



§ 190

Velvoitteen asettaminen luvattomat autopaikat, Heinämiehentie 9

HEL 2020-006941 T 10 04 10

Facta 34-42-20-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Asunto Oy Heinämiehentie 9:n Helsingin kaupungin 34. kaupunginosan korttelin 136 tontin 18 omistajana lopettamaan autojen paikoittamisen tontin pihamaalla voimassa olevan rakennusluvan vastaisesti 31.12.2020 mennessä nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla, jonka peruserä on neljä tuhatta euroa ja lisäerä tuhat euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa asetettua velvoitetta ei ole noudatettu. Asetettu velvoite raukeaa, jos pihamaan autopaikkojen muuttuneelle sijoitukselle ja määrälle myönnetään hakemuksesta lupa.

Asian luonteesta johtuen ympäristö- ja lupajaosto päättää olla määräämättä asiassa rakennusvalvontataksan 20 §:n mukaista valvontamaksua.

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

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote saantitodistuksella Asunto Oy Heinämiehentie 9:lle ja Heinämiehentie 11:n omistajalle.

Perustelut

Tontille on rakennettu vuonna 1962 myönnetyn rakennusluvan nojalla kaksikerroksinen pienkerrostalo, jossa on neljä asuntoa. Rakennusluvan mukaan autotallissa on kaksi autopaikkaa ja pihamaalla toiset kaksi autopaikkaa. Voimassa olevasta rakennusluvasta poiketen pihamaalle on sijoitettu neljä autopaikkaa naapuritontin rajalle täysin toiseen paikkaan kuin, mihin rakennuslupa määrää sijoittamaan kaksi autopaikkaa.



08.10.2020

Pihamaan autopaikkojen nykyinen sijoitus on vastoin voimassa olevaa rakennuslupaa ja aiheuttaa naapurille haittaa ja kun naapuri on vaatinut asiassa rakennusvalvonnan toimenpiteitä, niin on autojen pysäköinti pihamaalla vastoin rakennuslupaa kiellettävä.

Tarkastuslausunto 6.5.2020

Rakennusvalvontapalvelulle toimitetun kirjallisen toimenpidepyynnön 34-126-19-ILM johdosta, ja suoritettuna paikalla käynnillä 13.6.2019, on havaittu tontin länsirajaan toteutettu neljän auton levyistä parkkipaikkaa.

Kiinteistöllä on myönnetyn rakennusluvan (Pa-1550-62-A) mukaan kaksi luvallista pihapaikkaa, mutta kiinteistön nykyiset neljää parkkipaikkaa eivät ole myönnetyn luvan mukaisia. Autopaikkojen uudelleenjärjestely ja lisääminen olisivat vaatineet rakennusvalvonnan toimenpideluvan hakemista, näin on rakennusvalvonnan maisema-arkkitehti vahvistanut.

Talotekniikkainfo.fi, sisäilmasto ja ilmanvaihto-opas, ulkoilmalaitteiden sijoittaminen.

Ulkoilmalaitteen vähimmäisetäisyys on vähintään 8 metriä polttomootorikäyttöisten ajoneuvojen pysäköintipaikoissa. Kiinteistön luvaton neljän auton parkkipaikka sijaitsee lähemmäs 8 metriä, toimenpidepyynnön tekijän kiinteistön ulkoilmalaitteen ilmanottokohdasta, ja myös tästä syystä parkkipaikan ei saisi sijoittaa nykyiseen kohtaan.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan, Heinämiehentien tontin ja kadun viereinen 5 metrin leveä alue on istuttava, osa tästä luvattomasta parkkipaikasta on nyt rakennettu istutettavalle alueelle.

Rakennusvalvontapalvelun tietokannoissa ei ole 6.5.2020 myönnettyä tai vireillä olevaa lupaa liittyen tontin parkkipaikkamuutoksille.

Tämän johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, esittämään, että Asunto Oy Heinämiehentie 9:lle, asetetaan uhkasakkovelvoite palauttaa tonttia voimassa olevien lupapiirustuksien mukaiseksi.

Asunto Oy Heinämiehentie 9:n vastine

Lähestyimme viime keväänä 2019 Heinämiehentie 11 naapureita, keskustellaksemme rajan yli tulevista puun oksista. Keskustelussa ilmeni myös naapurin halukkuus rakentaa raja-aitaan kiinni isohko pyörävarasto, joka tulisi osittain Heinämiehentie 11 keittiön ikkunan eteen. Jo-



08.10.2020

hon annoimme alustavan suostumuksemme. Tämä kuitenkin johti tähän tilanteeseen, jossa olemme tällä hetkellä.

Asunto Oy:n parkkipaikat ovat olleet 1963 vuodesta asti nykyisellä paikalla. Käytössä on kaksi lämpötolppaa. Pääsääntöisesti parkkipaikkaa käyttää kaksi autoa. Jatkuvasti parkkipaikkaa käyttävät lähtevät aamulla ja palaavat illalla. Osittain autoja pysäköidään myös kadun varteen. Parkkipaikalla ei toteuteta vastineautojen huoltotoimenpiteitä, eikä autoja pidetä tyhjäkäynnillä.

Liitteenä kuva "Heinämiehentie 9_raja-aita".

Liitteenä kuva "Heinämiehentie11_puuvarasto".

Kuvassa ilmenee Heinämiehentie 11 ja Lähdepolun naapurin välinen raja-aita. Heinämiehentie 11 mukaan Heinämiehentie 9 on valonheittimet käytössä parkkipaikkojen puoleisessa talon seinässä. Valot ovat normaalit pihavalot ja tarkoitettu takapihalle kulkua varten. Valaistus ei ole kuitenkaan enää käytössä. Liitteenä kuva "Heinämiehentie 9_pihavalolaistus" pihavalolaistuksesta.

Asunto Oy Heinämiehentie 9 ei näe, että parkkipaikat aiheuttaisivat haittaa/vaaraa naapurille. Jos asia häiritsee naapuria esteettisesti olemme valmiita rakentamaan rajalle lauta-aidan näköesteeksi ja jakamaan kustannukset puoliksi naapurin kanssa.

Heinämiehentie 11 vastine

Tarkastuslausunto on sisällöltään asianmukainen eikä meillä ei ole siihen huomauttamista. Omasta puolestamme tuomme esille seuraavat seikat asian käsittelyä varten: Heinämiehentie 9 taloyhtiö on luvattomasti rakentanut pysyvään käyttöön neljän auton sähköistetyt autopaiikat tontilla toiseen paikkaan. Luvattomalla parkkipaikalla autot on pysäköity puskurit kiinni rajaamme ja etäisyys talomme ilmanottoaukkoihin ja ikkunoihin on vain 5 metriä. Liikenne parkkipaikalla on kasvanut erittäin paljon viimeisen parin vuoden aikana.

Parkkipaikkatoiminnasta on aiheutunut meille haittaa ja häiriötä, ja reagoimme asiaan saatuaamme tiedon parkkipaikan luvattomuudesta. Luvattomaan paikkaan pysäköidyt autot aiheuttavat haittaa ja häiriötä terveyden ja turvallisuuden näkökulmasta: toiminnasta aiheutuu pakokaasu-, melu- ja valosaaste-emissioita sekä paloturvallisuusriski. Lisäksi Heinämiehentie 9:llä ei ole hulevesiviemärintiä, ja parkkikentän pintavedet valuvat maanpinnan tasausten seurauksena tontillemme aiheuttamaan kosteusrasitusta rakennuksemme perusmuuriin.

Koska Heinämiehentie 9 taloyhtiö on omavaltaisesti rakentanut parkkipaikan nykyiseen paikkaan ilman lupaa, parkkipaikan vaikutuksia naa-



08.10.2020

purille ei ole arvioitu. Jos lupa olisi asianmukaisesti haettu, olisi parkkipaikan vaikutukset (esim. aiheutettu häiriö, päästöt, paloturvallisuus, valumavedet) tulleet puolueettomasti tarkastelluiksi.

Asunto Oy Heinämiehentie 9:n lisävastine

Lisäyksenä aiemmin toimitettuun vastineeseen. Heinämiehentie 9 pihan käyttö rajan tuntumassa ei ole lisääntynyt pikemminkin vähentynyt. Heinämiehentie 9 mielestä lauta-aidan rakentaminen vähentäisi tai jopa poistaisi naapurille aiheutuvia valosaaste-emissioita, sekä lauta-aita olisi näkösuojana Heinämiehentie 11:lle.

Heinämiehentie 11 ilmoittaa vastineessaan haitoista esimerkiksi hulevesistä. Heinämiehentie 9 hiekkapiha osuus on pinnaltaan alempana kuin Heinämiehentie 11 piha. Heinämiehentie 9 tontin vedet (sadevesi) on ohjattu tontin vastakkaiseen päätyyn, sekä hiekkasuus viettää Heinämiehentie 9 takapihalle, eikä näin aiheuta Heinämiehentie 11:sta haittaa.

Heinämiehentie 11 lisävastine

As.oy. Heinämiehentie 9 vastineessa ei ole esitetty uusia seikkoja, jotka muuttaisivat luvattoman parkkipaikan tarkastelua. Yhtiön vastineessa ei otettu lainkaan kantaa parkkipaikan pääasiallisiin haittakysymyksiin. Sekä vastine että keskustelut yhtiön kanssa ovat osoittaneet, ettei parkkipaikkatoiminnan haittoja oteta vakavasti eikä konkreettisia ehdotuksia tilanteen parantamiseksi ole yhtiön taholta esitetty. Näin ollen asiaan ei ole löydettävissä ratkaisua vapaaehtoiselta neuvottelupohjalta.

Parkkipaikan luvattomuus tuli siis esille v. 2019, kun selvitimme rakennusvalvonnassa vastuita ja velvoitteita yhtiön vaatimassa puun kaatamisasiassa. Puunkaato ja omavaltaisesti rakennettu parkkipaikka ovat kuitenkin kaksi eri asiaa: luvattomasti rakennetussa parkkipaikassa on kysymys ensisijassa viranomaiselle kuuluvasta valvontavastuusta. Kasvillisuuden hoito tai pihavajaidea eivät vaikuta nyt käsiteltävän parkkipaikan luvattomuuden tarkasteluun.

Lisätietona asiasta toteamme seuraavaa: Jo entuudestaan häiritsevän parkkipaikkatoiminnan lisäksi Heinämiehentie 9 vaati meitä kaatamaan tontiltamme puun, joka on tärkeä suojaeste talomme ja luvattoman parkkipaikan välissä. Heidän mukaansa puu liikaa ja vahingoittaa tontille pysäköityjä autoja. Olemme hoitaneet kasvillisuuden määräysten mukaiseen tilaan. Huomautamme, ettei naapurin kertomia likaantumishaittoja ilmenisi, jos autoja ei pysäköitäisi nykyisiin luvattomiin paikkoihin.



08.10.2020

Olemme Heinämiehentie 9 vaatimuksesta kaataneet toisen puun, jonka oksat ulottuivat heidän tontille. Tämä puu kasvoi istutettavaksi määrätyllä tontin osalla. Sen oksat ulottuivat vastaavasti naapurin puolelle alueelle, joka ei ole pysäköintiin tarkoitettu, mutta luvattomasti siihen käyttöön otettu. Tontillamme on jäljellä enää yksi puu, ja pätevä arboristi on katkonut sen oksat niin, etteivät ne ulotu eikä myöskään kasvu suuntaudu naapurin puolelle.

Emme ole suunnittelemassa tai rakentamassa pihavajaa, sillä meillä on jo sellainen. Pihavaja nousi aiemmin esille vain siitä syystä, että pohdimme rakenteellisia keinoja suojautua parkkipaikkahäiriöltä. Esimerkiksi autojen voimakkaat ajovalot suuntautuvat esteettä suoraan talomme ikkunoista sisään. Tällöin emme vielä olleet tietoisia parkkipaikan luvattomuudesta, ts. että haittojen vähentämismääräys ei ole meillä.

Yhteenvedon toteamme, että aktiivisessa käytössä oleva parkkipaikka aiheuttaa haittaa ja häiriötä terveyden ja turvallisuuden näkökulmasta. Vaikka parkkipaikka on ollut käytössä pitkään, on siitä aiheutuva haitta lisääntynyt merkittävästi liikennemäärien olennaisen kasvamisen myötä.

Mikäli taloyhtiö haluaa jatkaa parkkipaikkatoimintaa nykyisessä paikassa, tulee yhtiölle asettaa velvoite hakea asianmukaiset luvat määräajassa. Tällöin tulee huomioida, että asia on ollut vireillä jo vuoden. Mikäli näin ei tapahdu, tulee luvaton parkkipaikkatoiminta lopettaa. Lupa-käsittelyssä parkkipaikan vaikutukset naapurille (esim. aiheutettu häiriö, päästöt, paloturvallisuus, valumavedet) sekä mahdolliset ratkaisut haittojen minimoimiseksi tulevat puolueettomasti tarkastelluiksi.

Sovelletut oikeussäännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n 1 momentin mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasa-



08.10.2020

kolla tai uhallu, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Uhkasakkoa ja teettämishakua koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Heinämiehentie 9 ja 11 kantakartta
- 2 Heinämiehentie 9 rakennusluvan asemapiirustus
- 3 Tarkastuslausunto Heinämiehentie 9 (5)
- 4 Heinämiehentie 11 vastine 15.5.2020
- 5 Heinämiehentie 11 valokuva 1 vastineen liite
- 6 Heinämiehentie 11 valokuva 2 vastineen liite
- 7 Heinämiehentie 11 valokuva 3 liite vastineeseen
- 8 Heinämiehentie 9 parkkipaikat vastine 19.5.2020
- 9 Heinämiehentie 9 lisävastine 28.5.2020
- 10 Heinämiehentie 11 lisävastine 5.6.2020
- 11 Asemakaava 8508
- 12 Valokuva kadulta

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Asunto Oy Heinämiehentie 9

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

Toimenpidepyynnön tekijä

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Postiosoite

PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



08.10.2020

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11

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 Heinämiehentie 9 ja 11 kantakartta
- 2 Heinämiehentie 9 rakennusluvan asemapiirustus
- 3 Tarkastuslausunto Heinämiehentie 9 (5)
- 4 Heinämiehentie 11 vastine 15.5.2020
- 5 Heinämiehentie 11 valokuva 1 vastineen liite
- 6 Heinämiehentie 11 valokuva 2 vastineen liite
- 7 Heinämiehentie 11 valokuva 3 liite vastineeseen
- 8 Heinämiehentie 9 parkkipaikat vastine 19.5.2020
- 9 Heinämiehentie 9 lisävastine 28.5.2020
- 10 Heinämiehentie 11 lisävastine 5.6.2020
- 11 Asemakaava 8508
- 12 Valokuva kadulta

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Asunto Oy Heinämiehentie 9

Otteen liitteet
Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto
Liite 1
Liite 2



08.10.2020

Asia/8

Toimenpidepyynnön tekijä

Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11