



21.01.2021

§ 5

Velvoitteen asettaminen pientalon epäsiistin pihan siivoamiseksi, Lappeentie

HEL 2020-014279 T 10 04 10

45-63-18-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa kiinteistön omistajat ***** ja ***** kuolinpesän nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla poistamaan kiinteistön ***** osoite ***** pihamaalta kaikki sinne varastoidut tavarat 31.7.2021 mennessä ja siistimään kiinteistön pihamaan siten maankäyttö- ja rakennuslain 166 ja 169 §:n edellyttämään kuntoon. Pihamaalle voidaan jättää pihamaan hoitamisessa tarvittavat välttämättömät esineet ja siististi pressun alle varastoidut tavarat. Tavaraita ei saa varastoida eikä autoja pysäköidä asemapiirustuksen viheralueilla.

***** asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on neljä tuhatta (4000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on tuhat (1000) euroa.

***** asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on neljä tuhatta (4000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on tuhat (1000) euroa.

***** kuolinpesälle asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on neljä tuhatta (4000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on tuhat (1000) euroa.

Rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on yhdeksänsataa (900) euroa, jonka velvoitetut ovat, kukin kolmasosan 300 euroa, tällä päätöksellä velvollisia maksamaan kaupungille.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimia-



21.01.2021

lan palvelut- ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Kun säännösten ja määräysten vastaista kunnossapidon laiminlyöntiä on veloitettavien olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä, ja kun yleinen etu ei vaadi syytteen nostamista, ympäristö- ja lupajaosto päättäneenä olla ilmoittamatta nyt tekemästään päätöksestä poliisille esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella veloitetuille. Pöytäkirjanote liitteineen tiedoksi myös kuolinpesän osakkaille.

Valvontakohde

Osoitteessa ***** kiinteistötunnus ***** sijaitsevan kiinteistön on havaittu olevan epäsiisti: kiinteistölle on varastoitu autoja sekä kaupunkikuvaa ja ympäristöä olennaisesti rumentavia kuljetuslavoja, metalliromua, autonrenkaita ym. rojutavaraa.

Alueella voimassaolevan asemakaavan nro 10156, voimaan v. 1994, kiinteistö sijaitsee erillispientalojen korttelialueella. Asemakaavan mukaan rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulku-teinä eikä pysäköintiin, on istutettava käyttäen myös puita tai pensaita, tai pidettävä luonnonmukaisessa puistomaisessa kunnossa.

Rakennukselle on myönnetty rakennuslupa vuonna 1953. Asemapiirroksessa on suurin osa pihamaasta varattu viheralueeksi.

Edellinen velvoite kiinteistön siivoamiseksi on asetettu rakennuslautakunnan toimesta vuonna 1995.

Tarkastuslausunto

Kiinteistön epäsiisteyden vuoksi on kiinteistön omistajille lähetetty tarkastuslausunto, joka on annettu tiedoksi ***** joka on myös ***** kuolinpesän asiamies, 15.7.2019, sekä ***** 15.7.2019.

Tarkastuslausunnon mukaan asuinpientalotontille kirjallisen toimenpidepyynnön johdosta tehdyllä paikallakäynnillä on havaittu epäsiisti tontti. Rakennusvalvonta on 8.2.1995 päivätyllä tarkastuslausunnollaan vaatinut tontin omistajia poistamaan tontille varastoidut 11 autoa sekä kaupunkikuvaa ja ympäristöä olennaisesti rumentavat kuljetuslavat, metalliromu, autonrenkaat ym. rojutavara ja saattamaan rakennuspaikka asianmukaiseen kuntoon. Rakennuslautakunnan 23.5.1995 teke-



21.01.2021

mää päätöstä hallintopakkoasiassa 45-17-95-HAL ei noudatettu. Tämän johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, esittämään, että tontin nykyisille omistajille ***** /kuolinpesälle asetetaan velvoite saattaa pihamaa asianmukaiseen kuntoon poistamalla sieltä kaikki ympäristöä häiritsevää metalliromu, autonrenkaat, epäsiististi varastoitu puutavara yms. romutavarat. ja että kiellon tehosteeksi asetetaan uhkasakko.

Vastine

***** joka on asunut kiinteistöllä ja joka on kiinteistön omistajien velli, on toimittanut rakennusvalvontaan vastineen tarkastuslausunnon johdosta. Vastine on päivätty 29.7.2019. Vastineessa on todettu muun ohella seuraavaa:

Tontilla on 6 autoa vuonna 1995 annetun luvan mukaisesti (Korkeimman hallinto-oikeuden päätös). Kirjeeseen on jostakin syystä laitettu 11 autoa, mikä teksti on peräisin hallintopakkoasian 45-17-95-HAL tekstistä, rakennuslautakunnan päätös 23.5.1995. Viitaten puh. keskusteluun Stefan Friman/ ***** / (2019-07-26) suoritamme pihan siistimisen elo/syys/lokakuun aikana ennen syksyn päättymistä.

Lisäaika

Asianosaisten yhteydenottojen perusteella rakennusvalvonta on antanut lisäaikaa pihamaan siivoamiselle alkuvuoteen 2020. Lisäajasta on tiedotettu asianosasia kirjeellä.

Paikallakäynti

Rakennusvalvonta on käynyt paikalla viimeksi 21.12.2020. Kiinteistöä ei ole siivottu. Valokuvat paikallakäynnistä ovat tämän päätöksen liitteenä.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 1 momentin mukaan rakennusympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 169 §:n mukaan varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta. Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.



21.01.2021

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, 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. 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.

***** kuolinpesän omistamalla kiinteistöllä sijaitsee suuri määrä tavaraa: autoja, autonrenkaita, kuljetuslavoja, erilaisia laitteita ja koneita sekä muuta sekalaista tavaraa. Kiinteistön epäsiisteyttä on käsitelty rakennusvalvonnassa jo 90-luvulla, joten tilanne on jatkunut huomattavan pitkään.

Varastointi aiheuttaa maisemallisten haittojen lisäksi sekä paloturvallisuus- että ympäristöriskejä. Sekä kiinteistöllä asuvien itsensä että naapureiden turvallisuuden vuoksi varastointi on lopetettava ja varastoitu tavara vietävä pois kiinteistöltä. Rakennuksen ympäristö aiheuttaa epäsiisteytensä vuoksi ympäristöhaittaa ja rumentaa ympäristöä ja on siten maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n vastaista. Varastointi on ollut pitkäaikaista ja laajaa ja se turmelee maisemaa ja häiritsee ympäröivää asutusta ja on siten maankäyttö- ja rakennuslain 169 §:n vastaista.

Asiassa on vuosien varrella kirjallisesti ja suullisesti sekä viimeksi joulukuussa 2020 esitetty puhelimitse omistajien terveyteen ja varallisuuteen liittyviä lausumia. Lisäksi on esitetty arvioita siivouksen aikataulusta. Näistä seikoista johtuvat käytännön mahdollisuudet noudattaa velvoitetta ja sen määräaika on otettu huomioon velvoitteen määräaika sekä uhkasakon määrää harkittaessa siten, että kiinteistön omistajien olisi käytännössä mahdollista noudattaa velvoitetta annetussa määräajassa.

Otaen huomioon edellä mainitut seikat, velvoitteen asettamista voidaan pitää perusteltuna ja kohtuullisena. Vastineessa ei ole tuotu esiin mitään sellaista asiaan vaikuttavaa, jonka johdosta velvoitetta ei tulisi asettaa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot



21.01.2021

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

Liitteet

- 1 Asemakaava 10156
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kantakartta
- 4 Tarkastuslausunnot
- 5 Tiedoksianto1
- 6 Tiedoksianto2
- 7 Vastine 2019-07-04
- 8 Lainhuutotodistus
- 9 Valokuvat tontilta 21.12.2020
- 10 Ilmianto
- 11 Asemapiirros Va-463-A-53

Muutoksenhaku

Pääasian osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-
ristölautakunta

Otteet

Ote

Velvoitetut

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Maanmittauslaitos / Kir-
jaamisasiat

Kuolinpesän osakkaat

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2



21.01.2021

Asia/5

Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11

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 10156
2 Sijaintikartta
3 Kantakartta
4 Tarkastuslausunnot
5 Tiedoksianto1
6 Tiedoksianto2
7 Vastine 2019-07-04
8 Lainhuutotodistus
9 Valokuvat tontilta 21.12.2020
10 Ilmianto
11 Asemapiirros Va-463-A-53

Muutoksenhaku

Pääasian osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-
ristölautakunta

Otteet

Ote
Velvoitetut

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta
Liite 1



21.01.2021

Asia/5

Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11

Maanmittauslaitos / Kir-
jaamisasiat
Kuolinpesän osakkaat

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11