



## § 188

### Velvoitteen asettaminen luvatonta rakennusta koskevassa asiassa, Kaasutintie 24

HEL 2021-009722 T 10 04 10

Facta 41-65-20-HAL ja 41-5527-99-AJ

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla velvoittaa Un-Kiinteistö Oy:n purkamaan kiinteistöjen 91-429-5-130 ja 91-429-5-270 alueella sijaitsevalla kaavatontilla 91-41-5-12 (Kaasutintie 24) sijaitsevan teollisuusrakennuksen sekä viemään purkujätteet pois kiinteistöltä 1.6.2022 mennessä.

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

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi hyväksymänsä rakennusvalvontataksan 12 §:n b kohdan nojalla määrätä Un-Kiinteistö Oy:n maksamaan kahdentuhannen (2 000) 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 rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.

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

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetulle.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.



16.09.2021

Tiedoksi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle ja ympäristöpalveluille.

#### Perustelut

Kaavatontilla on voimassa kaupunginvaltuuston 13.5.1987 hyväksymä asemakaava nro 9200, jossa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen. Kaavatontilla on aikanaan määräaikaisen rakennusluvan 41-1134-A-71 nojalla rakennettu 455 neliömetrin suuruinen teräspeltihalli, jonka paikoillaan pysyttämisen määräaika on rakennuslautakunnan 18.1.2000 myöntämän rakennusluvan 41-5527-99-AJ mukaan päättynyt 31.12.2019. Rakennusta on lisäksi laajennettu luvattomasti noin 150 neliömetrillä ilman, että laajennukselle on haettu lainkaan lupaa. Laajennusosa sijaitsee asemakaavan vastaisesti kiinni naapuritontin rajassa. Asemakaavan mukaan rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 6 metriä.

Määräaikaisen rakennusluvan umpeen kulumisen jälkeen rakennuksen paikallaan pysyttäminen vaatii maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaisen rakennusluvan ja kun sellaista ei ole haettu eikä myönnetty, on nyt asetettava velvoite luvattoman rakennuksen purkamiseksi.

#### Rakennusvalvonnan tarkastuslausunto 12.5.2020

Otsikkokohdassa mainitulle kaavatontille (kiinteistöllä 91-429-5-130) on aikanaan määräaikaisen rakennusluvan nojalla rakennettu teräspeltihalli, jonka paikallaan pysyttämisen määräaika on viimeisen rakennuslautakunnan 18.1.2000 myöntämän luvan 41-5527-99-AJ mukaan päättynyt 31.12.2019.

Paikallakäynnillä 15.4.2020 todettu, ettei luvan 41-5527-99-AJ lupamääräyksiä ole noudatettu, ja halli on pysytetty paikoillaan ilman lupaa. Rakennusvalvontapalveluissa ei myöskään ole 12.5.2020 vireillä uutta rakennuksen paikallaan pysyttämistä koskevaa lupahakemusta.

Tämän johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, esittämään, että tontin haltijalle Un-Kiinteistö Oy:lle asetetaan velvoite purkaa teräspeltihalli ja että 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 kir-



jeen tiedoksisaannista. Vastineen antamatta jättäminen ei estä päätök-  
sen tekemistä asiassa.

#### Vastineet

Yhtiön edustajaksi esittäytynyt henkilö on toimittanut rakennusvalvon-  
taan sähköpostitse 10.6.2020 saapuneen vastineen, jossa kerrotaan,  
että yhtiö on hankkimassa kiinteistön muutostöitä varten pääsuunnitteli-  
jan, joka tekee myös kuntoarvion. Tämän jälkeen yhtiössä päätetään  
joko vanhan rakennuksen uusimisesta tai luvan hakemisesta uudelle  
rakennukselle.

Pääsuunnittelija on ilmoittanut rakennusvalvonnalle sähköpostitse  
7.12.2020, että uuden rakennuksen rakennuslupapiirustukset alkavat  
olla loppusuoralla. Rakennusvalvontapalvelut on ilmoittanut 10.3.2021,  
että lupahakemusta odotetaan toukokuun loppuun, jonka jälkeen asia  
valmistellaan ympäristö- ja lupajaoston päätettäväksi. Pääsuunnittelija  
on ilmoittanut 25.5.2021, että tavoitteena on saada rakennuslupa si-  
sään parin viikon sisällä. Rakennuslupahakemusta ei ole jätetty  
6.9.2021 mennessä.

#### Vuokrauspäätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikkö  
on 1.12.2020 päättänyt tontin uudelleen vuokraamisesta Un-Kiinteistö  
Oy:lle 1.1.2021 - 31.12.2022 väliseksi ajaksi. Päätöksessä on määrätty  
maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen edellytykseksi vuokralaisen  
antama kirjallinen vakuutus, että tontille rakennettavalle rakennukselle  
on voimassa oleva rakennuslupa ja että rakennus toteutetaan raken-  
nusluvan mukaisesti.

Päätöksen perustelujen mukaan vuokralaisella on mahdollisuus pi-  
dempään vuokra-aikaan, kun rakennusten purkuvelvoite ja asemakaa-  
van mukaisen rakentamisen velvoite on täytetty viimeistään 31.12.2022  
mennessä.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §

Rakennuslupa

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

[...]



16.09.2021

Määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta varten rakennuslupaan voidaan asettaa määräaika.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §

Uhkasakko ja teettämishukka

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. (22.8.2014/682)

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämishukkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 186 §

Ilmoitus syytteen nostamiseksi

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämishukan 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 1 §, 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §, 23 § ja 24 §

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Sijaintikartta



16.09.2021

2	Tarkastuslausunto
3	Vastine 10.6.2020
4	Sähköposteja
5	Valokuvia 15.4.2020
6	Ilmakuva, Kaasutintie 24
7	Rakennuslupapäätös 18.1.2000
8	Tontin vuokrauspäätös 1.12.2020

## Muutoksenhaku

Pääasian osalta	Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Valvontamaksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

<b>Ote</b> Velvoitettu	<b>Otteen liitteet</b> Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta 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

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

## Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Tarkastuslausunto
3	Vastine 10.6.2020
4	Sähköposteja
5	Valokuvia 15.4.2020
6	Ilmakuva, Kaasutintie 24



16.09.2021

7 Rakennuslupapäätös 18.1.2000  
8 Tontin vuokrauspäätös 1.12.2020

## Muutoksenhaku

Pääasian osalta Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-  
sianto  
Valvontamaksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-  
ristölautakunta

## Otteet

### Ote

Velvoitettu

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksi  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8

## Tiedoksi

Ympäristöpalvelut  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit  
Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat