



§ 177

Velvoitteen asettaminen luvattoman autosuojan ja varastorakennuksen purkamiseksi, Vartiokylä

HEL 2021-004644 T 10 04 10

45-94-20-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa kiinteistön haltijat ***** nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla purkamaan kiinteistöltä ***** ilman lupaa pystytetyn autosuojan ja varastorakennuksen 1.5.2022 mennessä.

***** kummallekin erikseen asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteää peruserä on kaksituhatta (2000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on viisisataa (500) euroa.

Rakennusvalvontataksan 12 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on tuhat kolmesataa (1300) euroa, jonka velvoitetut ovat, kumpikin puolet kuusisataaviisikymmentä (650) euroa, tällä päätöksellä velvollisia maksamaan kaupungille. Valvontamaksuun haetaan muutosta kaupunkiympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

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.

Pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetuille.

Päätöksen perustelut

Kaupunkimittauspalvelut toimittivat rakennusvalvonnalle 19.10.2020 kirjallisen ilmoituksen luvattomasta autotallista, joka oli havaittu kantakartan täydennysmittauksissa. Ilmoituksen johdosta suoritettulla paikallakäynnillä 9.11.2020 havaittiin, että kiinteistöllä ***** on ilman lu-



paa pystytetty noin 36 m² kokoinen autosuoja ja varastorakennus tontin rajalla.

Tontilla on voimassa asemakaava 11902, jonka mukaan tontti on erillispientalojen korttelialuetta. Autotallin tai -katoksen ja talousrakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 2 m. Naapurin suostumuksella saa rakentaa myös rajaan kiinni.

Tontille on vuonna 2011 myönnetty rakennuslupa 45-2929-10-A uudelle autosuojalle ja varastolle. Myönnetyssä rakennusluvassa on edellytetty toimitettavaksi rakennesuunnitelmat sekä pidettäväksi aloitus-, rakenne- ja loppukatselmus. Lisäksi rakennusluvassa on edellytetty maastoonmerkintää ja sijaintikatselmusta. Hakijat ovat kuitenkin 16.4.2014 ilmoittaneet luopuvansa myönnetyn rakennusluvansa toteutuksesta. Hakijat ovat hakeneet maksunpalautusta, joka on hyväksytty.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. ***** ovat rakentaneet kiinteistölle ***** ilman lupaa noin 36 m² kokoisen autosuojan ja varastorakennuksen.

***** on vuonna 2011 myönnetty rakennuslupa uudelle autosuojalle ja varastolle. Hakijat ovat ilmoittaneet vuonna 2014 luopuvansa myönnetyn rakennusluvansa toteuttamisesta. Tästä huolimatta hakijat ovat kuitenkin rakentaneet tontille rakennuksen, joka edellyttäisi rakennuslupaa. Rakennettu rakennus ei vastaa kaikilta osin vuonna 2011 myönnettyä rakennuslupaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan rakennuslupa on rauennut, jollei rakennustöitä ole saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa. Näin ollen vuonna 2011 myönnetty rakennuslupa on vanhentunut eikä sitä voida enää palauttaa voimaan, mitä veloitettavat ovat esittäneet.

Hakijat ovat vastineessaan ilmoittaneet voivansa purkaa osan rakennuksesta, jotta siitä tulisi pienempi eikä sille tarvitsisi lupaa. Koska rakennus on rakennettu tontin rajalle ja noin 2,2 metrin päähän asuinrakennuksesta, asiassa nousee esiin paloturvallisuuskysymyksiä, jotka on ratkaistava lupamenettelyssä.

Asia on ollut rakennusvalvonnassa vireillä ja veloitettavien tiedossa alkuvuodesta 2021 saakka. Rakennusta ei ole siitä huolimatta purettu eikä sille ole haettu uutta rakennuslupaa. Ottaen huomioon edellä mainitut seikat, veloitteen asettamista voidaan pitää perusteltuna ja kohtuullisena. Vastineissa ei ole tuotu esiin mitään sellaista asiaan vaikuttavaa, jonka johdosta veloitetta ei tulisi asettaa.



02.09.2021

Tällä päätöksellä asetettavasta veloitteesta on myös mahdollista vapautua hakemalla ja saamalla autosuojalle ja varastolle uusi rakennuslupa ja pitämällä loppukatselmus veloitteelle asetettuun määräaikaan mennessä.

Tarkastuslausunto

Kiinteistöllä havaitun rakennuspaikalla ilman lupaa pystytetyn autosuojan ja varastorakennuksen vuoksi kiinteistön haltijoille on lähetetty tarkastuslausunto, joka on annettu tiedoksi ***** 5.2.2021 ***** 5.2.2021.

Tarkastuslausunnon mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan esittämään, että tontin haltijat ***** veloitetaan poistamaan luvaton autosuojan ja varastorakennus tontilta ja että veloitteen tehosteeksi asetetaan juokseva uhkasakko.

***** on varattu tilaisuus antaa vastine tarkastuslausunnosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle.

Vastine

***** on toimittanut rakennusvalvontaan kaksi vastinetta tarkastuslausunnon johdosta.

Ensimmäinen vastine on päivätty 9.2.2021. Vastineessa on todettu muun ohella seuraavaa:

Kävin keskustelua 25.03.2014 rakennusvalvontaviraston tarkastusinsinöörin kanssa ja oman rakennesuunnittelijan kanssa siitä että tarvitseeko tämä pieni ja vähäpätöinen autosuoja+varasto työnjohtajaa.

Aikaa kului ja huomasi että rakennuslupa vanhenee. Kävin toimistosanne ja olin hakemassa lisää aikaa. Toimistossa sanottiin että minun ei tarvitse hakea jatkoaikaa kun alle 20 neliön rakennus ei tarvitse lupaa. Sen perusteella päätin luopua rakennusluvasta.

Itse asiassa en olisi tarvinnut jatkoaikaa kun rakennus oli jo aloitettu ja olin ilmoittanut itseni vastaavaksi mestariksi sekä rakennesuunnitelma oli jo olemassa. Ajattelin että rakennan pelkästään autosuojan joka on 20 m2. Nyt siitä tulisi pihavaja, koska sinne ei autoa voi ajaa. Perustukset oli jo tehty 32 neliölle. Varasto piti jättää tekemättä. Tein sen kuitenkin, mutta ajattelin sen osan purkaa pois kun saan tyhjennettyä sen tavaroista. Voin se purkaa vieläkin tai ainakin kaksi seinää, jolloin se olisi katos tai terassin jatke.



Toinen vastine on päivätty 3.3.2021. Vastineessa todetaan muun ohella seuraavaa:

Viemäreiden siirrosta on haettu lupa vesilaitokselta. Rakennuksen alta on siirretty johdot pois. Oli täysin yllätys että naapuritontille rakentanut yritys "Vuosaaren rakennus" ei ollut siirtänyt niitä eikä ilmoittanut meille mitään että johdot menivät varatun alueen ulkopuolella (tulevan rakennuksen alla). Alue jolla johdot sijaitsee on teidän mittauksien perusteella 3,24 m rajapyykistä rakennukseen. En löytänyt vaadittavaa metri määrää vaan ohjeessa sanotaan että pitää voida korjata ja huoltaa. Maanalaisia johtoja voi kaivaa ilman että rakennus kärsii. Tämä on rakennusvaiheessa otettu huomioon.

Naapurin suostumus on haettu ja toimitettu teille. Rakennus on vielä keskeneräinen sisältä joten palo-osastointia ei ole vielä tehty. Autosuoja ei voi käyttää, kun sinne ei ole tehty ajomahdollisuutta tontin pihasta.

YM4/601/2015 ja FISEn mukaan riittää tekniikan alalla suoritettu ammattikorkeakoulututkinto, jonka olen myös suorittanut. Rakennusluvan yhteydessä minua ei ole hyväksytty vastaavaksi, jonka takia vedin rakennusluvan pois ja tarkoitus oli sen jälkeen rakentaa 20 m2 piharakennus.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §
Rakennuslupa

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §
Luvan voimassaolo ja jatkaminen

Jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa tai viranomaishyväksyntä on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulosta. Purkamisluvan voimassaoloaika laskettaessa ei oteta huomioon sitä aikaa, jolloin alueella on rakennus-suojelulain 9 §:n mukainen toimenpidekiello.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten



02.09.2021

määräaikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan.

Maisematyöluva puiden kaatamiseksi voidaan 1 momentin estämättä myöntää suunnitelmallista metsänkäsittelyä varten enintään kymmeneksi vuodeksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §
Uhkasakko ja teettämishaka

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 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.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pia Isojärvi, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 37521
pia.isojarvi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarkastuslausunto_45-0094-20-HAL
- 2 Vastine, 9.2.2021
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k, sss)
- 4 Luovuttu rakennuslupa, 45-2929-10-A
- 5 Tarkastuskooste, 45-2929-10-A
- 6 Asemakaava 11902
- 7 Valokuva
- 8 Kartta
- 9 Sijaintikartta
- 10 Lupahakemus ja liitteet, 45-2929-10-A
- 11 Pohjapiirustus, 45-2929-10-A
- 12 Asemapiirros, 45-2929-10-A
- 13 Julkisivupiirustus, 45-2929-10-A
- 14 Leikkauspiirustus, 45-2929-10-A
- 15 Ilmakuva

Muutoksenhaku



02.09.2021

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Otteet

Ote

Kiinteistön haltijat

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13
Liite 14
Liite 15

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pia Isojärvi, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 37521
pia.isojarvi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarkastuslausunto_45-0094-20-HAL
- 2 Vastine, 9.2.2021
- 3 Salassa pidettävä (Julkl (621/1999) 24.1 § 25 k, sss)
- 4 Luovuttu rakennuslupa, 45-2929-10-A
- 5 Tarkastuskooste, 45-2929-10-A
- 6 Asemakaava 11902
- 7 Valokuva
- 8 Kartta



02.09.2021

9	Sijaintikartta
10	Lupahakemus ja liitteet, 45-2929-10-A
11	Pohjapiirustus, 45-2929-10-A
12	Asemapiirros, 45-2929-10-A
13	Julkisivupiirustus, 45-2929-10-A
14	Leikkauspiirustus, 45-2929-10-A
15	Ilmakuva

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Kiinteistön haltijat

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13
Liite 14
Liite 15

Tiedoksi

Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat