



28.10.2021

§ 222

Velvoitteen asettaminen pientalon rakennustöiden loppuunsaattamiseksi

HEL 2021-006673 T 10 04 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa ***** omistajana, nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla saatamaan rakennusluvan tunnus 35-1960-06-A mukaiset omakotitalon rakennustyöt loppuun siten, että rakennusluvasta voidaan toimittaa loppullinen loppukatselmus 31.12.2022 mennessä.

Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on 10 000 euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa velvoitetta ei ole noudatettu, on 1000 euroa.

Kun laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen voidaan pitää vähäisenä ja kun yleinen etu ei vaadi syytteen nostamista, ympäristö- ja lupajaosto päättää, että poliisille ei tehdä ilmoitusta esitutkintaa varten.

Rakennusvalvontataksan 12 b §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on 1500 euroa, jonka velvoitettu on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille. Valvontamaksuun voidaan hakea oikaisua kaupunkiympäristölautakunnalta kuntalain 134 §:n mukaisesti.

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 kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelulle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Tiedoksi maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 170 §:n 1 momentin mukaan, jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi ennen luvan tai viranomaishyväksynnän raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomainen määräajassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka ter-



28.10.2021

veellisuuden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen.

Rakennushankkeelle on myönnetty rakennuslupa jo vuonna 2006 ja rakennusluvun voimassaoloa on jatkettu tämän jälkeen useasti. Viimeisin rakennusluvun voimassaolon jatkohakemus on hylätty rakennusvalvontapalvelujen rakenneyksikön päällikön tekemällä päätöksellä 26.8.2021. Ympäristö- ja lupajaosto on 14.10.2021 tekemällään päätöksellä hylännyt oikaisuvaatimuksen edellä mainitusta päätöksestä.

Edellä lausutuun perustein veloitteen asettaminen omakotitalon rakennustyön loppuunsaattamiseksi on nyt perusteltua. Hylätyssä jatkoaikahakemuksessa oli haettu jatkoaikaa rakennustöiden loppuunsaattamiselle vuoden 2022 loppuun asti. Näin ollen tätä määräaikaa on pidettävä riittävänä rakennustöiden loppuunsaattamiseksi. Veloitteen tehosteeksi on asetettava sakon uhka. Sakko tuomitaan maksuun erillisellä päätöksellä, jos jaoston tekemää päätöstä ei noudateta. Asetettavasta veloitteesta voidaan myös vapautua purkamalla keskeneräinen rakennus.

Rakennusteknisen osaston tarkastuslausunto 27.4.2021

Yliarkkitehti on myöntänyt 31.10.2006 rakennusluvun 35-1960-06-A kaksikerroksisen omakotitalon, kellarin ja aidan rakentamiselle tontille

Rakennusvalvonta on myöntänyt hankkeelle jatkoaikaa vuosina 2011, 2015, 2017 ja 2019 (35-3420-11-AJ, 35-3389-14-AJ, 35-2947-17-AJ ja 35-2938-19-AJ) rakennustöiden loppuunsaattamiseksi. Jatkoluvan 35-2938-19-AJ käsittelyn yhteydessä rakennusvalvonta on kysynyt naapurien kantaa jatkoajan myöntämiselle. Viimeisimmän jatkoluvan 35-2938-19-AJ mukaan rakennustyöt olisi tullut saattaa loppuun 31.12.2020 mennessä

Rakennusvalvontarekisterin mukaan aloituskokous on pidetty 27.6.2008 ja työt on todettu aloitetuksi pohjakatselmuksella samana päivänä. Ensimmäinen rakennekatselmus on pidetty 16.11.2009 ja osittainen sijaintikatselmus 9.9.2014. Muita varsinaisia katselmuksia ei ole kirjattu rakennusvalvonnan rekisteriin, eikä kohteessa ole pidetty rakennusvalvonnan suorittamaa loppukatselmusta. Hakijalla on ollut riittävästi aikaa rakennustöiden loppuunsaattamiseen.

Tarkastusinsinöörin paikallakäynti 13.9.2019: Paikallakäynnin yhteydessä todettiin, että rakennuksesta oli valmiina ainoastaan kellarin betonivalut. Rakenteiden päällä oli sääsuoja.



28.10.2021

Tarkastusinsinöörin paikallakäynti 16.09.2020: Käynnin syy naapurin toimenpidepyyntö. Naapurin mukaan havaittu maan painumista heidän tontillaan. Alueen tarkastaja kävi katsastamassa tilannetta, mutta ei havainnut painumista. Sovittiin asianosaisten kanssa uudesta käynnistä 7.10.2020.

Tarkastusinsinöörin paikallakäynti 7.10.2020: Suoritettiin paikalla käynti ja todettiin, että ilmoitus maan painumisesta oli aiheeton. Paikalla oli rakennushankkeeseen ryhtyvä, naapuri ja alueen tarkastaja.

Tarkastusinsinöörin paikallakäynti 25.02.2021: Kellarissa oli jäätyneitä vesilammikoita ja maakellarin haju. I-krs, väliseinät olivat kesken. II-krs, ulkoseinät olivat kesken. Vesikatto oli tekemättä. Ikkunat ja ovet olivat asentamatta. Rakennus oli kylmillään. Rakenteiden päällä oli sääsuoja.

Rakennusvalvonnan rakenneyksikkö esittää, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto määräisi rakennushankkeeseen ryhtyneen ***** maankäyttö- ja rakennuslain 170 §:n mukaisesti saattamaan rakennus- ja pihatyöt päätökseen siten, että paikalla voidaan toimittaa loppukatselmus tai vaihtoehtoisesti purkamaan rakennetut rakenteet ja ennallistamaan tontti. Veloitteelle asetettavasta määräajasta, uhkasakon asettamisesta ja sakon suuruudesta sekä rakennusvalvontataksan 12 § b:n mukaisen valvontamaksun määräämisestä päättää kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto.

Vastine tarkastuslausuntoon 20.6.2021

***** on 20.6.2021 antanut vastineen tarkastuslausunnosta. Vastineessa todetaan seuraavaa:

Hain rakennusluvalle jatkoaikaa luvan ollessa voimassa joulukuussa 2020. Rakennusvalvonnan virkamies kuitenkin peruutti hakemukseni enkä löytänyt hakukoneesta enää mitään kohtaa missä olisin voinut esittää peruutuksen.

Hallintoviranomainen on siis peruuttanut hallintoalamaisen hakemuksen ja näin saanut aikaan tilanteen, jossa voidaan soveltaa MRL:n 170 §. Mielestäni tämä ei ole oikein ja pyydän, että jatkoaikahakemukseni 9.12.2020 hyväksytään. Liitteenä jatkoaikahakemus 9.12.2020 ja kopio sähköpostista, josta selviää kuka peruutti hakemukseni.

Päätös jatkolupahakemukseen 26.8.2021

Rakennusvalvontapalvelujen rakenneyksikön päällikkö on 26.8.2021 tekemällään päätöksellä hylännyt ***** hakemuksen rakennusluvan voimassaoloajan pidentämiseksi päätöksestä ilmenevin perusteluin.



28.10.2021

Ympäristö- ja lupajaoston päätös oikaisuvaatimukseen 14.10.2021

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 14.10.2021 tekemällään päätöksellä hylätä ***** oikaisuvaatimuksen rakenneyksikön päällikön tekemästä päätöksestä jaoston päätöksestä ilmenevin perusteluin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 170 § ja 182 §

Ulkosakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 § ja 20 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta (1)
- 2 Valokuvia
- 3 Tarkastuslausunto 27.4.2021
- 4 Vastine tarkastuslausuntoon
- 5 jatkoaikahakemus
- 6 Elisa Webmail VS jatkoaikahakemus
- 7 Rakennuslupapäätös 31.10.2006
- 8 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 14.10.2021

Muutoksenhaku

Velvoitteen osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Velvoitettu

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



28.10.2021

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta (1)
- 2 Valokuvia
- 3 Tarkastuslausunto 27.4.2021
- 4 Vastine tarkastuslausuntoon
- 5 jatkoaikahakemus
- 6 Elisa Webmail VS jatkoaikahakemus
- 7 Rakennuslupapäätös 31.10.2006
- 8 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 14.10.2021

Muutoksenhaku

Velvoitteen osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-
ristölautakunta

Otteet

Ote
Velvoitettu

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta