



§ 221

Velvoitteen asettaminen, luvattoman korjaamorakennuksen purkaminen, 41-1-9, Jarrutie 2, Valenci Motors Oy

HEL 2022-007731 T 10 04 10

41-0021-22-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla velvoittaa Valenci Motors Oy:n purkamaan tontilla 41-1-9, osoitteessa Jarrutie 2, olevan luvattoman korjaamorakennuksen ja viemään purkujätteet pois kiinteistöltä 1.5.2023 mennessä.

Nyt asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kolmekymmentätuhatta (30 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kolmetuhatta (3 000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi rakennusvalvontataksan 12 §:n b kohdan nojalla määrätä Valenci Motors Oy:n maksamaan kahdentuhannen (2000) 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 luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelulle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Kun rakennuksen pitäminen tontilla ilman 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 haastetiedoksiantona ja samanaikaisesti yleistiedoksiantona velvoitetulle.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.



Tiedoksi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle ja ympäristöpalvelulle.

Perustelut

Tontilla on voimassa asemakaava nro 9200, jossa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen.

Tontille on rakennettu 250 kerrosneliömetrin suuruinen korjaamorakennus 10.8.2004 myönnetyn rakennusluvan tunnus 41-890-04-A nojalla. Rakennus sai olla paikallaan kauintaan 31.7.2009 saakka.

27.03.2012 myönnetyn rakennusluvan mukaan rakennus sai olla paikallaan 1.5.2017 saakka. Tämän jälkeen rakennus on ollut luvattomasti paikallaan. 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 luvattoman rakennuksen purkamiseksi.

Tontin vuokrausta koskevat päätökset

Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tonttipalvelun yritystontit-yksikön tiimipäällikkö on 12.5.2022 tekemällään päätöksellä päättänyt olla vuokraamatta uudelleen Valenci Motors Oy:lle teollisuus- ja varastotarkoitukseen Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41001 tonttia nro 9 (osoite Jarrutie 2). Maanvuokrasopimuksen voimassaolo päättyy 31.5.2022.

Tontti on ollut vuokrattuna Valenci Motors Oy:lle usealla sopimuksella. Viimeksi yritystontit –tiimin tiimipäällikkö päätti 12.5.2020 § 26 jatkaa tontin vuokrausta 31.5.2022 saakka.

Tontilla sijaitsee vuokralaisen omistama teollisuus- ja varastorakennus. Rakennuksella ei ole rakennuslupaa.

Edellä mainitun päätöksen mukaisesti vuokrasopimukseen on kirjattu lisäehtona, että vuokralaisella on oikeus saada kirjallisesta hakemuksesta vuokrasopimus jatkettua 31.12.2047 saakka, jos vuokralainen toteuttaa tontille uudisrakennuksen, joka on kooltaan vähintään 90 prosenttia asemakaavan mukaisesta tontin rakennusoikeudesta vähintään vesikattovaiheeseen 31.12.2021 mennessä. Tätä ehtoa ei ole täytetty.



08.12.2022

Lisäedellytys vuokrasopimuksen jatkamiselle on myös, että vuokralainen on purkanut vanhan rakennuksen tontilta 31.12.2021 mennessä ja noudattanut vuokrasopimuksen ehtoja. Rakennusta ei ole purettu.

Valenci Motors Oy on 6.6.2022 hakenut päätökseen muutosta kaupunkiympäristölautakunnalta. Kaupunkiympäristölautakunta on 8.11.2022 tekemällään päätöksellä hylännyt oikaisuvaatimuksen.

Rakennusvalvonnan tarkastuslausunto 9.6.2022

Otsikkokohdassa mainitulla tontilla on määräaikaisen rakennusluvan nojalla rakennettu korjaamorakennus, jonka paikallaan pysyttämisen määräaika on rakennusvalvontaviraston 27.3.2012 myöntämän rakennusluvan tunnus 41-0804-12-A mukaan päättynyt 1.5.2017. Kyseinen rakennus on kuitenkin edelleen paikallaan. Tontin vuokrasopimus on päättynyt 31.5.2022.

Tämän johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, esittämään, että tontin entiselle vuokralaiselle Valenci Motors Oy:lle asetetaan velvoite purkaa korjaamorakennus sakon uhalla. Velvoitteen määräajasta sekä uhkasakon määrästä päättää ympäristö- ja lupajaosto.

Teille varataan tilaisuus antaa vastine tähän tarkastuslausuntoon ympäristö- ja lupajaostolle kahden viikon kuluessa tämän tarkastuslausunnon tiedoksisaannista. Vastineen antamatta jättäminen ei estä päätöksen tekemistä asiassa.

Tarkastuslausunnon tiedoksi

Helsingin käräjäoikeuden ja Länsi-Uudenmaan käräjäoikeuden haastemiehet ovat yrittäneet antaa tarkastuslausunnon tiedoksi Valenci Motors Oy:lle tuloksetta.

Kun tämä ei ole onnistunut, niin hallintolain 62 §:n mukaisesti on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan verkkosivuilla 20.10.2022 julkaistu yleistiedoksi Valenci Motors Oy:lle, jossa yhtiölle on varattu 18.11.2022 asti tilaisuus antaa vastine tarkastuslausuntoon.

Vastinetta ei ole annettu.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §
Rakennuslupa



Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §
Uhkasakko ja teettämishenke

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 määräajassa 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 §
Yleistiedoksiante

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.

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



08.12.2022

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta Jarrutie 2
- 2 Jarrutie 2 rakennuslupapäätös
- 3 Asemapiirustus Jarrutie 2
- 4 Pohjapiirustus julkisivut Jarrutie 2
- 5 Valokuva Jarrutie 2
- 6 Tarkastuslausunto Jarrutie 2
- 7 Haastemiehen estetodistus Valenci Motors Oy 1
- 8 Haastemiehen estetodistus Valenci Motors Oy 2
- 9 Yleistiedoksianto Valencia Motors Oy
- 10 Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 8.11.2022 Jarrutie 2

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Velvoitettu

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Maanmittauslaitos / Kir-
jaamisasiat

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta Jarrutie 2
- 2 Jarrutie 2 rakennuslupapäätös
- 3 Asemapiirustus Jarrutie 2
- 4 Pohjapiirustus julkisivut Jarrutie 2
- 5 Valokuva Jarrutie 2
- 6 Tarkastuslausunto Jarrutie 2
- 7 Haastemiehen estetodistus Valenci Motors Oy 1



08.12.2022

- 8 Haastemiehen estetodistus Valenci Motors Oy 2
9 Yleistiedoksianto Valencia Motors Oy
10 Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 8.11.2022 Jarrutie 2

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Velvoitettu

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Maanmittauslaitos / Kir-
jaamisasiat

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Ympäristöpalvelut