



§ 176

Velvoitteen asettaminen, luvattomien rakennusten purkaminen, Akkutie 2b, Larmix Group Oy

HEL 2021-000822 T 10 04 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla velvoittaa Larmix Group Oy:n purkamaan tontilla 41-11-37, osoitteessa Akkutie 2b, olevat noin 340, 180, 100 ja 35 neliömetrin suuruiset luvattomat rakennukset sekä viemään purkujätteet pois kiinteistöltä 1.3.2022 mennessä.

Nyt asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on neljäkymmentätuhatta (40 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on neljä-tuhatta (4 000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi rakennusvalvontataksan 12 §:n b kohdan nojalla määrätä Larmix Group Oy:n maksamaan kahdentuhannen (2 000) euron suuruisen valvontamaksun rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä. Valvontamaksuun haetaan muutosta oikaisuvaatimuksella kaupunkiympäristölautakunnalta kuntalain 134 §:n mukaisesti.

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 rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Kun rakennusten rakentaminen ilman siihen oikeuttavaa rakennuslupaa ei ole vähäinen laiminlyönti ja kun yleinen etu vaatii syytteen nostamista, niin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti tehdä poliisille ilmoituksen asiasta esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote haastemiestiedoksiantona ja samanaikaisesti yleistiedoksiantona velvoitetulle.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.



02.09.2021

Tiedoksi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle ja ympäristöpalvelulle.

Perustelut

Tontilla on voimassa asemakaava nro 9200, jossa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen. Tontin pinta-ala on 5 410 m² ja rakennusoikeus 2 705 k-m².

Tontille on aikanaan määräaikaisen rakennusluvan 41-1493-A-67 nojalla rakennettu varastorakennus (340 kerrosneliometriä), jonka paikoillaan pysyttämisen määräaika on rakennuslautakunnan 12.12.2000 myöntämän rakennusluvan 41-4282-00-AJ mukaan päättynyt 31.12.2020.

Tontilla on lisäksi noin 180 neliömetrin, 100 neliömetrin ja 35 neliömetrin suuruiset rakennukset. Millään näistä ei ole eikä ole ollut rakennuslupaa.

Tontilla sijaitsee lisäksi 62 neliömetrin suuruinen toimistorakennus, jolla on pysyvä 23.2.1963 myönnetty rakennuslupa.

Vireillä ei ole mitään tonttia koskevaa rakennuslupahakemusta.

Rakennuksen rakentaminen tai määräaikaisen rakennusluvan umpeen kulumisen jälkeen rakennuksen paikallaan pysyttäminen vaatii maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaisen rakennusluvan ja kun sellaista ei ole haettu eikä myönnetty, on nyt asetettava velvoite luvattomien rakennusten purkamiseksi.

Tontin vuokraus

Kaupunki/maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelut on 26.5.2020 vuokrannut uudelleen Larmix Group Oy:lle Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41011 tontin nro 37 (pinta-ala 5 410 m², os. Akkutie 2b) teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.5.2020 – 30.4.2022 väliseksi ajaksi.

Vuokrauspäätöksen mukaan tontin rakennusoikeudesta on käytetty 15 %. Tontilla oleva rakennuskanta on yleisilmeeltään heikko huomioon ottaen vuokralaisen harjoittama toiminta, sekä lähiympäristössä olevien rakennusten yleisilme ja niillä harjoitettu toiminta. Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta on vahvistanut, että alueella tontti voidaan vuokrata 31.12.2047 saakka, jos vuokralainen toteuttaa sille likimäärin asemakaavan mukaisen uudisrakennuksen. Vuokralaisen kanssa on neuvoteltu, että vuokralainen purkaa kaikki nykyiset rakennukset ja rakentaa tontille uudisrakennuksen 31.12.2021 mennessä.



Nyt esitettävään vain kahden vuoden pituiseen maanvuokrasopimukseen otetaan tämän vuoksi ehto, että vuokralaisella on oikeus saada kirjallisesta hakemuksesta tämä vuokrasopimus jatkettua 31.12.2047 saakka, jos vuokralainen toteuttaa tontille uudisrakennuksen vähintään vesikattovaiheeseen 31.12.2021 mennessä ja käyttää vähintään 90 prosenttia asemakaavan mukaisesta tontin rakennusoikeudesta. Lisäedellytyksenä on, että vuokralainen on purkanut tontilta kaikki vanhat rakennukset ja noudattanut tämän vuokrasopimuksen ehtoja. Mikäli vuokralainen ei ole vuokra-ajan päättymiseen mennessä täyttänyt edellä sanottua ehtoa, ei vuokrasopimusta todennäköisesti tulla jatkamaan, vaan tontti voidaan vuokrata kolmannelle tavoiteltavaa uudisrakentamista varten.

Rakennusvalvonnan tarkastuslausunto 20.1.2021

Tontille 91-41-11-37 on aikanaan määräaikaisen rakennusluvan 41-1493-A-67 nojalla rakennettu varastorakennus, jonka paikoillaan pysyttämisen määräaika on rakennuslautakunnan 12.12.2000 myöntämän rakennusluvan 41-4282-00-AJ mukaan päättynyt 31.12.2020.

Paikallakäynnillä on todettu, ettei 41-4282-00-AJ lupamääräyksiä ole noudatettu ja kyseinen teollisuusrakennus on pysytetty paikoillaan ilman lupaa.

Tontilla on useita luvatta rakennettuja rakennuksia ja rakennelmia sekä luvatta tehty tonttiliittymä. Rakennusvalvonta-palveluun on tehty myös tontilla tapahtuvaa luvatonta rakentamista ja asumista koskeva toimenpidepyyntö 10.2.2020.

Myöskään varastorakennuksen paikallaan pysyttämistä koskevaa tai muutakaan lupahakemista ei ole vireillä rakennusvalvontapalveluissa 20.1.2021.

Tämän johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, esittämään, että tontin haltijalle Larmix Group Oy:lle asetetaan velvoite purkaa varastorakennus, luvatta rakennetut rakennukset ja rakennelmat sekä luvatonta tonttiliittymä sekä, että tehosteeksi asetetaan uhkasakko. Veloitteen määräajasta sekä uhkasakon määrästä päättää ympäristö- ja lupajaosto.

Tarkastuslausunnon tiedoksi



02.09.2021

Helsingin käräjäoikeuden haastemiehet ja Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden haastemiehet ovat yrittäneet antaa tarkastuslausunnon tiedoksi Larmix Group Oy:n hallituksen jäsenelle ja varajäsenelle tuloksetta.

Kun tämä ei ole onnistunut, niin hallintolain 62 §:n mukaisesti on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan verkkosivuilla 29.6.2021 julkaistu yleistiedoksianto Larmix Group Oy:lle, jossa yhtiölle on varattu 15.8.2021 mennessä tilaisuus antaa vastine tarkastuslausuntoon.

Larmix Group Oy ei ole antanut vastinetta tarkastuslausuntoon.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §
Rakennuslupa

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §
Uhkasakko ja teettämishukka

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkina- ja turvallisuusviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Hallintolaki 62 §
Yleistiedoksianto

Yleistiedoksiannossa asiakirja pidetään määrätyn ajan vastaanottajan nähtävillä viranomaisessa.

Asiakirjan nähtävillä asettamisesta on ilmoitettava yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla ja tarpeen vaatiessa sellaisessa sanomalehdessä, josta vastaanottajan voidaan otaksua parhaiten saavan tiedon. Jos ilmoitusta ei voida tietoliikennehäiriöiden tai muun tähän rinnastettavan syyn vuoksi julkaista viranomaisen verkkosivuilla, asiakirjan nähtävillä asettamisesta on ilmoitettava myös virallisessa lehdessä.



02.09.2021

Ilmoituksesta on käytävä ilmi, mitä asia koskee sekä maininta siitä, missä ja mihin ajankohtaan saakka asiakirja pidetään nähtävillä. Ilmoituksessa on lisäksi mainittava ajankohta, jona se on julkaistu viranomaisen verkkosivuilla ja todettava, että tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kyseisestä julkaisemisajankohdasta. Jos ilmoitusta ei ole voitu julkaista viranomaisen verkkosivuilla, ilmoituksessa on todettava tiedoksisaannin tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta virallisessa lehdessä.

Uhkasakkolaki 1 §, 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §, 23 § ja 24 § sekä hallintolaki 62 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Akkutie 2b kantakartta
- 2 Ilmakuva Akkutie 2b
- 3 Akkutie 2b valokuvat
- 4 Rakennuslupapäätös 41-4282-00-AJ
- 5 Tarkastuslausunto 41-0007-21-HAL
- 6 Larmix Group Oy estetodistus 1
- 7 Larmix Group Oy estetodistus 2
- 8 Larmix Group Oy hallintolain 62 § yleistiedoksianto
- 9 Larmix Group Oy tontin vuokrauspäätös
- 10 Vuokrauspäätöksen liitekartta Akkutie 2b
- 11 Larmix Group Oy vuokrasopimus

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Larmix Group Oy

Otteen liitteet
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



02.09.2021

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Akkutie 2b kantakartta
- 2 Ilmakuva Akkutie 2b
- 3 Akkutie 2b valokuvat
- 4 Rakennuslupapäätös 41-4282-00-AJ
- 5 Tarkastuslausunto 41-0007-21-HAL
- 6 Larmix Group Oy estetodistus 1
- 7 Larmix Group Oy estetodistus 2
- 8 Larmix Group Oy hallintolain 62 § yleistiedoksianto
- 9 Larmix Group Oy tontin vuokrauspäätös
- 10 Vuokrauspäätöksen liitekartta Akkutie 2b
- 11 Larmix Group Oy vuokrasopimus

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Larmix Group Oy

Otteen liitteet
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Tiedoksi

Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Ympäristövalvonta