



15.09.2022

§ 159

Uhkasakon tuomitseminen asuinrakennuksen julkisivujen maalaamisesta, räystäiden ja syöksytorvien kunnostamista sekä pihamaan hulevesijärjestelyjen kunnostamista koskevassa asiassa

HEL 2020-008484 T 10 04 10

Facta 11-10-22-US

Päätös

Uhkasakkojen tuomitseminen

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti tuomita ***** sijaitsevan rakennuksen omistajana maksamaan rakennuksen julkisivujen maalaamiseksi, räystäiden ja syöksytorvien kunnostamiseksi sekä pihamaan hulevesijärjestelyjen kunnostamiseksi asetetun veloitteen laiminlyönnin vuoksi 30.11.2020 jälkeen ja 31.8.2022 mennessä erääntyneet uhkasakot: peruserän 10 000 euroa ja kaksikymmentäyksi lisäerää kukin 1 000 euroa eli yhteensä 31 000 euroa. Tuomitut uhkasakot maksetaan Suomen valtiolle.

Valvontamaksun määrääminen

Rakennusvalvontataksan 12 §:n a) kohdan mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on 2 000 euroa, jonka ***** on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan Helsingin kaupungille. Valvontamaksuun kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje.

Ilmoitusvelvollisuus

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta veloitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi veloitettuna on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Esitutkintapyyntö

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti tehdä poliisille esitutkintapyyntönsä maankäyttö- ja rakennuslain säännösten ja tuomioistuimien päätösten noudattamatta jättämisestä.

Tiedoksiannot



15.09.2022

Pöytäkirjanote ja tuomitun uhkasakon tilisiirtokortti haastetiedoksi-
antona *****

Sakkoluettelonote ja pöytäkirjanote oikeusrekisterikeskukselle.

Tiedoksi maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä
pidettävään rekisteriin.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston velvoitepäätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätti
19.1.2018 tekemällään päätöksellä velvoittaa ***** sijaitsevan ra-
kennuksen omistajana kunnostamaan rakennuksen parvekkeet päte-
vien suunnittelijoiden tekemien suunnitelmien mukaisesti 1.11.2018
mennessä asetetun juoksevan sakon uhalla, jonka peruserä oli kaksi-
kymmentätuhatta euroa ja lisäerä neljätuhatta euroa jokaiselta yhden
kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa asetettua velvoitetta ei ole
noudatettu.

Jos parvekkeiden osalta halutaan tehdä nykyisestä poikkeavia julkisi-
vumuutoksia, on niille haettava toimenpidelupa. Kun kyse on raken-
nuksen turvallisuudesta, niin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö-
ja lupajaosto määräsi, että asetettua velvoitetta on noudatettava mah-
dollisesta valituksesta huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus voi kuiten-
kin kieltää velvoitteen ja asetetun uhan täytäntöönpanon.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto velvoitti
***** rakennuksen omistajana kunnostamaan rakennuksen räys-
tää, syöksytorvet ja pihamaan hulevesijärjestely sekä maalaamaan ra-
kennuksen julkisivut 1.11.2019 mennessä asetetun juoksevan sakon
uhalla, jonka peruserä oli kaksikymmentätuhatta euroa ja lisäerä neljä-
tuhatta euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa
asetettua velvoitetta ei ole noudatettu.

Rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungille
aiheutuneista valvontakuluista on 1 000 euroa, jonka velvoitettu on vel-
vollinen maksamaan Helsingin kaupungille. Valvontamaksuun voidaan
hakea oikaisua kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätti, että
mikäli asetettuja ei noudateta asetetussa määräajassa, niin poliisille
tehdään ilmoitus esitutkintaa varten.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös



15.09.2022

***** valitti kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on antanut 27.2.2019 seuraavan päätöksen:

Hallinto-oikeus ei tutki valitusta siltä osin kuin siinä on vaadittu valvontamaksun kumoamista. Hallinto-oikeus alentaa molempien asetettujen uhkasakkojen peruserät 10 000 euroon ja molempien uhkasakkojen lisäerät 1 000 euroon jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa velvoitetta ei ole noudatettu. Hallinto-oikeus hylkää valituksen muutoin.

Parvekkeiden kunnostamista koskevan velvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika pidennetään päättymään 30.11.2019. Räystäiden, syöksytorvien, julkisivujen ja pihamaan hulevesijärjestelyjen kunnostamista koskevan velvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika pidennetään päättymään 30.11.2020.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös

Korkein hallinto-oikeus on 26.6.2020 antamallaan päätöksellä hylännyt ***** valituslupahakemuksen.

Rakennusvalvontapalveluiden tarkastuslausunto

Rakennusvalvontapalvelut laati ***** osoitetun 4.5.2022 päivätyn tarkastuslausunnon. Tarkastuslausunnossa todetaan seuraavaa:

Paikallakäynnillä 5.4.2022 on todettu, ettei asetettua velvoitetta kunnostaa rakennuksen räystäät, syöksytorvet ja pihamaan hulevesijärjestelyt sekä maalata rakennuksen julkisivut ole noudatettu. Samalla on todettu tarkemmin seuraavaa: Rakennuksen sadevesijärjestelmä on puutteellinen, vesi tippuu katolta suoraan rakennuksen viereen ja myös rakennuksen seiniin aiheuttaen kosteusvaurioita rakenteisiin. Rakennuksen syöksytorvet ovat irti ja pois paikoiltaan, rakennuksen räystäiden otsalaudat ovat lahonneet. Vesi lammikoituu kivijalan viereen aiheuttaen kosteusrasitusta ja kosteusvaurioita rakenteisiin.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan ehdottamaan, että kun asetettuja velvoitteita ei ole noudatettu, niin ***** tuomitaan maksamaan ympäristö- ja lupajaoston 19.1.2018 tekemän päätöksen mukaisesti eräänntyneet uhkasakot.

***** varataan mahdollisuus antaa tämän tarkastuslausunnon johdosta kirjallinen vastine rakennusvalvontapalveluille kahden viikon kuluessa tämän tarkastuslausunnon tiedoksiannosta. Vastineen antamista jättäminen ei estä päätöksen tekemistä asiassa.



15.09.2022

Tarkastuslausunnon tiedoksianto

Helsingin käräjäoikeuden haastemies on antanut tarkastuslausunnon tiedoksi ***** 13.6.2022.

Vastine

***** on antanut vastineen tarkastuslausuntoon. Hän toteaa vastineessaan seuraavaa:

Huvilan peltikaton uusimisen yhteydessä katon alaosaan tehtiin n. neljän tuuman peltikoroke, joka ohjaa veden katon kulmaan, jossa on ulkoneva peltikanava. Vesi valuu huvilan rakenteista 2-3 mt etäisyydelle. Vesilammikoita ei muodostu, valuu jyrkän kalliorinteen multametsä alueelle.

Huvilan ensimmäinen kerros. Kivijalkana 2 kuution graniittikivi paasit. Päälle muuratut tiiliseinät. Kivitiiliseinien korkeus kalliopinnasta itäpuolella n. 3 mt, muut sivut 3-5 metriä. Ei kosteusrasitusta ei kosteusvaurioita ilmene. Hirsikerros huvila on tämän vuoksi säilynyt kosteudelta ja homeelta.

Räystäät erikoisen ulkonevat, ulkoseinät säästyvät sateelta. Puusto huvilan ympärillä suojaa osittain sademyrskyltä. Syöksytorvien asettamisen keskeytin sen vuoksi, kun edellisten kanssa oli vaikeuksia. Syksyllä puuston lehtien kasautuminen laajalle kattoalueelle, vesisade kuljettaisi ne, pakastuu syöksytorvet ovat tukossa ja vesi valuu putken ulkokuorta pitkin osittain kannatusrautojen varsien kautta seinille. Nyt sitä haittaa ei ole vaan valuvat peltikanavan kautta maahan.

Aiemmin maksettavaksi tuomitut uhkasakot

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on tuominnut aiemmin kahdella tekemällään päätöksellä ***** maksettavaksi uhkasakkoja liittyen rakennuksen parvekkeiden kunnostamatta jättämiseen.

Ympäristö- ja lupajaoston päätöksellä 13.8.2020 § 158 tuomittiin maksettavaksi uhkasakkoja yhteensä 17 000 euroa. ***** valitti päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 26.3.2021 tekemällään päätöksellä ja pysytti ympäristö- ja lupajaoston päätöksen. ***** teki hallinto-oikeuden päätöksestä valituslupahakemuksen ja valituksen korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Korkein hallinto-oikeus päätti päätöksellään 20.12.2021 hylätä valituslupahakemuksen.



15.09.2022

Ympäristö- ja lupajaoston päätöksellä 10.6.2021 § 130 tuomittiin maksettavaksi uhkasakkoja yhteensä 10 000 euroa. ***** valitti päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Valitus on vielä tällä hetkellä hallinto-oikeuden käsiteltävänä.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 1 momentin mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Pykälän 3 momentin mukaan jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n 1 momentin 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. Pykälän 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Pykälän 3 momentin mukaan uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n 1 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Pykälän 2 momentin mukaan ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Uhkasakkolain 10 §:n 1 momentin mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta. Pykälän 2 momentin mukaan uhkasakon lisäeristä voidaan kerralla tuomita maksettavaksi enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa. Tämän ylittävältä osalta lisäerät raukeavat niiltä uhkasakkojaksoilta,



15.09.2022

jotka ovat alkaneet ennen kuin päätös uhkasakon tuomitsemisesta tehdään. Pykälän 3 momentin mukaan Tuomitun uhkasakon täytäntöönpanosta ja muuntorangaistuksesta säädetään erikseen.

Edellä mainittujen säännösten lisäksi uhkasakkolaki 13 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §, 23 § ja 24 §

Päätöksen perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto velvoitti päätöksellään 19.1.2018 ***** rakennuksen omistajana kunnostamaan rakennuksen räystäät, syöksytorvet ja pihamaan hulevesijärjestely sekä maalaamaan rakennuksen julkisivut 1.11.2019 mennessä asetetun juoksevan sakan uhalla. Helsingin hallinto-oikeus pysytti veloitteen 27.2.2019 antamallaan päätöksellä. Hallinto-oikeus pidensi veloitteen täyttämiseksi asetetun määräajan päättymään 30.11.2020. Lisäksi hallinto-oikeus alensi ympäristö- ja lupajaoston asettaman uhkasakon peruserän 10 000 euroon ja uhkasakon lisäerät 1 000 euroon jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa veloitetta ei ole noudatettu. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi 26.6.2020 antamallaan päätöksellä ***** valituslupahakemuksen.

Ympäristö- ja lupajaoston veloitetta ei ole noudatettu asetetussa määräajassa eikä myöskään sen jälkeen. Veloitteen noudattamatta jättämiseen ei ole pätevää syytä. Rakennus on ympäristöään rumentavassa kunnossa. Rakennuksen julkisivut olisivat välittömän kunnostuksen ja maalaamisen tarpeessa. Julkisivujen kunto on mennyt vuosi vuodelta vain huonommaksi. Lisäksi rakennus on vaarassa kosteusvaurioille, koska rakennuksessa ei ole toimivia räystäskouruja eikä syöksytorvia. Koska rakennus sijaitsee Helsingissä keskeisellä paikalla aivan pääradan vieressä, rakennuksen ympäristöään rumentava kunto korostuu erityisen merkittävästi Helsingin kaupunkikuvassa.

Verrattaessa 25.8.2022 otettuja valokuvia vuonna 2018 tehdyn päätöksen valokuviin, niin voidaan todeta, että rakennuksen julkisivuja ei ole maalattu, syöksytorvia ja räystäitä ei ole kunnostettu eikä hulevesien ohjaamista ole toteutettu, kuten ympäristö- ja lupajaoston 19.1.2018 tekemä lainvoimainen veloittepäätös edellyttää. Veloitetulla on ollut 4,5 vuotta aikaa toimenpiteiden suorittamiseen, mikä on enemmän kuin riittävä aika. Myöskään parvekkeita ei ole kunnostettu ja parvekkeiden osalta asia valmistellaan erillisenä asiana ympäristö- ja lupajaoston päätettäväksi.

Nyt kyseessä olevat uhkasakot on syytä tuomita tällä kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksellä ***** maksettavaksi.



15.09.2022

Asia/3

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 L1 Sijaintikartta
- 2 L2 Kiinteistökartta
- 3 L3 Tarkastuslausunto
- 4 L4 Vastine
- 5 L5 Yljan päätös 19.1.2018
- 6 L6 HAO:n päätös 27.2.2019
- 7 L7 KHO:n päätös 26.6.2020
- 8 L8 Vastine 2021
- 9 L9 Valokuvia 5.4.2022
- 10 L10 Valokuvia 25.8.2022
- 11 L11 Valokuvia 8.1.2018

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Rakennuksen omistaja

Maanmittauslaitos Kirjaa-
misasiat
Oikeusrekisterikeskus
Helsingin poliisilaitos

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet



15.09.2022

1	L1 Sijaintikartta
2	L2 Kiinteistökartta
3	L3 Tarkastuslausunto
4	L4 Vastine
5	L5 Yljan päätös 19.1.2018
6	L6 HAOn päätös 27.2.2019
7	L7 KHOn päätös 26.6.2020
8	L8 Vastine 2021
9	L9 Valokuvia 5.4.2022
10	L10 Valokuvia 25.8.2022
11	L11 Valokuvia 8.1.2018

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Rakennuksen omistaja

Maanmittauslaitos Kirjaa-
misasiat
Oikeusrekisterikeskus
Helsingin poliisilaitos

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta