



§ 25

Asunto-osakeyhtiö Metsäpurontie 16, veloitteen asettaminen luvantonta ravintolaa koskevassa asiassa, kiinteistö 091-422-2-7, Metsäpurontie 16

HEL 2017-013361 T 10 04 10

Facta 28-0042-17-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Asunto-osakeyhtiö Metsäpurontie 16:n, kiinteistön 091-422-2-7, Metsäpurontie 16, haltijana ja tontilla olevan rakennuksen omistajana ja ***** rakennuksen ensimmäisen kerroksen huoneiston LH 6a hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana 1.6.2018 mennessä lopettamaan pankkisalin käyttämisen ravintolana sekä korjaamaan väliseinään tehdyn reiän kummallekin nyt erikseen asetettavan juoksevan sakon uhalla.

Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kaksikymmentätuhatta euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kolmetuhatta euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto määrää, että tätä päätöstä on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta, kun kyseessä on yleisessä käytössä oleva ravintola. Valitusviranomaisen voi kuitenkin kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungille aiheutuneista valvontakuluista on 1600 euroa, jonka velvoitetut ovat kumpikin puoliksi velvollisia maksamaan Helsingin kaupungille. Valvontamaksuun voidaan hakea oikaisua kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta veloitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksen saajalle 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.

Kun tekoa olosuhteet huomioon ottaen ei ole pidettävä vähäisenä ja kun ravintolan käyttäjien turvallisuus vaatii syytteen nostamista, niin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää tehdä ilmoituksen asiasta poliisille esitutkintaa varten.



09.02.2018

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella Asunto-osakeyhtiö Metsäpurontie 16:lle ja haastetiedoksiantona osakkeiden omistajalle.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tarkastuslausunto

Paikalla käynnillä 26.6.2017 on havaittu, että rakennuksen ensimmäisen kerroksen huoneistoa käytetään ravintolana. Ravintolalle on haettu lupa, tunnus 28-4071-00-C, vuonna 2000. Lupamääräysten mukaista aloitusilmoitusta ei ole tehty eikä katselmuksia ole pidetty, hankkeeseen ei ole nimetty vastaavia työnjohtajia. Lupa on rauennut. Tiloissa kuitenkin toimii ravintola ja uutta lupahakemusta ei ole pantu vireille.

Rakennetun ympäristön valvontayksikön 11.8.2017 päivätyssä tarkastuslausunnossa esitetään, että Asunto-osakeyhtiö Metsäpurontie 16 ja huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja ***** velvoitettaisiin lopettamaan lupapiirustusten vastainen toiminta.

Asunto-osakeyhtiö Metsäpurontie 16:n vastineet tarkastuslausuntoon

Tarkastuslausunto on annettu tiedoksi saantitodistuksella Asunto-osakeyhtiö Metsäpurontie 16:lle 21.8.2017.

Asunto-osakeyhtiö Metsäpurontie 16 8.9.2017 saapuneessa vastineessaan toteaa, että asiasta on huomautettu osakasta välittömästi sen jälkeen, kun puutteet tulivat taloyhtiön tietoon. Taloyhtiöllä ei ole pakkokeinoja asiassa. Taloyhtiö on kuitenkin yrittänyt edesauttaa, että liiketilan asiat olisi sen omistaja ja omistajan vuokralainen saanut kuntoon. Enempää taloyhtiö ei ole voinut asiassa tehdä.

Asunto-osakeyhtiö Metsäpurontie 16 19.9.2017 saapuneessa kirjelmässään toteaa, että rakennusvalvontavirasto on ehdottanut, että taloyhtiölle tulisi asettaa jokin velvoite. Taloyhtiö ei ole velvollinen toimimaan tässä asiassa muuten kuin se on jo aiemmin tehnyt, eli tehnyt välittömän ilmoituksen yhtiöjärjestyksen ja lupamääräysten vastaisesta toiminnasta heti, kun asiasta saatiin tieto. Taloyhtiö ei ole toiminut lupamääräysten vastaisesti, koska se ei omista kyseistä huoneistoa. Taloyhtiöllä ei ole myöskään mitään mahdollisuuksia puuttua tähän toimintaan. Toimintavelvollisuus on ainoastaan rakennusvalvontaviranomaisella ja ulosottoviranomaisella. Taloyhtiö esittää, että pizzerialle tulee asettaa toimintakielto mahdollisimman nopeasti. Asiasta on tehty ilmoitus jo vuosi sitten ja määrääjäksi toimia asetettiin maaliskuun loppu. On käynyt ilmi, että huoneiston omistaja pyrkii maksattamaan remontin



vuokralaisilla eli pizzerian omistajilla. Tämä puoltaa käsitystä, että omistajalla ei ole mitään aikomusta suorittaa vaadittuja muutoksia.

Asunto-osakeyhtiö Metsäpurontie 16 3.10.2017 saapuneessa vastineessaan toteaa, että rakennuslupa liiketilan muutokselle on haettu v. 2000 (28-4071-00-C). LVI-muutossuunnitelmat on toimitettu rakennusvalvontaan 17.6.2004. Lupamääräysten mukaista ilmoitusta töiden aloittamisesta ei ole aikoinaan tehty eikä hankkeelle ole nimetty tarvittavia työnjohtajia. Ilmanvaihtواسennukset on pääosin tehty 17.6.2004 toimitettujen IV-suunnitelmien mukaan. Väliseinään on tehty yksi 200 mm pyöreä reikä IV-kanavan läpivientiä varten varastojen väliseinään.

Käyttövesiputket on uusittu viimeksi linjasaneerauksen yhteydessä (2011-2012), lupanumero 23-2345-11-D. Lisäksi liiketilaan laadittu IV-muutossuunnitelma 2012, (28-2380-12-Z), toimitettu rakennusvalvontaan 12.7.2012. (Leimateksti: Toteutettaessa rakennustyö tämän erityispiirustuksen mukaisesti korjaus- ja muutostyöt eivät vaadi maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaista rakennuslupaa.

Isännöintitoimiston vaihtuessa tieto keskeneräisestä hankkeesta ei siirtynyt uudelle isännöintitoimistolle, eikä tästä keskeneräisestä hankkeesta myöskään tullut ilmoitusta isännöitsijälle haettaessa lupia näille uudemmille hankkeille. Asunto-osakeyhtiö Metsäpurontie 16 tulee hakemaan rakennusluvan liiketilan LH 6a:n muuttamiseksi pizza-kebab ravintolaksi.

Asunto-osakeyhtiö Metsäpurontie 16 ilmoittaa 19.10.2017 saapuneessa kirjelmässään, että pääsuunnittelija on luvannut päivitettyt muutossuunnitelmat ja lupahakemuksen vireille marraskuun aikana.

Tarkastuslausunnon tiedoksianto osakkeenomistajalle

Helsingin käräjäoikeuden haastemies on antanut tarkastuslausunnon tiedoksi huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalle ***** 25.9.2017. Hän ei ole antanut vastinetta tarkastuslausuntoon.

Asemakaava- ja rakennustilanne

Tontilla on voimassa kaupunginvaltuuston 23.5.2012 hyväksymä asemakaava nro 12025, jossa tontti on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Olemassa olevan asuinrakennuksen ensimmäisessä kerroksessa saa olla mm. liike-, toimisto- ja työtiloja. Tontille on vuonna 1956 valmistunut asuinkerrostalo. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa yhdessä huoneistossa on ollut aikoinaan pankki.

Sovellettavat oikeusohjeet



09.02.2018

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentin mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa tai viranomais-
hyväksyntä on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulosta. Purkamisluvan voimassaoloaika laskettaessa ei oteta huomioon sitä aikaa, jolloin alueella on rakennussuojelulain 9 §:n mukainen toimenpidekielto.

Hallintolainkäyttölain 31 §:n 2 momentin mukaan päätös voidaan kuitenkin panna täytäntöön lainvoimaa vaille olevana, jos laissa niin säädetään tai jos päätös on luonteeltaan sellainen, että se on pantava täytäntöön heti, tai jos päätöksen täytäntöönpanoa ei yleisen edun vuoksi voida lykätä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §

Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 22 § ja 23 §

Perustelut

Rakennusvalvontaviraston lupayksikön päällikkö on 28.11.2000 § 828 myöntänyt Asunto Oy Metsäpurontie 16:lle luvan pankkisalin käyttötarkoituksen muuttamiseksi ravintolaksi. Luvasta ei ole säädetyssä kolmen vuoden ajassa pidetty loppukatselmusta, joten se on rauennut. Pankkisalia käytetään kuitenkin luvattomasti ravintolana, eikä uutta lupahakemusta ole pantu vireille. Ravintolan käytön kieltämiseksi ja väliseinän korjaamiseksi on sen johdosta asetettava velvoite. Velvoitteet on kohdistettava sekä kiinteistön haltijaan, joka vastaa luvan hakemisesta ja luvan toteuttamisesta että osakkeiden omistajaan. Jos ravintolalle sittemmin hakemuksesta myönnetään rakennuslupa ja työt toteutetaan myönnetyn rakennusluvan mukaisesti ja velvoitepäätöksessä asetetussa määräajassa, niin nyt asetettava velvoite raukeaa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi



Liitteet

1	Sijaintikartta Metsäpurontie 16.pdf
2	Kantakartta Metsäpurontie 16.pdf
3	Tarkastuslausunto1.pdf
4	Tarkastuslausunto2.pdf
5	Vastinepyyntö.pdf
6	Vastinepyyntö2pdf.pdf
7	Vastine.pdf
8	Asiakkaan kirjelmä.pdf
9	Asiakkaan kirjelmä.pdf
10	Vastine tarkastuslausuntoon.pdf
11	Rauennut toimenpidelupa.pdf
12	Rauennut toimenpidelupa piirustukset.pdf
13	Rasitustodistus Metsäpurontie 16.pdf

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tie-
doksianto

Otteet

Ote

Asunto-osakeyhtiö Metsäpuron-
tie 16

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tie-
doksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13
Hallintovalitus, todisteellinen tie-
doksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta
Liite 1

Velvoitettu



09.02.2018

Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13

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 Metsäpurontie 16.pdf
2 Kantakartta Metsäpurontie 16.pdf
3 Tarkastuslausunto1.pdf
4 Tarkastuslausunto2.pdf
5 Vastinepyyntö.pdf
6 Vastinepyyntö2pdf.pdf
7 Vastine.pdf
8 Asiakkaan kirjelmä.pdf
9 Asiakkaan kirjelmä.pdf
10 Vastine tarkastuslausuntoon.pdf
11 Rauennut toimenpidelupa.pdf
12 Rauennut toimenpidelupa piirustukset.pdf
13 Rasiustodistus Metsäpurontie 16.pdf

Oheismateriaali

1 Valokuva Metsäpurontie 16.pdf
2 Valokuva 2 Metsäpurontie 16.pdf
3 Kaupparekisteriote.pdf
4 Yhtiöjärjestys Metsäpurontie 16.pdf
5 Asemakaava.pdf



09.02.2018

Asia/6

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tie-
doksianto

Otteet

Ote

Asunto-osakeyhtiö Metsäpuron-
tie 16

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tie-
doksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13

Velvoitettu

Hallintovalitus, todisteellinen tie-
doksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13

Maanmittauslaitos