



24.11.2017

## § 97

### Velvoitteen asettaminen roskakorien siirtämiseksi (tontti 10582/13, osoite Antareksenkatu 6)

HEL 2017-011345 T 10 04 10

Facta 10-0040-17-HAL

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Kalasataman Palvelu Oy:n Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan korttelin nro 10582 tontin nro 13 haltijana 1.3.2018 mennessä siirtämään saman korttelin tontin nro 4 rajalle sijoitetut roskakorit vähintään kuuden metrin päähän naapuritontilla olevan rakennuksen avattavista ikkunoista ja ovista yhtiölle nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla.

Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisituhatta euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on neljäsataa euroa.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Kun tekoa on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista, niin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti, että ilmoitusta asiasta poliisille esitutkintaa varten ei tehdä.

Pöytäkirjanote liitteineen velvoitetulle ja toimenpidepyynnön tekijälle saantitodistuksella.

## Toimenpidepyyntö

\*\*\*\*\* tontin 10582/4 toisena haltijana 19.5.2017 rakennusvalvontavirastoon lähetetyssä kirjelmässään pyytää rakennusvalvontaa ryhtymään toimenpiteisiin roskakorien poistamiseksi hänen tonttinsa välittömästä läheisyydestä, vähintään 8 metrin päähän tontilla sijaitsevan asuinrakennuksen avattavista ikkunoista ja ovista roskakoreista aiheutuvan haitan johdosta.



24.11.2017

## Kehotus

Rakennusvalvontavirasto on 26.5.2017 päivätyllä kirjeellä kehottanut tontin 10582/13, os. Antareksenkatu 6, haltijaa Kalasataman Palvelu Oy:tä 1.7.2017 mennessä poistamaan edellä mainitut roskakorit nykyiseltä paikaltaan.

## Tarkastuslausunto

Paikalla on käyty 3.7.2017 ja todettu, että roskakoreja ei ole poistettu nykyiseltä paikaltaan.

Edellä mainitun johdosta kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden rakennetun ympäristön valvontayksikkö ehdottaa 4.7.2017 päivätyssä tarkastuslausunnossa, että Kalasataman Palvelu Oy veloitetaan asetettavan sakon uhalla poistamaan roskakorit nykyiseltä paikaltaan.

## Kalasataman Palvelu Oy:n vastine

Kalasataman Palvelu Oy on 14.8.2017 antanut vastineen, jossa todetaan seuraavaa:

Roskakorien sijoittaminen puheena olevalle yhteispihalle ja neljälle muulle yhteispihalle ei ole edellyttänyt lupaa ja niiden sijoittamisessa on noudatettu voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen toimenpiteeseen liittyviä säännöksiä.

Vaikka roskakoreista aiheutuisi kohtuullista haittaa, mitä ei ole näytetty tapahtuneen, se olisi perusteltua roskakorien tarpeellisuudesta johtuen, ja koska muitakaan vaihtoehtoja ei ole ympäristön siisteyden, turvallisuuden ja terveellisyyden takaamiseksi.

Valituksen kohteena olevat ja neljän muun sijoituspaikan roskakorit eivät rumenna ympäristöä maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 1 momentin tarkoittamalla tavalla. Päinvastoin ne ovat välttämättömiä ympäristön rumenemisen estämiseksi ja tavanomainen näky rakennetussa kaupunkiympäristössä.

Valituksen kohteena olevat roskakorit ja muut neljä vastaavaa sijoituspaikkaa palvelevat merkittävällä tavalla Kalasataman alueen asukkaita ja kohentavat ympäristöä ja ne eivät aiheuta kenellekään kohtuutonta tai tarpeetonta haittaa.

## Toimenpidepyynnön tekijän vastine



24.11.2017

Kalasadaman Palvelu Oy:n vastineeseen 14.9.2017 antamassaan vastineessa toimenpidepyynnön tekijä toteaa, että rakennuslupaan sisältyi pihasuunnitelma, jonka mukaan sijoituspaikassa ei ole tupakointipistettä, jäteasemaa tai muutakaan roskienkeruupistettä.

Rakennusjärjestyksen 13 §:n mukaan "Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit." Kalasadaman Palvelu Oy ei ole lainkaan huomionnut naapureita. Se on sijoittanut jäteaseman sekä tupakkapisteen noin metrin päähän toimenpidepyynnön tekijän tontin rajasta ja etupihasta, noin metrin päähän asunnon avattavasta ikkunasta, noin 2,5 metrin päähän asunnon pääovesta ja noin 2 metrin päähän asunnon parvekkeesta. Tämä aiheuttaa jatkuvaa merkittävää haittaa asumiselle ja rumentaa ympäristöä. Toimenpidepyynnön tekijä ja myös muut alueen asukkaat ja kiinteistöt ovat reklamoineet kyseisestä sijoituspaikasta toistuvasti Kalasadaman Palvelu Oy:lle.

#### Toimenpidepyynnön tekijän täydennys

Toimenpidepyynnön tekijä on 10.10.2017 täydentänyt vastinettaan kiinteistöarvioitsijan lausunnolla. Lausunnossa katsotaan, että jätessäiliöistä aiheutuva asumisviihtyvyydelle koitua haitta ja niiden ympäristöä rumentava vaikutus vaikuttavat kohteen haluttavuuteen ja sitä kautta alentavat omakotitalokiinteistön arvoa.

#### Kalasadaman Palvelu Oy:n lisävastine

Kalasadaman Palvelu Oy on 25.10.2017 antanut lisävastineen toimenpidepyynnön tekijän täydennyskirjelmästä. Yhtiö toteaa, että koska kiinteistöarvioitsijan lausuma roskakorien vaikutuksista perustuu puutteellisiin ja virheellisiin lähtötietoihin, ei sen loppupäätelmälläkään ole todistelu-arvoa. Tämän vuoksi palveluyhtiön mukaan asiaa kokonaisuutena arvioitaessa po. lausumalla ei voi olla asiassa mitään merkitystä.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaan rakennusluvun myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 157 §:n mukaan rakentamisen yhteydessä tulee järjestää kiinteistön jätehuollon edellyttämät tilat ja rakennelmat. Jätehuolto tulee toteuttaa siten, ettei sen järjestäminen aiheuta haittaa terveydelle eikä ympäristölle.



24.11.2017

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 1 momentin mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Kyseisen pykälän 2 momentin mukaan, jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 168 §:n 1 momentin mukaan kevyen rakennelman ja pienehkön laitoksen tulee terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen tulee sopeutua ympäristöön eikä se saa olla haitaksi liikenteelle. Kyseisen pykälän 2 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä tämän pykälän vastaisen rakennelman tai laitoksen poistettavaksi tai muutettavaksi vastaamaan lain vaatimuksia.

Kaupunginvaltuuston hyväksymän Helsingin rakennusjärjestyksen 13 §:n mukaan pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Kyseisen pykälän 2 momentin mukaan rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Muut sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §  
UHKasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 22 § ja 23 §

#### Asemakaava

Tontilla 10582/10 on voimassa 3.8.2012 voimaan tullut asemakaava nro 12095, jossa tontti on merkitty asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Tontti nro 4 on merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi.

#### Päätöksen perustelut

Rakennuslautakunta on 13.9.2011 myöntänyt rakennusluvan maanalaisen autohallin ja kansipihan rakentamiselle tontille 10582/10. Rakennusluvan mukaan autohallin päälle rakennetaan kansipiha asukkaiden



24.11.2017

leikki- ja oleskelualueeksi; toimenpiteessä noudatetaan erikseen laadittavaa pihasuunnitelmaa. Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä rakennuslautakunta on vahvistanut noudatettavaksi pääpiirustukset, joihin sisältyy myös pihasuunnitelma.

Pihasuunnitelmassa on esitetty paikat, mihin roskakorit sijoitetaan. Nyt kyseessä olevaan paikkaan ei ole merkitty roskakoria. Näin ollen nyt kyseessä olevat roskakorit on sijoitettu naapuritontin rajalle rakennuslautakunnan myöntämän rakennusluvan ja pihasuunnitelman vastaisesti. Roskakorit eivät sovellu kyseiselle paikalle ja ympäristöön, vaan rumentavat sitä.

Esitetyn näytön perusteella roskakoreista aiheutuu niin suurta haittaa naapuritontilla olevalle asuinrakennukselle, että roskakorien poistamiseksi nykyiseltä paikaltaan vähintään kuuden metrin päähän naapuritontilla 10582/4 olevan asuinrakennuksen avattavista ikkunoista ja ovis-  
ta on asetettava velvoite.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218  
pentti.ruuska(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta.pdf
- 2 Kantakartta.pdf
- 3 Asemakaava.pdf
- 4 Asemapiirros.pdf
- 5 Pihasuunnitelma.pdf
- 6 Toimenpidepyyntö.pdf
- 7 Kehotus.pdf
- 8 Tarkastuslausunto.pdf
- 9 Kalasataman Palvelu Oy vastine.pdf
- 10 Toimenpidepyynnön tekijän vastine.pdf
- 11 Toimenpidepyynnön tekijän täydennys.pdf
- 12 Kalasataman Palvelu lisävastine .pdf
- 13 Valokuva.pdf

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

**Otteet**

**Ote**

Kalasataman Palvelu Oy

**Otteen liitteet**

Hallintovalitus, todisteellinen tie-



24.11.2017

Asia/15

doksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Toimenpidepyynnön tekijä

Hallintovalitus, todisteellinen tie-  
doksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218  
pentti.ruuska(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta.pdf
- 2 Kantakartta.pdf
- 3 Asemakaava.pdf



24.11.2017

4	Asemapiirros.pdf
5	Pihasuunnitelma.pdf
6	Toimenpidepyyntö.pdf
7	Kehotus.pdf
8	Tarkastuslausunto.pdf
9	Kalatataman Palvelu Oy vastine.pdf
10	Toimenpidepyynnön tekijän vastine.pdf
11	Toimenpidepyynnön tekijän täydennys.pdf
12	Kalatataman Palvelu lisävastine .pdf
13	Valokuva.pdf

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Kalatataman Palvelu Oy

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Toimenpidepyynnön tekijä

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

### Postiosoite

PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

### Käyntiosoite

Siltasaarencatu 13  
Helsinki 53  
<https://www.hel.fi/>

### Puhelin

09 310 1691

### Faksi

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

### Alv.nro

FI02012566



24.11.2017

Asia/15

---

Liite 13