

## Valitus tarkastusinsinöörin päätöksestä 9.12.2021 § 428: maisematyöluva, Asunto Oy Krookilanorvokki

Lupalautakunta 07.04.2022 § 33  
177/10.03.00.06/2022

Valmistelija: rakennustarkastaja Petri Ojanen, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

██████████ ovat jättäneet Turun hallinto-oikeudelle 4.1.2022 päivätyn valituksen koskien tarkastusinsinöörin maisematyölupapäätöstä 9.12.2021 § 428 (21-0341-MAI).  
Hallinto-oikeus on 3.3.2022 nro H345/2022 päätöksen mukaisesti siirtänyt asian Raision lupalautakunnan käsiteltäväksi.

Valituksessa vaaditaan:

1. Kieltämään kyseisen päätöksen täytäntöönpano, kunnes asia on lainvoimaisesti ratkaistu.
2. Kumoamaan Raision kaupungin rakennusvalvonnan päätös, koska se on kokonaisuudessaan perustelematon.

Valituksen perustelut

Valituksenalaista päätöstä ei ole mitenkään perusteltu, vaikka päätösasiakirjasta käy esiin asunto-osakeyhtiölle toimitettu hakemuksesta poikkeava kirjallinen näkemys, joka on ollut rakennusvalvontaviranomaisen käytettävissä.

Raision rakennusvalvonta on pyynnöstä toimittanut päätöksen asiakirjoineen sähköpostitse 13.12.2021. Toimitetuista asiakirjoista on jäänyt puuttumaan ilman asian perustelemista päätöksessä mainitut ja siihen liittyvät seuraavat asiakirjat:

- asunto-osakeyhtiö Krookilanorvokin maisematyölupaa koskeva hakemus
- hallituksen kokouksen pöytäkirja
- kaupungin vihersuunnittelijan puolta koskeva asiakirja
- mainittu vihersuunnittelijan suorittaman katselmuksen pöytäkirja

Valituksenalainen päätös koskee asunto-osakeyhtiön Krookilanorvokin tontilla kasvavia kahta puuta (kuusi ja kirsikkapuu) sekä yhtä pensasta (tuija). Kyseiset puut ja pensas sijaitsevat valittajien kyseisessä asunto-osakeyhtiössä osakkaina hallitseman asunnon piha-alueella.

Rakennustarkastaja toteaa valituksesta seuraavaa:

Koska lupapäätöksestä on annettu virheellinen muutoksenhakuohjaus hallintovalituksena Turun hallinto-oikeudelle ja valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 30 päivän valitusajan kuluessa ja sen jälkeen siirretty lupalautakunnan ratkaistavaksi lautakunta käsittelee asian oikaisuvaatimuksena.

Tarkastusinsinööri on 9.12.2021 § 428 mukaisesti myöntänyt As Oy Krookilanorvokille maisematyöluvan kirsikkapuun, kuusen sekä tuijan kaatamiseksi yhtiökokouksen pöytäkirjassa esitettyjen ehtojen mukaisesti. Lupakäsittelyä varten hakemuksen liitteenä oli toimitettu kaikki lupapäätöksen kannalta oleelliset asiakirjat:

- virallinen kaava- ja karttaote
- varsinaisen yhtiökokouksen pöytäkirja
- todistus hallinto-oikeudesta
- kaupparekisteriote
- asemapiirros

Kaupungin vihersuunnittelija on tehnyt kiinteistöllä katselmuksen ja puoltaa puiden ja pensaan poistoa. Katselmuksesta ei ole laadittu erillistä pöytäkirjaa.

Puiden ja pensaiden poistoa voidaan perustella mm. mahdollisella kosteusriskillä, juurien aiheuttamilla vahingoilla alapohjarakenteisiin sekä viemäreihin ja salaojiin. Rakennuksen rakenteiden suojaamiseksi puiden ja pensaiden tulisi olla vähintään kolmen metrin päässä rakennuksesta. Pajunsukuisten puiden ja pensaiden sekä isompien puiden osalta suositeltu etäisyys on vähintään viisi metriä. Rakennuksen seinässä kiinni olevat kasvit estävät seinärakenteen kuivumisen ja rakenne jää pysyvästi kosteaksi.

Asunto-osakeyhtiön piha-alueet ovat kyseisen taloyhtiön hallinnassa ja puiden sekä pensaiden poistamisesta päättää taloyhtiön hallitus. Mikäli kyseessä ovat taloyhtiölle merkittävät puut tai pensaat, jotka kuuluvat olennaisesti piha-alueen yleisilmeeseen, päätös voidaan tehdä myös yhtiökokouksessa. As Oy Krookilanorvokin varsinainen yhtiökokous on pidetty 25.5.2020. Puiden poistamisesta on päätetty pöytäkirjan kohdassa 17.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Petri Ojanen
Päätösehdotus	Lupalautakunta hylkää tarkastusinsinöörin päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen. Tarkastusinsinöörin päätöstä ei ole syytä muuttaa. Sovelletut lainkohdat MRL 128 §, 140 §, 187 §, 192 §
Päätös	Marja Tereska ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun. Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.  Lupalautakunta hyväksyi esittelijän tekemän ehdotuksen, jonka jälkeen Marja Tereska jätti asiasta eriävän mielipiteen:  “Näkemykseni mukaan asia pitäisi palauttaa uudelleen valmisteluun seuraavilla perusteilla: Perusteluja ei ole yksilöity koskemaan oikaisuvaatimuksessa tarkoitettuja kuusta, kirsikkapuuta ja tuijaa. Taloyhtiön yhtiökokouksen muistioon (johon päätöksen perusteluissa vedotaan) ei ole kirjattu selkeästi kirsikkapuun ja tuija-pensaan kaatamista, eikä päätöksessä käytetyissä aineistossa ole sen taloyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjaa, jossa on päätetty ja perusteltu toimenpideluvan hakeminen. Lisäksi kokouksemme keskustelussa tuli esiin, että ei ole varmistettu, sijaitsevatko kaikki puut ja pensas varmuudella tontin sisällä, eli onko taloyhtiöllä oikeus tehdä päätös niiden poistamisesta. Kuntalaisten oikeusturvan kannalta rivitaloyhtiötä koskevien päätösten perustelujen pitäisi olla selkeästi perustellut ja helposti ymmärrettävät.”