



11.04.2024

§ 75

Velvoitteen asettaminen tukimuurin kunnostamiseksi

HEL 2023-011732 T 10 04 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa ***** tontin ***** omistajina nyt asetettavan juoksevan sakan uhalla kunnostamaan tontin koillisrajalla sijaitseva tukimuuri 1.12.2024 mennessä siten, että tukimuuri on suorassa ja kokonaan tontilla ***** sekä siten, ettei maa-aineksia tai hulevesiä valu tontille *****

Velvoite voidaan täyttää myös purkamalla tukimuuri ja maisemoimalla tonttien ***** väliselle rajalle syntyvä rinne siten, ettei maa-aineksia tai hulevesiä valu tontille *****

Velvoitetta on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

***** kummallekin erikseen asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kaksituhatta (2000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on viisisataa (500) euroa.

Helsingin rakennusvalvontataksan (2024) 11 §:n mukainen ja 12 § a kohdan perusteella alennettu valvontamaksu ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi, on 1500 euroa päätökseltä, jonka velvoitetut ovat, kumpikin puolet 750 euroa, 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.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi, että asian luonteen vuoksi asiasta ei ilmoiteta maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti poliisille esitutkintaa varten.



11.04.2024

Pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote saantitodistuksella molemmille velvoitetuille ja toimenpidepyynnön tekijöille.

Valvontakohde

Vartiokylässä korttelissa ***** sijaitsevan pientalotontin ***** aiemmille omistajille on myönnetty 22.10.1996 toimenpidelupa muun muassa aidan ja tukimuurin rakentamiselle korttelin ***** tonttien ***** rajalle. Rakennuslautakunta muutti myönnettyä lupaa 17.12.1996 tekemällään päätöksellä siten, että tontin kulmapisteestä 119 lähtevä tukimuurin ylimmäinen 4 metrin pituinen betoniharkkokerros tuli jättää rakentamatta. Uudenmaan läänioikeus ja korkein hallinto-oikeus hylkäsivät rakennuslautakunnan päätöksestä tehdyt valitukset. Toimenpidelupa on lopullisesti loppukatselmoitu 24.9.1998.

Rakennusvalvontapalveluihin saapui 15.5.2023 ***** toimenpidepyyntö, joka koski tonttien ***** rajalla sijaitsevaa aita. Toimenpidepyynnön tekijät ovat tontin ***** omistajat. Toimenpidepyynnön mukaan tonttien rajalla sijaitseva tontin ***** tukimuuri ja sen päällä oleva aita ovat kallistuneet ja pysyvät pystyssä vain sen avulla, että ne nojaavat tontin ***** tuijapensaisiin. Toimenpidepyynnössä pyydettiin, että rakennusvalvonta suorittaisi paikalla katselmuksen.

Rakennusvalvontapalvelut suoritti toimenpidepyynnön johdosta paikallakäynnin 17.5.2023. Paikallakäynnillä havaittiin, että kiinteistön ***** koillisrajalla oleva tukimuuri on sortumisvaarassa ja sen päällä oleva aita on kaatumisvaarassa.

Tarkastuslausunto

Edellä mainitun johdosta tontin omistajille on lähetetty 22.6.2023 päivätty tarkastuslausunto. Tarkastuslausunnossa on kerrottu paikallakäynnillä tehdyt havainnot sekä se, että tarkastuslausunnossa esitetyn johdosta ympäristö- ja lupajaostolle tullaan esittämään, että tontin omistajat veloitetaan sakon uhalla kunnostamaan tukimuuri ja aita, ellei niitä pureta.

Tarkastuslausunto on annettu tiedoksi ***** saantitodistuksella 7.7.2023 ja ***** haastemiestiedoksiäntona 11.10.2023.

Vastine

***** on toimittanut rakennusvalvontapalveluille 11.7.2023 sähköpostitse vastineen, jossa kerrotaan ***** olevan samaa mieltä siitä,



11.04.2024

että tukimuuri ja sen päällä oleva aita on oikaistava tai poistettava. Vastine on kirjoitettu tontin molempien omistajien nimissä. ***** on 8.8.2023 täsmentänyt, että tarkoituksena on suorittaa tukimuurin poisto tai korjaus 30.9.2024 mennessä.

***** ei toimittanut erillistä vastinetta tarkastuslausuntoon.

Toimenpiteet maaliskuussa 2024

***** ilmoitti rakennusvalvontaan sähköpostitse 15.3.2024, että aita ja osatukimuurista on purettu 13.-14.3.2024 siten, ettei niiden osalta ole enää kaatumis-/romahtamisvaaraa. Lisäksi tontilla ***** sijainnut tuija-aita oli poistettu.

Rakennusvalvonnan paikallakäynnillä 20.3.2024 havaittiin, että aidan kallistunut osa ja osa tukimuurista oli poistettu, mutta jäljellä oleva osa tukimuurista oli edelleen kallistuneena naapuritontin puolelle.

Päätösehdotuksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 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.

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 määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. (22.8.2014/682). 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.

Asian tullessa vireille rakennusvalvonnassa tonttien ***** rajalla sijaitseva, noin 23 metriä pitkä betoniharkoista rakennettu tukimuuri ja sen päällä oleva 1,2 metriä korkea puusäleaita kallistuivat tonttia ***** alempana sijaitsevan tontin ***** puolelle. Tukimuuri oli vaarassa sortua ja sen päällä oleva aita vaarassa kaatua. Kun aidan kallistunut osa ja osa tukimuurista poistettiin, riskit naapurille pienenevät merkittävästi. Tukimuurin jäljelle jäänyt osa on kuitenkin edelleen yläosastaan kallistunut naapuritontin puolelle rinteiden maanpaineen joh-



11.04.2024

dosta, ja kallistuminen todennäköisesti jatkuu, sillä tukimuuria ei ole perustettu riittävän tukevasti.

Tukimuuri ja aita on rakennettu tontille ***** myönnetyllä toimenpidedluvalla, joten vastuu niiden kunnossapidosta on katsottava olevan yksin tontin ***** omistajilla. Tukimuurin kunnossapito on laiminlyöty. Näin ollen jäljelle jäänyt osa tukimuuria on kunnostettava, ellei sitä pureta. Kunnostamisen yhteydessä on huolehdittava, ettei maa-aineksia tai hulevesiä valu tontille ***** Koska kyse ei ole rakennuksesta tai rakennuksen osasta, mahdolliselle purkamiselle ei tarvitse hakea purkamislupaa. Jos tukimuuri puretaan, rinne on maisemoitava siten, ettei maa-aineksia ja hulevesiä valu tontille *****

Edellä mainituista syistä tontin ***** omistajille on asetettava velvoite jäljelle jääneen tukimuurin kunnostamiseksi. Koska kyse on turvallisuuteen liittyvästä asiasta, velvoitetta on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Helsingin rakennusvalvontataksan (2024) 11 §:n mukaan valvontamaksu ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on asetettu velvoite, on 2620 euroa päätökseltä. Taksan 12 § a kohdan mukaan tilanteessa, jossa taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa enintään 50 % ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Nyt kyseessä olevan asian valmisteluun kulunut työmäärä on ollut keskimääräistä velvoitepäätöstä vähäisempi ja kyseessä on yksityishenkilöiden omistama aita, joten maksua on asian luonteesta johtuen perusteltua alentaa noin 40 %.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 182 §
Ulkosakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 25 §

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 8 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 21.4 §:n tarkoittamista hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevista asioista.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska



11.04.2024

Asia/7

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Velvoitepäätöksen osalta Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto
Valvontamaksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta

Otteet

Ote **Otteen liitteet**
Velvoitetut Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta
Toimenpidepyynnön tekijät Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta
Maanmittauslaitos / Kir-
jaamisasiat

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Kantakartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Tiedoksiannettu tarkastuslausunto 1
- 4 Tiedoksiannettu tarkastuslausunto 2
- 5 Vastine täydennyksineen
- 6 Toimenpidepyyntö
- 7 Toimenpidelupa 45-1998-96-C
- 8 Valokuvakooste 17.5.2023
- 9 Valokuvakooste 20.3.2024
- 10 Sähköposti 18.3.2024
- 11 Toimenpidepyynnön tekijöiden sähköposti 20.3.2024
- 12 Toimenpidepyynnön tekijöiden sähköposti 26.3.2024

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
https://www.hel.fi/

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



11.04.2024

Asia/7

Velvoitepäätöksen osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-
ristölautakunta

Otteet

Ote

Velvoitetut

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Toimenpidepyynnön tekijät

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Maanmittauslaitos / Kir-
jaamisasiat