



## § 222

### Velvoitteen asettaminen piharakennuksen korjaamiseksi ja rakennuksen piha-alueen siistimiseksi, Vartiokylä

HEL 2022-013565 T 10 04 10

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa \*\*\*\*\* nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla siistimään omistamansa asemakaavassa pientalotontiksi kaavoitetun rekisteritilan \*\*\*\*\* pihamaan 31.5.2023 mennessä. Pihamaalta on poistettava sinne varastoidut kaksi isokoista venettä, vesijetti, jätesäkit, autonrenkaat, kuormalavat sekä sekaiset metalli- ja muut romut. Pihamaalle voidaan jättää pihamaan hoitamisessa tarvittavat välttämättömät lumityökalut ja puutarhanhoitovälineet. Rakennusten remontoinnissa käytettävät tavarat on varastoitava yhteen kasaan pressujen alle. \*\*\*\*\* asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on neljätuhatta (4000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on tuhat (1000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi velvoittaa \*\*\*\*\* nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla puhdistamaan piharakennuksen katon, korjaamaan kattorakenteet, räystäät, syöksytorvet ja ullakolle johtavat ulkoportaot sekä maalaamaan julkisivut ja ikkunanpuitteet 1.10.2023 mennessä. Asetetusta velvoitteesta voidaan vapautua purkamalla piharakennus asetettuun määräaikaan mennessä. \*\*\*\*\* asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on neljätuhatta (4000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on tuhat (1000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 12 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on kaksituhatta (2 000) euroa, jonka velvoitettu on velvollinen maksamaan Helsingin kaupungille. Valvontamaksuun voidaan hakea muutosta kaupunkiympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella 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 kaupunkiympäristön toimia-



08.12.2022

lan palvelut- ja luvat -palvelukokonaisuuden 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.

Pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetulle.

#### Asian vireilletulo rakennusvalvonnassa

Rakennusvalvontaan on tehty toimenpidepyyntö (päivätty 1.4.2022) epäsiististä kiinteistöstä ja erittäin huonokuntoisesta piharakennuksesta osoitteessa \*\*\*\*\* Toimenpidepyynnön mukaan sijaitsee kiinteistön pihamaalla useita autonromuja, veneitä, rakennusjätettä sekä erittäin huonokuntoinen, tavaraa ja jätettä täyteen ahdettu piharakennus, jossa on ikkunat rikki ja katto romahtamaisillaan. Toimenpidepyynnössä ehdotetaan tarkastuskäyntiä ja korjaavia toimenpiteitä kyseiseen kohteeseen naapuruston viihtyvyyden ja turvallisuuden kohentamiseksi. Käytettävissä olevin tiedoin ei ilmoituksen tekijä ole asianosainen.

#### Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti 13.4.2022

Toimenpidepyynnön perusteella suoritetulla paikalla käynnillä 13.4.2022 on todettu, että erillispientalojen korttelialueeseen kuuluvalla kiinteistöllä varastoidaan suurehkoa määrää sekalaista romua, rakennustarvikkeita veneitä ja romuautoja sekä tontilla on romahtamispisteessä oleva asuinrakennus \*\*\*\*\* joka on mahdollisesti vaarallinen.

#### Tarkastuslausunto

Paikallakäynnin johdosta laaditussa 13.5.2022 päivätyssä tarkastuslausunnossa esitetään, että kiinteistön omistajalle \*\*\*\*\* asetettaisiin uhkasakkovelvoite ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 166 ja 169 §:n edellyttämiin toimiin.

Tarkastuslausunnolla kiinteistön omistajalle \*\*\*\*\* on varattu tilaisuus antaa vastine tarkastuslausunnosta ympäristö- ja lupajaostolle kahden viikon kuluessa kirjeen tiedoksisaannista. Tarkastuslausunnon mukaan ei vastineen antamatta jättäminen estä päätöksen tekemistä asiassa.

#### Vastine 14.6.2022



08.12.2022

\*\*\*\*\* on antanut vastineen rakennusvalvontapalveluiden 13.5.2022 päivättyyn tarkastuslausuntoon ja ilmoittanut vastineessa seuraavaa:

"Tontti on kokonaan aidattu ja merkattu työmaa-alueeksi kadulle näkyvällä päätalon seinään kiinnitetyllä kyltillä.

#### Alkutilanne ja romu

Syksyllä kerättiin kasoja sekalaista rojua joka roju oltiin viemässä perävaunu -kuljetuksella Kivikon jätteen vastaanotto asemalle. Ennen kuin saatiin kaikkea viedyksi tuli lumet ja osa pienrojusta jäi kasoihin odotamaan tätä kevättä jolloin homma jatkui. Tarkastuskäyntinne aikana jäteasemalle lähtevät rojukasat, siis syksyllä paikalle lumen alle jääneet jättekasat olivat paikalla tontilla.

#### Romuautot

Autoja oli tarkastuskäyntinne hetkellä tontilla kahdeksan (8) autoa. Autot eivät olleet omistuksessani, ja Suomen aikaisemman lain mukaan romuautoja ei saanut luovutetuksi jos ei ole papereita, omistaja, tai omistajan suostumusta. Autot jäivät paikoilleen seisomaan, kunnes tänä vuonna tuli mahdolliseksi valtuuttaa tuntemattomien autojen vieminen kolmannelle, pois tontilta tontin omistajan oikeudella. Myönnetään, että näkymä romuautoineen ja roju kasoineen tuollaisenaan oli edustajanne paikalla käydessä sillä hetkellä "kaamea". Olen kanssanne täysin samaa mieltä että haluan elinpiiriin kauniiksi, ja viihtyisäksi, ja sitä koko ajan tehdään. Työ on edennyt suunnitelman mukaisesti, eli erittäin hyvin.

#### Piharakennus

Piharakennuksen ikkunoita oli pikkulapset kivittäneet rikki, ja katsoin hetkellä että olkoon toistaiseksi tuolla tavoin, jolloin ilma kiertää ja sisätilat tuulettukoot samalla. Tarkastuskäyntinne yhteydessä ikkunoita oli vielä rikki. (Nyt ikkunat ovat myös tältä osin korjattu). Lähetin sähköpostilla tilannetietoa Teille aikaisemmin, jossa kerroin että työt ovat kesken, ja etenevät koko ajan.

#### Tilanne nyt ja etenemisen aikataulu

Kaikki romuautot ovat jo kuljetettu sulattamoon viikolla 23. Yhtään romuautoa ei enää ole tontilla paikalla. Piharakennuksen kivitetyt ikkunat ovat korjattu (kaksi ikkunaa vielä työn alla tänään vastinetta kirjoitettaessa). Piharakennuksen tiilikatto ei ole romahtamassa, vaan romah-taneisuus koski noin 1,5 neliömetrin huopakatto "pikkukattoa", joka oli lumipainosta johtuen viime talvena pudonnut. Kyseessä on sisäänkäyn-



08.12.2022

ti "eteiskuistin" katto. Pääkatto on rakenteeltaan huopa alla, ja tiilikatto päällä. Pääkaton kantavat rakenteet ovat täysin terveet ja kuivat, ja kestivät viime talven lumikuorman vaikken sitä (lumikuormaa) edes ollut pois lapioimassa, lumikuormaa keventääkseni. Kuten muistamme, runsaslumisia talvia on ollut peräperään nyt useita. Pääkatto on aina kestänyt kaiken painon, myös menneenä talvena. Piharakennuksen ulkokuistin osalta tehdään korjaustoimet siten, ettei näkymä ole kadulle ja ympäristölle rumentavana tekijänä. Tällä hetkellä ulkokuistia koskeva työ on kesken. Piharakennus pidetään toistaiseksi työmaan aikuisena varastotilana. Vaihtoehtona olisi käyttää rahaa ja hankkia paikalle varastokontteja. Piharakennus näyttää kuitenkin korjattuna paremmalta eikä aiheuta muita kustannuksia kuten kontit tekisivät. Piharakennus tullaan myöhemmin purkamaan kun sitä ei enää tarvita. Piharakennus toki aiheuttaa myös kiinteistöveroja, jotka verot ovat ajan tasalle maksettu joka vuosi.

#### Etenemisen aikataulu

Aikataulullisesti juhannukseen mennessä tulee olemaan tilanne, että mitään rumentavaa ei enää näy kadulle eikä muuallekaan. Tilanne on jo nyt kadulta katsottuna erittäin hyvä, koska yhtään romuautoa ei enää ole. Lisäksi on viety pois parituhatta kiloa muuta metalliromua perävaunulasteina. Työ on tällä hetkellä viimeistelyvaiheessa. Kadulle ei enää näy mitään normaalista poikkeavaa, eikä paikka ole enää samalla tavalla työmaan näköinen kuin se alkukeväästä oli. Tontilla ollaan tekemässä korjaustoimenpiteitä asumukselle, ja korjaukset ovat mm. rakennuslupaa vaatimattomia pihansiivous- ja parannustöitä. Ylimääräiset kuormalavat ja ylijäämä rakennus tarveaineet hävitetään lopuksi samoin kuin erilaiset kaadettujen puiden oksat ja pensasaidan kohentamisesta syntyneet leikatut oksat. Oksat silppuriin, ja kaadetun koivupuun oksat ja rungot sahataan takkapuu -haloiksi, jotka asetetaan järjestykseen ja peitetään pressulla siten, että ne eivät jatkossa näy kadulle eikä muuallekaan. Kaikki ylimääräinen hävitetään laillisin ja lain mukaisin tavoin. (Ei dumpaamalla maanteiden varsille kuten Suomessa näyttää olevan tapana.) Seinälle on laitettu kyltti "Työmaa-alue, asiattomilta pääsy kielletty" Voidaan tarvittaessa oheistaa kuvaa, mutta kyltti on sama jota myydään rautakaupoissa ja vastaavissa. Kyltin tarkoitus oli tilanteessa selventää olevaa tilannetta mahdollisille asialle "ihmetteleville" ohikulkijoille sekä "ostamisesta innokkaille sijoittajille" (/valittajille) paremmin. Tilanne tontilla on että siivoustoiminta on viimeistelyvaiheessa. Erilaiset jäljellä olevat roskakaset ja risukaset poistuvat ensi tilassa viimeistelyn yhteydessä". Lisätietoja antaa tarvittaessa allekirjoittanut.

Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynnit asiassa saadun vastineen jälkeen



Rakennusvalvontapalvelut on 13.8.2022, 20.9.2022 ja 3.10.2022 suorittanut paikallakäynnin rakennuksen pihamaalla.

#### Ympäristö- ja lupajaoston päätöksen perustelut

Rakennusvalvontapalveluiden 3.10.2022 suorittamalla paikallakäynnillä on havaittu, että rakennuksen pihamaalla sijaitsee suuri määrä seka-laista varastoitua tavaraa kuten autonrenkaita, metalliromua, jättesäkkejä, kanistereita ja rakennustarvikkeita. Rakennuksen pihamaalla myös varastoidaan vesikulkuneuvoja. Piharakennus on päästetty rapistumaan ja sen katolla kasvaa sammalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 1 momentin mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n säännös kohdistuu ensisijassa rakennuksen omistajaan tai haltijaan (HE 101/1998 vp, s. 112). Rakennuksen ympäristöllä tarkoitetaan piha-alueita ja rakennuksen lähiympäristöä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 3 momentin mukaan jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

\*\*\*\*\* on rakennusvalvontapalveluiden tarkastuslausunnolla kuultu velvoittamisesta sakon uhalla (HL 34 §, UhkasakkoL 22 §).

Ympäristö- ja lupajaosto katsoi selvitetyn, että rekisteritilan \*\*\*\*\* piharakennusta eikä myöskään rakennuksen pihamaata ole pidetty maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n säännöksen mukaisesti kunnossa. Rakennuksen pihamaalla varastoitua tavaraa ja romua on osin viety pois, siirretty sekä pakattu jättesäkkeihin asiassa toimitetun tarkastuslausunnon jälkeen. Piharakennus on huonokuntoinen ja kiireellisten korjaustoimenpiteiden tarpeessa. Vaikka rakennusvalvonnalle 14.6.2022 annettua vastineessa esitettyä työsuunnitelmaa on osin noudatettu, ei asiantila ole korjaantunut maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämään kuntoon.



08.12.2022

Nykyisessä kunnossaan piharakennus sekä rakennuksen yleisilmeeltään epäsiisti pihamaa aiheuttaa ympäristöhaittaa ja rumentaa ympäristöä ja on siten maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n vastaista.

Ympäristö- ja lupajaosto katsoi edellä esitetyin perustein, että kiinteistön ja rakennuksen omistaja on laiminlyönyt maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyn kunnossapitovelvollisuuden (166 §) ja toiminut siten maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä kuvatulla tavalla. Tämän vuoksi on nyt asetettava uhkasakolla tehostettu velvoite piharakennuksen korjaamiseksi ja rakennuksen pihamaan siistimiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n edellyttämään kuntoon.

### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 182 §

Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 25 §

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

### Lisätiedot

Liisa Mäkelä, rakennuslakimies, puhelin: 310 23638  
liisa.makela(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Kohde kartalla
- 2 Asemakaava 10207
- 3 VL Ilmoitus epäsiististä kiinteistöstä ja erittäin huonokuntoisesta piharakennuksesta
- 4 TARKASTUSLAUSUNTO
- 5 Vastine 45-0011-22-HAL
- 6 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynnit 2022
- 7 Kartta 3.10.2022 paikallakäynnistä

### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksi  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

**Ote**  
Velvoitettu

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksi  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Esitysteksti

Maanmittauslaitos



08.12.2022

Asia/9

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

### Lisätiedot

Liisa Mäkelä, rakennuslakimies, puhelin: 310 23638  
liisa.makela(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kohde kartalla
- 2 Asemakaava 10207
- 3 VL Ilmoitus epäsiististä kiinteistöstä ja erittäin huonokuntoisesta piharakennuksesta
- 4 TARKASTUSLAUSUNTO
- 5 Vastine 45-0011-22-HAL
- 6 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynnit 2022
- 7 Kartta 3.10.2022 paikallakäynnistä

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Velvoitettu

Maanmittauslaitos

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti