



19.10.2012

---

Kaupunginhallitukselle

Hallintokeskuksen lausuntopyyntö 12.10.2012

## LAUSUNTO VALTUUSTOALOITTEESTA SISÄPIHOJEN LAITTOMIEN PARKKIPAikkojen POISTAMISEKSI

### Säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n 1 momentin mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

4 momentin mukaan tonttia tai rakennuspaikkaa ei saa käyttää niin, että sen rakennusluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet supistuvat. Rakennusluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet tulee säilyttää ajokelpoisina.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen ..... voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

### Asemakaava

Kaupunginvaltuuston hyväksymissä asemakaavoissa on määräykset mm. autopaikkojen määrästä ja niiden sijoituksesta. Samoin on määräyksiä pihan rakentamisesta. Joissakin vanhoissa asemakaavoissa näitä määräyksiä ei ole.

Asemakaava ei tule taannehtivasti voimaan, vaan sitä noudatetaan kaavan voimaantulon jälkeen myönnettävissä luvissa. Jos ennen



19.10.2012

uuden asemakaavan voimaantuloa on myönnetty rakennuslupa rakentaa tontille esimerkiksi toimistorakennus ja sijoittaa pihamaalle autopaikkoja, niin rakennus autopaikkoineen saavat edelleen olla tontilla rakennusluvan mukaisessa käytössä, vaikka uuden asemakaavan mukaan tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta ja autopaikkoja ei saa sijoittaa pihamaalle.

#### Autopaikkojen sijoittaminen pihamaalle

Monen tontin pihamaalle on varmasti sijoitettu autopaikkoja ilman mitään lupaa. Toisaalta voi olla, että sijoittamishetkellä autopaikkojen sijoittaminen pihamaalle ei ollut luvanvaraista. Monesti autopaikat ovat olleet pihamaalla vuosikymmeniä.

Valvonnan kohdistaminen pelkästään kantakaupungin alueelle, joka itsessään ei ole yksiselitteinen käsite, on ongelmallista kuntalaisten tasapuolisen kohtelun kannalta. Toisaalta jos asukkaiden ja liikeyritysten autot häädetään tonttien pihamilta pois, niin autot siirtyvät kaupungin murheeksi katujen varsille siitä aiheutuvine ongelmineen.

Joissakin harvoissa tapauksissa luvattomien autopaikkojen poistamiseksi pihamaalta on asetettu velvoite uhkasakkoineen. Tontin omistaja luonnollisesti pitää kiinni autopaikoistaan viimeiseen saakka, mikä tarkoittaa sitä, että rakennuslautakunnan velvoitepäätöksestä on valitettu ensin Helsingin hallinto-oikeuteen ja sen jälkeen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Velvoitemenettely saattaa myös johtaa siihen, että tontin omistaja lähtee hakemaan poikkeamislupaa autopaikkojen pysyttämiseksi tontin pihamaalla. Poikkeamislupaviranomaisena toimii nyt kaupunkisuunnittelulautakunta.

Rakennusvalvontavirastossa on jatkuvaan valvontaan käytettävissä tietyt rajalliset resurssit ja valvottavia asioita on loputon määrä. Tämän johdosta valvottavia asioita joudutaan priorisoimaan.

Helsingissä on asemakaavoissa suojeltuja rakennuksia noin 4 000 kappaletta. Kuluvan vuoden alussa on rakennusvalvontavirastossa päätetty, että asemakaavoissa suojeltujen rakennusten kunnossapidon valvontaa tehostetaan. Tämän vuoksi rakennusvalvontavirasto on ryhtynyt järjestelmällisesti käymään lävitse tätä rakennuskantaa, jotta es-tettäisiin rakennusten rapistuminen purkukuntoon. Läpikäynti tarkoittaa rakennuksen ulkoisen kunnon havainnointia ja tarpeellisten valvonta-toimenpiteiden käynnistämistä.



19.10.2012

---

Rakennusvalvontavirastolla ei ole resursseja käydä järjestelmällisesti lävitse kantakaupungin tonttien pihojen autopaikkojen luvallisuutta ja tarvittaessa käynnistämään valvontatoimenpiteitä.

Vaikka rakennusvalvontavirasto ei edellä mainituista syistä pysty käynnistämään tontin pihamaan autopaikkoja koskevaa valvontamenettelyä, niin tontin omistajan luonnollisesti kannattaa parantaa pihamaan käytettävyyttä valtuuston hyväksymän uuden asemakaavan mukaisesti ja siten, että kiinteistön asukkaiden hyvinvointi tulee huomioitua.

Tämän lausunnon mukaan on liitetty Helsingin hallinto-oikeuden 25.5.2007 antama päätös, joka valaisee asiaan liittyvää juridiikkaa.

Lisätietoja antaa rakennuslakimies Pentti Ruuska, p. 310 26218, sähköposti pentti.ruuska(a)hel.fi

RAKENNUSVALVONTAVIRASTO

Tanja Sippolä-Alho  
vs. virastopäällikkö

Mikko Salmela  
hallintopäällikkö