



14.06.2019

§ 146

Uhkasakojen tuomitseminen, pientalon rakennustöiden loppuunsaattaminen, Nils Westermarckin kuja 16

HEL 2019-002458 T 10 04 10

Factatunnus 36-2276-08-A

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti tuomita ***** 36. kaupunginosan korttelin 246 tontin 8, Nils Westermarckin kuja 16, haltijana, kummankin erikseen maksamaan pientalon ja talousrakennuksen rakennustöiden loppuunsaattamiseksi asetettujen velvoitteiden laiminlyönnin vuoksi 30.8.2018 jälkeen eräänntyneet uhkasakot: kummankin velvoitetun osalta erikseen kiinteä peruserä 5000 euroa ja yhdeksän lisäerää á 1000 euroa.

Tuomitut uhkasakot maksetaan Suomen valtiolle.

Valvontamaksun määrääminen

Kaupunginhallituksen hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 b §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on kaksituhatta (2000) euroa, jonka ***** ovat tällä päätöksellä kumpikin puoliksi velvollinen maksamaan kaupungille. Valvontamaksun osalta kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje.

Ilmoittamisvelvollisuus

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tästä päätöksestä ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluihin luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Esitutkintapyyntö

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää tehdä poliisille esitutkintapyyntönsä maankäyttö- ja rakennuslain säännösten noudattamatta jättämisestä, kun teko/laiminlyönti ei ole vähäinen ja kun yleinen etu vaatii esitutkintapyyntönsä tekemistä.

Tiedoksiannot

Pöytäkirjanote liitteineen ja tuomitun uhkasakon tilisiirtokortti saantitodistuksella ***** kummallekin erikseen.



14.06.2019

Sakkoluettelonote ja pöytäkirjanote liitteineen oikeusrekisterikeskukselle.

Tiedoksi maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Perustelut

Rakennusvalvontapalvelujen rakenneyksikön tarkastusinsinööriin 17.1.2019 päivätyssä tarkastuslausunnossa todetaan seuraavaa:

Rakennuslupa 36-2276-08-A (091-036-0246-0008) omakotitalon rakentamista varten, osoitteessa Nils Westermarckin kuja 16, sai lainvoiman 28.7.2009 ja sen voimassaoloaika on päättynyt 28.7.2014. Rakennuslupaan ei ole haettu jatkoaikaa.

Rakennusluvassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset hankkeeseen ryhtyneet ovat *****

Rakennukseen ei ole tietojärjestelmän mukaan tehty IV- eikä KVV-katselmusta eikä osittaistakaan loppukatselmusta. Rakennuksessa mitä ilmeisimmin asutaan.

Tarkastusinsinööri on useampaan otteeseen tehnyt kohteen tilanteen arvioimiseksi paikallakäyntejä katualueen puolelta 3.5.2015 alkaen. Hankkeeseen ryhtyneet eivät paikallakäyntien yhteydenotoista huolimatta tilanneet silloiselta rakennusvalvonnalta (nyk. rakennusvalvontapalvelu) IV-, KVV- eikä loppukatselmusta eivätkä saattaneet rakennustöitä loppuun.

Rakennustöiden loppuunsaattamiseksi tehtiin hallintopakkopäätös 24.1.2017, 36-0028-16-HAL, missä rakennuslautakunta päätti velvoittaa ***** saattamaan rakennusluvan tunnus 36-2276-08-A mukaiset omakotitalon ja talousrakennuksen rakennustyöt loppuun asti niin, että rakennusluvasta voidaan toimittaa loppukatselmus 1.11.2017 mennessä (rakennuslautakunnan kokouksessa määräaika pidennettiin 30.8.2018 asti) ja samaan päivämäärään mennessä siistimään tontin pihamaan kummallekin nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla.

Tarkastusinsinööri teki paikallakäynnin 16.1.2019 kohteeseen ja totesi tällöin, että asunnossa mitä varmimmin asutaan (valot ja TV päällä), rakennuksen julkisivut ovat edelleen "raakapinnalla" eli käsittelemättömät, pihalle on sijoitettu leikkimökki ja rajoille rakennettu matalia muurirakennelmia sekä istutettu pensaita.

Tietojärjestelmän mukaan ei kohteessa ole edelleenkaan tehty ilmanvaihto-, KVV-katselmusta eikä osittaista loppukatselmusta eivätkä



14.06.2019

hankkeeseen ryhtyneet ole olleet tarkastusinsinööriin yhteydessä. Kohteella ei tällä hetkellä ole vastaavaa työnjohtajaa.

Rakennusvalvonnan rakenneyksikkö esittää kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, että ***** tuomitaan maksamaan rakennuslautakunnan 24.1.2017 tekemässä päätöksessä asetetut ja sen jälkeen erääntyneet uhkasakot rakennustöiden loppuun saattamiseksi sekä pihamaan siistimiseksi ja määrätään maksamaan rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu.

Lisäksi rakenneyksikkö esittää, että velvoitteiden noudattamatta jättämisestä tehdään poliisille esitutkintapyyntö.

Tarkastuslausunnon tiedoksianto ja vastineet

Tarkastuslausunto on annettu tiedoksi ***** saantitodistuksella 2.2.2019 ja ***** saantitodistuksella 7.3.2019. Vastineita tarkastuslausuntoon ei ole annettu.

Sovellettavat oikeussäännöt

Maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n 1 momentin mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 170 §

Jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi ennen luvan tai viranomaishyväksynnän raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomainen määräajassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisyden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen.

Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen sekä asianomainen ministeriö markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa



14.06.2019

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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §

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 10 §

Uhkasakon tuomitseminen

Uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta.

Uhkasakon lisäeristä voidaan kerralla tuomita maksettavaksi enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa. Tämän ylittävältä osalta lisäerät raukeavat niiltä uhkasakkojaksoilta, jotka ovat alkaneet ennen kuin päätös uhkasakon tuomitsemisesta tehdään.

Tuomitun uhkasakon täytäntöönpanosta ja muuntorangaistuksesta säädetään erikseen.

Edellä mainittujen säännösten lisäksi uhkasakkolain 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 11 §, 12 §, 13 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §, 23 § ja 24 §

Oikeudellinen arviointi

Tontilla sijaitsee vuonna 2008 myönnetyn rakennusluvan nojalla rakennettu omakotitalo ja talousrakennus, joiden rakennustyöt ovat jääneet kesken. Rakennukset on kuitenkin otettu käyttöön luvattomasti ilman,



14.06.2019

että rakennusvalvonta olisi ne hyväksynyt ensin käyttöön loppukatselmuksessa. Rakennusluvan voimassaolo on päättynyt 28.7.2014.

Rakennuslautakunta on 24.1.2017 tekemällään lainvoimaisella päätöksellä velvoittanut saattamaan rakennustyöt loppuun 30.8.2018 mennessä asetettujen uhkasakkojen nojalla. Samoin on velvoitettu siistimään pihamaa.

Rakennustöitä ei ole kuitenkaan saatettu loppuun rakennuslautakunnan velvoittamalla tavalla. Pihamaata sen sijaan on siistitty. Velvoitteiden noudattamatta jättämiselle ei ole esitetty mitään pätevää syytä. Velvoitetuilla on velvoitteen asettamisen jälkeen ollut yli kaksi vuotta aikaa noudattaa asetettuja velvoitteita. Näin ollen on nyt tuomittava asetetut uhkasakot maksettavaksi.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Rakennuslupapäätös_36-2276-08-A
- 3 Rakennuslautakunnan velvoitepäätös 36-0028-16-HAL_24012017pdf
- 4 Tarkastuskooste_36-2276-08-A
- 5 Tarkastuslausunto
- 6 Asuinrakennuksen valokuva 29052019
- 7 Pihamaan valokuva 29052019
- 8 Pihamaa valokuva 2 29052019

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Uhkasakkoon tuomittu A

Otteen liitteet
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2



14.06.2019

	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8
Uhkasakkoon tuomittu B	Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö- lautakunta
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8
Maanmittauslaitos Helsingin poliisilaitos	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Rakennuslupapäätös_36-2276-08-A
3	Rakennuslautakunnan velvoitepäätös 36-0028-16-HAL_24012017pdf
4	Tarkastuskooste_36-2276-08-A
5	Tarkastuslausunto
6	Asuinrakennuksen valokuva 29052019
7	Pihamaan valokuva 29052019



14.06.2019

8

Pihamaa valokuva 2 29052019

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Uhkasakkoon tuomittu A

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Uhkasakkoon tuomittu B

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Maanmittauslaitos
Helsingin poliisilaitos

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8