro 2 ja nro 3

Päätöksen ehto nro 2 on seuraava: ”Yhteisen rakennuspaikan (tilat 6:20 ja 2:104) tulee käyttää tilan 2:104 kautta kulkevaa rasiitetietä Masalantielle.”

Päätöksen ehto nro 3 on seuraava: ”Rasitetie tilojen 6:40, 6:27 ja 049-408-1-7 (Espoon puolella) kautta tulee poistaa rekisteristä Maanmittaustoimituksella ja samalla tieliittymä Masalantielle tulee purkaa.”

Kyseessä on kahdella tilalla tapahtuva toiminta, joista kummallakin on oma rasiiteliittymä yleiselle tielle. Käytännössä nyt on haettu poikkeamista sijoittaa toisella tilalla (rakennus) tapahtuvan toiminnan paikoitusalue viereiselle tilalle. Tällöin kummatkin kiinteistöt muodostavat rakennusjärjestyksen mukaisen yhteisen rakennuspaikan. Pääsääntöisesti yhdellä rakennuspaikalla tulee olla yleiselle tielle ainoastaan yksi liittymä. Mikäli hakija olisi hakenut toiselle rakennuspaikalle (nykyinen paikoitusalue) normaalisti omakotitalon rakentamista, niin kummatkin rakennuspaikat olisivat voineet käyttää omaa rasiitetietään, mutta nyt kyseessä on yhteinen toiminta.

Päätösesitystä laadittaessa keskusteltiin kaavoituksen kanssa erilaisista liikenteellisistä vaihtoehtoista. Päätöksessä esitetty vaihtoehto osoittautui naapurien kannalta parhaimmaksi. Kyseessä on lyhyin reitti maantielle ja vähiten haittaa naapureille. Esitetty kiertotie (toinen rasietyhteys) kulkisi viereisen omakotitalon pihapiirin läpi. Lisäksi voi todeta, että kyseinen kiertotie tuo kiusauksen käyttäjä Kehä III:n peltoliittymää, jonka käyttö on kielletty ja jota silti on luvatta käytetty tähän toimintaan liittyen. Päätöksessä esitetyn tieyhteyden pituus on noin 90 metriä paikoitusalueelta. Niin sanotun kiertotien pituus on noin 600 metriä, eli kuusi kertaa pidempi.

Valituksessa viitataan siihen, että päätöksessä esitetty reitti olisi liian kapea pelastusajoneuvojen käyttöön. Kyseisen rasietien leveys on viisi (5) metriä. Vaihtoehtoisen kiertotien rasieteleveys on pääosiltaan kuusi (6) metriä, mutta osaksi kolme (3) metriä leveä. Kyseisen kolmen metrin rasietien kohdalla on lisäksi 90 asteen mutka, joten se olisi

pelastustilanteessa erityisen hankala. Mikäli hälytystilanne tulee, niin pelastusajoneuvot käyttävät lyhintä reittiä eli päätöksessä esitettyä, kuudesosan lyhyempää reittiä, sekä samalla leveämpää reittiä kuin tuo valituksessa esitetty osaltaan kolme metriä leveää rasiatietä. Kiertotie on lisäksi mutkainen ja siinä on enemmän korkeuseroja kuin lyhyemmässä ja suorassa päätöksen ehdossa esitettyssä rasiatietessä.

Pelastustien vähimmäisleveys on 3,5 metriä ja sisäpuolen kääntösäde vähintään 5,5 metriä. Kummatkaan asiat eivät täyty valittajan esittämällä ns. kiertotiellä.

Valituksessa viitataan ympäristöhaittoihin ja uuden tien rakentamiseen, missä jää epäselväksi mitä uutta tietä tarkoitetaan. Ympäristöhaittoja ei myöskään voi aiheuttaa nykyisen jo käytössä olevan tien käytön jatkaminen.

Valituksessa viitataan naapurien haittojen vähentämiseen jakamalla liikenne kahdelle tielle. Tämä tilanne on jatkunut vuosia luvatta, ja siitä on erityisesti noussut esiin ongelmia, muun muassa siksi, että taksit ovat pysähtyneet naapurien pihalla öiseen aikaan, ja etsineet oikeaa osoitetta. Yhden liittymän ja samalla yhden osoitteen käyttö selkeyttää rakennuksen ja toiminnan saavutettavuutta.

On myös huomattava, että naapuri, jonka pihapiirin kautta kiertotie olisi kulkenut, jätti valittamatta päätöksestä, koska päätöksen lopputulos oli hänen kannaltaan hyvä.

Päätöksen ehto nro 12

Päätöksen ehto nro 12 on seuraava: "Häiritsevää melua aiheuttavien toimintojen suorittaminen on kielletty yöaikaan klo 22.00-07.00 (YSM 15 §)."

Kyseinen ehto nro 12 on muutoinkin voimassa, koska kyseessä on kunnan ympäristönsuojelumääräys 15 §, ja se on voimassa koko kunnan alueella. Ehdon mukaan toiminnan aikaa ei ole rajattu, vaan häiritsevää melua aiheuttavan toiminnan aikaa on rajattu.

Lopuksi

Huomautettakoon, että kukaan naapureista ei valittanut päätöksestä, vaikka kuulemisissa suurin osa naapureista huomautti, muun muassa erityisesti liikenteestä sekä myös toiminnasta. Eli nähtävästi esitetyillä ehdoilla naapurit ovat olleet tyytyväisiä päätökseen. Naapurit myös osaltaan varmaan toivovat, että hankkeelle myönnettäisiin lopultakin lupa, koska toiminta on jatkunut luvatta useita vuosia.

Esitettyjen ehtojen poistaminen vaikuttaa naapurien etuun, joten sitä ei yksipuolisesti voi tehdä.

Edellä mainitun perusteella rakennus- ja ympäristölautakunta esittää, että valitus on hylättävä.

Käsittely

Lautakunnan jäsen Leena Virkki saapui pykälän käsittelyn aikana kello 17.06.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Selostus

Helsingin hallinto-oikeus pyytää lausuntoa rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä koskevasta valituksesta. Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 27.8.2024 § 97 myöntää paritalon toisen asunnon osittaisen muuttamisen pienyritys- ja kokoontumistilaksi (aikuisviihdekeskus) sekä rakennuksen laajentamisen ottamalla kellaritiloja kokoontumiskäyttöön. Hakija valitti päätöksen kolmesta ehdosta.

Oheismateriaali:
Valituksenalainen päätös
Valitus 7.10.2024

Päätöshistoria