



§ 126

Velvoitteen asettaminen asuinrakennuksen julkisivujen kunnostami- seksi, 91-409-1-538, Armas Lindgrenin tie 2

HEL 2018-002294 T 10 04 10

Facta 42-7-18-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Helsingin kaupungin nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla rakennuksen omistajana kunnostamaan ja maalaamaan rakennuksen kaikki julkisivut, sekä puhdistamaan ja tarvittavilta osin kunnostamaan ja maalaamaan rakennuksen vesikaton, ympäristöä rumentamattomaan kuntoon 30.9.2019 mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kaksikymmentätuhatta euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kolmetuhatta euroa.

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

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

Kun tekoa on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista, niin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää, että ilmoitusta asiasta poliisille esitutkintaa varten ei tehdä.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella veloitettulle.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tarkastuslausunto

Rakennusvalvonnan paikalla käynnillä 11.10.2016 rakennuksessa on havaittu julkisivuvaurioita. Rakennusvalvontavirasto on 25.11.2016 päi-



01.06.2018

vätyllä kirjeellään kehottanut Helsingin kaupunkia rakennuksen omistajana korjaamaan rakennuksen julkisivuvauriot määräaikaan, 31.10.2017, mennessä. Rakennusvalvontapalveluiden paikalla käynnillä 19.1.2018 on todettu, että kehotusta ei ole noudatettu.

Edellä mainitun johdosta rakennusvalvontapalvelujen rakennetun ympäristön valvontayksikkö esittää 21.2.2018 päivätyssä tarkastuslausunnossa, että Helsingin kaupungille rakennuksen omistajana asetetaan velvoite kunnostaa rakennuksen kaikki julkisivut ympäristöä rumentamattomaan kuntoon ja että velvoitteen tehosteeksi asetetaan uhkasakko.

Helsingin kaupungille on varattu mahdollisuus antaa tarkastuslausunnon johdosta kirjallinen vastine rakennusvalvontapalveluille kahden viikon kuluessa tarkastuslausunnon tiedoksisaannista. Vastinetta ei ole annettu määräajassa eikä myöskään tämän määräajan jälkeen.

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. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

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

Muut sovellettavat oikeusohjeet

Hallintolaki 34 §

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

Päätöksen perustelut



01.06.2018

Kulosaassa Eugen Schaumanin puistossa sijaitsee 1910-luvulla rakennettu asuinrakennus Villa Slotte. Asemakaavassa, numero 8630 vuodelta 1985, Eugen Schaumanin puisto on aluetta, jolla ympäristö säilytetään. Asemakaavamääräyksen mukaan alueella olevia rakennuksia tai rakenteita ei saa purkaa. Alueella ovat sallittuja vain sellaiset toimenpiteet, jotka edistävät rakennusten ja niiden lähiympäristön säilymistä ja olennaisten piirteiden vahvistumista.

Yleiskaava 2002:ssa Kulosaaren huvilakaupunki, johon Eugen Schaumanin puisto kuuluu, on määritelty rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Kulosaaren huvilakaupunki on mukana Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventoinnissa RKY 2009.

Helsingin kaupunki oli 4.8.2016 rakennusvalvontavirastoon jätetyllä hakemuksella hakenut lupaa purkaa Villa Slotte. Rakennuslautakunta on 4.10.2016 tekemällään päätöksellä evännyt haetun luvan asuinrakennuksen purkamisen osalta. Rakennuslautakunnan päätös on lainvoimainen.

Hakija oli perustellut purkamislupahakemusta rakennuksen tarpeettomuudella ja huonokuntoisuudella sekä sillä, että rakennus haittaa yleisen puiston käyttöä.

Kaupunginmuseo on 17.8.2016 antanut kielteisen lausunnon purkamislupahakemuksesta. Kaupunginmuseo toteaa rakennuksen olleen Kulosaaren yhdyskunnan ensimmäisen kaavasuunnitelman mukaisella rakennuspaikalla jo yli 100 vuotta ja sen kuuluvan kokonaisuuden ensimmäisiin rakennettuihin asuintaloihin. Huvila on vuosikymmeniä palvellut alkuperäisen käyttötarkoituksensa mukaisesti asuinkäytössä ja se on yli kolmekymmentä vuotta sitten suojeltu osana aluekokonaisuutta.

Viime vuodet rakennus on ollut tyhjiällä. Rakennuksen omistaja on päästänyt rakennuksen kunnon heikkenemään oleellisesti viime vuosien aikana. Näkyvällä paikalla puistossa sijaitsevan rakennuksen julkisivut ovat ympäristöään rumentavassa kunnossa. Julkisivut, ja tarvittavilta osin myös vesikatto, on syytä määrätä kunnostettavaksi ja maalattavaksi nyt asetettavan määräajan kuluessa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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



01.06.2018

Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Tarkastuslausunto
3	Kehotuskirje
4	Valokuvia 11.10.2016
5	Valokuvia 19.2.2018
6	Asemakaava
7	Asemakaavan selostus
8	Purkamislupapäätös ja -hakemus
9	Asemapiirustus
10	Kaupunginmuseon lausunto
11	Kuntoarvio

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tie-
doksianto

Otteet

Ote
Velvoitettu

Otteen liitteet
Hallintovalitus, todisteellinen tie-
doksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11

Maanmittauslaitos / Kirjaamisa-
siat

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska



01.06.2018

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Tarkastuslausunto
- 3 Kehotuskirje
- 4 Valokuvia 11.10.2016
- 5 Valokuvia 19.2.2018
- 6 Asemakaava
- 7 Asemakaavan selostus
- 8 Purkamislupapäätös ja -hakemus
- 9 Asemapiirustus
- 10 Kaupunginmuseon lausunto
- 11 Kuntoarvio

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tie-
doksianto

Otteet

Ote
Velvoitettu

Otteen liitteet
Hallintovalitus, todisteellinen tie-
doksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11

Maanmittauslaitos / Kirjaamisa-
sijat