



## § 8

### Velvoitteen asettaminen epäsiistin kiinteistön siistimiseksi, Vartiosaari

HEL 2022-013566 T 10 04 10

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa kiinteistörekisteriin kiinteistönä merkityn tilan \*\*\*\*\* omistajat \*\*\*\*\* nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla poistamaan kiinteistön pihamaalta kaikki sinne varastoidut tavarat 31.5.2023 mennessä. Pihamaalta on poistettava sinne varastoidut autonrenkaat, vesikulku-neuvo, kisko, sekaiset metallitavarat, tynnyrit, kanisterit, purkutuotteet sekä muut sekalaiset romut. Pihamaalle voidaan jättää pihamaan hoidamisessa tarvittavat välttämättömät lumityökalut ja puutarhanhoitovälineet. Rakennusten remontoinnissa käytettävät tavarat on varastoitava yhteen kasaan pressujen alle.

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

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 12 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on kaksituhatta (2 000) euroa, jonka velvoitetut ovat, kukin kolmasosan 666,66 euroa, tällä päätöksellä velvollisia maksamaan kaupungille. Valvontamaksuun voidaan hakea muutosta kaupunkiympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut- ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi, että asian luonteen vuoksi asiasta ei ilmoiteta maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti poliisille esitutkintaa varten.



Pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetuille.

#### Asian vireilletulo rakennusvalvonnassa

Nuorisopalveluiden tarkastuksella 27.6.2019 on tehty roskaantumishavaintoja Vartiosaassa. Kiinteistön alueelle kerätään kaikenlaista romua, jota kuljetetaan saareen. Veden noustessa rannassa olleet romut ovat huuhtoutuneet mereen. Nuorisopalveluiden viesti liitteineen (8 valokuvaa) on kulkenut terveydensuojeluyksikön kautta ympäristösuojelu-yksikköön ja tätä kautta rakennusvalvontaan, jossa asia on tullut vireille 2.7.2019.

#### Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynnit

Kirjallisen ilmoituksen johdosta tehdyllä paikallakäynnillä 13.8.2019 ja 24.5.2022 on havaittu epäsiisti kiinteistö.

#### Tarkastuslausunto

##### Tarkastuslausunto 9.6.2022

Rakennusvalvontapalvelut on toimittanut kiinteistön omistajille \*\*\*\*\* suomenkielisen 9.6.2022 päivityn tarkastuslausunnon. Tämän jälkeen (23.6.2022) on käynyt ilmi tarve ruotsinkieliselle käännökselle, joten asiassa on toimitettu uusi samansisältöinen tarkastuslausunto sekä suomeksi että ruotsiksi.

##### Tarkastuslausunto 29.6.2022

Kirjallisen toimenpidepyynnön johdosta tehdyllä paikallakäynnillä 13.8.2019 ja 24.5.2022 on havaittu epäsiisti kiinteistö. Paikallakäynnillä 24.5.2022 on havaittu piha-alueella olevan runsaasti erilaisia tavaroita, muun muassa metalliesineitä, autonrenkaita, tynnyreitä ja kanistereita sekä purkutuotteita. Tarkastuslausunnon liitteenä on kaksitoista valokuvaa 24.5.2022 paikallakäynnistä.

Edellä esitetyn johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, esittämään, että tilan \*\*\*\*\* omistajille \*\*\*\*\* asetetaan velvoite sakon uhalla poistaa kiinteistön pihamaalta kaikki sinne varastoidut tavarat ja siistiä kiinteistön pihamaa maankäyttö- ja rakennuslain 166 ja 169 §:n edellyttämään kuntoon. Pihamaalle voidaan jättää pihamaan hoitamisessa tarvittavat välttämättömät esineet ja tavarat (esim. vähäiset ja välttämättömät lu-



19.01.2023

mityökalut ja puutarhanhoitovälineet). Velvoitteen määräajasta sekä uhkasakon määrästä päättää ympäristö- ja lupajaosto.

Tarkastuslausunnolla on varattu tilaisuus antaa vastine tarkastuslausunnosta ympäristö- ja lupajaostolle kahden viikon kuluessa tämän kirjeen tiedoksisaannista. Tarkastuslausunnon mukaan vastineen antamatta jättäminen ei estä päätöksen tekemistä asiassa.

#### Tiedoksianto

Suomenkielinen tarkastuslausunto (päivätty 9.6.2022) on annettu todisteellisesti tiedoksi velvoitetuille seuraavasti; \*\*\*\*\*

Suomen- ja ruotsinkielinen tarkastuslausunto (päivätty 29.6.2022) on annettu todisteellisesti tiedoksi velvoitetuille seuraavasti: \*\*\*\*\*

#### Vastine

Rakennusvalvontapalveluille on 4.7.2022 annettu vastine ja vastinetta on täydennetty lisätiedoilla 7.8.2022 ja 22.9.2022. Vastineen on antanut \*\*\*\*\* poika \*\*\*\*\* Vastine on sisältänyt työsuunnitelman ja aikatauluarvion kiinteistön siivoamiseksi. Rakennusvalvontapalveluiden rakennusmestari on 3.8.2022 ohjeistanut vastineen antajaa työn suorittamiseen liittyvissä kysymyksissä. Rakennusvalvontapalvelut on 15.9.2022 tiedustellut vastineen antajalta asian tilannetta. 22.9.2022 saapuneessa vastauksessa on kerrottu asian siirtymisestä toisen viranomaisen hoidettavaksi. Rakennusvalvontapalveluihin ei ole oltu 22.9.2022 jälkeen yhteydessä.

#### Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti asiassa saadun vastineen jälkeen

Rakennusvalvontapalveluiden 12.10.2022 suorittamalla paikallakäynnillä on havaittu, että rakennuksen ympäristö on epäsiistissä kunnossa. Rakennuksen piha-alueella varastoidaan runsaasti erilaisia tavaroita, muun muassa kisko, vesikulkuneuvo, metalliesineitä, autonrenkaita, tynnyreitä ja kanistereita sekä purkutuotteita ja muuta romua.

#### Ympäristö- ja lupajaoston päätöksen perustelut

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 3 momentin mukaan jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen ympäristön siistittäväksi.



19.01.2023

\*\*\*\*\* on rakennusvalvontapalveluiden tarkastuslausunnolla kuultu velvoittamisesta sakon uhalla (HL 34 §, UHKasakkoL 22 §).

Ympäristö- ja lupajaosto katsoi selvitetyn, että kiinteistörekisteriin kiinteistönä merkityn tilan \*\*\*\*\* pihamaata ei ole pidetty maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n säännöksen mukaisesti kunnossa. Vastine ei anna aihetta arvioida asiaa toisin. Nykyisessä kunnossaan yleisilmeeltään epäsiisti pihamaa aiheuttaa ympäristöhaittaa ja rumentaa ympäristöä ja on siten maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n vastaisessa kunnossa. Varastointi aiheuttaa maisemallisten haittojen lisäksi sekä paloturvallisuus- että ympäristöriskejä.

Ympäristö- ja lupajaosto katsoi edellä esitetyin perustein, että kiinteistön omistajat ovat laiminlyöneet maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyn kunnossapitovelvollisuuden (166 §) ja toimineet siten maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä kuvatulla tavalla. Tämän vuoksi on nyt asetettava uhkasakolla tehostettu velvoite kiinteistön pihamaan siistimiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n edellyttämään kuntoon.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 182 §

UHKasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 25 §

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

#### Lisätiedot

Liisa Mäkelä, rakennuslakimies, puhelin: 310 23638  
liisa.makela(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 ILM (Vartiosaari)
- 2 ILM\_kuvaliitteet (2019)
- 3 Vartiosaari ja kohde kartalla
- 4 TARKASTUSLAUSUNTO\_48-0060-19-HAL\_FIN
- 5 TARKASTUSLAUSUNTO\_48-0060-19-HAL\_FIN
- 6 TARKASTUSLAUSUNTO\_48-0060-19-HAL\_FIN
- 7 Tarkastuslausunnon liite\_valokuvat 24.5.2022
- 8 FIN\_SWE Granskningsutlåtande
- 9 FIN\_SWE Granskningsutlåtande
- 10 FIN\_SWE Granskningsutlåtande
- 11 Bilaga till granskningsutlåtandet\_bilder\_24.5.2022
- 12 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti 13.8.2019
- 13 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti 24.5.2022
- 14 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti 12.10.2022
- 15 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k, JulKL (621/1999) 24.1



§ 32 k)

## Muutoksenhaku

Velvoitteen osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Velvoitetut

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Maanmittauslaitos

Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

## Lisätiedot

Liisa Mäkelä, rakennuslakimies, puhelin: 310 23638  
liisa.makela(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 ILM (Vartiosaari)
- 2 ILM\_kuvaliitteet (2019)
- 3 Vartiosaari ja kohde kartalla
- 4 TARKASTUSLAUSUNTO\_48-0060-19-HAL\_FIN
- 5 TARKASTUSLAUSUNTO\_48-0060-19-HAL\_FIN
- 6 TARKASTUSLAUSUNTO\_48-0060-19-HAL\_FIN
- 7 Tarkastuslausunnon liite\_valokuvat 24.5.2022
- 8 FIN\_SWE Granskningsutlåtande
- 9 FIN\_SWE Granskningsutlåtande
- 10 FIN\_SWE Granskningsutlåtande
- 11 Bilaga till granskningsutlåtandet\_bilder\_24.5.2022
- 12 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti 13.8.2019
- 13 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti 24.5.2022
- 14 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti 12.10.2022
- 15 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 32 k)

## Muutoksenhaku



19.01.2023

Asia/8

Velvoitteen osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-  
sianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-  
ristölautakunta

## Otteet

### Ote

Velvoitetut

Maanmittauslaitos

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Esitysteksti