

Vaatus asunto-osaakeyhtiön kaadettujen tuijen takaisin istuttamisesta

RAYML 09.10.2025

897/10.03.00/2025

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala, puh. 040 776 2556

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle on tullut vaatimus velvoittaa sakon uhalla asunto-osaakeyhtiö Bostads Ab Helgad i Liljendal istuttamaan uudet riittävän korkeat tuijat taloyhtiön kaataman tuija-aidan tilalle.

Vaatimuksen lähettäjä ja laatija ovat lähettäneet rakennusvalvontaan selvityspyynnön sähköpostitse 25.3.2025, koskien yllä mainitussa asunto-osaakeyhtiössä kaadettuja tuijia. Asian selvityksen yhteydessä rakennustarkastaja muun muassa arvioi toimenpiteen vähäisyyden ja luvan hakemisen tarpeen ja ilmoitti selvityspyynnön tekijöille, että jos taloyhtiö olisi tiedustellut etukäteen rakennusvalvonnasta, vaatiiko tuijarivistön poistaminen maisematyölupaa, olisi heille vastattu, että maisematyölupaa ei tarvita kyseisten tuijien poistoon. Sähköpostikeskustelu oheismateriaalina.

Loviisan kaupungin voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on teksti maankäyttö- ja rakentamislain pykälästä 128. § koskien sitä, milloin maisematyölupa tarvitaan. Pykälän tekstiä siitä, milloin maisematyölupa ei ole tarpeen, ei rakennusjärjestyksessä mainita. Tämä ei kuitenkaan poista sitä, etteikö koko pykälää voi ja pidä noudattaa. Uudessa rakentamislain 53. § vastaa lähes kokonaan maankäyttö- ja rakennuslain 128. §:ää. Lain perusteluissa on myös korostettu, että vähäisyyden arviointi kuuluu viranomaiselle.

Rakentamislain 17. §:n mukaan rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin. Rakennusjärjestyksen määräykset ovat siis täydentäviä määräyksiä.

RakL 53. § mukaan maisematyölupaa ei tarvita vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin, joten maisematyölupaa ei ole tarvetta hakea/käsitellä jälkikäteen. Koska kaavassa ei ole määräystä erikseen istutettavista puista, ei rakennusvalvonta voi lähtökohtaisesti määrätä istuttamaan takaisin kaadettuja tuijia.

Liite 37

Vaatus ja valokuvia 23.9.2025

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Anne Kanervala

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää vaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein.

Päätös

Jakelu

Vaatimuksen tekijä
Asunto-osaakeyhtiön isännöitsijä