



§ 36

Uhkasakon tuomitseminen, varastotilan luvattoman asuinkäytön kieltämistä ja muutosten ennallistamista koskeva asia, Valhallankatu 13

HEL 2021-000310 T 10 04 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti tuomita ***** maksamaan varastotilan muutosten ennallistamiseksi asetetun velvoitteen laiminlyönnin vuoksi 31.12.2019 jälkeen 1.2.2021 mennessä eräänntyneitä uhkasakkoja seuraavasti: asetetusta 5 000 euron kiinteästä peruserästä 3 300 euroa ja asetetusta 1 000 euron lisäerästä kolmesta lisäerää à 660 euroa, yhteensä 11 800 euroa. Tuomitut uhkasakot maksetaan Suomen valtiolle.

Rakennusvalvontataksan 12 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on kaksituhatta (2 000) euroa, jonka ***** on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille. Valvontamaksun osalta muutoksenhaku tapahtuu kuntalain mukaisella oikaisuvaatimuksella.

Perustelut

Velvoitteiden noudattamiselle asetetun määräajan kuluessa huoneistoa on lakattu käyttämästä muuhun kuin rakennusluvan sallimaan varastointiin. Velvoitteita kylpyhuoneen ja keittokomeron purkamisesta ei ole noudatettu. Velvoitettu ei ole esittänyt mitään pätevää syytä kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston asettamien purkuvelvoitteiden ja Helsingin hallinto-oikeuden lainvoimaisen ratkaisun noudattamatta jättämiselle. Tästä johtuen uhkasakon kiinteä peruserä sekä juokseva lisäerä tuomitaan kolmanneksen asetettua pienempänä.

Ympäristö- ja lupajaoston velvoitepäätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto oli päätöksellään 23.3.2018 § 62 velvoittanut osakkeenomistajan purkamaan hallitsemassaan kellarihuoneistossa sijaitsevat keittokomeron ja kylpyhuoneen määräaikaan 1.8.2018 mennessä. Samalla päätöksellä jaosto oli kieltänyt kellarihuoneiston käyttämisen muuhun kuin rakennusluvan sallimaan varastointiin. Velvoitteiden tehosteeksi oli asetettu uhkasakko, joka on peruserältään 5 000 euroa ja lisäerä 1 000 jokaiselta kuu-kaudelta, jonka kuluessa velvoitteita ei ole noudatettu.



18.02.2021

Velvoitettu osakkeenomistaja valitti ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus on 5.9.2019 antamallaan päätöksellä hylännyt valituksen uhkasakon asettamisesta ja jatkanut määräaikaa veloitteen noudattamiseksi 31.12.2019. Lisäksi hallinto-oikeus on jättänyt tutkimatta valituksen tekijän vaatimuksen velvoittaa asunto-osakeyhtiön hakemaan tarpeelliset rakennusluvut valittajan kellarihuoneistolle.

Velvoitettu haki valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta. 29.9.2020 antamallaan päätöksellä korkein hallinto-oikeus on hylännyt valituslupahakemuksen.

Tarkastuslausunto 14.1.2020

Rakennusvalvontapalvelut on 14.1.2020 päivytyssä tarkastuslausunnossa todennut, että keittokomeron ja kylpyhuoneen purkamiseksi asetettua veloitetta ei ole noudatettu, jonka johdosta ***** tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, tuomitsemaan maksamaan ympäristö- ja lupajaoston päätöksessä 23.3.2018 § 62 asetetut ja hallinto-oikeuden asettamasta määräajasta lukien eräänntyneet uhkasakot.

Vastine 26.3.2020

***** on antamassaan vastineessa todennut muun ohella seuraavaa:

Kyseiset vesi- ja viemärijohdot ym. kuuluvat lain mukaan taloyhtiön vastuulle eikä osakas saa niihin puuttua. As Oy Walhallankatu 13:n yhtiö on kirjeessään 22.5.1995 ilmoittanut Rakennusvalvontavirastolle rakentaneensa kellarihuoneistoon, jonka minä olen ostanut vasta kesäkuussa 1999, keittokomeron ja kylpyhuoneen, vuonna 1993 suoritetun putkiremontin yhteydessä. Minä en ole tehnyt omistusaikanani minikäänlaisia muutoksia kellarihuoneistooni.

Lisäksi vastineessa on viitattu veloitettun 29.1.2020 hallinto-oikeudelle tekemään valitukseen koskien kaupunkiympäristölautakunnan päätöstä tämän velvoiteasian tarkastusmaksua koskevassa maksuoikaisuvaatimuksesta.

Paikallakäynti 21.10.2020

Rakennusvalvonnan suorittamalla paikallakäynnillä on todettu, että huoneiston 29 keittokomeroa ja kylpyhuonetta ei ole purettu.

Tiedoksiannot



18.02.2021

Pöytäkirjanote liitteineen ja tuomitun uhkasakon tilisiirtolomake haaste-
tiedoksiantona *****

Sakkoluettelonote ja pöytäkirjanote liitteineen oikeusrekisterikeskuksel-
le.

Tiedoksi maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä
pidettävään rekisteriin.

Sovelletut oikeussäännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten
tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvolli-
suutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen [...] voi päätöksel-
lään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on
tehty tai lyöty laimin.

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

Uhkasakkoa ja teettämisuuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muu-
toin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Uhkasakkolaki 10 §

Uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksetta-
vaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämi-
seen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle
maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lain-
voimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi
muutoksenhausta huolimatta [...].

Uhkasakkolaki 11 §

Uhkasakko voidaan tuomita asetettua pienempänä, jos päävelvoitetta
on olennaiselta osalta noudatettu tai velvoitetun maksukyky on merkit-
tävästi alentunut taikka uhkasakon määrän alentamiseen on muu pe-
rusteltu syy.

Lisäksi uhkasakkolain 18 §, 19 §, 22 §, 23 § ja 24 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska



18.02.2021

Asia/8

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Yljan päätös 23.3.2018 § 62
- 3 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 5.9.2019, Valhallankatu 13
- 4 KHO päätös 29.9.2020
- 5 Tarkastuslausunto uhkasakon tuomitsemisesta
- 6 Paikallakäynnin 21.10.2020 valokuvat
- 7 Vastine 26.3.2020

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Otteet

Ote

Velvoitettu

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Oikeusrekisterikeskus

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Postiosoite

PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



18.02.2021

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Yljan päätös 23.3.2018 § 62
- 3 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 5.9.2019, Valhallankatu 13
- 4 KHO päätös 29.9.2020
- 5 Tarkastuslausunto uhkasakon tuomitsemisesta
- 6 Paikallakäynnin 21.10.2020 valokuvat
- 7 Vastine 26.3.2020

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Otteet

Ote

Velvoitettu

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-
tölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Oikeusrekisterikeskus

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Tiedoksi

Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat

Postiosoite

PL 58234
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566