



13.04.2018

§ 84

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle asuinrakennuksen julkisivujen kun- nostamisvelvoitepäätöksestä tehdystä valituksesta

HEL 2018-003112 T 03 01 01

Linnunlauluntie 4

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto antoi Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Rakennusvalvontavirasto on antanut ***** rakennuksen julkisivujen kunnostuskehotuksen 17.12.1999. Kehotuksen antamisen jälkeen rakennuslautakunta on yrittänyt jouduttaa julkisivujen kunnostamista, mutta julkisivujen kunnostaminen on edelleen 19 vuotta sitten annetun kehotuksen jälkeen kesken.

Rakennuslautakunta on 19.12.2006 tekemällään päätöksellä pysyttänyt voimassa rakennusvalvontaviraston määräämän rakennuksen parvekkeiden käyttökieltopäätöksen, koska parvekkeet eivät kunnostamattomina ole turvallisia. Lautakunnan päätöksestä ei valitettu. Parvekkeiden turvallisiksi kunnostamiseen ***** on ollut aikaa rakennuslautakunnan tekemän päätöksen jälkeen yli 11 vuotta.

Valituksessa ei kiistetä sitä, että rakennuksen parvekkeet ja julkisivut on kunnostettava. Valituksessa vain vaaditaan, että valittaja saa tehdä tätä työtä täysin omaan tahtiin.

Rakennuksen parvekkeiden osalta kyse on kuitenkin rakennuksen ja sen käyttäjien turvallisuudesta, eikä rakennusvalvontaviranomainen voi jättää tällöin asiaa valvomatta. Sama koskee muutoinkin rakennuksen julkisivujen kunnostamista.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että valitus tulee hylätä ja jaoston tekemä päätös pitää pysyttää voimassa sellaisenaan.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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



13.04.2018

Liitteet

1	Sijaintikartta.pdf
2	Kantakartta.pdf
3	Helsingin hallinto-oikeus, lausuntopyyntö 6.3.2018
4	Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 23 k.)
5	Jaoston valituksenalainen päätös
6	Linnunlauluntie 4 valokuva 1.pdf
7	Linnunlauluntie 4 valokuva 2.pdf
8	Linnunlauluntie 4 valokuva 3.pdf
9	Linnunlauluntie 4 valokuva 4.pdf
10	Rakennusvalvontaviraston antama kehoitus 17.12.1999
11	Rakennuslautakunnan päätös 19.12.2006

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin hallinto-oikeus

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 19.1.2018 § 19 tekemällään päätöksellä velvoittaa ***** rakennuksen omistajana kunnostamaan kiinteistöllä 091-432-0001-0023, Linnunlauluntie 4, olevan kolmikerroksisen asuinrakennuksen parvekkeet pätevien suunnittelijoiden tekemien suunnitelmien mukaisesti 1.11.2018 mennessä nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla, jonka peruserä on kaksikymmentätuhatta euroa ja lisäerä neljätuhatta euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa asetettua velvoitetta ei ole noudatettu. Jos parvekkeiden osalta halutaan tehdä nykyisestä poikkeavia julkisivumuutoksia, on niille haettava toimenpidelupa.

Kun kyse on rakennuksen turvallisuudesta, niin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto määräsi, että asetettua velvoitetta on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus voi kuitenkin kieltää veloitteen ja asetetun uhan täytäntöönpanon.



13.04.2018

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto velvoitti ***** rakennuksen omistajana kunnostamaan rakennuksen räystäät, syöksytorvet ja pihamaan hulevesijärjestelyt sekä maalaamaan rakennuksen julkisivut 1.11.2019 mennessä nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla, jonka peruserä on kaksikymmentätuhatta euroa ja lisäerä neljätuhatta euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksoilta, jonka kuluessa asetettua velvoitetta ei ole noudatettu.

Ympäristö- ja lupajaoston päätös syntyi äänestyksen jälkeen äänin 6-3. Vähemmistö olisi palauttanut asian uudelleen valmisteltavaksi, jotta asiasta olisi vielä keskusteltu *****

Valitus

***** on 2.3.2018 valittanut ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Valituksessa vaaditaan, että Helsingin hallinto-oikeus kumoaisi kaikilta osin valituksenalaisen päätöksen. Valituskirjelmässä kerrotaan, miten rakennusta on tähän mennessä kunnostettu. Valituksessa katsotaan, että vanhaa perinnehuvilaa ei saa urakoida nopeasti kuntoon, nykyaikaisella rakennustekniikalla, rakennustarvikkeilla ja maaleilla. Se lyhentäisi tosiasiallisesti huvilan säilymistä rungoltaan terveenä, kuten monet perinnerakentajat ovat todenneet. Huvilan heikkenevästä kunnosta ei ole merkkejä. Huvila elää, allekirjoittanut hallitsee huvilan kuntoisuuden. Peruskorjaus on ollut perinnerakennusten pilaamista. Home- ja kosteusvauriot ovat lisääntyneet viime vuosina. Tätä valittajaa ei halua 130 vuotiaalle huvilalle.

Lausuntopyyntö

Helsingin hallinto-oikeus pyytää 6.3.2018 päivätyllä kirjelmällä ympäristö- ja lupajaostoa antamaan valituksesta lausunnon 9.4.2018 mennessä. Hallinto-oikeus on pyynnöstä jatkanut määräaikaan 23.4.2018 saakka.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta.pdf
- 2 Kantakartta.pdf



13.04.2018

3	Helsingin hallinto-oikeus, lausuntopyyntö 6.3.2018
4	Lausuntopyynnön liite, valitus 2.3.2018
5	Jaoston valituksenalainen päätös
6	Linnunlauluntie 4 valokuva 1.pdf
7	Linnunlauluntie 4 valokuva 2.pdf
8	Linnunlauluntie 4 valokuva 3.pdf
9	Linnunlauluntie 4 valokuva 4.pdf
10	Rakennusvalvontaviraston antama kehoitus 17.12.1999
11	Rakennuslautakunnan päätös 19.12.2006

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin hallinto-oikeus

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano