



§ 52

Velvoitteen asettaminen luvattoman pysäköinnin lopettamiseksi

HEL 2024-002423 T 10 04 10

43-45-23-HAL, 43-2665-22-C

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:
Tarik Ahsanullah: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tarik Ahsanullahin ehdotuksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava 9978
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kantakartta
- 4 Tarkastuslausunto 43-0045-23-HAL
- 5 Tarkastuslausunnon tiedoksianto
- 6 Vastine
- 7 Toimenpidelupa 43-2665-22-C
- 8 Asemapiirros
- 9 Valokuvat paikallakäynniltä 8.2.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää velvoittaa Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42:n tontin 91-43-79-8 haltijana nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla lopettamaan kadun vastaisen piha-alueen käyttö pysäköintialueena kunnes kaikki toimen-



29.02.2024

pideluvassa 1.11.2022 § 10, lupatunnus 43-2665-22-C, annetut määräykset on täytetty ja myönnetyn toimenpideluvan mukainen loppukatselmus on hyväksytysti pidetty.

Velvoitetta on noudatettava siitä päivästä lähtien, kun on kulunut seitsemän päivää tämän päätöksen tiedoksisaannista.

Velvoitetta on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42:lle asetettavan juoksevan uhkasakon peruserä on kymmenentuhatta (10 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on kaksituhatta (2000) euroa.

Helsingin rakennusvalvontataksan (2024) 11 §:n mukainen valvontamaksu ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi, on 2620 euroa päätökseltä, jonka velvoitettu on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille. Maksuun voi hakea muutosta kaupunkiympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella 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 säännösten ja määräysten vastaista laiminlyöntiä ei olosuhteet huomioon ottaen ole pidettävä vähäisenä, ympäristö- ja lupajaosto päättää ilmoittaa nyt tekemästään päätöksestä poliisille.

Pöytäkirjanote poliisille.

Pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinteistörekisteriin.

Pöytäkirjanote haastemiehen välityksellä velvoitetulle.

Valvontakohte

Ohikulkija on tehnyt rakennusvalvontaan kirjallisen toimenpidepyynnön (päivätty 1.3.2022). Toimenpidepyynnön mukaan osoitteessa Sahaajankatu 42 asiakaspysäköintiin jätetyt autot tukkivat jatkuvasti koko-



29.02.2024

naan tai osittain jalkakäytävä/pyörätien, joka on osa talvihoidon tehostetun hoidon reittiä eli pääpyöräreitti idästä keskustaan.

Alueella on voimassa asemakaava nro 9978, jonka mukaan kyseisen tontin osan käyttäminen pysäköintiin on luvatonta ja asemakaavan vastaista: "Sahaajankadun puoli on istutettavaa tontin osaa, jolle ei myöskään saa pysäköidä."

Rakennusvalvontapalveluiden suorittamalla paikallakäynnillä 3.3.2022 on havaittu ilman lupaa rakennetut pysäköintipaikat Sahaajankadun vastaisella puolella rakennusta (ratu 26012) sekä että kyseisellä alueella on suoritettu rakennuspaikan pinnoitus voimassa olevan luvan vastaisesti.

Kiinteistön haltijaa Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42 on kehoitettu 7.3.2022 kehotuskirjeellä poistamaan ilman lupaa rakennetut pysäköintialueet sekä palauttamaan rakennuspaikan pinnoitus voimassa olevan luvan mukaiseksi, ellei määräaikaan mennessä ole esittänyt kyseisten muutoksien sallivaa lupaa.

Kiinteistön haltija on hakenut pysäköintialueelle toimenpidelupaa. Rakennusvalvonnan viranhaltija on 1.11.2022 tekemällään päätöksellä myöntänyt hakijalle toimenpideluvan 43-2665-22-C tilapäiselle autopaikkojen sijoittamiselle. Luvassa on lupamääräyksiä:

"Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus

- loppukatselmus

Tontin rajan ulkopuolelle ulottuvat betonipinnoitteet on tämän hankkeen yhteydessä poistettava ja poistettujen pinnoitteiden alue jalkakäytävän puolella on paikattava jalkakäytävän materiaalilla.

Ennen nykyisten betonipinnoitteiden rajaustöihin ryhtymistä on pyydettävä kaupunkimittaukselta tontin Sahaajankadun puoleisen rajaviivan maastoon merkintä. Rajaus on tehtävä sen perusteella. Katualueen puolella työskentely edellyttää kaivu ilmoituksen tekemistä Kaupunkiympäristön toimialalle ennen töihin ryhtymistä.

Tällä luvalla hyväksyttävät autopaikat on merkittävä alueelle joko maa-



29.02.2024

lauksin tai paikkojen sijainnin osoittavilla kylteillä siten, että pysäköiminen osittain katualueella estyy. Pysäköinti muualla tontin alueella sisäpihan neljää luvallista autopaikkaa lukuun ottamatta on estettävä kieltoimerkein.

Autopaikat saavat olla paikoillaan 3.11.2025 saakka, ellei ltäbaanan suunnittelusta tai rakentamisesta sitä ennen muuta johdu."

Luvan hakija ei ole ryhtynyt mihinkään toimenpideluvan määräysten mukaisiin toimiin. Aloittamisilmoitusta ei ole tehty.

Rakennusvalvonta on ollut yhteydessä tontin haltijan edustajaan alkuvuodesta 2023 ja uudestaan 31.10.2023, ja kehottanut sekä suullisesti että kirjallisesti ryhtymään luvassa edellytettyihin toimiin välittömästi. Lisäksi on pyydetty ilmoittamaan rakennusvalvonnalle välittömästi se aika, kun konkreettisiin toimiin on tarkoitus ryhtyä.

Tähän päivään mennessä ei ko. ilmoitusta ole rakennusvalvonnalle tehty.

Tilanne tontilla on tällä hetkellä myönnetyn toimenpideluvan vastainen. Tontin haltijalla on ollut yli vuosi aikaa toteuttaa toimenpideluvassa edellytetyt työt.

Tarkastuslausunto

Edellä mainitun johdosta on kiinteistön haltijalle lähetetty 22.11.2023 päivätty tarkastuslausunto. Tarkastuslausunnossa on selostettu asian tausta sekä se, että tilanteen johdosta ympäristö- ja lupajaostolle tullaan esittämään, että tontin haltija Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42 veloitetaan sakon uhalla lopettamaan kyseisen alueen käyttö pysäköintialueena kunnes kaikki toimenpideluvassa annetut määräykset on täytetty ja myönnetyn toimenpideluvan mukainen loppukatselmus on hyväksytysti pidetty. Lisäksi tarkastuslausunnossa todetaan, että ympäristö- ja lupajaostolle tullaan myös esittämään, että veloitetta on noudatettava heti ja mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Tarkastuslausunto on annettu tiedoksi Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42:lle haastemiehen toimesta 20.12.2023.

Vastine

Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42 on 3.1.2024 toimittanut rakennusvalvontaan vastineen, jonka mukaan luvan mukaiset muutostyöt päästään aloittamaan 15.1.2024 alkavalla viikolla. Tuolloin kaupunkimittaukselta tilataan tarvittavat maastomerkinnot, jonka jälkeen tontin



29.02.2024

ulkopuolella mahdollisesti sijaitsevien pinnoitteiden poistaminen aloitetaan. Samalla toimitamme työstä aloittamisilmoituksen rakennusvalvonnalle. Työt tullaan toteuttamaan toimenpideluvan määräysten mukaisesti.

Paikallakäynti

Rakennusvalvonnan rakennusmestari on käynyt paikalla 8.2.2024. Paikalta otettujen valokuvien mukaan töitä tontilla ei ole aloitettu.

Päätösehdotuksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan 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 markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa 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. Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Kiinteistön haltija on asemakaavan ja rakennusluvan vastaisesti kivennyt pihamaan istutusalueita ja käyttää tätä aluetta autojen pysäköimiseen tavalla, joka on vaarantanut ja edelleen vaarantaa jalankulkijoiden ja polkupyöräilijöiden turvallisuuden.

Kiinteistön haltija on kehotuksen saatuaan hakenut ja saanut tilapäisen toimenpideluvan alueen käyttämiseen pysäköimiseen. Myönnetyssä luvassa autopaikat on suunniteltu sijoitettavaksi siten, että autot mahtuvat kokonaan tontin pihamaalle.

Kiinteistön haltija ei ole ryhtynyt myönnetyn toimenpideluvan mukaisiin toimenpiteisiin eikä noudattanut lupamääräyksiä. Rakennusvalvontaan ei ole tehty aloittamisilmoitusta. Parkkipaikat ovat kuitenkin jatkuvasti käytössä.

Kiinteistön haltijalla on ollut yli vuosi aikaa toteuttaa toimenpideluvassa edellytetyt työt. Ottaen huomioon asiassa kulunut aika, rakennusvalvonnan useaan kertaan antama ohjaus sekä liikenneturvallisuus, myös täytäntönpäätösmääräyksen antaminen ja poliisille ilmoittaminen on perusteltua.



29.02.2024

Otaen huomioon edellä mainitut seikat, veloitteen asettamista voidaan pitää perusteltuna. Vastineessa ei ole tuotu esiin mitään sellaista asiaan vaikuttavaa, jonka johdosta veloitetta ei tulisi asettaa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava 9978
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kantakartta
- 4 Tarkastuslausunto 43-0045-23-HAL
- 5 Tarkastuslausunnon tiedoksianto
- 6 Vastine
- 7 Toimenpidelupa 43-2665-22-C
- 8 Asemapiirros
- 9 Valokuvat paikallakäynniltä 8.2.2024

Oheismateriaali

- 1 sahaajankatu 42 toimenpidepyyntö 1 3 2022

Muutoksenhaku

Velvoitepäätöksen osalta Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Valvontamaksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Velvoitettu

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat
Helsingin poliisilaitos

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit