



03.05.2019

§ 101

Velvoitteen asettaminen luvattoman autogrillirakennuksen poistamiseksi ja epäsiistin rakennuspaikan siivoamiseksi, Meripellontie 11

HEL 2019-002259 T 10 04 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla velvoittaa D7M Invest Oy:n rakennuspaikan haltijana poistamaan osoitteessa ***** ilman lupaa paikallaan pysytetyn autogrillirakennuksen 1.9.2019 mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisituhatta (5000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on tuhat (1000) euroa. Rakennuksen purkamiseen ei tarvitse hakea purkamislupaa.

Ympäristö- ja lupajaosto päättää lisäksi velvoittaa D7M Invest Oy:n nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla poistamaan paikalle varastoidut rakennustarvikkeet ja mahdolliset purkujätteet sekä siistimään rakennuspaikan ympäristöä rumentamattomaan kuntoon 1.10.2019 mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kolmetuhatta (3000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on viisisataa (500) euroa.

Kaupunginhallituksen hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on viisisataa (500) euroa, jonka D7M Invest Oy on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille.

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 velvoitetulle.

Valvontakohte



03.05.2019

D7M Invest Oy:n vuokraama alue sijaitsee osoitteessa ***** joka on voimassa olevan asemakaavan nro 8319 mukaan venesatamalle varattua aluetta. Noin 35 m2 suuruinen autogrillirakennus sijaitsee tarkemmin ottaen autojen pysäköintiin ja veneiden säilytykseen varatulla alueen osalla, josta enintään 1/3 voidaan kattaa, ja jolla alue on istutettava niiltä osin, kun sitä ei käytettä säilytyspaikkoina ja kulkuteinä.

Paikalla sijaitsee autogrillirakennus, jolle on alun perin haettu grillirakennuksen siirtämisen yhteydessä tilapäistä rakennuslupaa vuonna 1999. Rakennuslupa on tuolloin rakennuslautakunnan toimesta myönnetty vuoteen 2002 saakka. Tämän jälkeen rakennuslupaa on päätöksittäin jatkettu useita kertoja, viimeksi vuonna 2010. Tämän viimeisimmän rakennuslupapäätöksen 30.3.2010 § 207 voimassaolo on päättynyt 10.6.2015.

Autogrillirakennuksella ei siten ole tällä hetkellä voimassaolevaa rakennuslupaa.

Tarkastuslausunto

Paikallakäynnillä 24.8.2018 on todettu, että kyseinen autogrillirakennus on edelleen paikoillaan ja että alue on epäsiisti. Tämän johdosta tarkastuslausunnossa on todettu, että jollei asiassa muuta ilmene, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan esittämään, että tontin haltijalle D7M Invest Oy:lle asetetaan velvoite ja sakon uhka poistaa ilman lupaa paikallaan pysytetty autogrillirakennus sekä siistiä rakennuspaikka.

Tarkastuslausunto on annettu tiedoksi yhtiölle 10.9.2018.

Vastine

D7M Invest Oy on antanut asiassa vastineen, jossa todetaan muun ohella seuraavaa.

Kohdetta ostaessa minulla ei ole ollut tietoa, että kyseisen autogrillirakennuksen rakennuslupa olisi vanhentunut. Vuokrasopimusta tehdesähän tuo asia olisi jo pitänyt olla tiedossa ja nyt tuo asia tuli täytenä ylätyksenä tarkastuslausunnon muodossa.

Nyt löysimme arkkitehdin, jolta löytyi aikaa ja autogrillirakennuksen paikallaan pysyttämiseen tehtävä lupahakemus etenee puoleltamme.

Autogrillirakennus on ollut remontin alla ja tästä syystä on ollut rakennusmateriaalia grillin pihassa (myös ohikulkijat ovat vieneet roskiaan kyseiseen paikkaan). Remontti alkaa olla loppusuoralla ja siivoamme ympäristön.



Pyydän kohteliaammin, että otatte huomioon ed. mainitut asiat ja annatte minun hoitaa lupa-asiat kuntoon.

Päätöksen perustelut

Autogrillirakennuksen rakennusluvan voimassaoloaika on päättynyt 10.6.2015. Rakennuslupahakemus rakennuksen paikallapysyttämiseksi on tullut vireille 16.4.2019. Lupaa haetaan grillirakennuksen pysyvälle sijoittamiselle paikalle. Hanke edellyttää kuitenkin poikkeamispäätöstä. Rakennus on siis tällä hetkellä rakennuspaikalla luvatta.

Paikallakäynneillä on myös huomattu, että rakennuksen ympäristöön on kertynyt ympäristöä rumentavaa jätettä ja roskaa. Toiminnanharjoittaja on siivonnut rakennuksen ympäristöä loppuvuoden 2018 aikana. Paikallakäynnillä on kuitenkin havaittu, että paikalla on edelleen ulkova-rastointia. Tämän johdosta on perusteltua asettaa velvoite myös purku-jätteen poistamisen sekä rakennuspaikan siistimisen osalta.

Velvoitteen asettaminen on tarpeen lisäksi sen johdosta, että mahdollisesti myönnettävän rakennusluvan mukaiset työt, muutokset, lupaehdot ja määräykset tulevat toteutetuiksi. Vastineessa ei ole tuotu esiin mitään sellaista asiaan vaikuttavaa, jonka johdosta veloitetta ei tulisi asettaa.

Velvoitepäätöksen tekeminen ei estä rakennuspaikan haltijaa hakemasta rakennuslupaa. Velvoitepäätöksen tekeminen ei myöskään estä rakennusluvan myöntämistä, mikäli luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät. Mikäli rakennuslupa myönnetään, sekä mahdollisessa rakennuslupapäätöksessä mainitut lupaehdot ja määräykset toteutetaan, tämän päätöksen mukainen velvoite sekä asetetut uhkasakot raukeavat.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § 5 mom.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin.

[...]

Maankäyttö- ja rakennuslaki 167 § 1 mom.

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.



03.05.2019

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen [...] voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa 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

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kartta
- 3 Asemakaava 8319
- 4 Jatkolupa 45-0607-10-AJ 30.3.2010
- 5 Tarkastuslausunto
- 6 Tarkastuslausunnon tiedoksianto
- 7 Vastine 26.10.2018
- 8 Valokuvia kesältä 2018
- 9 Vuokrasopimus, 57,6.3.2017
- 10 Vuokra-aluekartta.pdf
- 11 Asemapiirros 45-5084-A-99
- 12 Julkisivut 45-5084-A-99
- 13 Pohjapiirustus ja leikkaus 45-5084-A-99
- 14 Valokuvat 11.4.2019

Muutoksenhaku

Pääasian osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Velvoitettu

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



03.05.2019

- 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

Maanmittauslaitos / Kir-
jaamisasiat

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kartta
- 3 Asemakaava 8319
- 4 Jatkolupa 45-0607-10-AJ 30.3.2010
- 5 Tarkastuslausunto
- 6 Tarkastuslausunnon tiedoksianto
- 7 Vastine 26.10.2018
- 8 Valokuvia kesältä 2018
- 9 Vuokrasopimus, 57,6.3.2017
- 10 Vuokra-aluekartta.pdf
- 11 Asemapiirros 45-5084-A-99
- 12 Julkisivut 45-5084-A-99
- 13 Pohjapiirustus ja leikkaus 45-5084-A-99
- 14 Valokuvat 11.4.2019

Muutoksenhaku

Pääasian osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto



03.05.2019

Asia/10

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Velvoitettu

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

Maanmittauslaitos / Kirjautumisasiat

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu