



13.10.2022

§ 170

Uhkasakojen tuomitseminen maksuun sekä uuden velvoitteen asettaminen asemakaavan vastaista ja luvatonta aitaa koskevassa asiassa, Asunto Oy Topeliuksenkatu 25

HEL 2022-010640 T 10 04 10

14-55-21-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Saana Rossi: Pyydän asian pöydälle tämän ja seuraavan kokouksen osalta.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Saana Rossin ehdotuksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava 9550
- 2 Sijaintikartta
- 3 Tarkastuslausunto
- 4 Tarkastuslausunnon tiedoksianto
- 5 Vastine
- 6 Topeliuksenkatu 25 kuvat
- 7 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 21.1.2021
- 8 Päätöksen tiedoksianto
- 9 Kuvat 6.9.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus



13.10.2022

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää tuomita Asunto Oy Topeliuksenkatu 25:n kiinteistön 91-14-500-25 omistajana maksamaan ympäristö- ja lupajaoston 21.1.2021 § 4 päätöksellä asettamista uhkasakoista asemakaavan vastaisen ja luvattoman aidan poistamisveloitteen laiminlyönnin johdosta 1.6.2021 jälkeen ja 1.3.2022 mennessä erääntyneet uhkasakot siten, että kun Asunto Oy Topeliuksenkatu 25:llä on ollut pätevä syy olla noudattamatta veloitetta Topeliuksenkatu 23:n rajalla olevan aidan osalta, alennetaan sekä peruserästä että lisäeristä maksettavaksi tuomittavia osia 1/3, jolloin maksuun tuomittavien uhkasakkojen määrä on: peruserä kaksituhatta (2000) euroa sekä kustakin yhdeksästä tuhannen euron lisäerästä 2/3 (9 x 666,67 e), yhteensä kahdeksantuhatta (8 000) euroa. Tuomittu sakko maksetaan Suomen valtiolle.

Siltä osin kuin tällä päätöksellä ei ole tuomittu 1.3.2022 jälkeen ja 30.10.2022 mennessä erääntyviä, vuoden 2021 päätöksellä asetettuja uhkasakkoja maksettavaksi, uhkasakkojen tuomitseminen tuon päätöksen nojalla raukeaa. Vuoden 2021 päätöksellä asetettu velvoite pysyy edelleen voimassa.

Lisäksi ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusvalvontataksan 12 §:n a -kohdan nojalla määrätä Asunto Oy Topeliuksenkatu 25:n maksamaan rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä 1500 euron suuruisen valvontamaksun.

Uuden veloitteen asettaminen

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää asettaa uuden, asemakaavan vastaista ja luvatonta aita koskevan poistamisveloitteen, sekä asettaa sen tehosteeksi uuden juoksevan uhkasakon seuraavasti:

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää velvoittaa Asunto Oy Topeliuksenkatu 25:n kiinteistön 91-14-500-25 omistajana nyt asetettavan sakon uhalla purkamaan tontin 91-14-500-58 vastaiselle rajalle rakennetun aidan niiltä osin, kun tonttien välinen korkeusero on alle 50 cm 1.6.2023 mennessä.

Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kuusituhatta (6 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa veloitetta ei ole noudatettu, on tuhat (1 000) euroa.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta veloitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi veloitettun on



13.10.2022

ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Ottaen huomioon että asunto-osakeyhtiö ei ole noudattanut asetettua velvoitetta, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää, että poliisille tehdään ilmoitus esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote sekä tilisiirtolomake saantitodistuksella velvoitetulle.

Pöytäkirjanote ja sakkoluettelonote oikeusrekisterikeskukselle päätöksen saatua lainvoiman.

Päätöksen perustelut

Uhkasakkojen tuomitseminen maksuun

Päävelvoitetta ei ole noudatettu. Veloitteen noudattamatta jättämiseen on kuitenkin tontin 23 vastaisen sivun osalta pätevä syy: asunto-osakeyhtiö on vastineessaan todennut, ettei tontin 23 jäteaitausta kiertävä aita ole sen rakentama eikä sen omistuksessa, eikä asunto-osakeyhtiöllä ole siten oikeutta purkaa tontin 23 vastaisella sivulla sijaitsevaa metalliaitaa. Uhkasakon tuomitsemiseen asetettua pienempänä on uhkasakkolain 11 §:ssä edellytetyllä tavalla perusteltu syy.

Tämän johdosta maksuun tuomittavien uhkasakkojen määrää pienennetään siten, että peruserästä (3000 euroa) ja kustakin lisäerästä (9 kpl, yhteensä 9000 euroa) jätetään tuomitsematta maksuun 1/3. Näin ollen maksuun tuomitaan peruserästä 2000 euroa ja kustakin yhdeksästä lisäerästä 2/3, eli 9 x 666,67 euroa, yhteensä 8000 euroa.

Uhkasakkojen lisäeriä on todettu tuomittavan maksuun ajalta 1.6.2021 - 1.3.2022, eli yhdeksän kappaletta. Tämä määrä (9000 euroa) vastaa uhkasakkolain 10 §:n määräystä, että lisäeristä voidaan kerralla tuomita maksettavaksi enintään kolme kertaa peruserän (3000 euroa) suurinen summa. Lisäeriä on tämän jälkeen edellä mainitulla tavalla ja perusteiden todettu tuomittavan maksuun vielä asetettua pienempänä.

Yllä mainittu tontin 23 vastaista aidan osaa koskeva seikka ei ole este purkaa aitaa muilta osin. Velvoitetta ei ole pääosiltaan noudatettu. Uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen ja asianosaiselle on varattu tilaisuus uhkasakkolain 22 §:ssä tarkoitetun selityksen antamiseen kahden vuoden kuluessa siitä, kun uhkasakon asettamispä-



13.10.2022

tös on saanut lainvoiman ja päävelvoitteen täyttämistä koskeva määräaika on päättynyt.

Uuden velvoitteen asettaminen

Asunto Oy Topeliuksenkatu 25 on rakentanut naapuritontin 58 (kiinteistötunnus 91-14-500-58) vastaiselle rajalle viheralueen ja oleskelualueen kohdalle uuden aidan, joka lähtökohtaisesti vaatii toimenpideluvan. Helsingin kaupungin rakentamisjärjestyksessä 21 § 3 kohdassa toimenpideluvan hakemisesta on vapautettu tonttien välinen aita, kun se on korkeintaan 1,6 metriä korkea ja kun naapuritontin omistaja on hyväksynyt niiden rakentamisen. Naapuritontin omistaja ei ole antanut suostumustaan aidan rakentamiselle, vaan on tehnyt asiasta toimenpidepyynnön. Näin ollen aidalle olisi tullut hakea toimenpidelupaa. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n mukaan kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle.

Rakennuspaikalla on voimassa asemakaava nro 9950 (voim. 27.10.1989), jonka mukaan AK-korttelialueilla tontit saadaan aidata ainoastaan istutuksin, mikäli turvallisuussyyt eivät muuta vaadi. Tontin 91-14-500-25 rajoilla ei ole sellaista korkeuseroa, että teräsrakenteinen 1,2 metrin korkuinen aita olisi perusteltua. Tontin rajat on mahdollista aidata istutuksin ja näin ehkäistä muiden kuin asukkaiden läpikulkua.

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta edellyttää rakennuksen lähiympäristöön kaidetta, kun putoamiskorkeus ylittää puoli metriä ja putoamisen vaara on olemassa.

Näin ollen ilman lupaa rakennettu aita on asemakaavan vastainen ja se on määrättävä poistettavaksi. Niiltä osin, kuin tonttien välinen korkeusero on yli 50 cm, tulee huomioida ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta.

Ympäristö- ja lupajaoston velvoitepäätös 21.1.2021 § 4

Ympäristö- ja lupajaosto on päätöksellään 21.1.2021 § 4 (diaarinumero HEL 2020-011949) velvoittanut Asunto Oy Topeliuksenkatu 25:n kiinteistön 91-14-500-25 omistajana sakon uhalla purkamaan tontin 91-14-500-23 ja 91-14-500-58 vastaisille rajoille rakennetun aidan niiltä osin, kun tonttien välinen korkeusero on alle 50 cm 1.6.2021 mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kolmetuhatta (3 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa velvoitetta ei ole noudatettu, on tuhat (1 000) euroa. Lisäksi Asunto Oy on velvoitettu maksamaan valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä.



Päätös on annettu velvoitetulle tiedoksi asunto-osakeyhtiölle 15.2.2021. Päätöksestä ei ole valitettu.

Tarkastuslausunto

Paikallakäynnillä 15.12.2021 sekä 6.9.2022 on todettu, ettei velvoitetta ole noudatettu. Tämän johdosta 30.12.2021 päivätyssä tarkastuslausunnossa esitetään, että Asunto Oy Topeliuksenkatu 25 tuomitaan maksamaan erääntyneet uhkasakot, ja että samalla aidan purkamisvelvoite uudistetaan ja että velvoitteen tehosteeksi asetetaan uusi juokseva uhkasakko.

Tarkastuslausunto on annettu tiedoksi asunto-osakeyhtiölle 17.1.2022.

Vastine

Asunto Oy Topeliuksenkatu 25 on antanut vastineen tarkastuslausunnon johdosta. Vastineessa on todettu seuraavaa:

Tarkastuslausunnossa todetaan virheellisesti, että As Oy Topeliuksenkatu 25 ja Asunto Oy Topeliuksenkatu 23 välille on rakennettu metalliaita ja että aita on rakennettu Asunto Oy Topeliuksenkatu 25 toimesta. Asunto Oy Topeliuksenkatu 23 on rakentanut omalle alueelleen betoniperustaisen jäteaseman, jonka yläosan Asunto Oy Topeliuksenkatu 23 on varustanut metalliaidalla. Rakennelma on kokonaan Asunto Oy Topeliuksenkatu 23 puolella, joten Asunto Oy Topeliuksenkatu 25 ei voi tarkastuslausunnon vaateen mukaisesti ilman Asunto Oy Topeliuksenkatu 23 lupaa alkaa purkamaan heidän tontillaan ja vastuullaan olevia rakennelmia. Asunto Oy Topeliuksenkatu 25 ja Asunto Oy Topeliuksenkatu 23 rajalla on pensasaita.

Valvontakohte

Asunto Oy Topeliuksenkatu 25:n tontille (kiinteistötunnus 91-14-500-25) on havaittu rakennetun osoitteessa Topeliuksenkatu 25 uusi, n. 1,2 metriä korkea teräsrakenteinen aita tontin 91-14-500-58 vastaiselle rajalle. Myös tontin 91-14-500-23 vastaisella rajalla on metalliaitaa, joka osin reunustaa tontin 23 jäteaitausta. Rakennuspaikalla on voimassa asemakaava 9550, jossa olevan määräyksen mukaan, mikäli tonttien välinen korkeusero ei turvallisuussyistä muuta vaadi, saadaan tonttien väliset rajat aidata ainoastaan istutuksin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §, 186 §



13.10.2022

UHKASAKKOLAKI 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 §, 11 §, 12 §, 13 §, 18 §, 19 §, 22 §, 23 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava 9550
- 2 Sijaintikartta
- 3 Tarkastuslausunto
- 4 Tarkastuslausunnon tiedoksianto
- 5 Vastine
- 6 Topeliuksenkatu 25 kuvat
- 7 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 21.1.2021
- 8 Päätöksen tiedoksianto
- 9 Kuvat 6.9.2022

Muutoksenhaku

Pääasian osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Velvoitettu

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat

Helsingin poliisilaitos

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7
- Liite 8
- Liite 9