



§ 182

Velvoitteen asettaminen parakkirakennuksen purkamiseksi, Verk- kosaarenuja 2

HEL 2020-008486 T 10 04 10

Facta 21-13-20-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Eräkuru Oy:n alueen 091-408-001-0000, Verkkosaarenuja 2, vuokraoikeuden haltijana poistamaan neljä konttia alueelta 1.11.2020 mennessä nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla, jonka peruserä on kymmenentuhatta euroa ja lisäerä kaksituhatta euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa asetettua velvoitetta ei ole noudatettu.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto velvoittaa Eräkuru Oy:n alueen vuokraoikeuden haltijana poistamaan kaikki purkujätteet ja muut tavarat alueelta 1.11.2020 mennessä nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla, jonka peruserä on kymmenentuhatta euroa ja lisäerä kaksituhatta euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa asetettua velvoitetta ei ole noudatettu.

Kun kyse on rakennusten turvallisuudesta ja terveellisyydestä sekä luvattomasta rakentamisesta, niin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto määrää, että asetettuja velvoitteita on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus voi kuitenkin kieltää velvoitteen ja asetetun uhan täytäntöönpanon.

Rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungille aiheutuneista valvontakuluista on 1500 euroa, jonka velvoitettu on velvollinen maksamaan Helsingin kaupungille. Valvontamaksuun voidaan hakea oikaisua kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää tehdä poliisille ilmoituksen luvattomasta rakentamisesta esitutkintaa varten, kun rakennusten rakentamista ilman rakennuslupaa ei ole pidettävä vähäisenä tekona ja kun yleisen edun on katsottava vaativan syytteen nostamista.

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



24.09.2020

ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelulle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote tiedoksi velvoitetulle sekä saantitodistuksella että hallintolain 62 §:n mukaisena yleistiedoksiäntona.

Päätöksen perustelut

Kaksikerroksinen parakkirakennus muodostuu kymmenestä toimisto-/sosiaalikontista, jotka on pinottu kahteen kerrokseen ja liitetty toisiinsa. Rakennuksen mitat ovat noin 17 x 9 metriä ja kerrosala on noin 300 neliömetriä. Rakennus on rakennettu ilman maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 1 momentin edellyttämää rakennuslupaa. Parakkirakennusta on myös käytetty ainakin jossakin vaiheessa luvattomasti asumiseen. Parakkirakennuksen yhden alemman kerroksen kontin seinät on purettu.

Kaupunki on irtisanonut alueen vuokrasopimuksen ja haastemies on antanut vuokrasopimuksen irtisanomisen tiedoksi. Vuokralainen on kiistänyt irtisanomisen tiedoksiannon.

Alueella on lisäksi ollut luvaton pressuhallirakennus, joka on nyt purettu, mutta sen purkujätteitä on edelleen alueella.

Rakennusvalvontapalvelujen tarkastuslausunto 28.1.2020

Otsikkokohdassa mainitulle vuokrakiinteistölle on luvattomasti rakennettu kaksikerroksinen parakkirakennus, jota ilmeisesti käytetään asuina sekä luvattomasti rakennettu pressuhalli.

Rakennusta vuokraa Eräkuru Oy niminen yritys ja vuokraustoiminnasta vastaa ***** Rakennusta vuokrataan julkisesti nettisivuilla Vuokraovi.com sivulla. Sivulla on valokuvia kohteesta, joista ilmenee, että tiloja käytetään asumiseen.

Tämän johdosta kaupunkiympäristön ympäristö- ja lupajaostolle tullaan esittämään, että kiinteistön vuokraoikeuden haltijalle ja parakkirakennuksen omistajalle Eräkuru Oy:lle asetetaan velvoite lopettaa rakennuksen käyttäminen asumiseen ja siirtämään luvattomasti rakennettu rakennus ja pressuhalli pois kiinteistöltä ja että kiellon tehosteeksi asetetaan tuntuva uhkasakko.



24.09.2020

Velvoitetulle varataan tällä kirjeellä tilaisuus antaa vastine tästä tarkastuslausunnosta ympäristö- ja lupajaostolle kahden viikon kuluessa tämän kirjeen tiedoksisaannista. Vastineen antamatta jättäminen ei estä päätöksen antamista asiassa

Tarkastuslausunnon tiedoksi

Tarkastuslausunto on yritetty antaa tiedoksi saantitodistuksella Eräkuru Oy:n hallituksen ainoalle jäsenelle ***** mutta saantitodistusta ei ole noudettu ja posti on palauttanut lähetyn kirjeen.

Tämän jälkeen tarkastuslausunto on lähetetty käräjäoikeuden haastemiehelle tiedoksi annettavaksi. Haastemies on yrittänyt antaa tarkastuslausuntoa tiedoksi, mutta on lopulta palauttanut sen. Haastemiehen estetodistukseen on merkitty maininta, että vastaanottaja välttelee tiedoksi antamista.

Edellä mainitun vuoksi tarkastuslausunto on annettu tiedoksi hallintolain 62 §:n mukaisena yleistiedoksi Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan verkkosivuilla 17.8.2020. Viimeinen päivä antaa vastine tarkastuslausuntoon oli 7.9.2020.

Vastine tarkastuslausuntoon

Eräkuru Oy ei ole antanut vastinetta tarkastuslausuntoon.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan 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. (22.8.2014/682)

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.



24.09.2020

Hallintolainkäyttölain 31 §:n 2 momentin mukaan päätös voidaan kuitenkin panna täytäntöön lainvoimaa vaille olevana, jos laissa niin säädetään tai jos päätös on luonteeltaan sellainen, että se on pantava täytäntöön heti, tai jos päätöksen täytäntöönpanoa ei yleisen edun vuoksi voida lykätä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisen käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Muut sovellettavat oikeusohjeet

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

Käsittely

Pentti Ruuska: Muutan esitystäni seuraavasti:

Päätösehdotuksen ensimmäinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti: Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää velvoittaa Eräkuru Oy:n alueen 091-408-001-0000, Verkkosaarenkuja 2, vuokraoikeuden haltijana poistamaan neljä konttia alueelta 1.11.2020 mennessä nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla, jonka peruserä on kymmentuhatta euroa ja lisäerä kaksituhatta euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa asetettua velvoitetta ei ole noudatettu.

Paikalla käynnillä iltapäivällä 24.9.2020 on todettu, että kymmenestä paikalla luvottomasti olleesta kontista on alueelta poistettu kuusi konttia. Paikalla oli edelleen neljä konttia. Paikalla oli myös yhteen kasaan kerättyä purkujätettä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Verkkosaarenkuja 2 sijaintikartta
- 2 Verkkosaarenkuja 2 kantakartta
- 3 Eräkuru tarkastuslausunto



24.09.2020

4	Eräkuru Oy Kaupparekisteriote
5	Käräjäoikeus estetodistus
6	Yleistiedoksianto luvaton parakkirakennus ja pressuhalli
7	Verkkosaarenuja 2 valokuvat

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Eräkuru Oy

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää velvoittaa Eräkuru Oy:n alueen 091-408-001-0000, Verkkosaarenuja 2, vuokraoikeuden haltijana poistamaan kaksikerroksisen parakin alueelta 1.11.2020 mennessä nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla, jonka peruserä on kaksikymmentätuhatta euroa ja lisäerä neljätuhatta euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa asetettua velvoitetta ei ole noudatettu.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto velvoittaa Eräkuru Oy:n alueen vuokraoikeuden haltijana poistamaan kaikki purkujätteet ja muut tavarat alueelta 1.11.2020 mennessä nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla, jonka peruserä on kymmenentuhatta euroa ja lisäerä kaksituhatta euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa asetettua velvoitetta ei ole noudatettu.

Kun kyse on rakennusten turvallisuudesta ja terveellisyydestä sekä luvattomasta rakentamisesta, niin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto määrää, että asetettuja velvoitteita on noudatettava



24.09.2020

mahdollisesta valituksesta huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus voi kuitenkin kieltää velvoitteen ja asetetun uhan täytäntöönpanon.

Rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungille aiheutuneista valvontakuluista on 1500 euroa, jonka veloitettu on velvollinen maksamaan Helsingin kaupungille. Valvontamaksuun voidaan hakea oikaisua kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää tehdä poliisille ilmoituksen luvattomasta rakentamisesta esitutkintaa varten, kun rakennusten rakentamista ilman rakennuslupaa ei ole pidettävä vähäisenä tekona ja kun yleisen edun on katsottava vaativan syytteen nostamista.

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 veloitettuna on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelulle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote tiedoksi veloitettulle sekä saantitodistuksella että hallintolain 62 §:n mukaisena yleistiedoksiannon.

Päätöksen perustelut

Kaksikerroksinen parakkirakennus muodostuu kymmenestä toimisto-/sosiaalikeskuksesta, jotka on pinottu kahteen kerrokseen ja liitetty toisiinsa. Rakennuksen mitat ovat noin 17 x 9 metriä ja kerrosala on noin 300 neliömetriä. Rakennus on rakennettu ilman maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 1 momentin edellyttämää rakennuslupaa. Parakkirakennusta on myös käytetty ainakin jossakin vaiheessa luvattomasti asumiseen. Parakkirakennuksen yhden alemman kerroksen kontin seinät on purettu.

Kaupunki on irtisanonut alueen vuokrasopimuksen ja haastemies on antanut vuokrasopimuksen irtisanomisen tiedoksi. Vuokralainen on kiistänyt irtisanomisen tiedoksiannon.

Alueella on lisäksi ollut luvaton pressuhallirakennus, joka on nyt purettu, mutta sen purkujätteitä on edelleen alueella.

Rakennusvalvontapalvelujen tarkastuslausunto 28.1.2020

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



24.09.2020

Otsikkokohdassa mainitulle vuokrakiinteistölle on luvattomasti rakennettu kaksikerroksinen parakkirakennus, jota ilmeisesti käytetään asuntona sekä luvattomasti rakennettu pressuhalli.

Rakennusta vuokraa Eräkuru Oy niminen yritys ja vuokraustoiminnasta vastaa ***** Rakennusta vuokrataan julkisesti nettisivuilla Vuokraovi.com sivulla. Sivulla on valokuvia kohteesta, joista ilmenee, että tiloja käytetään asumiseen.

Tämän johdosta kaupunkiympäristön ympäristö- ja lupajaostolle tullaan esittämään, että kiinteistön vuokraoikeuden haltijalle ja parakkirakennuksen omistajalle Eräkuru Oy:lle asetetaan velvoite lopettaa rakennuksen käyttäminen asumiseen ja siirtämään luvattomasti rakennettu rakennus ja pressuhalli pois kiinteistöltä ja että kiellon tehosteeksi asetetaan tuntuva uhkasakko.

Velvoitetulle varataan tällä kirjeellä tilaisuus antaa vastine tästä tarkastuslausunnosta ympäristö- ja lupajaostolle kahden viikon kuluessa tämän kirjeen tiedoksisaannista. Vastineen antamatta jättäminen ei estä päätöksen antamista asiassa

Tarkastuslausunnon tiedoksi

Tarkastuslausunto on yritetty antaa tiedoksi saantitodistuksella Eräkuru Oy:n hallituksen ainoalle jäsenelle ***** mutta saantitodistusta ei ole noudettu ja posti on palauttanut lähetyn kirjeen.

Tämän jälkeen tarkastuslausunto on lähetetty käräjäoikeuden haastemiehelle tiedoksi annettavaksi. Haastemies on yrittänyt antaa tarkastuslausuntoa tiedoksi, mutta on lopulta palauttanut sen. Haastemiehen estetodistukseen on merkitty maininta, että vastaanottaja välttelee tiedoksi antamista.

Edellä mainitun vuoksi tarkastuslausunto on annettu tiedoksi hallintolain 62 §:n mukaisena yleistiedoksi Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan verkkosivuilla 17.8.2020. Viimeinen päivä antaa vastine tarkastuslausuntoon oli 7.9.2020.

Vastine tarkastuslausuntoon

Eräkuru Oy ei ole antanut vastinetta tarkastuslausuntoon.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.



24.09.2020

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan 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. (22.8.2014/682)

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

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

Hallintolainkäyttölain 31 §:n 2 momentin mukaan päätös voidaan kuitenkin panna täytäntöön lainvoimaa vaille olevana, jos laissa niin säädetään tai jos päätös on luonteeltaan sellainen, että se on pantava täytäntöön heti, tai jos päätöksen täytäntöönpanoa ei yleisen edun vuoksi voida lykätä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämisestä taikka uhkasakon tai teettämishukan käyttämisestä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuun ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Muut sovellettavat oikeusohjeet

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

Esittelijän perustelut

Kyseessä olevaa parakkia on käytetty luvattomasti ainakin Olympiastadionin työmiesten majoitukseen. Asiasta on uutisoitu mediassa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



24.09.2020

- 1 Verkkosaarenkuja 2 sijaintikartta
- 2 Verkkosaarenkuja 2 kantakartta
- 3 Eräkuru tarkastuslausunto
- 4 Eräkuru Oy Kaupparekisteriote
- 5 Käräjäoikeus estetodistus
- 6 Yleistiedoksianto luvaton parakkirakennus ja pressuhalli
- 7 Verkkosaarenkuja 2 valokuvat

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Eräkuru Oy

Otteen liitteet
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7

Tiedoksi

Maanmittauslaitos
Poliisi