



12.03.2020

§ 46

Velvoitteen asettaminen luvatonta teollisuushallia koskevassa asiassa, Kaasutintie 9

HEL 2020-002505 T 10 04 10

Facta 41-34-18-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla velvoittaa Kiinteistö Oy Helsingin Kaasutintie 9:n poistamaan kiinteistöllä 91-41-3-14 (Kaasutintie 9) sijaitseva teollisuushalli 1.8.2020 mennessä sekä siistimään tontti purkujätteestä 1.9.2020 mennessä.

Koska rakennukset saattavat olla palo- ja poistumisturvallisuudeltaan 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.

Rakennuksen poistamisen osalta asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kolmekymmentä tuhatta (30 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kolme tuhatta (3 000) euroa.

Tontin siistimisen osalta asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisi tuhatta (5 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on tuhat (1 000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää lisäksi hyväksymänsä rakennusvalvontataksan 20 §:n b kohdan nojalla määrätä Kiinteistö Oy Helsingin Kaasutintie 9:n maksamaan tuhannen (1 000) 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 luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelulle luovutuksensaajan nimi ja osoite.



12.03.2020

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 Kiinteistö Oy Helsingin Kaasutintie 9:n omistama teollisuushalli. Teollisuushallin rakentamiselle 13.9.1983 myönnettyä tilapäistä rakennuslupaa 41-2335-A-83 on jatkettu rakennuslautakunnan päätöksellä 5.4.1988 § 428 (lupatunnus 41-914-88-J) siten, että rakennus on saanut olla paikallaan toistaiseksi, kuitenkin kauintaan 31.12.1996 saakka.

Tarkastuslausunto

Rakennuksen omistajalle on 31.8.2018 lähetetty tarkastuslausunto, joka on annettu tiedoksi 6.9.2018. Tarkastuslausunnossa on kerrottu rakennusluvan määräaikaishuudesta ja todettu lisäksi, että rakennusvalvonnan saamien tietojen mukaan pelastuslaitoksen ja ympäristökeskuksen paikallakäynnillä hallissa oli havaittu luvattomasti rakennettu parvi, jolla sijaitti toimistotila, ruokailutila sekä ilmeisesti majoituskäyttöön tarkoitettuja huoneita, joiden käytön pelastuslaitos on kieltänyt. Lisäksi hallissa oli havaittu puilla lämmitettävä kamiina, jolle ei oltu haettu lupaa.

Vastine tarkastuslausuntoon

Rakennuksen omistaja on toimittanut rakennusvalvontaan 26.9.2018 saapuneen vastineen, jossa kerrotaan yhtiön tarkastuslausunnossa mainitun yhteyshenkilön kuolleen vuonna 2016, ja että mainittu henkilö hoiti aktiivisesti kaikkia Kaasutintie 9:ään liittyviä asioita eikä hänellä ilmeisesti ole ollut tietoa, että rakennuslupa on ollut määräaikainen. Myöskään yhtiöllä ei ole ollut tietoa rakennusluvan määräaikaishuudesta eikä mikään rakennuksessa viittaa määräaikaishuudeseen rakennuslupa. Maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin kanssa on voimassa vuoteen 2020 saakka.



12.03.2020

Vastineessa kerrotaan myös, että rakennuksen toisessa päädyssä toimii autokorjaamo ja toinen pääty on vuokrattu moottoripyöräharrastajien käyttöön. Vastineen mukaan suurin osa tarkastuslausunnossa mainituista parvituloista on ilmeisesti purettu eikä tilassa ole puilla toimivaa lämmityslaitetta.

Vastineessa luvataan tutkia asia ja käynnistää toimenpiteet rakennusluvan uudistamiseksi.

Lokakuussa 2018 yhtiön asioita hoitava henkilö on ilmoittanut laittavansa rakennuslupahakemuksen vireille 11.1.2019 mennessä. Hakemusta ei kuitenkaan ole 27.2.2020 mennessä jätetty.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §

Rakennuslupa

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

[...]

Määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta varten rakennuslupa voidaan asettaa määräaika.

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 määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. (22.8.2014/682)

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.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 186 §

Ilmoitus syytteen nostamiseksi



12.03.2020

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

Rakennuksella ei ole ollut voimassa olevaa rakennuslupaa 31.12.1996 jälkeen eikä lupahakemusta ole tarkastuslausuntoon annetusta vastineesta huolimatta laitettu vireille. Näin ollen rakennuksella ei ole rakennuslupaa ja se on poistettava ja tontti siistittävä.

Koska rakennuksella ei ole rakennuslupaa ja se on tämän vuoksi purettava, rakennusvalvonta ei ole katsonut tarpeelliseksi tarkastaa rakennuksen sisätiloja pelastuslaitoksen ja ympäristökeskuksen pöytäkirjojen perusteella. Jos rakennukselle kuitenkin haetaan uutta rakennuslupaa, lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä on perusteellisesti tutkittava, että rakennus täyttää luvan myöntämisen edellytykset eikä sitä käytetä asemakaavan tai aiemman rakennusluvan vastaisesti.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kuvat rakennuksesta
- 3 Tarkastuslausunto
- 4 Vastine
- 5 Rakennuslupa 41-0914-J-88
- 6 Pelastuslaitoksen pöytäkirja 17.11.2016
- 7 Ympäristökeskuksen tarkastuspöytäkirja 18.11.2016
- 8 Sähköpostiviestejä 2018
- 9 Postin saantitodistus
- 10 Asemakaava

Muutoksenhaku



12.03.2020

Pääasian osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-
ristölautakunta

Otteet

Ote

Velvoitettu

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

Maanmittauslaitos / Kir-
jaamisasiat

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kuvat rakennuksesta
- 3 Tarkastuslausunto
- 4 Vastine
- 5 Rakennuslupa 41-0914-J-88
- 6 Pelastuslaitoksen pöytäkirja 17.11.2016
- 7 Ympäristökeskuksen tarkastuspöytäkirja 18.11.2016
- 8 Sähköpostiviestejä 2018
- 9 Postin saantitodistus
- 10 Asemakaava



12.03.2020

Asia/10

Muutoksenhaku

Pääasian osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-
ristölautakunta

Otteet

Ote

Velvoitettu

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

Maanmittauslaitos / Kir-
jaamisasiat

Tiedoksi

Ympäristöpalvelut

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu