



§ 380

Oikaisuvaatimus määrätystä valvontamaksusta uhkasakon tuomitsemista koskevassa asiassa

HEL 2021-000310 T 10 04 10

14-11-21-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** vaatimuksen ympäristö- ja lupajaoston 18.2.2021 § 36 määräystä valvontamaksusta.

Päätöksen perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 18.2.2021 § 36 kohdalla tuomita ***** maksamaan varastotilan muutosten ennallistamiseksi asetetun velvoitteen laiminlyönnin vuoksi 31.12.2019 jälkeen 1.2.2021 mennessä erääntyneitä uhkasakkoja maksettavaksi.

Samalla päätöksellä ***** on määrätty suorittamaan kahdentuhatkaksikymmentä (2 000) euron suuruinen rakennusvalvontataksan (2021) 12 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä.

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.

Vuoden 2021 rakennusvalvontataksan mukaan valvontamaksu on 1295-4705 (keskimäärin 2455) euroa. Rakennusvalvonta on seurannut noudatetaanko asetettua velvoitetta olemalla kirjeenvaihdossa kiinteistönomistajan kanssa. Lisäksi rakennusvalvonta suorittanut paikalliskäyntejä 8.1.2020 ja 21.10.2020. Ottaen huomioon edellä kerrotut valvontakäynnit sekä rakennusvalvonnan työmäärä asian käsittelyssä, voidaan asian käsittelyn katsoa vaatineen hieman keskimääräistä tapausta vähemmän työtä. Näin ollen kahdentuhatkaksikymmentä (2 000) euron valvontamaksua voidaan pitää perusteltuna ja määrältään oikean suuruisena.

Valituksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden nojalla valvontamaksu tulisi kumota tai sitä tulisi alentaa. Oikaisuvaatimuksen tekijällä on ollut oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa asetettu-



17.08.2021

ja päävelvoitteita annetussa ajassa, jolloin uhkasakkojen tuomitsemiseen liittyvä valvontamaksu ei olisi tullut suoritettavaksi.

Oikaisuvaatimus

***** on 18.2.2021 päivätyssä oikaisuvaatimuksessaan vaatinut Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöstä kumottavaksi kokonaisuudessaan. Oikaisuvaatimuksessa todetaan muun ohella seuraavaa:

Sovelletut oikeusohjeet

Kuntalaki 134 §

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 21.3.2021
- 2 Uhkasakkojen tuomitsemispäätös 18.2.2021
- 3 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 5.9.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä
(saantitodistuksella)

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot



17.08.2021

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 21.3.2021
- 2 Uhkasakkojen tuomitsemispäätös 18.2.2021
- 3 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 5.9.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä
(saantitodistuksella)

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 18.02.2021 § 36

HEL 2021-000310 T 10 04 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti tuomita ***** maksamaan varastotilan muutosten ennallistamiseksi asetetun veloitteen laiminlyönnin vuoksi 31.12.2019 jälkeen 1.2.2021 mennessä eräänntyneitä uhkasakkoja seuraavasti: asetetusta 5 000 euron kiinteästä peruserästä 3 300 euroa ja asetetusta 1 000 euron lisäerästä kolmetoista lisäerää à 660 euroa, yhteensä 11 800 euroa. Tuomitut uhkasakot maksetaan Suomen valtiolle.

Rakennusvalvontataksan 12 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on kaksituhatta (2 000) euroa, jonka ***** on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille. Valvontamaksun osalta muutoksenhaku tapahtuu kuntalain mukaisella oikaisuvaatimuksella.

Perustelut

Velvoitteiden noudattamiselle asetetun määräajan kuluessa huoneistoa on lakattu käyttämästä muuhun kuin rakennusluvan sallimaan varas-



tointiin. Velvoitteita kylpyhuoneen ja keittokomeron purkamisesta ei ole noudatettu. Velvoitettu ei ole esittänyt mitään pätevää syytä kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston asettamien purkuvelvoitteiden ja Helsingin hallinto-oikeuden lainvoimaisen ratkaisun noudattamatta jättämiselle. Tästä johtuen uhkasakon kiinteä peruserä sekä juokseva lisäerä tuomitaan kolmanneksen asetettua pienempänä.

Ympäristö- ja lupajaoston velvoitepäätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto oli päätöksellään 23.3.2018 § 62 velvoittanut osakkeenomistajan purkamaan hallitsemassaan kellarihuoneistossa sijaitsevat keittokomeron ja kylpyhuoneen määräaikaan 1.8.2018 mennessä. Samalla päätöksellä jaosto oli kieltänyt kellarihuoneiston käyttämisen muuhun kuin rakennusluvan sallimaan varastointiin. Velvoitteiden tehosteeksi oli asetettu uhkasakko, joka on peruserältään 5 000 euroa ja lisäerä 1 000 jokaiselta kuukaudelta, jonka kuluessa velvoitteita ei ole noudatettu.

Velvoitettu osakkeenomistaja valitti ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus on 5.9.2019 antamallaan päätöksellä hylännyt valituksen uhkasakon asettamisesta ja jatkanut määräaika velvoitteen noudattamiseksi 31.12.2019. Lisäksi hallinto-oikeus on jättänyt tutkimatta valituksen tekijän vaatimuksen velvoittaa asunto-osakeyhtiön hakemaan tarpeelliset rakennusluvut valittajan kellarihuoneistolle.

Velvoitettu haki valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta. 29.9.2020 antamallaan päätöksellä korkein hallinto-oikeus on hylännyt valituslupahakemuksen.

Tarkastuslausunto 14.1.2020

Rakennusvalvontapalvelut on 14.1.2020 päivätyssä tarkastuslausunnossa todennut, että keittokomeron ja kylpyhuoneen purkamiseksi asetettua velvoitetta ei ole noudatettu, jonka johdosta ***** tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, tuomitsemaan maksamaan ympäristö- ja lupajaoston päätöksessä 23.3.2018 § 62 asetetut ja hallinto-oikeuden asettamasta määräajasta lukien eräänntyneet uhkasakot.

Vastine 26.3.2020

***** on antamassaan vastineessa todennut muun ohella seuraavaa:

Kyseiset vesi- ja viemärijohdot ym. kuuluvat lain mukaan taloyhtiön vastuulle eikä osakas saa niihin puuttua. As Oy Walhallankatu 13:n yhtiö on kirjeessään 22.5.1995 ilmoittanut Rakennusvalvontavirastolle ra-



kentaneensa kellarihuoneistoon, jonka minä olen ostanut vasta kesäkuussa 1999, keittokomeron ja kylpyhuoneen, vuonna 1993 suoritetun putkiremontin yhteydessä. Minä en ole tehnyt omistusaikanani minäkäänlaisia muutoksia kellarihuoneistooni.

Lisäksi vastineessa on viitattu velvoitetun 29.1.2020 hallinto-oikeudelle tekemään valitukseen koskien kaupunkiympäristölautakunnan päätöstä tämän velvoiteasian tarkastusmaksua koskevassa maksuoikaisuvaatimuksesta.

Paikallakäynti 21.10.2020

Rakennusvalvonnan suorittamalla paikallakäynnillä on todettu, että huoneiston 29 keittokomeroa ja kylpyhuonetta ei ole purettu.

Tiedoksiannot

Pöytäkirjanote liitteineen ja tuomitun uhkasakon tilisiirtolomake haastetiedoksiannotona *****

Sakkoluettelonote ja pöytäkirjanote liitteineen oikeusrekisterikeskukselle.

Tiedoksi maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Sovelletut oikeussäännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen [...] 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.

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Uhkasakkolaki 10 §

Uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättäminen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle



17.08.2021

maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta [...].

Uhkasakkolaki 11 §

Uhkasakko voidaan tuomita asetettua pienempänä, jos päävelvoitetta on olennaiselta osalta noudatettu tai velvoitetun maksukyky on merkittävästi alentunut taikka uhkasakon määrän alentamiseen on muu perusteltu syy.

Lisäksi uhkasakkolain 18 §, 19 §, 22 §, 23 § ja 24 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi