



29.09.2017

§ 44

Velvoitteen asettaminen pientalontontin aita- ja ilmalämpöpumppua- siassa

HEL 2017-009697 T 10 04 01

Facta 39-0022-17-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa ***** 1.12.2017 mennessä poistamaan elementtiaidat tontin rajoilta kummallekin nyt erikseen asetettavan juoksevan sakon uhalla.

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

Lisäksi ***** velvoitetaan 1.12.2017 mennessä koteloimaan asuinrakennuksen julkisivun viereen asennetut kaksi ilmalämpöpumppua kummallekin nyt erikseen asetettavan juoksevan sakon uhalla.

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

***** vaatimus tontin rajalla olevan pensasaidan poistamisesta hylätään.

Kaupunginhallituksen hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n b kohdan mukainen maksu suoritetuista valvontatoimenpiteistä on neljäsataa (400) euroa, jonka ***** on puoliksi kummankin maksettava Helsingin kaupungille. Päätökseen tältä osin kuntalain 134 §:n mukainen oikaisuvaatimusosoitus.

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 rakennusvalvontavirastolle 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 päättää, että ilmoitusta asiasta poliisille esitutkintaa varten ei tehdä.



29.09.2017

Päätös saantitodistuksella ***** sekä *****

Päätös tiedoksi maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 9 kohdan mukaan toimenpidelupa tarvitaan rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen (aitaaminen).

Helsingin rakennusjärjestyksen 21 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan toimenpidelupaa ei tarvitse hakea tonttien välisen aidan rakentamiseen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy niiden rakentamisen, sekä tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentamiseen.

Helsingin rakennusjärjestyksen 21 §:n 1 momentin 4 kohdan mukaan ilmalämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle ei myöskään vaadi toimenpidelupaa.

Helsingin rakennusjärjestyksen 21 §:n 2 momentin mukaan, vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä.

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 3 momentin mukaan, jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi.

Paikallakäynnillä 30.5.2017 on todettu, että kadun vastaisella tontin rajalla oleva työmaaelementtiäitä on poistettu ja sen tilalle on istutettu pensasaita. Pensasaidan tueksi on pystytetty matala verkkoaita. Tältä osin rakennusvalvonnan kehotuksessa ja tarkastuslausunnossa esitetty vaatimus on täytetty.

Naapuritontin rajalle on pystytetty elementeistä aita ilman naapurin suostumusta tai toimenpidelupaa, ja naapuritontin omistaja on vaatinut aidan poistamista. Näin ollen on nyt asetettava velvoite aitaelementtien poistamiseksi.



29.09.2017

Kahta rakennuksen julkisivun viereen asennettua ilmalämpöpumppua ei ole koteloitu ja ottaen huomioon naapurin tekemä vaatimus niiden koteloimiseksi ja, kun kyseessä ovat kaksi ilmalämpöpumppua ruumentavat ympäristöä, niin on nyt asetettava velvoite niiden koteloimiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännössä ei ole säännöstä, jonka mukaan pensasaidan poistamiseen viheralueelta voitaisiin asettaa velvoite.

Muut sovelletut oikeusohjeet

UHKASAKKOLAKI 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 22 § ja 23 §

Naapurin toimenpidepyyntö

Naapuritontin omistajan ***** kirjallisen toimenpidepyynnön perusteella 24.4.2017 suoritetulla paikalla käynnillä on havaittu kaupunkikuvaan sopimaton aita katualueen varressa, epäsiististi varastoituja työmaa-aitaelementtejä tontilla sekä puutteellisesti suoritettu ilmalämpöpumppujen asennus.

Kehotus

Edellä mainitun vuoksi pientalotontin ***** omistajille ***** on lähetetty 25.4.2017 päivätty kirjallinen kehoitus poistaa kaupunkikuvaan sopimattomat aitarakenteet ja epäsiististi varastoidut työmaa-aitaelementit tontilta tai varastoida ne siististi sopivaan paikkaan sekä koteloida ilmalämpöpumput ja putket rakennuksen julkisivuun sopiviksi 24.5.2017 mennessä.

Tarkastuslausunto

Paikallakäynnillä 24.5.2017 on todettu, ettei annettua kehotusta ole noudatettu.

Tämän vuoksi 24.5.2017 päivättyssä tarkastuslausunnossa esitetään, että tontin omistajat veloitettaisiin sakon uhalla poistamaan kaupunkikuvaan sopimaton aita ja työmaa-aitaelementit sekä viimeistelemään ilmalämpöpumppuasennus.

Vastine tarkastuslausuntoon

***** on 3.7.2017 antanut vastineen tarkastuslausuntoon. Siinä todetaan, että ilmalämpöpumpun koteloinnista ei ole määräyksiä. Kotelointi myös heikentää pumpun tehoa. Ilmalämpöpumpun ulkoyksiköt ei-



29.09.2017

vät ole kadun puolella. Naapuri on leikannut orapihlaja-aitaa sekä puita, jonka johdosta nämä kyseiset laitteet näkyvät naapurin puolelle.

Aitaelementit on siirretty rakennuksen seinustalle. Ainoastaan kaksi on tontin rajalla antamassa suojaa.

Toimenpidepyynnön tekijän vastine

Toimenpidepyynnön tehneen naapurin ***** vastineessa todetaan, että lähes kaikki aitaelementit on sijoitettu tonttien yhteiselle rajalle naapureiden yhteistä orapihlaja-aitaa tukemaan tai sen korvaajiksi. Aitaelementit ovat selvästi nähtävissä naapurin tontilta. Vastineessa esitetään tonttien rajalla olevan yhteisen orapihlaja-aidan hävittämistä ja tilanteen selkeyttämistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

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

Oheismateriaali



29.09.2017

1	Sijaintikartta.pdf
2	Kantakartta.pdf
3	Naapurin_Toimenpidepyyntö.pdf
4	Kehotuskirje.pdf
5	Tarkastuslausunto.pdf
6	Tiedoksiantotodistus.pdf
7	Vastine_tarkastuslausuntoon.pdf
8	Naapurin_vastine.pdf
9	Poistettu_aita.pdf
10	Naapurin_rajalla_olevan_aidan_valokuva.pdf
11	Lämpöpumppujen_valokuva_24052017.pdf
12	Ilmalampopumpun_ja_jaahdytyslaitteen_asennus.pdf

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Hallintovalitus, todisteellinen tie-
doksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-
ristölautakunta