



28.03.2024

§ 61

Velvoitteen asettaminen luvattoman pysäköinnin lopettamiseksi

HEL 2024-002423 T 10 04 10

43-45-23-HAL, 43-2665-22-C

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42:n tontin 91-43-79-8 haltijana nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla lopettamaan kadun vastaisen piha-alueen käyttö pysäköintialueena kunnes kaikki toimenpideluvassa 1.11.2022 § 10, lupatunnus 43-2665-22-C, annetut määräykset on täytetty ja myönnetyn toimenpideluvan mukainen loppukatselmus on hyväksytysti pidetty.

Velvoitetta on noudatettava siitä päivästä lähtien, kun on kulunut seitsemän päivää tämän päätöksen tiedoksisaannista.

Velvoitetta on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42:lle asetettavan juoksevan uhkasakon peruserä on kolmekymmentätuhatta (30 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on kuusituhatta (6 000) euroa.

Helsingin rakennusvalvontataksan (2024) 11 §:n mukainen valvontamaksu ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi, on 2 620 euroa päätökseltä, jonka velvoitettu on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille. Maksuun voi hakea 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 rakennusvalvontapalvelulle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Kun säännösten ja määräysten vastaista laiminlyöntiä ei olosuhteet huomioon ottaen ole pidettävä vähäisenä, ympäristö- ja lupajaosto päätti ilmoittaa nyt tekemästään päätöksestä poliisille.



Pöytäkirjanote poliisille.

Pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinteistörekisteriin.

Pöytäkirjanote haastemiehen välityksellä velvoitetulle.

Valvontakohde

Ohikulkija on tehnyt rakennusvalvontaan kirjallisen toimenpidepyynnön (päiväty 1.3.2022). Toimenpidepyynnön mukaan osoitteessa Sahaajankatu 42 asiakaspysäköintiin jätetyt autot tukkivat jatkuvasti kokonaan tai osittain jalkakäytävä/pyörätien, joka on osa talvihoidon tehostetun hoidon reittiä eli pääpyöräreitti idästä keskustaan.

Alueella on voimassa asemakaava nro 9978, jonka mukaan kyseisen tontin osan käyttäminen pysäköintiin on luvatonta ja asemakaavan vastaista: "Sahaajankadun puoli on istutettavaa tontin osaa, jolle ei myöskään saa pysäköidä."

Rakennusvalvontapalveluiden suorittamalla paikallakäynnillä 3.3.2022 on havaittu ilman lupaa rakennetut pysäköintipaikat Sahaajankadun vastaisella puolella rakennusta (ratu 26012) sekä että kyseisellä alueella on suoritettu rakennuspaikan pinnoitus voimassa olevan luvan vastaisesti.

Kiinteistön haltijaa Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42 on kehoitettu 7.3.2022 kehotuskirjeellä poistamaan ilman lupaa rakennetut pysäköintialueet sekä palauttamaan rakennuspaikan pinnoitus voimassa olevan luvan mukaiseksi, ellei määräaikaan mennessä ole esittänyt kyseisten muutoksien sallivaa lupaa.

Kiinteistön haltija on hakenut pysäköintialueelle toimenpidelupaa. Rakennusvalvonnan viranhaltija on 1.11.2022 tekemällä päätöksellä myöntänyt hakijalle toimenpideluvan 43-2665-22-C tilapäiselle auto-paikkojen sijoittamiselle. Luvassa on lupamääräyksiä:

"Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus

- loppukatselmus



28.03.2024

Tontin rajan ulkopuolelle ulottuvat betonipinnoitteet on tämän hankkeen yhteydessä poistettava ja poistettujen pinnoitteiden alue jalkakäytävän puolella on paikattava jalkakäytävän materiaalilla.

Ennen nykyisten betonipinnoitteiden rajaustöihin ryhtymistä on pyydetävä kaupunkimittaukselta tontin Sahaajankadun puoleisen rajaviivan maastoon merkintä. Rajaus on tehtävä sen perusteella. Katualueen puolella työskentely edellyttää kaivu ilmoituksen tekemistä Kaupunkiympäristön toimialalle ennen töihin ryhtymistä.

Tällä luvalla hyväksyttävät autopaikat on merkittävä alueelle joko maa-lauksin tai paikkojen sijainnin osoittavilla kylteillä siten, että pysäköiminen osittain katualueella estyy. Pysäköinti muualla tontin alueella sisä-pihan neljää luvallista autopaikkaa lukuun ottamatta on estettävä kiel-tomerkein.

Autopaikat saavat olla paikoillaan 3.11.2025 saakka, ellei Itäbaanan suunnittelusta tai rakentamisesta sitä ennen muuta johdu."

Luvan hakija ei ole ryhtynyt mihinkään toimenpideluvan määräysten mukaisiin toimiin. Aloittamisilmoitus on tehty 29.2.2024, mutta luvan mukaisiin töihin ei ole edelleenkään ryhdytty.

Rakennusvalvonta on ollut yhteydessä tontin haltijan edustajaan alku-vuodesta 2023 ja uudestaan 31.10.2023, ja kehottanut sekä suullisesti että kirjallisesti ryhtymään luvassa edellytettyihin toimiin välittömästi. Lisäksi on pyydetty ilmoittamaan rakennusvalvonnalle välittömästi se aika, kun konkreettisiin toimiin on tarkoitus ryhtyä.

Tähän päivään mennessä ei ko. ilmoitusta ole rakennusvalvonnalle tehty.

Tilanne tontilla on tällä hetkellä myönnetyn toimenpideluvan vastainen. Tontin haltijalla on ollut yli vuosi aikaa toteuttaa toimenpideluvassa edellytetyt työt.

Tarkastuslausunto

Edellä mainitun johdosta on kiinteistön haltijalle lähetetty 22.11.2023 päivätty tarkastuslausunto. Tarkastuslausunnossa on selostettu asian tausta sekä se, että tilanteen johdosta ympäristö- ja lupajaostolle tul-laan esittämään, että tontin haltija Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42 velvoitetaan sakon uhalla lopettamaan kyseisen alueen käyttö py-säköintialueena kunnes kaikki toimenpideluvassa annetut määräykset on täytetty ja myönnetyn toimenpideluvan mukainen loppukatselmus on hyväksytysti pidetty. Lisäksi tarkastuslausunnossa todetaan, että ympä-



28.03.2024

ristö- ja lupajaostolle tullaan myös esittämään, että velvoitetta on nou-
datettava heti ja mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Tarkastuslausunto on annettu tiedoksi Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42:lle haastemiehen toimesta 20.12.2023.

Vastine

Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42 on 3.1.2024 toimittanut raken-
nusvalvontaan vastineen, jonka mukaan luvan mukaiset muutostyöt
päästään aloittamaan 15.1.2024 alkavalla viikolla. Tuolloin kaupunki-
mittaukselta tilataan tarvittavat maastomerkinnot, jonka jälkeen tontin
ulkopuolella mahdollisesti sijaitsevien pinnoitteiden poistaminen aloite-
taan. Samalla toimitamme työstä aloittamisilmoituksen rakennusval-
vonnalle. Työt tullaan toteuttamaan toimenpideluvan määräysten mu-
kaisesti.

Paikallakäynti

Rakennusvalvonnan rakennusmestari on käynyt paikalla 8.2.2024. Pai-
kalta otettujen valokuvien mukaan töitä tontilla ei ole aloitettu.

Päätösehdotuksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin
tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastai-
sesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan ra-
kennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toi-
mielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivi-
rasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa ni-
koittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.
Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasa-
kolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän
kustannuksella. Uhkasakkoa ja teettämishukkaa koskevassa asiassa
sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Kiinteistön haltija on asemakaavan ja rakennusluvan vastaisesti kiven-
nyt pihamaan istutusalueutta ja käyttää tätä aluetta autojen pysäköimi-
seen tavalla, joka on vaarantanut ja edelleen vaarantaa jalankulkijoiden
ja polkupyöräilijöiden turvallisuuden.

Kiinteistön haltija on kehotuksen saatuaan hakenut ja saanut tilapäisen
toimenpideluvan alueen käyttämiseen pysäköimiseen. Myönnetyssä lu-
vassa autopaikat on suunniteltu sijoitettavaksi siten, että autot mahtu-
vat kokonaan tontin pihamaalle.



28.03.2024

Asia/5

Kiinteistön haltija ei ole ryhtynyt myönnetyn toimenpideluvan mukaisiin toimenpiteisiin eikä noudattanut lupamääräyksiä. Rakennusvalvontaan on tehty 29.2.2024 aloittamisilmoitus, mutta toimenpideluvan mukaisiin töihin ei ole edelleenkään ryhdytty 19.3.2024 mennessä. Parkkipaikat ovat kuitenkin jatkuvasti käytössä.

Kiinteistön haltijalla on ollut yli vuosi aikaa toteuttaa toimenpideluvassa edellytetyt työt. Ottaen huomioon asiassa kulunut aika, rakennusvalvonnan useaan kertaan antama ohjaus sekä liikenneturvallisuus, myös täytäntöönpanomääräyksen antaminen ja poliisille ilmoittaminen on perusteltua.

Ottaen huomioon edellä mainitut seikat, veloitteen asettamista voidaan pitää perusteltuna. Vastineessa ei ole tuotu esiin mitään sellaista asiaan vaikuttavaa, jonka johdosta veloitetta ei tulisi asettaa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava 9978
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kantakartta
- 4 Tarkastuslausunto 43-0045-23-HAL
- 5 Tarkastuslausunnon tiedoksianto
- 6 Vastine
- 7 Toimenpidelupa 43-2665-22-C
- 8 Asemapiirros
- 9 Valokuvat paikallakäynniltä 8.2.2024

Muutoksenhaku

Velvoitepäätöksen osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Velvoitettu (haastetiedoksianto)

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



28.03.2024

Asia/5

Maanmittauslaitos / Kir-
jaamisasiat
Helsingin poliisilaitos

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 Asemakaava 9978
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kantakartta
- 4 Tarkastuslausunto 43-0045-23-HAL
- 5 Tarkastuslausunnon tiedoksianto
- 6 Vastine
- 7 Toimenpidelupa 43-2665-22-C
- 8 Asemapiirros
- 9 Valokuvat paikallakäynniltä 8.2.2024

Oheismateriaali

- 1 Sahaajankatu 42 toimenpidepyyntö 1 3 2022

Muutoksenhaku

Velvoitepäätöksen osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta

Otteet

Ote

Velvoitettu

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Maanmittauslaitos / Kir-
jaamisasiat
Helsingin poliisilaitos

Tiedoksi



28.03.2024

Asia/5

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 29.02.2024 § 52