



## § 187

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä 4.2.2021 § 16 koskien rakennuksen purkamiseksi asetetun uhkasakkovelvoitteen valvontamaksua

HEL 2020-014152 T 10 04 10

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy:n oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 4.2.2021 § 16 määräämästä valvontamaksusta.

### Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 4.2.2021 § 16 tekemällään päätöksellä juoksevan sakon uhalla velvoittaa Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy:n purkamaan kiinteistöllä 091-41-11-13, osoitteessa Akkutie 26 A, olevan määräaikaisen teollisuusrakennuksen ja viemään rakennuksen purkujätteet pois tontilta 1.8.2021 mennessä.

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 20 §:n (kirjoitusvirhe, oikea pykälä on 12 §) b kohdan nojalla määrätä Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy:n maksamaan tuhannen viidensadan (1 500) euron suuruisen valvontamaksun rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä. Valvontamaksuun haetaan muutosta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

## Oikaisuvaatimus

Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy hakee 15.3.2021 saapuneella kirjelmällään oikaisua hänelle määrättyyn valvontamaksuun mm. seuraavilla perusteilla:

Tontin maanvuokraoikeuden uudistamista koskeva hakemus on jätetty 30.3.2020 käsiteltäväksi. Hakemuksen käsittely on ollut tavattoman hidadista. Asiamieheni on lokakuussa 2020 tiedustellut sähköpostilla maanvuokrasopimuksen käsittelyä. Rakennuslupaa ei ole voitu jättää käsiteltäväksi, koska rakennuspaikka ei ole hakijan hallinnassa siten



kun maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää. Hakija on pyrkinyt uudistamaan maanvuokrasopimusta siinä toistaiseksi onnistumatta. Rakennusluvan uudistamiseksi on palkattu arkkitehti.

Velvoitteen ja uhkasakon asettamista sekä valvontamaksua pidetään kohtuuttomana, koska Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy ei edellä mainituista syistä pysty jättämään rakennuslupaa käsiteltäväksi.

## Perustelut

Kuntalain 134 §:n mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään 1 momentissa tarkoitetun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 19.11.2020 hyväksymän voimassa olevan rakennusvalvontataksan 12 §:n b kohdan mukaan valvontamaksu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi, on 1295 – 4705 (keskimäärin 2455) euroa päätökseltä.

Rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut.

Kyseinen Tattarisuolla, osoitteessa Akkutie 26, sijaitseva teollisuusrakennus sai määräaikaisen rakennusluvan mukaan olla paikallaan 1.1.2020 asti. Tontin vuokrasopimus oli voimassa 31.12.2020 asti. Näin ollen tontin vuokralaisella oli koko viime vuosi aikaa hakea rakennukselle uusi rakennuslupa, mitä vuokralainen ei tehnyt.

Kun rakennukselle ei haettu uutta rakennuslupaa, niin ympäristö- ja lupajaoston on tullut velvoittaa purkamaan rakennus sakon uhalla. Ympäristö- ja lupajaoston asettamasta rakennuksen purkamisvelvoitteesta ja sakon uhasta valitetaan suoraan Helsingin hallinto-oikeuteen. Tästä on lähetetty 16.3.2021 sähköposti oikaisuvaatimuksen tekijälle.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu vastaa kaupungin tonttien vuokraamisesta ja heiltä 18.3.2021 saadun viimeisimmän tiedon mukaan Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy ei ole halunnut solmia kaupungin tarjoamaa vuokrasopimusta, koska yhtiö ei halua puhdistaa tontin maaperää kaupungin vaatimalla tavalla. Myös vuokrasopimuksen takausasia on ratkaisematta.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaisia perusteita, joiden nojalla valvontamaksua tulisi alentaa tai se tulisi poistaa kokonaan.



13.04.2021

Jaoston päätöksellä maksettavaksi määrättyä valvontamaksua, määrältään 1500 euroa, voidaan pitää kaupungille asian valmistelusta ja päättämisestä aiheutuneeseen työmäärään verrattuna määrältään oikean suuruisena ja se on linjassa vastaavissa tapauksissa määrättyissä valvontamaksuissa.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Kuntalaki 134 §, rakennusvalvontataksa 12 §

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 15.3.2021

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

#### Otteet

##### Ote

Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 15.3.2021

#### Muutoksenhaku



13.04.2021

Asia/17

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Liite 1

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 04.02.2021 § 16

HEL 2020-014152 T 10 04 10

41-0103-20-HAL

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla velvoittaa Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy:n purkamaan kiinteistöllä 091-41-11-13, osoitteessa Akkutie 26 A, olevan määräaikaisen teollisuusrakennuksen ja viemään rakennuksen purkujätteet pois tontilta 1.8.2021 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 päättää lisäksi rakennusvalvontataksan 20 §:n b kohdan nojalla määrätä Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy:n maksamaan tuhannen viidensadan (1 500) euron suuruisen valvontamaksun rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä. Valvontamaksuun haetaan muutosta 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.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetulle.



Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tiedoksi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle ja ympäristöpalveluille.

#### Perustelut

Tontille on rakennettu vuonna 1980 valmistunut yksikerroksinen teollisuusrakennus, jonka kerrosala on 500 neliometriä. Määräaikainen rakennuslupa on mennyt umpeen 1.1.2020. Uutta rakennuslupaa ei ole haettu ja tontin määräaikainen vuokrasopimus on umpeutunut. Ilman uutta vuokrasopimusta rakennuksen omistaja ei voi uutta rakennuslupaa hakea. Ilmeisesti vuokrasopimuksen ehdoista ei ole pystytty sopimaan.

#### Rakennusvalvonnan tarkastuslausunto 18.12.2020

Tontille (91-41-11-13) on aikanaan määräaikaisen rakennusluvan nojalla rakennettu teollisuusrakennus, jonka paikallaan pysyttämisen määräaika on viimeisen rakennuslautakunnan 1.2.2000 myöntämän luvan 41-5558-99-AJ mukaan päättynyt 1.1.2020. Tontin länsipäässä on myös luvatta paikoillaan pysytetty varastorakennus.

Rakennusvalvontapalvelun tietokantaan on kirjattu myös toimenpidepyyntö 41-169-20-ILM, joka koskee luvatonta asumista teollisuushallissa ja laitonta autopurkaustoimintaa kiinteistöllä. Kyseistä toimenpidepyyntöä ei ole tutkittu, koska rakennuksella ei ole voimassa olevaa rakennuslupaa.

Paikallakäynnillä 18.12.2020 todettu, ettei 41-5558-99-AJ lupamääräyksiä ole noudatettu ja kyseinen teollisuusrakennus on pysytetty paikoillaan ilman lupaa. Myöskään rakennuksen paikallaan pysyttämistä koskevaan lupahakemista ei ole vireillä rakennusvalvontapalveluissa 18.12.2020.

Tämän johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, esittämään, että tontin haltijalle Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy:lle asetetaan velvoite purkaa määräaikaisen rakennusluvan umpeen kulumisen vuoksi luvaton teollisuus- ja varastorakennus sekä kokonaan ilman lupaa rakennettu varastorakennus ja että kiellon tehosteeksi asetetaan uhkasakko. Velvoitteen määrääjasta sekä uhkasakon määrästä päättää ympäristö- ja lupajaosto.

Teille varataan tällä kirjeellä tilaisuus antaa vastine tästä tarkastuslausunnosta ympäristö- ja lupajaostolle kahden viikon kuluessa tämän kir-



jeen tiedoksisaannista. Vastineen antamatta jättäminen ei estä päätöksen tekemistä asiassa.

Vastine tarkastuslausuntoon 21.1.2021

Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy on antanut vastineen tarkastuslausuntoon, jossa yhtiö toteaa seuraavaa:

Rakennusluvan vanhentuminen on päässyt epähuomiossa tapahtumaan. Muistini mukaan maanvuokrasopimus sekä rakennuslupa olisivat molemmat vanhentuneet samoihin aikoihin. Tontilla (91-41-11-13) sijaitsee vain yksi toimitilarakennus. Mitään erillistä varistorakennusta ei ole. Toimitilarakennuksessa ei ole asuntoa. Toimitilarakennuksessa ei näin ollen asuta. Allekirjoittaneella on useita asuinkiinteistöjä miellyttävämmässä ympäristössä joissa voi asua.

Viimeksi voimassa olleen maanvuokrasopimuksen mukaisesti rakennusta ei saa purkaa ilman Helsingin kaupungin lupaa. Rakennuslupaa ei voi jättää käsiteltäväksi, koska rakennuspaikka ei ole hakijan hallinnassa siten kun maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää. Hakija on pyrkinyt uudistamaan maanvuokrasopimuksen 20.4.2020 jättämällään hakemuksella. Hakijalle tuntemattomasta syystä maanvuokrasopimusta ei kuitenkaan ole toistaiseksi saatu uudistettua. Rakennusluvan uudistamiseksi on palkattu arkkitehti. Uhkasakko tässä asiassa on tarpeeton. Maanvuokrasopimus sekä rakennuslupa pyritään saamaan mahdollisimman pian luvan mukaiseen kuntoon.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §  
Rakennuslupa

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

.....  
Määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta varten rakennuslupaan voidaan asettaa määräaika.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §  
Uhkasakko ja teettämishukka

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. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määrääystä voi-



---

daan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkolaki 1 §, 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §, 23 § ja 24 §

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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