



§ 620

Oikaisuvaatimus valvontamaksusta luvatonta rakentamista ja luvattonta asumista koskevassa velvoiteasiassa, Kaasutintie 6

HEL 2020-001083 T 10 04 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Oy Power Trucks Finland Oy:n oikaisuvaatimuksen ympäristö- ja lupajaoston 27.2.2020 § 36 määräämästä valvontamaksusta.

Pöytäkirjanote saantitodistuksella oikaisuvaatimuksen tekijälle.

Päätöksen perustelut

Kuntalain 134 §:n mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään 1 momentissa tarkoitetun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle.

Lautakunta toteaa, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 24.10.2019 hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 § b kohdan mukainen valvontamaksu ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätöksestä, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi, voi olla enintään 4 705 euroa päätökseltä riippuen valvontasian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä on kyse ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on asetettu maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukainen velvoite, joten mainittua taksan kohtaa on voitu soveltaa valvontamaksun määräämisessä.

Ottaen huomioon ympäristö- ja lupajaoston päätöksessä esitetyt seikat sekä tiloissa suoritettut tarkastukset 24.9. ja 16.10.2020, ja siten rakennusvalvonnalle aiheutunut huomattava työmäärä, valvontamaksua, määrältään 3 000 euroa, voidaan pitää perusteltuna. Lautakunta toteaa, että oikaisuvaatimuskirjelmässä ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden nojalla valvontamaksua tulisi alentaa tai se tulisi poistaa.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 27.2.2020 (§ 36) velvoittaa Oy Power Trucks Finland Ltd:n toimenpi-



teisiin kiinteistöllä 091-418-0003-0187 osoitteessa Kaasutintie 6 sijaitsevissa kahdessa teollisuusrakennuksessa.

Velvoitteet koskivat ilman lupaa rakennettujen kerrosten purkamista, rakennusten poistumisteiden palauttamista tai lisäämistä, lämmityskattilan palo-osastointia sekä toisen rakennuksen julkisivun palauttamista voimassa olevan rakennusluvan mukaiseksi. Toimenpiteet oli suoritettava 1.9.2020 mennessä.

Lisäksi Oy Power Trucks Finland Ltd:tä kiellettiin 1.5.2020 jälkeen käyttämästä rakennuksia tai niiden osia asumiseen.

Velvoitteiden tehosteeksi asetettiin uhkasakot. Päätöksessä määrättiin maksettavaksi kaupunginhallituksen hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n b kohdan mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä, määrältään 3 000 euroa.

Oikaisuvaatimus

Oy Power Trucks Finland Ltd on pyytänyt 3.4.2020 saapuneella kirjelmällä oikaisua valvontamaksuun. Yhtiö perustelee oikaisuvaatimustaan sillä, että maksu ei perustu päätöksessä mainittuun rakennusvalvontataksan kohtaan eikä yhtiölle ole perusteltu, miten 3 000 euron summaan on päädytty.

Yhtiön mukaan 1.11.2019 päivätyssä tarkastuslausunnossa ei ole ilmoitettu päivämäärää, mihin mennessä rakennusvalvonnan tarkastuksella havaitut puutteet tulisi korjata. Lisäksi yhtiö perustelee oikaisuvaatimustaan sillä, että asiassa ei ole määrätty töitä keskeytettäväksi eikä rakennustöitä ole ollut meneillään. Vanhimmat havaitut puutteet ovat peräisin 1960-luvulta ja muut muutostyöt on tehty yli 20 vuotta sitten edellisten omistajien toimesta. Yhtiöllä ei ole ollut tietoa, että muutokset vaatisivat rakennusluvan.

Toissijaisesti yhtiö pyytää valvontamaksuun huomattavaa kohtuullistamista. Yhtiö on maaliskuussa 2020 rekisteröinyt tontin, jotta muutoksille voidaan hakea rakennuslupaa. Lisäksi yhtiö on palkannut rakennussuunnittelijan tekemään ajantasaiset pääpiirustukset, jotta rakennuslupaa voidaan hakea kevään 2020 aikana. Yhtiö viittaa pandemiasta johtuvaan yleiseen taloudelliseen tilanteeseen ja toteaa, että yhtiölle tulee syntymään huomattavat kustannukset, jotta tilat saadaan kesän aikana muutettua määräysten mukaisiksi. Yhtiön kassavirta on pienentynyt huomattavasti ja valvontamaksun määrääminen vaikeuttaa asioiden hoitamista rakennusvalvontapalvelujen edellyttämään tilaan.

Sovelletut oikeusohjeet



20.10.2020

Kuntalaki 134 §
Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus
- 2 Ympäristö- ja lupajaoston päätös

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus
- 2 Ympäristö- ja lupajaoston päätös

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-



dosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 27.02.2020 § 36

HEL 2020-001083 T 10 04 10

Facta 41-71-19-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla velvoittaa Oy Power Trucks Finland Ltd:n seuraaviin toimenpiteisiin kiinteistöllä 091-418-0003-0187 (kaavatontilla 091-041-5-3) osoitteessa Kaasutintie 6 sijaitsevissa kahdessa teollisuusrakennuksessa:

- purkamaan ilman lupaa rakennetut kerrokset,
- palauttamaan rakennusten poistumistiet rakennusluvan mukaisiksi tai lisäämään poistumisteitä siten, että jokaisessa työ-/varastotilassa on kaksi varsinaista poistumistietä,
- palo-osastoimaan työ-/varastotilaan sijoitettu lämmityskattila rakennuksessa 37075 sekä
- palauttamaan rakennuksen 37075 pohjoisen julkisivun ikkunat voimassa olevien lupapiirustusten mukaiseksi.

Toimenpiteet on suoritettava 1.9.2020 mennessä.

Koska rakennukset ovat palo- ja poistumisturvallisuuden kannalta vaarallisia, ympäristö- ja lupajaosto määrää oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 122 §:n 3 momentin 2 ja 3 kohtien nojalla, että asetettua velvoitetta on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus voi mahdollista valitusta käsitellessään kieltää jaoston päätöksen täytäntöönpanon.

Asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisikymmentä tuhatta (50 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksoilta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on viisi tuhatta (5 000) euroa.



Lisäksi Oy Power Trucks Finland Ltd:tä kielletään 1.5.2020 jälkeen käyttämästä nyt asetettavan sakon uhalla rakennuksia tai niiden osia asumiseen.

Asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisikymmentä tuhatta (50 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksoilta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on viisi tuhatta (5 000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää lisäksi hyväksymänsä rakennusvalvontataksan 20 §:n b kohdan nojalla määrätä Oy Power Trucks Finland Ltd:n maksamaan kolmen tuhannen (3 000) euron suuruisen valvontamaksun rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä. Päätöstä koskee tältä osin kuntalain 134 §:n mukainen oikaisuvaatimusosoitus.

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.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää lisäksi ilmoittaa asiasta maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti poliisille esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetulle.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tiedoksi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle ja ympäristöpalveluille.

Valvontakohde

Alueen asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Rakennuspaikalla sijaitsee kaksi Oy Power Trucks Finland Ltd:n omistamaa teollisuushallia, joiden länsipäädyissä on voimassa olevan rakennusluvan mukaan toimisto- ja sosiaalitiloja sekä öljysäiliö ja kattilahuone.

Poliisin ilmoitus ja paikallakäynnit

Rakennusvalvonta on suorittanut rakennuspaikalla kaksi paikallakäyntiä poliisilta 20.3.2019 tulleen, luvatonta asumista koskevan ilmoituksen perusteella. Rakennusvalvonta on ollut asiassa ensimmäisen kerran



20.10.2020

yhteydessä rakennusten omistajaan 3.9.2019 ja paikallakäynnit suoritettiin 24.9. ja 16.10.2019.

24.9.2019 suoritetusta paikallakäynnistä ilmoitettiin rakennusten omistajalle kirjallisesti 18.9.2019 klo 7.35. Rakennusten omistaja ei saapunut paikalle, mutta rakennuksessa 37070 työskennellyt henkilö mahdollisesti rakennusvalvonnalle pääsyn kyseiseen rakennukseen. Tarkastuksessa todettiin, että rakennukseen on rakennettu väliseiniä ja parviraikenteita.

16.10.2019 rakennusvalvonta pääsi tarkastamaan molempien rakennusten kaikki tilat. Tarkastuksesta ilmoitettiin rakennusten omistajalle 14.10.2019 klo 12.15. Rakennusten omistaja ilmoitti olevansa esteellinen pääsemään paikalle, mutta asiassa ei päästy sopimaan uutta aikaa riittävän pikaisesti, ottaen huomioon, että kyseessä oli rakennusten käyttäjien turvallisuuteen liittyvä asia. Näin ollen tarkastus päätettiin pitää ilmoitettuna ajankohtana siitä huolimatta, että rakennusten omistaja ei pääsisi paikalle. Paikalle kuitenkin saapui rakennusten omistajan edustajaksi esittäytynyt henkilö, jolla oli avaimet kaikkiin tiloihin. Rakennusvalvonta pyysi asiassa myös poliisin virka-apua maankäyttö- ja rakennuslain 184 §:n perusteella. Paikalla oli myös rakennusvalvonnan tilaama lukkoseppä, jonka apua ei kuitenkaan tarvittu. Tarkastuksessa tehtiin seuraavat havainnot:

- Rakennuksen 37070 länsipäädyyn tilat näyttivät olevan yhtä rakennuksen päätyyn lisättyä ulko-ovea ja poistettua ikkunaa lukuun ottamatta rakennusluvan mukaiset

- Rakennuksen 37075 länsipäädyssä sijaitsevassa tilassa, joka on arviolta noin 1/3 hallin pinta-alasta, huonejako oli osittain rakennusluvan mukainen, mutta ainakin yhtä väliseiniä oli muutettu ja tilaan oli rakennettu sauna. Tilaan oli myös rakennettu koko tilan kokoinen parvi. Lisäksi todettiin, että rakennusten 37070 ja 37075 välinen palo-ovi oli poistettu käytöstä rakennuksen 37075 puolelta.

- Rakennuksen 37075 keskiosassa sijaitsevaan tilaan oli rakennettu väliseiniä, wc ja keittiö sekä parvi, jolla sijaitsi viisi huonetta, joista ainakin osa vaikutti olleen asuinkäytössä. Alakerrassa oli lisäksi rakenteilla suihkutila. Tilassa oli myös lämmityskattila ilman palo-osastointia.

-Rakennuksen 37075 itäpäädyssä sijaitsevassa tilassa oli kapea parvi, sekä alakerrassa että parvella pieni huone ja portaiden alla wc.

- Rakennuksen 37070 keskiosassa sijaitsevaan tilaan oli rakennettu parvi, jolla oli useita pieniä huoneita ja wc sekä oleskelutilaa. Ainakin yksi huoneista vaikutti olleen asuinkäytössä. Parvi ulottui rakennuksen



itäpäätyyn saakka ja yhdessä parvelle rakennetussa huoneessa oli vielä toinen parvi huoneen sisällä.

-Rakennuksen 37070 ensimmäisenä tarkastetun tilan viereisessä tilassa oli paljon sänkyjä, patjoja ja sohvia sekä henkilöitä, joiden kerrottiin kunnostavan huonekaluja. Havaittiin, että siinä osassa rakennusta, jossa voimassa olevan rakennusluvan mukaan kuuluisi sijaita kattilahuone ja öljysäiliö, oli purettu osa palo-osastoinnista sekä poistettu öljysäiliö ja lämmityskattila. Öljysäiliön ja lämmityskattilan paikalle oli sijoitettu suihkukaappi ja pieni keittiö.

Lisäksi tarkastuksella havaittiin, että rakennuksen 37070 eteläsivun ikkunat ovat korkeammalla kuin rakennusluvassa, että rakennuksen 37075 pohjoissivun ikkunat on peitetty ja että molempien rakennusten länsipäädyistä on poistettu yhdet ikkunat.

Näin ollen tarkastuksessa todettiin, että rakennuksissa on toteutettu voimassa olevan rakennusluvan vastaisia väliseinä- ja parvirakenteita sekä muutoksia palo-osastointeihin, poistumisteihin ja julkisivuun. Poistumisteitä ei ollut riittävästi eikä rakennus täytä palomääräyksiä. Lisäksi osan parville rakennetuista huoneista todettiin todennäköisesti olleen asumiskäytössä, mikä ei ole ollut asemakaavan eikä voimassa olevan eikä rakennusluvan mukaista.

Tarkastuslausunto

Rakennusten omistajalle on 1.11.2019 lähetetty tarkastuslausunto, joka on annettu tiedoksi 19.11.2019.

Vastine tarkastuslausuntoon

Rakennusten omistaja on toimittanut rakennusvalvontaan 4.12.2019 saapuneen vastineen, jossa todetaan muun muassa seuraavaa:

1. Yhtiö kritisoi tarkastuksen järjestämistapaa sekä sitä, että asiassa tehtiin virka-apupyynnö ja kutsuttiin paikalle myös lukkoseppä. Rakennusvalvonta ilmoitti paikallakäynnin ajankohdasta yksipuolisesti eikä yhtiön edustajalla tai tämän avustajalla ollut lomien vuoksi mahdollisuutta päästä mukaan tarkastukselle.

2. Tarkastus perustui poliisin ilmoitukseen mahdollisesti asuinkäyttöön otetusta varastohallista. Tarkastuslausunnossa oli kovin vähän tähän liittyvää asiaa. Rakennusvalvonta on pyytänyt poliisilta virka-apua ainoastaan asuinkäyttöasiassa. Yhtiön mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 183 § ei mahdollista tällaista toimintaa eikä rakennusvalvonnan toiminta ole ollut lainmukaista ja asiallista.



3. Hallissa ei todettu asuinkäyttöä, joten vastineessa tiedustellaan, mihin lakiin tai asetukseen perustuu velvoitteen asettaminen ja yhtiön kieltäminen käyttämästä rakennusta tai sen osaa asuinkäyttöön.
4. Toisin kuin tarkastuslausunnossa todetaan, rakennuksen 37075 länsipäädyssä ei ole kiuasta eikä lauteita. Myöskään rakennusten 37070 ja 37075 välistä palo-ovea ei ole poistettu käytöstä.
5. Rakennuksen 37075 keskiosan lämmityskattila on palo-osastoitu pelastuslaitoksen määräysten/ohjeiden mukaisesti punaisilla rautakaiteilla.
6. Rakennuksen 37070 palo-osastointia ei ole purettu, öljysäiliö on tilassa pelastuslaitoksen määräysten mukaisesti ja muurattu lämmityskattila on paikallaan.
7. Tarkastuslausunto ja pelastuslaitoksen 28.9.2015 päivätty pöytäkirja ovat keskenään ristiriidassa. Tarkastuslausunnon mukaan rakennus ei täytä palomääräyksiä, mutta pelastuslaitoksen pöytäkirjassa ei keskeisten havaintojen ja tarkastusmääräysten osalta ole tarkastuslausunnossa mainittuja asioita.
8. Yhtiö tiedustelee, mihin säännökseen perustuu tilojen käyttäjien yhteystietoja kerääminen, mihin tietoja käytetään ja missä niitä säilytetään.
9. Yhtiö tiedustelee myös, mihin säännökseen perustuu se, että rakennusvalvonta on ottanut rakennuksissa valokuvia, mihin käyttöön kuvat ovat ja missä niitä säilytetään.
10. Tarkastuslausunnossa mainitut parvet ovat olleet paikalla jo 20 vuotta sitten, kun rakennukset siirtyivät yhtiön hallintaan. Parvet on rakennettu purettavien varastohyllyjen varaan ja paikallaan muurattujen kantavien rakenteiden päälle. Yhtiö tiedustelee, onko tarkastuslausunnossa otettu huomioon vuoden 1966 rakennusmääräykset.
11. Yhtiö voi toimittaa valokuvat rakennusvalvonnan saunaksi kutsu- masta tilasta, rakennusvalvonnan käytöstä poistetuksi ilmoittamasta palo-ovesta sekä rakennusvalvonnan poistetuksi ilmoittamista öljysäiliöstä ja paikallaan muuratusta kattilasta.

Lisäksi vastineessa pyydetään rakennusvalvontapalveluja luopumaan ehdotuksista mahdollisten velvoitteiden asettamisesta yhtiölle.

Rakennusten omistaja on täydentänyt vastinettaan kolmella 4.1.2020 sähköpostitse saapuneella valokuvalla sekä 10.1.2020 saapuneella sähköpostilla, jossa todetaan, että parvi on rakennettu purettavien lavahyllyjen varaan molemmissa halleissa ja että rakennusten omistajalle



tuli yllätyksenä, että oikean hallin takapään sauna oli otettu käyttöön tilan nykyisen käyttäjän toimesta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §

Uhkasakko ja teettämisuhka

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. (22.8.2014/682) [HE 218/2013]

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

183 §

Tarkastusoikeus

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus tämän lain mukaisen valvontatehtävän hoitamiseksi päästä rakennuskohteeseen ja suorittaa siinä tarkastuksia ja tutkimuksia.

Jos on perusteltu syy epäillä, että rakentamista tai rakennuksen kunnossapitoa koskevia säännöksiä, määräyksiä tai kieltoja on rikottu, rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus päästä myös rakennukseen tai huonetiloihin. Tarkastuksen toimittamisesta on ilmoitettava vähintään yhtä vuorokautta aikaisemmin rakennuksen tai huonetilan omistajalle ja haltijalle.

[...]

184 §

Virka-apu

Poliisi on velvollinen antamaan virka-apua kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle ja rakennustuotteiden markkinavalvontaviranomaiselle tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten valvon-
nassa.

186 §



Ilmoitus syytteen nostamiseksi

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Uhkasakkolaki 1 §, 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §, 23 § ja 24 §

Päätöksen perustelut

Luvattomat kerrokset

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuslupa vaaditaan rakennuksen rakentamisen lisäksi myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Kaasutintie 6:een rakennetut parvet lisäävät rakennusten kerrosalaan laskettavaa tilaa, joten parvien rakentamiselle olisi tullut hakea rakennuslupa. Uuden kerrosalan pinta-ala on arviolta vähintään 500 neliometriä.

Edellä mainittua 125 §:ää vastaava säännös on sisältynyt myös ennen maankäyttö- ja rakennuslakia voimassa olleeseen vuoden 1958 rakennuslakiin. Parvien rakennusajankohdalla ei siten ole vaikutusta niiden luvanvaraisuuteen. Vastineessa kerrotaan parvien olleen paikallaan jo 20 vuotta sitten. Rakennuksen 37070 parven seinien kipsilevyissä on kuitenkin leimoja päivämäärällä 3.6.2015, joten ainakin osa parviin liitetyistä rakennustoista on tehty mainitun päivämäärän jälkeen.

Poistumistiet

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset. Rakennuksiin on tehty väliseinämuutoksia, jotka ovat aiheuttaneet heikennyksiä poistumistaisyyksiin ja poistumisteiden lukumääriin. Väliseinien rakentaminen ei ole luvanvarainen toimenpide, joten seiniä ei vaadita poistettavaksi. Väliseinien rakentaminen on kuitenkin aiheuttanut sen, että rakennuksessa on tiloja, joissa ei ole riittävästä poistumisteistä ja jotka näin ollen eivät ole turvallisia.



Rakennusten omistaja voi korjata aiheutetut turvallisuutta koskevat puutteet joko palauttamalla poistumistiet rakennusluvan mukaisiksi tai lisäämään väliseiniin poistumistietä siten, että jokaisessa tilassa on riittävä määrä poistumistietä, jotka täyttävät rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen 6 luvun säännökset.

Palosuojaamaton lämmityskattila

Rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen 10 § 3 momentin mukaan tulisija, savupiippu, hormi ja lämmityslaitte on sijoitettava ja rakennettava tai asennettava niin, ettei niiden käytöstä aiheudu palo- tai räjähdysvaaraa. Saman asetuksen 14 §:n mukaan rakennus on, jos sen koko, kerroksisuus tai rakennuksessa olevan tilan käyttötarkoitus sitä edellyttää, jaettava palo-osastoihin palon ja savun leviämisen rajoittamiseksi, poistumisen turvaamiseksi sekä pelastus- ja sammutustoimien helpottamiseksi.

Rakennuksessa 37075 sijaitsevaan teollisuus- ja varastotilaan on asennettu palosuojaamaton lämmityskattila, jota ei ole osastoitu edellä mainitun asetuksen mukaisesti.

Julkisivumuutokset

Rakennusten julkisivuihin on tehty useita voimassa olevan rakennusluvan vastaisia muutoksia. Muilta osin muutosten vaikutusta rakennuksen turvallisuuteen ja terveellisyyteen sekä rakennuksen julkisivuun voidaan pitää vähäisinä, mutta rakennuksen 37075 pohjoisen julkisivun ikkunoiden peittäminen on aiheuttanut sen, että rakennuksessa sijaitsevien työtilojen valaistusolosuhteissa on tapahtunut merkittävä heikkenys.

Asuin-, majoitus- ja työtiloista annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 §:n mukaan silloin, jos työtilassa on oltava ikkuna, valoaukon on oltava vähintään 1/10 työtilan huonealasta, minkä lisäksi työturvallisuuslain 34 §:n mukaan työpaikalle on mahdollisuuksien mukaan päästävä riittävästi luonnonvaloa. Rakennuksen 37075 pohjoispuolen ikkunat on näin ollen palautettava voimassa olevan rakennusluvan mukaisiksi, jotta rakennuksessa sijaitsevat työtilat täyttävät niille asetetut vaatimukset.

Asuinkäytön kieltäminen

Asia on tullut rakennusvalvonnassa vireille poliisin ilmoitettua, että varastohallissa majoittuu ihmisiä. Myös paikallakäynnillä todettiin, että molemmissa rakennuksissa oli huoneita, joissa oli mitä ilmeisimmin asuttu, vaikka sängyt oli ehditty siirtää pois ennen tarkastusta. Tarkastushetkellä halleissa ei asuttu. Saadun näytön perusteella on kuitenkin



ilmeistä, että rakennuksia on ennen tarkastusta käytetty asumiseen, mikä on ollut vastoin voimassa olevaa rakennuslupaa ja asemakaavaa. Asiassa on näin ollen perusteltua asettaa kieltovelvoite käyttää halleja jatkossa asumiseen.

Vastineessa esitetyt kysymykset

Rakennusten omistaja on vastineessaan esittänyt yhteystietojen keräämiseen ja rakennusvalvonnan ottamiin valokuviiin liittyviä kysymyksiä. Rakennusvalvonta on useaan otteeseen ennen paikallakäyntejä yrittänyt selvittää rakennuksissa toimivien vuokralaisten yhteystietoja sen vuoksi, että rakennusvalvonnassa on pohdittu velvoitteiden kohdistamista rakennusten omistajan lisäksi myös tämän vuokralaisiin. Vuokralaisten tietoja ei kuitenkaan saatu selvitettyä rakennusten omistajalta, joten yhteystietoja tiedusteltiin paikallakäynnillä suoraan vuokralaisilta. Valokuvien ottaminen on liittynyt rakennusten dokumentointiin päätöksentekoa varten.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi