



18.01.2024

§ 8

Velvoitteen asettaminen, teollisuushallin rakennustöiden loppuunsaattaminen, 091-41-6-21, Tattarisuontie 14, Kiinteistö Oy Tattarisuontie 14

HEL 2023-001042 T 10 04 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Kiinteistö Oy Tattarisuontie 14:n kiinteistön 091-41-6-21 haltijana nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla saattamaan rakennusluvan tunnus 41-3142-21-B mukaiset teollisuushallin rakennustyöt loppuun siten, että hankkeesta voidaan toimittaa lopullinen loppukatselmus 1.5.2024 mennessä.

Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kolmekymmentätuhatta (30000) euroa ja lisäerä kolmetuhatta (3000) euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu.

Ympäristö- ja lupajaosto määräsi oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §:n nojalla, että asetettua velvoitetta on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus voi mahdollista valitusta käsitellessään kieltää jaoston päätöksen täytäntöönpanon.

Ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 11 a §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimpiteistä on 2620 euroa, jonka Kiinteistö Oy Tattarisuontie 14 on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille. Valvontamaksuun haetaan muutosta oikaisuvaatimuksella kaupunkiympäristölautakunnalta.

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 kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti ilmoitus poliisille esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.



18.01.2024

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetulle.

Rakenneyksikön tarkastuslausunto 17.1.2023

Tontille 7.12.2021 myönnetyssä rakennusluvassa 41-3142-21-B on lupamääräys, jonka mukaan loppukatselmus on pidettävä 31.12.2022 mennessä. Rakennusluvassa on edellytetty haettavaksi vastaava mestari, mutta kohteeseen ei ole haettu vastaavaa mestaria. Rakennusluvassa on edellytetty toimitettavaksi rakennesuunnitelmat, mutta näitä ei ole toimitettu lupapisteeseen. Rakennusluvassa on edellytetty kaupunkimittaukselta pyydettäväksi maastoon merkintä ja sijaintikatselmus, mutta näitä ei ole tehty. Rakennusvalvonnalta on edellytetty pyydettyä aloituskokous, pohja-, rakenne-, ja loppukatselmus. Näitä edellä mainittuja katselmuksia ei ole pyydetty rakennusvalvonnalta. Mitään myönnetyn rakennusluvan lupamääräyksiä ei ole noudatettu.

Rakenneyksikön tarkastuslausunnossa esitetään, että Kiinteistö Oy Tattarisuontie 14 veloitetaan sakon uhalla saattamaan rakennusluvan mukainen rakennushanke loppuun ja tekemään tarvittavat korjaukset niin, että rakennusluvasta voidaan pitää loppukatselmus. Uhkasakon suuruudesta ja määräajan pituudesta päättää ympäristö- ja lupajaosto.

Kiinteistö Oy Tattarisuontie 14:n vastine 8.2.2023

Vastineena oheiseen tarkastuslausuntoon (tiedoksi 25.1.2023) ilmoitamme kunnioittaen seuraavaa. Kiinteistö Oy Tattarisuontie 14 -yhtiön omistus vaihtui 12.1.2022 tehdyllä kaupalla ja yhtiön nykyinen omistaja on Tatti 7 Oy. Kauppa edeltäen myyjä ilmoitti hakeneensa hallin aiemmin tehdyille rakenteille rakennuslupaa ja hoitaneensa lupaprosessin lukuun ottamatta myöhempää loppukatselmusta. Asiasta oli kauppakirjassa erillinen kirjaus. Päämieheni käsitti vilpittömässä mielessä, että jossakin vaiheessa asiasta tulee pääsuunnittelijalta ilmoitus loppukatselmuksen tilaamisesta.

Yhteydenottonne johdosta tilannekuva muuttui täysin. Pääsuunnittelijalle tehdyn yhteydenoton perusteella ilmeni, että asia oli saatettu entisen omistajan toimesta vain vireille, mutta muita toimenpiteitä ei oltu vielä tilattu. Päämieheni on nyt antanut pääsuunnittelijalle ***** (Suunnittelu ArkRak) toimeksiannon katselmuksien tilaamisesta sekä tarvittavien suunnitelma-asiakirjojen täydentämisestä (ml. rakennekuvat) ja vastaavan mestarin nimeämiseen/hakemiseen. Sijaintikatselmus on jo tilattu kohteeseen eilen 7.2.2023 (ohessa tilausvahvistus). ***** on ollut jo puhelimitse yhteydessä tilanteesta rakennusmestari ***** Hanke saatetaan viipymättä kuntoon.



18.01.2024

Pyydämme määräjän pidennystä loppukatselmuksen pitämiselle 31.5.2023 saakka ja pahoittelemme tilanteesta rakennusvalvontaviranomaiselle aiheutunutta ylimääräistä ajanhukkaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §
Uhkasakko ja teettämisuhka

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 markkina- ja rakennusvalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräjässä 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.

Perustelut

Tontille on määräaikaisen rakennusluvan 41-2171-A-72 nojalla rakennettu teollisuushalli, jonka paikoillaan pysyttämisen määräaika on rakennuslautakunnan 2.5.2000 myöntämän luvan 41-1172-00-AJ mukaan päättynyt 31.12.2020. Kun kyseinen teollisuushalli oli edelleen luvattomasti paikallaan ja kun teollisuushallia oli luvatta laajennettu, rakennusvalvonta kirjoitti asiasta 15.1.2021 päivätyn tarkastuslausunnon, jossa esitettiin veloitteen asettamista luvattoman rakennuksen purkamiseksi.

Tarkastuslausunto johti siihen, että Kiinteistö Oy Tattarisuontie 14 haki rakennukselle ja sen luvattomalle laajennukselle rakennuslupaa, joka myönnettiin 7.12.2021. Kun kyse oli osaksi luvattomasta rakentamisesta, rakennuslupaun liitettiin lupamääräys, jonka mukaan rakennusluvasta on pidettävä loppukatselmus 31.12.2022 mennessä.

Kun rakennusluvan lupamääräyksiä ei noudatettu, asiasta kirjoitettiin uusi 17.1.2023 päivätty tarkastuslausunto, jossa esitetään veloitteen asettamista rakennustöiden loppuunsaattamiseksi.



18.01.2024

Kiinteistö Oy Tattarisuontie 14 on tarkastuslausuntoon antamassaan vastineessa pyytänyt määräajan pidennystä loppukatselmuksen pitämiseksi 31.5.2023 saakka. Tämän vuoksi asiassa jäätiin odottamaan. Rakennustöitä ei kuitenkaan ole lupauksista huolimatta edelleenkään saatettu loppuun, joten nyt on asetettava velvoite ja sakon uhka rakennustöiden loppuunsaattamiseksi. Kun kyse on rakennuksen turvallisuudesta, on perusteltua määrätä asetettua velvoitetta noudatettavaksi mahdollisesta valituksesta huolimatta.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 8 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 21.4 §:n tarkoittamista hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevista asioista.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta Tattarisuontie 14
- 2 Viistoilmakuva Tattarisuontie 14
- 3 Tarkastuslausunto 15.1.2021
- 4 Rakennuslupapäätös 7.12.2021
- 5 Tarkastuskooste 21.12.2023
- 6 Tarkastuslausunto Tattarisuontie 14
- 7 Vastine tarkastuslausuntoon Tattarisuontie 14
- 8 Vastineen liite tarkastuslausuntoon Tattarisuontie 14

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Tattarisuontie 14 (saantitodistus)

Helsingin poliisilaitos

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti



18.01.2024

Maanmittauslaitos / Kir-
jaamisasiat Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta Tattarisuontie 14
- 2 Viistoilmakuva Tattarisuontie 14
- 3 Tarkastuslausunto 15.1.2021
- 4 Rakennuslupapäätös 7.12.2021
- 5 Tarkastuskooste 21.12.2023
- 6 Tarkastuslausunto Tattarisuontie 14
- 7 Vastine tarkastuslausuntoon Tattarisuontie 14
- 8 Vastineen liite tarkastuslausuntoon Tattarisuontie 14

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Tattarisuon-
tie 14 (saantitodistus)

Helsingin poliisilaitos
Maanmittauslaitos / Kir-
jaamisasiat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Esitysteksti
Esitysteksti

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit