



31.08.2023

§ 134

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen toimenpidepyyntö koskien tontin pihamaan siisteyttä, Maratontie

HEL 2023-009728 T 10 04 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä ***** toimenpidepyynnössä esitetyn vaatimuksen pientalotontin ***** pihamaalla sijaitsevien konttien poistamisesta ja pihamaan siistimisestä.

Ympäristö- ja lupajaosto kehoitti kiinteistön ***** osaomistajia ***** sekä ***** olemaan lisäämättä tavaran määrää pihalla nykyisestä sekä suojaamaan pressulla nykyiset tavarat.

Päätösote saantitodistuksin toimenpidepyynnön tekijälle sekä tontin ***** muille osaomistajille.

Päätösehdotuksen perustelut

Toimenpidepyynnön käsittely rakennusvalvonnassa

Toimenpidepyynnön tekijä ***** ilmoitti kirjallisesti 15.9.2021 rakennusvalvontapalveluihin ***** toiselle puoliskolle tuodusta rikkinäisestä ja epämääräisestä rakennustavarasta. Lisäksi toimenpidepyynnön tekijä ilmoitti tontille tuoduista sementtisäkeistä, pakoputkesta, rikkinäisistä sängyistä, kioskin kylteistä, eurolavoista ja muusta tavarasta.

Toimenpidepyynnön tekijä itse omistaa ilmoittamastaan tontista määröosan kolmen muun osaomistajan kanssa.

Rakennusvalvontapalveluiden valvontayksikön rakennusmestari pyysi kirjallisesti 10.1.2022 toimenpidepyynnön tekijältä lisätietoja. Lisätietopyyntöön toimenpidepyynnön tekijä vastasi 8.2.2022.

Rakennusmestari merkitsi toimenpidepyynnön käsitellyksi 15.2.2022 sen johdosta, että toimenpidepyynnön tekijä ei ollut esittänyt hallintolain mukaisia vaatimuksia asiassa.

Toimenpidepyynnön tekijä tiedusteli toimenpidepyynnön käsittelytilannetta rakennusvalvontapalveluista uudelleen 24.4.2023. Tiedustelun johdosta toimenpidepyynnön tekijää pyydettiin 26.4.2023 yksilöimään ne toimenpiteet, mitä asiassa vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteilla.



31.08.2023

Lisäksi pyydettiin toimittamaan tontin hallinnanjakosopimus asian käsittelyä varten.

Toimenpidepyynnön tekijä vastasi tiedusteluun saman päivän aikana toistamalla aiemmin kertomansa ja totesi tilanteen muuttuneen sillä tavoin, että tontille oli tuotu merikontteja ja lahoavia puunippuja, jotka ovat kaupungin omistaman kiinteistön puolella. Aiemmin tontilla ollut pienkonekuormain oli toimenpidepyynnön tekijän mukaan viety pois. Toimenpidepyynnön tekijä vetosi järjestyssäännöksiin, jätelain säännöksiin sekä siihen, että merikontit tarvitsevat toimenpideluvan.

Tämän jälkeen toimenpidepyyntö ohjattiin 27.4.2023 rakennusvalvontapalveluista jätteitä koskevan väitteen osalta hallintolain 21 §:n nojalla ympäristöpalvelujen käsiteltäväksi ja merikonttien sijoittamista kaupungin omistamalle maalle koskevan väitteen osalta alueiden käyttö- ja valvontayksikölle.

Ympäristöpalvelujen ympäristötarkastaja totesi 4.5.2023 muun ohella, että paikalla käynnin ja asukkaan lähettämien kuvien perusteella alueella oleva tavara näyttää valtaosin olevan erilaisia rakennustarvikkeita eli kyse on ulkovarastoinnista. Samalla on todettu, että tavaran huonokuntoisuus ei automaattisesti tee siitä jätettä. Ympäristöpalveluiden näkökulmasta kyse ei ole jätteestä ja siten heillä ei ole asiassa toimivaltaa.

Toimenpidepyynnön tekijälle vastattiin 28.4.2023 rakennusvalvonnan osalta muun ohella seuraavasti:

Kyse on isosta yli 1600 neliömetrin suuruisesta pientalotontista, joka on suurimmaksi osaksi rakentamatta. Tontilla on useita omistajia ja tontille on tehty hallinnanjakosopimus, jota rakennusvalvonnalla ei ole kuitenkaan käytettävissä. Tontin toiset osaomistajat ovat sijoittaneet tämän ison tontin länsireunalle mahdollisimman kauaksi tontin itäreunalla olevasta pientalosta kaksi hyväkuntoista konttia.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 169 §:n 2 momentin mukaan asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroitten ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Käytettävissä olevien tietojen ja valokuvien perusteella arvioituna ei ole nähtävissä, että kaksi hyväkuntoista konttia aiheuttaisivat sellaista häiriötä tai rumennusta tai muuta vaikutusta, kuin mitä edellä mainittu MRL 169 §:n 2 momentti tarkoittaa. Asiassa ei siten voida velvoittaa poistamaan kontteja tontilta.



31.08.2023

Vaatus valituskelpoisesta päätöksestä

Toimenpidepyynnön tekijä ilmoitti kirjallisesti 28.4.2023 vaativansa asiassa valituskelpoisen päätöksen, jonka johdosta asia on saatettu ympäristö- ja lupajaoston käsiteltäväksi. Käsittelyä varten kiinteistö käytiin kuvaamassa 17.5.2023.

Kuvat 17.5.2023 suoritetulta paikalla käynniltä ovat esityslista-asian liitteenä.

Kuuleminen

Koska toimenpidepyyntö kohdistuu kiinteistöön, jolla on useampi osaomistaja, on muille osaomistajille annettu mahdollisuus tulla asiassa kuulluksi.

Kiinteistön kaksi muuta osaomistajaa toimitti kuulemisen johdosta yhteisen selvityksen. Selvityksessä todetaan muun ohella seuraavaa:

Tontti on pääasiassa tyhjillään eikä se aiheuta häiriötä tai rumennusta taikka muuta sellaista mitä MRL:n 169 §:n 2 momentissa kielletäisiin. Lisäksi selvityksessä kerrotaan tontilla vireillä olleesta rakennuslupahakemuksesta ja pyydetään, että rakennusvalvontaviranomainen tämän asian selvittämisen yhteydessä ratkaisi asian niin, että rakennusluvalle annettaisiin mahdollisuus menestyä.

Myös toimenpidepyynnön tekijä ja tontin yksi osaomistaja toimittivat kuulemisen johdosta yhteisen selvityksen. Selvityksessä todetaan muun ohella seuraavaa:

Kyse on jatkuneesta tietoisesta ympäristön sotkemisesta. Riippumatta kiinteistön koosta, kaikkien tulee ylläpitää sitä hyvässä kunnossa ja sopeutua ympäristöön. Kiinteistön sijainti ei ole peruste sivuuttaa ympäristöongelmia tai epäasianmukaista toimintaa. Kaupungin tulisi toimia oikeudenmukaisesti ja tasapuolisesti kaikilla alueillaan, puuttuen rikkomuksiin riippumatta tontin koosta tai sijainnista.

Selvitykset perusteluineen ovat kokonaisuudessaan esityslista-asian liitteinä.

Oikeudellinen arvio

Toimenpidepyynnön kohteena oleva pientalotontti on iso (1678 m²) ja sillä sijaitsee yksi pientalo (131 m²). Suurilta osin tontti rakentamaton. Tontti on määräosin omistettu ja se on jaettu hallinnanjakosopimuksella hallinta-alueisiin 1 ja 2. Toimenpidepyynnön tekijä hallitsee pienempää aluetta 1. Tontin hallinta-alueelle 2 on ollut aikomus rakentaa uudisra-



31.08.2023

kennus. Hankkeeseen on aiemmin palkattu arkkitehti sekä sitä koskevia suunnitelmia on esitetty rakennusvalvonnalle. Hanke ei tästä huolimatta ole edennyt.

Tontin länsi- ja pohjoisrajalla ei ole naapuriasutusta. Paikalla käynnin perusteella kasvukautena kasvillisuus peittää näkymää tontille Porvoonväylältä johtavalta rampilta. Osin kasvillisuus peittää näkymää tontille myös Maratontieltä.

Paikalla käynnin 17.5.2023 perusteella on havaittavissa, että tontin hallinta-alueelle 2 tontin länsiosiin on tuotu erinäisiä rakennustarvikkeita, kuten sementtisäkkejä, lautatavaraa, hiekkakasoja, sekä kaksi konttia. Lisäksi tontin länsiosiin on tuotu muun ohella pressuja ja huonekaluja. Ympäristöpalvelujen ympäristötarkastaja on katsonut tavaran koostuvan valtaosin rakennustarvikkeista eikä jätteistä. Tavaraa ei ole tällä hetkellä merkittävästi eikä tontin voida katsoa tässä tapauksessa olevan MRL:n 166 §:n ja 167 §:n tarkoittamalla tavalla epäsiisti.

Konttien osalta todetaan, että rakennusvalvontapalveluiden suorittaman paikalla käynnin perusteella arvioituna ei ole katsottavissa, että kaksi hyväkuntoista konttia aiheuttaisivat sellaista häiriötä tai rumenusta tai muuta vaikutusta ympäristöön, kuin mitä MRL:n 166 §, 167 § tai 169 §:t tarkoittavat.

Edellä lausuttu huomioiden rakennusvalvonnan ei tule yleisen edun kannalta ryhtyä asiassa jatkotoimenpiteisiin.

Päätös koskee ainoastaan MRL:n mukaista toimenpidepyyntöä eikä rakennusvalvonnalla ole toimivaltaa ratkaista kiinteistön osaomistajien välisiä yksityisoikeudellisia erimielisyyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 166 §:n 1 momentin mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

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

MRL 169 §:n 2 momentin mukaan asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Esittelijä



31.08.2023

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665
eemi.mantymaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asian käsittelyä rakennusvalvonnassa
- 2 Toimenpidepyynnön tekijän sähköpostin 26.4.2023 valokuvat
- 3 Kahden muun osaomistajan selvitys asiassa kuulemisen johdosta
- 4 Toimenpidepyynnön tekijän ja yhden osaomistajan selvitys kuulemisen johdosta_Peit
- 5 Kiinteistö kartalla Maratontie
- 6 Kuvakooste Maratontie 17.5.2023

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Asianosaiset (saantitodistus)

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hallintolain 11 §:n mukaan hallintoasiassa asianosainen on se, jonka oikeutta, etua tai velvollisuutta asia koskee.

Kyse MRL:n mukaisen hallintoasian käsittelemisestä ja toimenpidepyyntö koskee toimenpidepyynnön tekijän osaomistamaa tonttia. Sen johdosta toimenpidepyynnön tekijällä on asianosaisasema ja oikeus saada asiassa valituskelpoinen päätös.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665
eemi.mantymaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asian käsittelyä rakennusvalvonnassa



31.08.2023

Asia/7

-
- | | |
|---|---|
| 2 | Toimenpidepyynnön tekijän sähköpostin 26.4.2023 valokuvat |
| 3 | Kahden muun osaomistajan selvitys asiassa kuulemisen johdosta |
| 4 | Toimenpidepyynnön tekijän ja yhden osaomistajan selvitys kuulemisen johdosta_Peit |
| 5 | Kiinteistö kartalla Maratontie |
| 6 | Kuvakooste Maratontie 17.5.2023 |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Asianosaiset (saantitodistus)

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto