

Martti Luiron vaatimus rakennusvalvontaviranomaisen puuttumisesta naapurin aidan rakentamiseen

1211/56.562/2016

Tekninen lautakunta § 37

Martti Luiri on tehnyt 6.6.2016 päivätyllä kirjeellään vaatimuksen rakennusvalvontaviranomaiselle puuttumisesta naapurin aidan rakentamiseen raja-alueella, sekä omien rajamerkintöjen tekemiseen.

Luiron lähettämän kirjelmän mukaan naapurissa asuvat Duckertit ovat rakentaneet oman aidan raja-alueelle, sekä merkinneet rajalinjoja erilaisin kepein ja merkinnöin. Luiron mukaan naapurit ovat myös istuttaneet metsäkaistaleen naapurien talojen väliin.

Martti Luiri vaatii Ranuan teknistä lautakuntaa poistattamaan Duckerttien rakentaman aidan ja mikäli Duckertit haluavat aidan sen paikka on määrättävä rajalle ja aidan rakentamiskustannukset on puolitettava.

Rakennustarkastaja on selvitellyt asiaa:

Martti Luiri on saanut luvan oman aitansa rakentamiseen teknisen lautakunnan päätöksellä 19.6.2012 "Samalla tekninen lautakunta päättää, että mikäli Liisa ja Martti Luiri rakentavat aidan, tulee aita sijoittaa pois rajalinjalta heidän omalle puolelle ja Luirot vastaavat aidan kaikista kustannuksista. "

Rakennustarkastaja on vierailut paikalla 14.7.2016. Katselmuksen yhteydessä rakennustarkastaja teki seuraavat havainnot: Luiron aita on vielä rakentamatta ja Duckerttien puolelle oli rakennettu yksinkertainen aitamainen suojaus pihamaan puiden ja istutusryhmien ympärille. Martti Luiri oli asettanut noin 10 cm päähän rajaviivasta muutamia metallisia aitatolpan jalvoja tulevalle aidan paikalle. Duckerttien istutukset ja suoja-aita sijaitsi noin 2-3 metrin etäisyydellä rajalinjasta.

Katselmuksen jälkeen rakennustarkastaja on pyytänyt naapureilta lausuntoa, koskien väitettyä aidan rakentamista.

Duckerttien antaman vastineen mukaan he eivät ole rakentaneet aita vaan tehneet väliaikaisen porosuojan istutettujen puiden suojaksi ja suojat poistetaan kun puut ovat tarpeeksi vahvoja kestämään porojen tuhot. Duckertit ilmoittavat, etteivät he tarvitse raja-aitaa eivätkä halua osallistua Martti Luiron aidan rakentamiskustannuksiin. He ovat myös oikeutettuja itse päättämään oman tonttinsa istutuksista ja puulajeista. Metsässä olevat rajamerkit ovat olleet paikallaan jo 10 vuotta ja ne osoittavat rajojen paikat.

Rakennustarkastajan näkemys:

Rakennuspaikalla käynnin perusteella Duckertien kasvien suojaksi rakentama aitaus ei sijaitse rajalinjalla. Tarkastajan näkemyksen mukaan kyseessä ei ole selkeä maa-alueita erotteleva kiinteä aita vaan lähinnä kasvien suojaksi asetettu tukirakennelma.

Ranuan kunnan rakennusjärjestyksen mukaan rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri edellyttää kaava- alueella ilmoitusmenettelyä. Kaava-alueen ulkopuolella aidan rakentaminen ei edellytä lupaa tai ilmoituksen tekemistä.

Kyseessä on Duckertien omien maiden sisällä oleva ja kasvien suojaksi rakennettu väliaikainen tukirakennelma. Se sijaitsee rajalinjan ulkopuolella reilusti, joten sitä ei sitä voida pitää alueita erottavana kiinteänä aitana.

Duckertien antaman vastineen mukaan kyseessä ei ole raja-aita vaan istutettujen kasvien suoja, joka poistetaan kun kasvit ovat riittävän suuria.

Martti Luirolle on myönnetty aidan rakentamiselle lupa 19.6.2012, jolloin on määrätty aidan rakentamisesta ja kustannuksista, sekä siitä että aita on sijoitettava pois rajalinjalta.

Ranuan kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 3.3. Aitaaminen mukaan " Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa."

Aidan tarve on yksinomaan Martti Luirolla, joten aidan rakentamiskustannuksia ei ole tarvetta jakaa naapureiden kesken. Aita on pituudeltaan pitkä, yli 280 metriä, jolloin aita erottuu ympäristöstään selvästi. Tällainen kiinteä aita on pidettävä siistissä kunnossa, joten huollettavuuden ja ylläpidon kannalta aita on sijoitettava aidan rakentajan omalle puolelle riittävästi, jotta aidan huoltaminen on käytännössä mahdollista aidan rakentajan omien maiden puolelta.

Simojärven osayleiskaavassa tai kunnan rakennusjärjestyksessä ei ole määritetty puulajeja tai istutustapoja, joten Tuulikki ja Erik Duckert voivat istuttaa vapaasti puita ja pensaita omalle puolelle huolimatta Martti Luiron kirjelmässään esittämistä mielipiteistä.

Kaava-alueen ulkopuolisella metsäalueella olevat rajamerkit kuuluvat lähinnä naapurussuhdelain alaisiin riitoihin. Esimerkiksi maanmittauslaitoksen ohjeistuksen mukaan rajan aukaisun yhteydessä raja voidaan linjata kepein, jonka jälkeen rajalinja aukaistaan maastoon.

Mikäli maanomistajilla on epäselvyyttä rajan paikasta tulisi raja aukaista maastoon.

Laki eräistä naapurussuhteista 15 §: "Metsämaalla asemakaava-alueen ulkopuo-

lella sijaisevien kiinteistörekisteriyksiköiden omistajat saavat avata yksiköidensä välisen rajan, jos se on aikaisemmin maanmittaustoimituksen yhteydessä avattu eikä sen paikasta ole riitaa tai epäselvyyttä. Raja on avattava siten, että rajalinja on avatun raja-aukon keskellä ja selvästi havaittavissa. Raja-aukon saa avata enintään puolitoista metriä leveäksi, jolleivät omistajat toisin sovi.

Jollei rajan avaamisesta päästä sopimukseen, rekisteriyksikön omistaja saa avata rajan rajanaapurin suostumuksetta ilmoitettuaan tälle siitä ensin.

Raja-alueelta kaadetut puut kuuluvat sen rekisteriyksikön omistajalle, jonka puolelta rajaa ne on kaadettu. Puiden omistajan on huolehdittava niiden talteen ottamisesta. Rajan avaamiskustannuksista vastaa se, joka rajan avaa, jolleivät rekisteriyksiköiden omistajat muuta sovi."

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää hylätä Martti Luiron tekemän valituksen Tuulikki ja Erik Duckertin aidan rakentamisesta. Samalla lautakunta päättää ettei naapureilla tarvitse osallistua Martti Luiron aidan rakentamiseen.

Koska aidan rakentamista ei ole rajalinjalle aloitettu tai saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa päätöksestä niin tekninen lautakunta määrää Martti Luiron rakentamaan aidan niin etäälle omasta rajalinjasta, että hän voi ylläpitää aitaa koko matkalta omalta puoleltaan.

Perustelut:

Rakennustarkastajan paikalla käynnin perusteella Duckertien aita ei sijaitse rajalinjalla. Tarkastajan näkemyksen mukaan kyseessä ei ole selkeä maa-alueita erotteleva kiinteä aita vaan lähinnä kasvien suojaksi asetettu tukirakennelma.

Ranuan kunnan rakennusjärjestyksen mukaan rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri edellyttää kaava- alueella ilmoitusmenettelyä. Kaava-alueen ulkopuolella aidan rakentaminen ei edellytä lupaa tai ilmoituksen tekemistä.

Kyseessä on Duckertien omien maiden sisällä oleva ja kasvien suojaksi rakennettu väliaikainen tukirakennelma. Se sijaitsee rajalinjan ulkopuolella reilusti, joten sitä ei sitä voida pitää alueita erottavana kiinteänä aitana.

Duckertien antaman vastineen mukaan kyseessä ei ole raja-aita vaan istutettujen kasvien suoja, joka poistetaan kun kasvit ovat riittävän suuria.

Martti Luirolle on myönnetty aidan rakentamiselle lupa 19.6.2012, jolloin on määrätty aidan rakentamisesta ja kustannuksista, sekä siitä että aita on sijoitettava pois rajalinjalta.

14.7.2016 tehdyssä katselmuksessa ilmeni, että raja-aidan rakentamista ei oltu vielä aloitettu vaan lähinnä maahan oli aseteltu alustavalla aitalinjalle teräksisiä aitalolpan jalkoja. MRL 143 § "Muuta toimenpidettä koskeva lupa tai viranomaishyväksyntä on rauennut, jolloin toimenpidettä ole suoritettu kolmessa

vuodessa."

Ranuan kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 3.3. Aitaaminen mukaan " Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa."

Aidan tarve on yksinomaan Martti Luirolla, joten aidan rakentamiskustannuksia ei ole tarvetta jakaa naapureiden kesken. Aita on pituudeltaan yli 280 metriä pitkä, jolloin aita erottuu ympäristöstään selvästi. Tällainen kiinteä aita on pidettävä siistissä kunnossa, joten huollettavuuden ja ylläpidon kannalta aita on sijoitettava aidan rakentajan omalle puolelle riittävästi, jotta aidan huoltaminen on käytännössä mahdollista aidan rakentajan omien maiden puolelta.

Simojärven osayleiskaavassa tai kunnan rakennusjärjestyksessä ei ole määritetty puulajeja tai istutustapoja, joten Tuulikki ja Erik Duckert voivat istuttaa vapaasti puita ja pensaita omalle puolelle huolimatta Martti Luiron kirjelmässään esittämistä mielipiteistä.

Päätös: Päätösehdotuksen antamisen jälkeen rakennustarkastaja on tutustunut uudelleen alueeseen ja todennut naapurin rakentaman ns. poroaidan sijaitsevan arvioitua lähempänä rajalinjaa ja kulkevan rajalinjan suuntaisesti pitkältä matkalta.

Esittelijän muutettu päätösehdotus: Tekninen lautakunta käsittelee Martti Luiron tekemän vaatimuksen Tuulikki ja Erik Duckertin aidan rakentamisesta ja päättää rajalinjoilla olevista aidoista seuraavasti:

Tekninen lautakunta päättää, että naapureilla ei tarvitse osallistua Martti Luiron aidan rakentamiseen.

Koska aidan rakentamista ei ole rajalinjalle aloitettu tai saatettu loppuun kolmen vuoden kuluessa päätöksestä niin tekninen lautakunta määrää Martti Luiron rakentamaan aidan niin etäälle omasta rajalinjasta, että hän voi ylläpitää aita koko matkalta omalta puoleltaan.

Koska Duckertit ovat vastineessaan ilmaisseet, että he eivät tarvitse raja-aitaa ja porosuoja-aita on rakennettu väliaikaiseksi kasvien suojaksi, on heidän poistettava kasvien suojaksi rakentama porosuoja-aita kevääseen 2017 mennessä rajalinjan tuntumasta.

Perustelut:

Rakennustarkastajan paikalla käynnin perusteella Duckertien porojen suojaksi rakentama aita sijaitsee rajan tuntumassa. Tarkastajan näkemyksen mukaan kyseessä ei ole selkeä maa-alueita erotteleva kiinteä aita vaan lähinnä kasvien suojaksi asetettu tukirakennelma.

Ranuan kunnan rakennusjärjestyksen mukaan rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava kiinteä aita tai kadun reunusmuuri edellyttää kaava- alueella

ilmoitusmenettelyä. Kaava-alueen ulkopuolella aidan rakentaminen ei edellytä lupaa tai ilmoituksen tekemistä.

Kyseessä on Duckertien omien maiden sisällä oleva ja kasvien suojaksi rakennettu väliaikainen tukirakennelma. Aita kulkee kuitenkin pitkän matkan rajan tuntumassa ja istutetut puut ovat kasvaneet jo suuriksi.

Duckertien antaman vastineen mukaan kyseessä ei ole raja-aita vaan istutettujen kasvien suoja, joka poistetaan kun kasvit ovat riittävän suuria.

Martti Luirolle on myönnetty aidan rakentamiselle lupa 19.6.2012, jolloin on määrätty aidan rakentamisesta ja kustannuksista, sekä siitä että aita on sijoitettava pois rajalinjalta.

14.7.2016 tehdyssä katselmuksessa ilmeni, että raja-aidan rakentamista ei oltu vielä aloitettu vaan lähinnä maahan oli aseteltu alustavalla aitalinjalle teräksisiä aitalolpan jalkoja. MRL 143 § "Muuta toimenpidettä koskeva lupa tai viranomaishyväksyntä on rauennut, jolloin toimenpidettä ole suoritettu kolmessa vuodessa."

Ranuan kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 3.3. Aitaaminen mukaan "Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa."

Aidan tarve on yksinomaan Martti Luirolla, joten aidan rakentamiskustannuksia ei ole tarvetta jakaa naapureiden kesken. Aita on pituudeltaan yli 280 metriä pitkä, jolloin aita erottuu ympäristöstään selvästi. Tällainen kiinteä aita on pidettävä siistissä kunnossa, joten huollettavuuden ja ylläpidon kannalta aita on sijoitettava aidan rakentajan omalle puolelle riittävästi, jotta aidan huoltaminen on käytännössä mahdollista aidan rakentajan omien maiden puolelta.

Simojärven osayleiskaavassa tai kunnan rakennusjärjestyksessä ei ole määritetty puulajeja tai istutustapoja, joten Tuulikki ja Erik Duckert voivat istuttaa vapaasti puita ja pensaita omalle puolelle huolimatta Martti Luiron kirjelmässään esittämistä mielipiteistä.

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun päätösehdotuksen.

Lisätietoja asiasta antaa:

rakennustarkastaja Risto Niemelä

puh. 040 7049623, etunimi.sukunimi@ranua.fi