



## § 44

### Velvoitteen asettaminen, luvaton varastorakennus, 091-429-9-145, Tattarisuontie 24

HEL 2020-014300 T 10 04 10

Facta 41-0106-20-HAL

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla velvoittaa \*\*\*\*\* purkamaan kiinteistöllä 091-429-9-145, osoitteessa Tattarisuontie 24, olevan varastorakennuksen ja viemään purkujätteet pois kiinteistöltä 1.9.2021 mennessä.

Nyt asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on neljäkymmentätuhatta (40 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on neljätuhatta (4 000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää lisäksi rakennusvalvontataksan 12 §:n b kohdan nojalla määrätä \*\*\*\*\* maksamaan kahdentuhannen (2 000) euron suuruisen valvontamaksun rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä. Valvontamaksuun haetaan muutosta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

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.

Kun varastorakennuksen rakentaminen ilman siihen oikeuttavaa rakennuslupaa ei ole vähäinen laiminlyönti ja kun yleinen etu vaatii syytteen nostamista, niin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti tehdä poliisille ilmoituksen asiasta esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote liitteineen haastemiestiedoksiantona velvoitetulle.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.



Tiedoksi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle ja ympäristöpalveluille.

#### Perustelut

Kaupunki on vuokrannut \*\*\*\*\* kaavatontin 091-41-6-26, Tattari-suontie 24. Tonttia ei ole rekisteröity tonttirekisteriin ja sen voimassa oleva kiinteistötunnus on 091-429-9-145. Kaavatontin vuokrasopimus päättyy 31.3.2021. Kaavatontin pinta-ala on 1 250 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 625 km<sup>2</sup>. Vuokralaiselle on lisäksi vuokrattu 500 m<sup>2</sup>:n suuruinen lisäalue 1 kk irtisanomisajoin varastotarkoitukseen tonttiin rajoittuvasta E-alueesta.

Kaavatontti kuuluu asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T). Lisäalue kuuluu kaavamerkinnällä E osoitettuun alueeseen, mikä tarkoittaa liikennekoulutusta ja moottoriharrastustoimintaa palvelevaa aluetta.

Kiinteistölle on rakennettu ilman rakennuslupaa noin 10 vuotta sitten varastorakennus, jonka pohjapinta-ala on noin 330 neliometriä. Rakennuksesta noin 100 neliometriä sijoittuu tontin ulkopuolelle E-alueelle. Näin ollen rakennukselle ei voida myöntää rakennuslupaa, vaikka sille nyt haettaisiin rakennuslupaa, koska rakennus ei ole voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Tontin rajan siirtäminen tontin vuokralaisen esittämällä tavalla vaatisi asemakaavan muutoksen, tonttijaon, tontin lohkomisen ja rekisteröinnin. Rakennusvalvonnalla ei ole näissä asioissa toimivaltaa. Rakennusvalvonnalla ei myöskään ole toimivaltaa tontin vuokrausasioissa.

Kun rakennuksen rakentaminen vaatii maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaisen rakennusluvan ja kun sellaista ei ole myönnetty ja kun rakennus on rakennettu asemakaavan vastaisesti, on nyt asetettava velvoite rakennuksen purkamiseksi.

#### Rakennusvalvonnan tarkastuslausunto 21.12.2020

Paikalla käynnillä 11.11.2020 todettu, että otsikkokohdassa mainitulle kaavatontille (kiinteistöllä 91-41-6-26) on ilman lupaa rakennettu varastorakennus ja katosrakennelma. Luvatta paikoillaan pysytetty varastohalli on osittain sijoitettu tontinrajojen ulkopuolelle, asemakaavassa määritellylle E-alueelle.

Tämän johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, esittämään, että tontin haltijalle \*\*\*\*\* asetetaan velvoite purkaa varastohalli ja katosrakennelma



sekä kiellon tehosteeksi asetetaan uhkasakko. Velvoitteen määräajasta sekä uhkasakon määrästä päättää ympäristö- ja lupajaosto.

Teille varataan tällä kirjeellä tilaisuus antaa vastine tästä tarkastuslausunnosta ympäristö- ja lupajaostolle kahden viikon kuluessa tämän kirjeen tiedoksisaannista. Vastineen antamatta jättäminen ei estä päätöksen tekemistä asiassa.

#### Tarkastuslausunnon tiedoksianto

Käräjäoikeuden haastemies on antanut tarkastuslausunnon tiedoksi vastineen antamista varten \*\*\*\*\* 10.2.2021. Vastineessa 24.2.2021 todetaan muun muassa seuraavaa:

Hallirakennus on lajissaan niin hyvä, että sen purkaminen on sulaa hulluutta. Tattarisuontie 24:ssä on nähtävillä ratkaisu erinomaisen kustannustehokkaasta rakennustavasta, jonka pienyrittäjä pystyy vielä maksamaan yhden elämän aikana. Halli on perustettu toista metriä paksun louhospatjan päälle, jossa kosteuden kapillaarinen nousu on mahdollista. Runkotavara ja teräksiset kattotuolit ovat alun perin seitsemän metriä leveämmästä teollisuushallista, nykyisellä 13,2 metrin jännevälillä kattorakenne tulee reilusti ylittämään vallitsevat kantavuusvaatimukset. Antura ja sokkeli ovat paikallavalettua teräsbetonia ja pitkien sivujen kantavana rakenteena toimivat teräskontit varmasti ylittävät seinärakenteilta vaadittavat kantavuus- ja nurjahduskertoimet.

Paikalle kutsumamme rakennustarkastaja totesikin, että rakenteiden puolesta halli on täysin hyväksyttävissä, sijainti on vain muutaman metrin sivussa siitä missä kaavaraja kulkee. Naapurin tontille tässä ei ole rakennettu. Halli on takuuvarmasti niiden rajojen sisällä, jonka maanalasta olen vuosikymmeniä kiinteistövirastolle vuokria maksanut. Eteläpuoleinen suoalue lienee merkitty nuorison liikennekasvatusalueeksi. Kukaan tuskin tosissaan väittää että hallini uhkasi nuorten liikennekasvatusta millään tavalla. Kaavaehtojen ohittamisesta kiinteistövirasto on itse näyttänyt esimerkkiä vuokraamalla näitä suoalueita yrittäjille jo vuosikausien ajan ja hyvä niin.

Pyydän rakennusvalvontaa hyväksymään ajatuksen rakennusluvan myöntämisestä tälle hallille jälkikäteen. Hallihan on jo nyt tämän kadun kaunein rakennus, jos/kun tuohon luvan saa niin viimeistelymaalaukset hoidetaan ja rakennus liitetään kaupungin kunnallistekniikkaan, jolloin halli palvelee tulevia yrittäjäpolvia seuraavat sata vuotta.

Kaava-alueen rajaviivan siirtäminen muutamalla metrillä vaikkapa noudattamaan kiinteistöviraston vuokratonttikarttaa tuskin on ongelma jos rakennusvalvonnasta vain löytyy hieman asiakaslähtöistä ajattelutapaa.



04.03.2021

Kansalainen pyytää tässä vain puhtaasti paperilla tapahtuvaa rajaviivan siirtoa muutamalla metrillä sen käytännön mukaiseksi, mitä kiinteistövirasto on vuosikymmeniä noudattanut tätä aluetta yrittäjille vuokratesaan.

Sattumalta käsiin saadun rakennustarvike-erän myötä tästä hallista tuli hieman huppeampi kuin alunperin ajattelin, jälkiviisaudella katsottuna olisi tietty pitänyt liputtaa hankkeesta hallintoon päin vähän aikaisemmin.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §  
Rakennuslupa

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §  
Uhkasakko ja teettämishuaka

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 markkina- ja turvallisuusvalvontaviranomaisena 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.

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

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta Tattarisuontie 24
- 2 Valokuva 1 Tattarisuontie 24.pdf
- 3 Valokuva 2 Tattarisuontie 24
- 4 Tattarisuon asemakaava
- 5 Tarkastuslausunto 41-0106-20-HAL



04.03.2021

6 Tarkastuslausunnon tiedoksiantotodistus Tattarisuontie 24  
7 Vastine Tattarisuontie 24

## Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Helsingin poliisilaitos	Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7
Velvoitettu	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7

## 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 Tattarisuontie 24  
2 Valokuva 1 Tattarisuontie 24pdf  
3 Valokuva 2 Tattarisuontie 24  
4 Tattarisuon asemakaava



04.03.2021

- 5 Tarkastuslausunto 41-0106-20-HAL  
6 Tarkastuslausunnon tiedoksiantotodistus Tattarisuontie 24  
7 Vastine Tattarisuontie 24

## Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Helsingin poliisilaitos

### Otteen liitteet

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7

Velvoitettu

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7

## Tiedoksi

Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit  
Ympäristöpalvelut