



§ 223

Velvoitteen asettaminen rakennusten ja aidan purkamiseksi, 091-429-5-270, Autotallintie 6, HQP Group Ky

HEL 2021-012495 T 10 04 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla velvoittaa HQP Group Ky:n purkamaan 41. kaupunginosan (Suurmetsä) Tapanilan kylän (429) tilalta 5:270 (91-429-5-270), osoitteessa Autotallintie 6, sijaitsevat luvattomat noin 110 neliömetrin suuruisen varistorakennuksen, noin 38 neliömetrin suuruisen varistorakennuksen, toimistokonttirakennuksen ja aidan sekä viemään purkujätteet pois kiinteistöltä 1.9.2023 mennessä.

Nyt asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kolmekymmentätuhatta (30 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kolmetuhatta (3 000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi rakennusvalvontataksan 12 §:n b kohdan nojalla määrätä HQP Group Ky:n maksamaan kahdentuhannen (2000) euron suuruisen valvontamaksun rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä. Valvontamaksuun haetaan muutosta oikaisuvaatimuksella kaupunkiympäristölautakunnalta 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 rakennusvalvontapalvelulle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Pöytäkirjanote haastemiestiedoksiantona velvoitetulle.

Pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tiedoksi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle ja ympäristöpalvelulle.

Perustelut



08.12.2022

Vuokra-alueelle on rakennettu konteista noin 110 neliömetrin suuruinen rakennelma, jota vastineen mukaan käytetään varastona. Rakennelma on kooltaan niin suuri, että maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaan se on rakennus. Tämän rakennuksen päätyyn on lisäksi rakennettu 38 neliömetrin suuruinen varasto. Yhdessä näiden varastorakennusten koko on 148 neliometriä. Rakennuksen rakentaminen vaatii maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaisen rakennusluvan ja sellaista ei ole haettu eikä myönnetty. Näin ollen näiden varastorakennusten purkamiseksi on nyt asetettava velvoite. Näiden rakennusten rakentaminen on myös vastoin voimassa olevaa asemakaavaa.

Vuokra-alueelle on sijoitettu useita kontteja ja vastineen mukaan yhtä konttia käytetään toimistona. Toimistokontti on varastoalueelle sijoitettuna ja käyttötarkoituksensa johdosta maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennus. Rakennus vaatii maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaisen rakennusluvan ja sellaista ei ole haettu eikä myönnetty. Näin ollen sen purkamiseksi on asetettava velvoite. Toimistokonttirakennuksen sijoittaminen alueelle on myös vastoin voimassa olevaa asemakaavaa.

Varastointialueen ja aidan rakentaminen vaatii maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n mukaisen toimenpideluvan ja sellaista ei ole haettu eikä myönnetty. Aidalle voitaisiin myöntää toimenpidelupa, jos sellaista haetaan. Kun lupaa ei ole haettu, niin nyt on asetettava velvoite aidan poistamiseksi.

Asemakaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 13.5.1987 hyväksymä asemakaava nro 9200, jossa alue on osoitettu liikennekoulutusta ja moottoriharrastustoimintaa palvelevaksi alueeksi E.

Rakennusvalvonnan tarkastuslausunto 1.11.2021

Helsingin kaupunki on vuokrannut HQP Group Ky:lle 750 neliömetrin suuruisen alueen vaihtolavojen, nurmikkomullan ja leikkihiekan välivarastoinniseksi osoitteesta Autotallintie 6.

Vuokra-alueelle on rakennettu ilman rakennuslupaa noin 110 neliömetrin suuruinen toimitilarakennus ja noin 34 neliömetrin suuruinen varastorakennus. Lisäksi alueelle on sijoitettu parakkeja ja alue on aidattu. Kaikki luvattomasti. Osaksi rakennukset ja rakennelmat ovat lisäksi vuokra-alueen ulkopuolella.

Rakennusten ja rakennelmien käyttötarkoitus on myös vastoin voimassa olevaa asemakaavaa. Alue on asemakaavassa nuorten liikenne



08.12.2022

koulutusalueita. Aluetta voidaan siten käyttää vain varastoimiseen, eikä rakennusten ja rakennelmien rakentamiseen.

Tämän johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, esittämään, että alueen vuokralaiselle HQP Group Ky:lle asetetaan velvoite sakon uhalla purkaa/poistaa luvatta rakennetut rakennukset, rakennelmat ja aita alueelta. Purkamisen jälkeen purkujäte tulee poistaa alueelta. Jos alue halutaan aidata, niin sille on haettava rakennusvalvonnasta toimenpidelupa

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

Tarkastuslausunnon tiedoksianto 11.11.2022

Helsingin käräjäoikeuden haastemies on antanut tarkastuslausunnon tiedoksi HQP Group Ky:lle 11.11.2021.

Vastine tarkastuslausuntoon 23.11.2021

HQP Group Ky on 23.11.2021 antanut vastineen tarkastuslausuntoon, jossa todetaan seuraavaa:

Olemme vuokranneet kyseisen tontin vuonna 2021 tonttiosastolta varastotontiksi. Vuokrasopimuksen ehdoissa vaadittiin vuokra alueen ai- taamista vähintään tienpuolelta ja aidan tulee olla verkkoaita, umpiaitaa ei saa tehdä. Niinpä rakensimme aidan yhteistyössä kahden vieressä olevan tontin kanssa yhdessä.

Nämä vieressä olevat tontit eivät ole saaneet valvontailmoitusta aidasta tai sen sijainnista. Olemme myös aidanneet tontinsivustat tonttiosaston osoittaman alueen mukaisesti.

Valvontailmoituksen mukaan tontilla sijaitsee rakennuksia ja rakennel- mia. Tontilla sijaitsee 5 kpl työmaa ja varastokontteja. yhden kontin si- vuun on rakennettu putkia varten hylly, joka on katettu sekä yhden toi- mistokontin ja varastokontin välissä on katos. Lisäksi tontilla on kol- mesta 4 metriä x 9 metriä konttirungosta yhteen liittämällä betonipalk- kien päälle asennettuna noin 110 neliömetriä. Kylmäsuoja 9 metriä x 12 metriä jossa on kattotuolit ja peltikatto tila on eristämätön (mikä on tarkastuslausunnossa mainittu toimitilaksi)

Kyseistä tilaa tehdessä kysyttiin rakennusvalvonnasta ohjeita ja saatiin ohjeistus ei saa olla kiinteitä vesijohtoa ei kiinteää sähkölinjaa eikä lämmitystä ja toistaiseksi paikalla oleva.



08.12.2022

Ymmärrän toki jos tämä pitää purkaa pois, kun ollut paikalla jo noin 8 vuotta.

Lisäksi sääsuojan päätyyn on rakennettu konttirungosta 4 metriä x 9 metriä oleva siirretä varasto (mainittu tarkastuslausunnossa 34 neliömetriä varastorakennus). Tarkastus lausunnossa mainittuja rakennuksia ja rakennelmia tontilla ei ole eikä vuokra-alueen ulkopuolelle ole meidän toimesta rakennettu mitään.

Odotan yhteydenottoanne tarkastuslausunnon selkeyttämisen johdosta ja katselmukseen liittyen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n mukaan toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulko-osun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:

6) muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen (säilytys- tai varastointialue);

9) rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen (aitaaminen);

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §:n mukaan 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 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



08.12.2022

pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta Autotallintie 6
- 2 Tarkastuslausunto HQP Group Ky
- 3 Vastine Autotallintie 6
- 4 Autotallintie 6 ilmakuva
- 5 Valokuvat Autotallintie 6

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
HQP Group Ky

Otteen liitteet
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Maanmittauslaitos

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 Autotallintie 6
- 2 Tarkastuslausunto HQP Group Ky
- 3 Vastine Autotallintie 6
- 4 Autotallintie 6 ilmakuva
- 5 Valokuvat Autotallintie 6

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet



08.12.2022

Asia/10

HQP Group Ky

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Maanmittauslaitos

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit