



20.01.2022

§ 13

Omakotitalon purkamis- ja rakennustyön keskeytysmääräyksen voimassa pysyttäminen, Vilkastusentie 3

HEL 2021-012752 T 10 04 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti pysyttää voimassa rakennusvalvontapalvelujen rakennetun ympäristön valvontayksikön rakennuslakimiehen määräyksen keskeyttää omakotitalon purkamis- ja rakennustyöt 41. kaupunginosan korttelin 58 tontilla 21 (Vilkastusentie 3), jonka omistajat ovat *****

Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

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

Pöytäkirjanote tontin omistajille haastemiestiedoksiantona.

Perustelut

Tontilla sijaitsee vuonna 1967 valmistunut Jaakko Laapotin suunnittelema asuinpienitalo, jonka purkamiselle tai muutostöille ei ole haettu rakennusvalvonnan lupaa. Rakennusvalvonnan valvontainsinööri havaitsi paikallakäynnillä 6.10.2021, että tontilla on keskeneräinen rakennustyömaa, ja että merkittävä osa rakennuksesta, muun muassa lattiat ja osa rakennuksen julkisivuista, on purettu luvatta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan myöskin sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan lasketavan tilan lisäämiseen. Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin. Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella.



20.01.2022

Kun muun muassa osa rakennuksen julkisivuista on purettu, on ilmeistä, että rakennuksessa tehdyt työt ovat joko purkamisluvan vaativaa purkamistyötä tai sellaista korjaus- tai muutostyötä, jolle olisi tullut hakea ja saada rakennusvalvonnan lupa ennen töiden aloittamista.

Kiinteistön omistajat eivät ole tähän mennessä hakeneet rakennustöiden toteuttamiseksi rakennusvalvonnan lupaa eivätkä he ole ottaneet rakennusvalvontapalveluihin muutoinkaan yhteyttä asian selvittämiseksi.

Edellä mainituilla perusteilla töiden keskeytysmääräys tulee pysyttää voimassa, kunnes tölle on myönnetty hakemuksesta rakennusvalvonnan asianmukainen lupa.

Viranhaltijan 8.10.2021 antama keskeytysmääräys

Tontilla sijaitsee vuonna 1967 valmistunut asuinpienalo, jonka purkamiselle tai muutostöille ei ole haettu rakennusvalvonnan lupaa. Rakennusvalvonnan valvontainsinööri havaitsi paikallakäynnillä 6.10.2021, että tontilla on keskeneräinen rakennustyömaa, ja että merkittävä osa rakennuksesta on purettu luvatta. Riippuen siitä, mitä tontilla on tarkoitus tehdä, tehdyt ja edelleen kesken olevat rakennustyöt olisivat vaatineet joko rakennuksen purkamisluvan tai rakennusluvan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n mukaan jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ.

Edellä mainittujen havaintojen perusteella rakennusvalvontapalvelut määrää, että tontilla tehtävät rakennuksen purkamis- ja/tai rakennustyöt tulee keskeyttää välittömästi. Päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Rakennuksen purkamistöitä tai rakennustöitä saa jatkaa vasta, kun tölle on myönnetty hakemuksesta rakennusvalvonnan asianmukainen lupa.

Keskeytysmääräyksessä on todettu, että tontin omistajille varataan tilaisuus antaa vastine keskeytysmääräyksestä kahden viikon kuluessa määräyksen tiedoksisaannista. Lisäksi keskeytysmääräyksessä on kerrottu, että sen jälkeen, kun aika vastineen antamiselle määräyksestä on päättynyt, asia valmistellaan päätettäväksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, joka on Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviranomainen. Ympäristö- ja lupajaosto päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa.



20.01.2022

Keskeytysmääräyksessä on todettu myös, että maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Keskeytysmääräyksen tiedoksi

Helsingin käräjäoikeuden haastemies on antanut keskeytysmääräyksen tiedoksi ***** 15.10.2021 ja ***** 25.10.2021. Tieto ***** tiedoksiannosta on saapunut rakennusvalvontapalveluihin 14.12.2021. Kiinteistön omistajat eivät ole antaneet keskeytysmääräyksen vastinetta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 127 §, 180 §, 186 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Keskeytysmääräys 8.10.2021
- 3 Tiedoksiantotodistus 15.10.2021
- 4 Tiedoksiantotodistus 25.10.2021
- 5 Valokuvakooste 6.10.2021
- 6 Pääpiirustukset, luvat 41-1448-67-A ja 41-2493-67-C

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksi

Otteet

Ote
Kiinteistön omistajat

Otteen liitteet
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksi

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä



20.01.2022

Asia/13

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Keskeytysmääräys 8.10.2021
- 3 Tiedoksiantotodistus 15.10.2021
- 4 Tiedoksiantotodistus 25.10.2021
- 5 Valokuvakooste 6.10.2021
- 6 Pääpiirustukset, luvat 41-1448-67-A ja 41-2493-67-C

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Kiinteistön omistajat

Otteen liitteet
Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto