



§ 53

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön 1 maisema-arkkitehdin 7.11.2023 § 525 tekemästä jätekeräysalueen rakentamista koskevasta toimenpidelupapäätöksestä

HEL 2023-014904 T 10 04 04

Facta 1-2555-23-C ja 1-20-23-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä Asunto Oy Maneesikatu 2a:n tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön 1 maisema-arkkitehdin toimenpidelupapäätöksestä 7.11.2023 (525 §).

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätös pannaan julki ilmoitustaululle samana päivänä kuin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön 1 arkkitehti on päätöksellään 7.11.2023 (525 §) myöntänyt Asunto-osakeyhtiö Pohjoisranta 16, Bostadsaktiebolaget Norra Kajen 16 -yhtiölle toimenpideluvan jätekeräysalueen rakentamiselle kiinteistön pihamaalle osoitteessa Pohjoisranta 16 sijaitsevalle tontille 91-1-15-1. Toimenpideluvan Facta-tunnus on 1-2555-23-C.

Lupapäätöksen kohdassa Toimenpide todetaan seuraavaa: Keräysalue on rakennettu ilman toimenpidelupaa ja naapurin suostumusta vuonna 2019. Naapurikiinteistö 1-15-14 on tehnyt asiaa koskevan ilmiannon rakennusvalvontaan (1-0029-23-ILM). Kiinteistön taaemmalle sisäpihalta sijoitetaan yhdeksän palosuojatuilla metallisilla astiakuorilla suojattua jätteastiaa. Astiat suojakuorineen on kesän 2023 aikana siirretty rakennusjärjestyksen 18 §:n edellyttämälle etäisyydelle naapurikiinteistön 1-15-14 rajasta, jolloin naapurin suostumus jättepisteen rakentamiselle ei ole tarpeen.

Lupapäätöksen kohdassa Poikkeamiset perusteluineen todetaan muun ohella seuraavaa: Voimassa oleva asemakaava 7949 kieltää tomutus- ja jätehuollon laitteiden sijoittamisen pihamaalle. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että vuonna 1926 rakennetussa rakennuksessa ei



29.02.2024

ole jätehuoneeksi muutettavia tiloja. Maan tasolla on vain porttikongin varastotila, joka on jätetilaksi liian pieni. Jätekeräysalue on sijoitettu pihalle mahdollisimman pienelle alueelle ja se voidaan maisemoida tarvittavilta osin naapurin 1-15-14 suuntaan tonttien välisen aidan ja tukimuurin kunnostamisen yhteydessä. Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä.

Naapuritontin 91-1-15-14 omistaja Asunto Oy Maneesikatu 2a oli naapurin kuulemisen yhteydessä esittänyt huomautuksia lupahakemuksen johdosta. Näiden huomautusten johdosta lupapäätöksen kohdassa Kuuleminen on todettu seuraavaa:

Hakijan antaman selvityksen mukaan jäteastioiden palosuojakuoret on testattu (SPEK) ja ne voidaan sijoittaa turvallisesti jopa 0,1 - 0,15 metrin etäisyydelle rakennuksen seinästä. Suojakuorien sisällä olevat jäteastiat on sijoitettu niin, että alle kahdeksan metrin etäisyydellä kiinteistön 1-15-14 asuntojen ikkunoista ja raitisilmaventtiileistä olevien suojakuorien sisälle on sijoitettu yksi keräyspaperi- ja kaksi pahviastiaa, joiden ei katsota aiheuttavan hajuhaittaa. Eniten hajua tuottavat jäteastiat on sijoitettu yli kahdeksan metrin etäisyydelle naapurin ikkunoista ja raitisilmaventtiileistä.

Hakijan mukaan rakennuksesta ei löydy jätekeräykselle sopivia tiloja. Keräysaluetta ei myöskään voida sijoittaa kiinteistön toisen laajemman sisäpihan alueelle, sillä kyseinen piha on hyvin kalteva ja keräysalueen rakentaminen edellyttäisi suuria maanmuokkaustöitä. Pihalla ei myöskään ole luontevaa paikkaa jätekeräykselle. Piha on huolellisesti peruskorjattu ja istutettu viihtyisää oleskelua varten. Kiinteistöhuoltoon liittyvien alueiden luonteva sijoituspaikka on näin luontevasti vähemmän käytetyllä ja varjoisammalla ylemmällä piha-alueella.

Lupapäätöksessä on seuraava lupamääräys: Jätekeräysalue on maisemoitava joko istutuksin tai muulla tavoin kiinteistön 1-15-14 suuntaan viimeistään siinä vaiheessa, kun tonttien välinen tukimuuri ja aita kunnostetaan. Ellei muurin ja aidan kunnostustyötä aloiteta viimeistään kahden vuoden kuluessa tämän lupapäätöksen voimaantulosta, jätekeräysalueen ja kiinteistön 1-15-14 rajan väliselle alueelle on sijoitettava istutusallas tai suuria istutusastioita, joihin istutettavien kasvien tulee kasvaessaan peittää jätekeräysalue tontin 1-15-14 suunnasta katsottuna.

Oikaisuvaatimus

Asunto Oy Maneesikatu 2a on tehnyt toimenpidelupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen muutoksenhakuajan kuluessa 24.11.2023. Yhtiön



29.02.2024

omistama tontti 91-1-15-14 on rakennuspaikan tontin pohjoispuolella sijaitseva rajanaapuritontti.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 1) kohdassa tarkoitettu viereisen alueen omistaja, jolla on valitusoikeus toimenpidelupapäätöksestä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että Helsingin kaupungin ympäristö- ja lupajaosto: 1) ensisijaisesti kumoaa kokonaisuudessaan oikaisuvaatimuksen kohteena olevan toimenpideluvan myöntämistä koskevan päätöksen tai 2) toissijaisesti muuttaa päätöstä niin, että lupaehtona luvansaajalle asetetaan velvoite laatia yksityiskohtainen maisemointisuunnitelma jätekeräysalueen maisemoinnista ja toteuttaa maisemointi viimeistään 3 kuukauden kuluessa lupapäätöksen lainvoimaistumisesta. Maisemointisuunnitelma ja maisemointi tulee laatia niin, että jätekeräysalueen takaosa ja sivut maisemoidaan siten, etteivät jäteastiat tai niiden metallikuoret näy lainkaan naapurikiinteistön piha-alueelle. Lisäksi lupaehdoksi on asetettava se, että jäteastioiden metallisten suojakuorten avaamisesta ja sulkemisesta aiheutuva melu minimoidaan jonkinlaisella teknisellä ratkaisulla, esimerkiksi suljinhidastimilla tai pehmusteilla.

Oikaisuvaatimuksen tekijä perustelee vaatimustaan muun ohella seuraavasti:

1) Toimenpidelupaan sisältyvä poikkeaminen asemakaavasta ei ole vaikutuksiltaan vähäinen, eikä sitä voi myöntää MRL 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena. Asemakaavan nimenomaista määräystä vastoin piha-alueelle rakennettava jätekeräysalue ei ole sellainen MRL 175 §:ssä tarkoitettu vähäinen poikkeus, joka voitaisiin myöntää toimenpideluvan yhteydessä. Tällainen asemakaavasta poikkeaminen tulee tehdä MRL 174 §:ssä tarkoitettuna erillisenä poikkeamispäätöksenä sen alueellisten vaikutusten vuoksi. Toimenpideluvan yhteydessä myönnetty poikkeus tarkoittaa tosiasiasa alueellista poikkeamista asemakaavassa nimenomaisesti määrätystä jätehuollon laitteiden rakentamiskiellosta.

2) Toimenpideluvan myöntämiselle vastoin rakennusjärjestystä ja ilman naapurin suostumusta ei ole olemassa juridisia edellytyksiä. Rakennusjärjestyksen 18 §:ssä tarkoitettu vähimmäisetäisyys ei täyty. Ei ole olemassa erityisiä syitä lähelle naapurikiinteistöä rakentamiseen. Jätekeräysalueen toteuttaminen olisi täysin mahdollista sijoittamalla jätekeräysalue muualle luvanhakijan piha-alueelle. Jätekeräysalue aiheuttaa huomattavaa haittaa naapurille. Jäteastiat ja niiden suojakuoret näkyvät kiinteistöjen välillä olevan verkkoaidan läpi suoraan aidan toisella



29.02.2024

puolella olevalle naapurin oleskelupihalle sekä häiritsevästi asuntojen ikkunoista. Lisäksi jäteastioiden metallisten suojakuorten kannet aiheuttavat melua naapurikiinteistöjen asuntoihin roskaa jäteastioihin laitettaessa, sillä suojakuorten metallikannet paukahtavat kovaäänisesti, aina kun kansi suljetaan.

3) Rakentamista koskevat paloturvallisuusvaatimukset eivät täyty, eikä paloturvallisuudesta ole huolehdittu riittävästi muulla tavoin. Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta (28.11.2017/848) 29 § edellyttää, että naapurirakennusten etäisyyden ollessa alle 8 metriä, on palon rajoittamisesta huolehdittava rakenteellisin tai muilla keinoin. Saman asetuksen 30 §:n mukaan rakennettaessa niin lähelle toista rakennusta, että palon leviäminen on ilmeistä, taikka kiinni toiseen rakennukseen, on käytettävä palomuuria. Jätekeräysalue astioineen sijaitsee alle 8 metrin päässä oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistöllä olevasta asuinrakennuksesta. Tässä tapauksessa olisi edellytettävä ympäristöministeriön asetuksessa tarkoitettua palon leviämisen estävän palomuurin toteuttamista taikka Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §:ssä tarkoitettua palomuurin rakentamista jättämisestä koskevan rakennusrasitteen perustamista. Valituksenalaisessa lupapäätöksessä ei ole edellytetty näistä kumpaakaan. Tältä osin valituksenalainen lupapäätös on rakentamista koskevien paloturvallisuusvaatimusten vastainen.

Luvan saajan vastine

Asunto-osakeyhtiö Pohjoisranta 16, Bostadsaktiebolaget Norra Kajen 16 on 27.11.2023 antanut vastineen oikaisuvaatimuksen johdosta. Yhtiö toteaa, että oikaisuvaatimus esitetään kokonaisuudessaan hylättäväksi. Yhtiö ottaa vastineessaan kantaa kuhunkin oikaisuvaatimuksen perustelujen kolmeen kohtaan seuraavasti:

1) Jokainen poikkeaminen rakentamista koskevista määräyksistä vaatii käsittääksemme ammattilaisen kokonaisarvioinnin olosuhteista ja poikkeamistarpeesta poikkeamisen ja lupapäätöksen pohjaksi. Pidämme Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluiden maisema-arkkitehdin myöntämää vähäistä poikkeamaa MRL 175 §:n hengen mukaisena ja 7.11.2023 tekemää toimenpidelupaa oikeana ratkaisuna.

2) Jätesäiliöiden sijoitus täyttää 45 asteen vaatimuksen tontin rajalta kuten asemapiirroksen on merkitty ja on siten Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti sijoitettu (liitteenä oleva valokuva on otettu ennen jäteastioiden siirtämistä rajalta). Näin ollen oikaisuvaatimuksentekijän koko selostus lähelle rajaa rakentamisesta on tarpeeton ja vailla pohjaa ja on sen vuoksi jätettävä kokonaan huomiotta. Oikai-



29.02.2024

suvaatimuksen liitteenä olevasta valokuvasta on nähtävissä, että metallikuoret ovat siistit, yhdenmukaiset ja säänkestävät ja kun ne maise-
moidaan lupaehtojen mukaisesti, ne eivät aiheuta huomattavaa haittaa
naapurille eivätkä haitallisesti näy naapurikiinteistön oleskelupihalle ja
asuntoihin.

3) Rakentamismääräysten paloturvallisuutta käsittelevissä osissa ei
oteta kantaa jäteastioiden etäisyyteen rakennuksista. Kohteessamme
jäteastioiden metallikuoret ovat Tokset Oy:n valmistamia, Suomen Pe-
lastusalan Keskusjärjestön (SPEK) testaamia jäteastiasuojia. Testauk-
sessaan SPEK toteaa, että ”Tehdyissä koepoltoissa metallisen jäteas-
tiasuojan lähellä, noin 10 cm:n päässä ollut seinä lämpeni enimmillään
vain muutamia kymmeniä asteita eikä seinän lämpötilat nousseet kor-
keammiksi, vaikka impulssisammuttimet oli poistettu jäteastian sisältä
ja palon annettiin kehittyä vapaasti. Suomen Pelastusalan Keskusjär-
jestön mukaan tällaiseen jäteastiasuojaan sijoitettuna roska-astian voi
sijoittaa lähelle rakennuksen ulkoseinää. Suomen Pelastusalan Kes-
kusjärjestö puoltaa tällaisia turvallisuutta parantavia ratkaisuja.” SPE-
Kin testaustulos on ollut päätöstä tehtäessä hakemuksen liitteenä.
Edellä kerrotun perusteella voidaan todeta, että paloturvallisuusvaati-
mukset täyttyvät ja paloturvallisuudesta on muutoinkin huolehdittu hy-
vin. Oikaisuvaatimuskentekijän väittäminen ei pidä paikkaansa ja on siksi
hylättävä.

Päätösehdotuksen perustelut

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen

Rakennuspaikka on tontti 91-1-15-1. Oikaisuvaatimuksen tekijän omis-
tama tontti on rakennuspaikan tontin pohjoispuolella sijaitseva rajanaa-
puritontti 91-1-15-14. Oikaisuvaatimuksen tekijä on maankäyttö- ja ra-
kennuslain 192 §:n 1 momentin 1) kohdassa tarkoitettu viereisen alu-
een omistaja, jolla on valitusoikeus toimenpidelupapäätöksestä.

Asemakaava

Rakennuspaikalla on voimassa asemakaava numero 7949. Asema-
kaava on vahvistunut 26.2.1980. Kortteli 91-1-15 on asemakaavassa
asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Asemakaavamääräyksen mu-
kaan tomutus- ja jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle.

Vähäinen poikkeaminen asemakaavamääräyksestä

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaan kunnan rakennusvalvon-
taviranomainen voi 171 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin
myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta



29.02.2024

rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Luvan hakija oli lupahakemuksen yhteydessä esittänyt selvityksen siitä, että rakennuksessa ei ole tiloja, jotka voitaisiin muuttaa jätehuoneeksi. Selvityksen mukaan rakennuksen maan tasolla on vain porttikongin varastotila, joka on jätetilaksi liian pieni.

Tontin 91-1-15-1 rakennusten vuodelta 2010 olevista 1. kerroksen pohjapiirustuksista on nähtävissä, että sekä katualueeseen rajoittuvan rakennuksen että piharakennuksen ensimmäisissä kerroksissa on asuntoja ja porrashuoneet sekä luvan hakijan mainitsema katualueeseen rajoittuvan rakennuksen porttikongin pieni varastotila. Jätehuonetta ei näin ollen pystytä sijoittamaan kumpaankaan rakennukseen. Katualueeseen rajoittuvan rakennuksen porttikongi sijaitsee rakennuksen eteläpäädyssä. Piharakennuksen porttikongi sijaitsee puolestaan rakennuksen pohjoispäädyssä.

Koska jätehuonetta ei pystytä sijoittamaan rakennukseen, toimenpideluvan myöntämisen yhteydessä on ollut perusteltu syy myöntää vähäinen poikkeaminen jätekeräysalueen sijoittamiseksi tontin 91-1-15-1 taaemmalle sisäpihalle asemakaavamääräyksestä poiketen. Lupapäätökseen on myös otettu jätekeräysalueen maisemointia koskeva lupamääräys, millä pyritään osaltaan varmistamaan jätekeräysalueen soveltuminen paikalle maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 3) kohdassa tarkoitetulla tavalla.

Vähäisen poikkeamisen myöntämisen ei ole katsottava aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle sillä tavoin kuin maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 1) kohdassa tarkoitetaan.

Vähäisen poikkeamisen myöntämisen ei ole myöskään katsottava vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista taikka johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai



29.02.2024

muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Vähäinen poikkeaminen jätekeräysalueen sijoittamiseksi tontin pihamaalle on voitu myöntää.

Nyt kyseessä olevassa tapauksessa on kyse vähäisen poikkeamisen myöntämisestä yhden tontin jätejärjestelylle. Kyse ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:ssä tarkoitetusta alueellisesta poikkeamisesta, kuten oikaisuvaatimuksessa väitetään.

Rakennusjärjestyksen määräys rakennelman etäisyydestä

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen (2023) 18 §:n ensimmäisen kappaleen mukaan vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelma jää sen alle.

Rakennusjärjestyksen 18 §:n toisen kappaleen mukaan rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

Tokset Firesafe jäteastiasuojan suurin korkeus on 157 cm, jäteastiasuojan yläpinta ei ole tasainen vaan kaareva. Myönnetyn toimenpideluvan yhteydessä hyväksytyin asemapiirroksen mukaan lähinnä tonttien 91-1-15-1 ja 91-1-15-14 välistä rajaa sijaitsevien jäteastiasuojien etäisyys tonttien välisestä rajasta on 165 cm. Jäteastiasuojat sijaitsevat siis rakennusjärjestyksen 18 §:ssä määrättyllä etäisyydellä naapuritontin rajasta. Jäteastiasuojien sijoittaminen asemapiirroksessa hyväksytyihin paikkoihin ei edellytä naapuritontin omistajan suostumusta.

Mahdollinen tarpeeton haitta naapurille

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 6) kohdan mukaan rakennusluvan 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 130 §:n 2 momentin mukaan tämän luvun säännökset rakennuslupamenettelystä koskevat soveltuvin osin myös toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupamenettelyä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, että jätekeräysalue aiheuttaa huomattavaa haittaa oikaisuvaatimuksen tekijälle naapurina. Tällaisena



29.02.2024

haittana mainitaan ensinnäkin se, että jäteastiat ja niiden suojakuoret näkyvät kiinteistöjen välillä olevan verkkoaidan läpi suoraan aidan toisella puolella olevalle naapurin oleskelupihalle sekä häiritsevästi asuntojen ikkunoista. Toiseksi haittana mainitaan se, että jäteastioiden metallisten suojakuorten kannet aiheuttavat melua naapurikiinteistöjen asuntoihin roskea jäteastioihin laitettaessa, sillä suojakuorten metallikannet paukahtavat kovaäänisesti, aina kun kansi suljetaan.

Sen seikan, että jätekeräysalue näkyy naapurikiinteistön alueelle ja asuntoihin, ei voida katsoa maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 6) kohdassa tarkoitetulla tavalla tarpeettomasti haittaavan naapurua.

Myöskään sen seikan, että jätesäiliöiden käytöstä aiheutuu aina ääntä, ei voida katsoa maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 6) kohdassa tarkoitetulla tavalla tarpeettomasti haittaavan naapurua.

On katsottava, että toimenpidelupaa ei ole myönnetty maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 6) kohdan vastaisesti.

Jätekeräysalueen paloturvallisuus

Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, että rakentamista koskevat paloturvallisuusvaatimukset eivät täyty, eikä paloturvallisuudesta ole huolehdittu riittävästi muulla tavoin. Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa edelleen, että rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen (28.11.2017/848) määräyksiä ei ole otettu huomioon toimenpideluvasta päätettäessä. Jätekeräysalue astioineen sijaitsee alle 8 metrin päässä oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistöllä olevasta asuinrakennuksesta.

Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämän johdosta on todettava seuraavaa: Rakennusten paloturvallisuudesta annetussa ympäristöministeriön asetuksessa (848/2017) ei ole jätekatoksia ja jätesäiliöitä koskevia määräyksiä. Jätekatoksista ja jätesäiliöistä on sen sijaan annettu alueellisten pelastuslaitosten ja Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön (SPEK) ohjeita.

Helsingin kaupungin pelastuslaitoksen jätekatoksia koskevassa ohjeessa 22.1.2019 on esitetty turvaetäisyydet aukollisiin seiniin. Metallisen jäteastian turvaetäisyys on neljä metriä. Vastaavasti SPEK opastaa 17 Pihan jäteastiat ja tuhopolttojen torjunta 2020 -ohjeen mukaan neljän metrin turvaetäisyys koskee muun ohella metallisia roska-astioita.

Myönnetyn toimenpideluvan yhteydessä hyväksytyn asemapiirroksen mukaan jäteastiasuojien etäisyys tonttien 91-1-15-1 ja 91-1-15-14 väli-



29.02.2024

sestä rajasta on lyhimmillään 165 cm. Kantakartalta mitattu oikaisuvaatimuksen tekijän tontin rakennuksen lyhin etäisyys tonttien väliseen rajaan on noin 3,1 metriä. Jäteastiasuojat sijaitsevat näin ollen selvästi yli neljän metrin päässä oikaisuvaatimuksen tekijän rakennuksesta.

Luvan hakija oli toimittanut lupahakemuksen yhteydessä muun ohella seuraavat nyt kyseessä olevien jäteastiasuojien paloturvallisuuteen liittyvät selvitykset:

SPEK Lausunto 24.10.2017, Tokset Oy, Lausunto impulssisammuttimella varustetusta jäteastiasuojasta. Tässä lausunnossa on todettu muun muassa seuraavaa: Jäteastiasuojan yläosaan on asennettu sammutusjauhetta sisältävä impulssisammutin. Jäteastiasuoja on lukittavissa ja siinä on itsestään sulkeutuva luukku, jonka kautta roskat pudotetaan astiaan. Tehdyissä koepoltoissa metallisen jäteastiasuojan lähellä, noin kymmenen senttimetrin päässä, ollut seinä lämpeni enimmillään vain muutamia kymmeniä asteita. Seinän lämpötilat eivät nousseet korkeammiksi, vaikka impulssisammutin oli poistettu jäteastiasuojan sisältä ja palon annettiin kehittyä vapaasti. Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön näkemyksen mukaan tällaiseen jäteastiasuojaan sijoitettuna roska-astian voi sijoittaa lähelle rakennuksen ulkoseinää.

RT 38949, RT tuotetieto, toukokuu 2018, TOKSET FIRE SAFE - paloturvalliset jäteastiasuojat, Tokset Oy. Tässä on todettu muun muassa seuraavaa: Paloturvallisesti suojatut jäteastiat voidaan sijoittaa lähelle rakennuksen seinää (etäisyys seinästä > 150 mm) tai luoda tyylikäs kokonaisuus muuhun haluttuun paikkaan. Suojattuja jäteastioita voidaan sijoittaa vierekkäin tai takaseinät vastakkain. Modulaarinen ja palosuojattu rakenne mahdollistaa jäteastioiden joustavamman sijoittelun esim. seinän viereen. Umpinainen rakenne estää tehokkaasti myös haittaeläinten pääsyn jäteastioihin. TOKSET FIRE SAFE - paloturvallisen jäteastiasuojan sisään soveltuvat yleisimmin käytössä olevat jäteastiat. Yhden jäteastiasuojan sisään mahtuu joko yksi 660/770 litran jäteastia tai kaksi 140/240/360 litran jäteastiaa.

Luvan hakijan toimittamien selvitysten ja rakennusvalvonnan hankkimien selvitysten perusteella on todettava, että jätekeräysalueen paloturvallisuusvaatimukset täyttyvät.

Lopputulos

Jätekeräysalue soveltuu riittävällä tavalla rakennettuun ympäristöönsä ja maisemaan sekä täyttää riittävässä määrin kauneuden ja sopuisuuden vaatimukset. Jätekeräysaluetta ei ole sijoitettu tai rakennettu niin, että se tarpeettomasti haittaa oikaisuvaatimuksen tekijää naapurina.



29.02.2024

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä johdosta rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön 1 maisema-arkkitehdin tekemä toimenpidelupapäätös tulisi kumota tai sitä tulisi muuttaa.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 126 §, 126 a §, 130 §, 133 §, 135 §, 138 §, 171 §, 175 §, 187 § ja 192 §

Hallintolaki 45 § ja 49 g §

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 8 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 21.4 §:n tarkoittamista hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevista asioista.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 L1 Sijaintikartta Pohjoisranta 16
- 2 L2 Kiinteistökartta
- 3 L3 Valituksenalainen lupapäätös
- 4 L4 Asemapiirros
- 5 L5 Lupahakemuslomake Lupapiste
- 6 L6 Lupahakemus Valokuva Jäteastiat
- 7 L7 Lupahakemus Tokset Firesafe
- 8 L8 Lupahakemus SPEK Palotesti 24.10.2017
- 9 L9 Lupahakemus Rakennustietosäätiö RT 38949
- 10 L10 Naapurin huomautus kuulemisessa
- 11 L11 Oikaisuvaatimus
- 12 L12 Oik Liite 1 Valituksenalainen päätös
- 13 L13 Oik Liite 2 Asemapiirros
- 14 L14 Oik Liite 3 Valokuva jäteasemasta
- 15 L15 Luvan saajan vastine
- 16 L16 Helsingin pelastuslaitos Ohje 22.1.2019
- 17 L17 Asemakaava 7949
- 18 L18 Asemapiirros vuosi 2010
- 19 L19 Pohjapiirros 2010 1. krs. A ja B
- 20 L20 Pohjapiirros 2010 1. krs. C ja D
- 21 L21 Ilmakuva 2023 nro 1
- 22 L22 Ilmakuva 2023 nro 2



23 L23 Kantakartta naapurin etäisyys rajasta

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Luvan saaja

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianomaisen valitusoikeus. Pykälän 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitettävä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla; sekä



29.02.2024

5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Toimenpidelupapäätös on annettu julkipanon jälkeen ja viimeinen päivä tehdä oikaisuvaatimus on ollut 24.11.2023. Oikaisuvaatimus on toimitettu sähköpostitse Helsingin kaupungin kirjaamoon ja rakennusvalvontapalveluille 24.11.2023, joten oikaisuvaatimus on tehty säädettyssä ajassa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on rakennuspaikan viereisen alueen omistaja, joten oikaisuvaatimuksen tekijällä on oikaisuvaatimusoikeus.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 L1 Sijaintikartta Pohjoisranta 16
- 2 L2 Kiinteistökartta
- 3 L3 Valituksenalainen lupapäätös
- 4 L4 Asemapiirros
- 5 L5 Lupahakemuslomake Lupapiste
- 6 L6 Lupahakemus Valokuva Jäteasiat
- 7 L7 Lupahakemus Tokset Firesafe
- 8 L8 Lupahakemus SPEK Palotesti 24.10.2017
- 9 L9 Lupahakemus Rakennustietosäätiö RT 38949
- 10 L10 Naapurin huomautus kuulemisessa
- 11 L11 Oikaisuvaatimus
- 12 L12 Oik Liite 1 Valituksenalainen päätös
- 13 L13 Oik Liite 2 Asemapiirros
- 14 L14 Oik Liite 3 Valokuva jäteasemasta
- 15 L15 Luvan saajan vastine
- 16 L16 Helsingin pelastuslaitos Ohje 22.1.2019
- 17 L17 Asemakaava 7949
- 18 L18 Asemapiirros vuosi 2010
- 19 L19 Pohjapiirros 2010 1. krs. A ja B
- 20 L20 Pohjapiirros 2010 1. krs. C ja D
- 21 L21 Ilmakuva 2023 nro 1
- 22 L22 Ilmakuva 2023 nro 2
- 23 L23 Kantakartta naapurin etäisyys rajasta

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen



29.02.2024

Asia/15

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen
tekijä

Luvan saaja

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisu-
vaatimukseen

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisu-
vaatimukseen