



§ 129

Uhkasakojen tuomitseminen maksettavaksi sekä uuden veloitteen asettaminen rakennuksen purkamisveloitteen laiminlyöntiä koskevassa asiassa

HEL 2018-008055 T 10 04 10

45-70-19-US

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti tuomita ***** maksamaan ympäristö- ja lupajaoston 14.12.2018 asettamista uhkasakoista rakennuksen purkamisveloitteen laiminlyönnin vuoksi 1.6.2019 jälkeen ja 1.6.2021 mennessä erääntyneet uhkasakot: peruserän 21 000 euroa sekä 24 kappaletta 3000 euron lisäerää, kuitenkin siten, että uhkasakon lisäeristä tuomitaan kerrallaan maksettavaksi enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa (63 000 euroa), eli yhteensä kahdeksankymmentäneljätuhatta (84 000) euroa. Tuomittu sakko maksetaan Suomen valtiolle.

Lisäksi ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusvalvontataksan 12 §:n b kohdan nojalla määrätä ***** maksamaan rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä Helsingin kaupungille 1295 euron suuruisen valvontamaksun. Päätökseen tältä osin kuntalain 134 §:n mukainen muutoksenhakuohje.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää uudistaa veloitteet sekä asettaa niiden tehosteeksi uudet juoksevat uhkasakot seuraavasti:

***** veloitetaan nyt asetettavan sakon uhalla purkamaan osoitteessa ***** sijaitsevalta kiinteistöltä tulipalossa ja suojaamattomana korjauskelvottomaksi vaurioituneen sekä vaarallisen ja ympäristöä rumentavan asuinrakennuksen 31.1.2022 mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kaksikymmentäyksituhatta euroa (21 000) ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa pääveloitetta ei ole noudatettu, on kolmetuhatta (3 000) euroa. Rakennuksen purkamiseen ei tarvitse hakea purkamislupaa.

Lisäksi ympäristö- ja lupajaosto velvoittaa ***** nyt asetettavan sakon uhalla poistamaan purkujätteet kiinteistöltä 28.2.2022 mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on yhdeksäntuhatta (9 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa pääveloitetta ei ole noudatettu, on tuhatviisisataa (1 500) euroa.



Siltä osin kuin tällä päätöksellä ei ole tuomittu 14.12.2018 asetettuja uhkasakkoja maksettavaksi, uhkasakkojen tuomitseminen tuon päätöksen nojalla raukeaa.

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.

Kun rakennus on vaurioitunut korjauskelvottomaksi, ja kun rakennuksesta aiheutuu turvallisuusriski, ja koska rakennuksen kunnossapitovastuu ja korjausvastuu on laiminlyöty useita vuosia, ympäristö- ja lupajaosto määrää hallintolainkäyttölain 31 §:n nojalla, että asetettua velvoitetta on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta. Hallinto-oikeus voi mahdollista valitusta käsitellessään kieltää jaoston päätöksen täytäntöönpanon.

Ottaen huomioon rakennuksesta aiheutuva turvallisuusriski ja rakennuksen kunnossapitovastuun laiminlyönnin pitkä kesto, ja kun ympäristö- ja lupajaoston asettamia velvoitteita ei ole noudatettu, laiminlyöntiä ei ole pidettävä vähäisenä. Näin ollen ympäristö- ja lupajaosto päättää ilmoittaa asiasta maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti poliisille esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote liitteineen ja tuomitun uhkasakon tilillepanokortti saantitodistuksella ja haastemiestiedoksiantona velvoitetulle. Lisäksi päätöksen tiedoksianto toimitetaan hallintolain 62 §:n mukaisena yleistiedoksiantona.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote ja sakkoluettelonote oikeusrekisterikeskukselle.

Valvottava velvoitepäätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 14.12.2018 tekemällään lainvoimaisella päätöksellä velvoittanut ***** 1.5.2019 mennessä sakon uhalla purkamaan osoitteessa ***** sijaitsevalta kiinteistöltä ***** vaarallinen ja ympäristöä rumentava asuinrakennus. Juoksevan uhkasakon kiinteäksi peruseräksi on määrätty 21000 euroa ja lisäeräksi jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuudessa velvoitetta ei ole noudatettu, on määrätty 3000 euroa.



10.06.2021

Lisäksi ympäristö- ja lupajaosto on velvoittanut ***** sakon uhalla poistamaan purkujätteet kiinteistöltä 1.6.2019 mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteäksi peruseräksi on määrätty 9000 euroa ja lisäeräksi jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on määrätty 1500 euroa.

Koska päätöstä ei ole saatu muulla tavoin annettua tiedoksi, tiedoksianto on toimitettu yleistiedoksiantona. Ilmoitus on julkaistu Virallisessa lehdessä 29.1.2019 ja päätös on pidetty nähtävillä rakennusvalvontapalveluissa 28.2.2019 saakka. Lisäksi ilmoitus on julkaistu rakennusvalvontapalveluiden ilmoitustaululla.

Näin ollen ***** katsotaan hallintolain 62 §:n nojalla saaneen asian tiedoksi seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta Virallisessa lehdessä.

Päätöksestä ei ole valitettu.

Tarkastuslausunto ja sen tiedoksianto

Paikallakäynnillä on todettu, ettei asetettuja velvoitteita ole noudatettu. Tämän johdosta 16.3.2021 päivätyssä tarkastuslausunnossa esitetään, että ***** tuomittaisiin maksamaan erääntyneet uhkasakot, ja että samalla velvoitteet uudistettaisiin ja että niiden tehosteeksi voitaisiin asettaa uudet juoksevat uhkasakot.

Tarkastuslausunto on lähetetty velvoitetulle saantitodistuksella. Kirje on palautunut, sillä sitä ei ole noudettu. Tarkastuslausunto on lähetetty myös haastemiehelle tiedoksiannettavaksi, mutta se on palautunut esitetodistuksella - tiedoksiannon vastaanottajaa ei ole tavoitettu.

Koska tarkastuslausuntoa ei ole muulla tavoin saatu annettua tiedoksi, tiedoksianto on toimitettu hallintolain 62 §:n mukaisena yleistiedoksiantona julkaisemalla tieto asiakirjan nähtävillä pitämisestä viranomaisessa. Ilmoitus on julkaistu Helsingin kaupungin verkkosivuilla 9.4.2021. Asiakirja on pidetty nähtävillä Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluissa osoitteessa Työpajankatu 8.

Velvoitettavan katsotaan hallintolain 62 §:n nojalla saaneen tarkastuslausunnon tiedoksi seitsemäntenä päivänä siitä, kun ilmoitus on julkaistu verkkosivulla.

Velvoitettava ei ole antanut asiassa vastinetta.

Päätöksen perustelut



Kyseessä on 1950-luvulla rakennettu puinen ns. rintamamiestalo. Tulipalo on vaurioittanut rakennusta pahasti yli 10 vuotta sitten. Katto on romahtanut osaksi sisään. Sade ja lumi ovat vaurioittaneet puisen rakennuksen korjauskelvottomaksi. Rakennuksen ikkunat ovat rikkoutuneet tai niitä on vuosien saatossa rikottu. Rakennus on hylätty.

Rakennuksen purkamisvelvoitetta ei ole noudatettu, eikä velvoitteen noudattamatta jättämiseen ole esitetty pätevää syytä. Uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen ja asianosaiselle on varattu tilaisuus uhkasakkolain 22 §:ssä tarkoitetun selityksen antamiseen kahden vuoden kuluessa siitä, kun uhkasakon asettamispäätös on saanut lainvoiman ja päävelvoitteen täyttämistä koskeva määräaika on päättynyt.

Tuomittavaksi maksettavien lisäerien määrä olisi tässä tilanteessa 24 kappaletta (1.6.2019 - 1.6.2021), jolloin lisäerien kokonaissumma olisi $24 \times 3000 \text{ e} = 72\,000$ euroa. Koska kuitenkin uhkasakkolain 10 §:n mukaan uhkasakon lisäeristä voidaan kerralla tuomita maksettavaksi enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa, lisäeristä voidaan tuomita maksettavaksi $3 \times 21\,000$ suuruinen summa, eli yhteensä 63 000 euroa. Tämän ylittävältä osalta lisäerät raukeavat niiltä uhkasakkopaksoilta, jotka ovat alkaneet ennen kuin päätös uhkasakon tuomitsemisesta tehdään.

Sovelletut oikeusohjeet

Uhkasakkolain 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta.

Uhkasakon lisäeristä voidaan kerralla tuomita maksettavaksi enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa. Tämän ylittävältä osalta lisäerät raukeavat niiltä uhkasakkopaksoilta, jotka ovat alkaneet ennen kuin päätös uhkasakon tuomitsemisesta tehdään.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 182 §, 186 §
Uhkasakkolaki 10 §, 11 §, 13 §, 18 §, 19 §, 22 §, 23 § ja 24 §
Hallintolaki 55 §, 60 §, 62 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot



10.06.2021

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 31 k)
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 31 k)
- 5 Verkkosivuilla julkaistu ilmoitus, yleistiedoksianto 9.4.2021
- 6 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 31 k)
- 7 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 31 kohta)
- 8 Ilmoitus rakennusvalvonnan ilmoitustaululle 29.1.2019
- 9 Kuva paikallakäynniltä 21.3.2021
- 10 Virallinen lehti 29.1.2019

Muutoksenhaku

Pääasian osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta

Otteet

Ote

Velvoitettu

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Maanmittauslaitos

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404



10.06.2021

kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 31 k)
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 31 k)
- 5 Verkkosivuilla julkaistu ilmoitus, yleistiedoksianto 9.4.2021
- 6 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 31 k)
- 7 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 31 kohta)
- 8 Ilmoitus rakennusvalvonnan ilmoitustaululle 29.1.2019
- 9 Kuva paikallakäynniltä 21.3.2021
- 10 Virallinen lehti 29.1.2019

Muutoksenhaku

Pääasian osalta	Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Valvontamaksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Velvoitettu

Otteen liitteet
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10

Maanmittauslaitos

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 14.12.2018 § 249

HEL 2018-008055 T 10 04 10

45-2-18-US



Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti tuomita ***** maksamaan rakennuslautakunnan 4.4.2017 asettamista uhkasakoista purkamisvelvoitteen laiminlyönnin vuoksi 1.12.2017 jälkeen ja 1.12.2018 mennessä erääntyneet uhkasakot: peruserän 7 000 euroa sekä 12 kappaletta 1000 euron lisäerää, yhteensä yhdeksätoistatuhatta (19 000) euroa. Tuomittu sakko maksetaan Suomen valtiolle.

Lisäksi ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusvalvontataksan 20 §:n b kohdan nojalla määrätä ***** maksamaan rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä 2000 euron suuruisen valvontamaksun. Päätökseen tältä osin kuntalain 134 §:n mukainen oikaisu- hakuosoitus.

Lisäksi ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusvalvontataksan 20 §:n b kohdan nojalla määrätä ***** maksamaan rakennusvalvontapalvelulle käsittelyn kuuluttamisesta Virallisessa lehdessä aiheutuneet kuuluttamiskustannukset (alv. 0 %) 253,28 euroa täysimääräisinä. Päätöstä koskee myös tältä osin kuntalain 134 §:n mukainen oikaisuvaatimusosoitus.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää uudistaa 4.4.2017 asetetut velvoitteet sekä asettaa niiden tehosteeksi uudet juoksevat uhkasakot seuraavasti:

***** velvoitetaan nyt asetettavan sakon uhalla purkamaan osoitteessa ***** sijaitsevalta kiinteistöltä vaarallinen ja ympäristöä ruumentava asuinrakennus 1.5.2019 mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kaksikymmentäyksituhatta euroa (21 000) ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kolmetuhatta (3 000) euroa. Rakennuksen purkamiseen ei tarvitse hakea purkamislupaa.

Lisäksi ympäristö- ja lupajaosto velvoittaa ***** nyt asetettavan sakon uhalla poistamaan purkujätteet kiinteistöltä 1.6.2019 mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on yhdeksäntuhatta (9 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on 1 500 euroa.

Siltä osin kuin tällä päätöksellä ei ole tuomittu 4.4.2017 asetettuja uhkasakkoja maksettavaksi, uhkasakkojen tuomitseminen tuon päätöksen nojalla raukeaa.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksen-



10.06.2021

saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Koska rakennuksesta aiheutuu turvallisuusriski ja koska rakennuksen kunnossapitovastuu on laiminlyöty useita vuosia, ympäristö- ja lupajaosto määrää hallintolainkäyttölain 31 §:n nojalla, että asetettua velvoitetta on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta. Hallinto-oikeus voi mahdollista valitusta käsitellessään kieltää jaoston päätöksen täytäntöönpanon.

Ottaen huomioon rakennuksesta aiheutuva turvallisuusriski ja rakennuksen kunnossapitovastuun laiminlyönnin pitkä kesto, laiminlyöntiä ei ole pidettävä vähäisenä. Näin ollen ympäristö- ja lupajaosto päättää ilmoittaa asiasta maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti poliisille esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote liitteineen ja tuomitun uhkasakon tilillepanokortti saantitodistuksella velvoitetulle. Päätöksen tiedoksianto lisäksi hallintolain 62 §:n mukaisena yleistiedoksiantona.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote ja sakkoluettelonote oikeusrekisterikeskukselle.

Velvoitepäätös

Rakennuslautakunta on 4.4.2017 tekemällään lainvoimaisella päätöksellä velvoittanut ***** 1.11.2017 mennessä sakon uhalla purkamaan osoitteessa ***** sijaitsevalta kiinteistöltä ***** vaarallinen ja ympäristöä rumentava asuinrakennus. Juoksevan uhkasakon kiinteäksi peruseräksi on määrätty 7 000 euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa velvoitetta ei ole noudatettu, on 1 000 euroa.

Lisäksi rakennuslautakunta on velvoittanut ***** sakon uhalla poistamaan purkujätteet kiinteistöltä 1.12.2017 mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kolmetuhatta euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on 500 euroa.

Päätös on toimitettu Espoon käräjäoikeuden haastemiehille tiedoksianttavaksi. Tiedoksiantopyyntö on palautunut estetodistuksella; henkilöä ei ole tavoitettu. Koska päätöstä ei ole saatu muulla tavoin annettua



10.06.2021

tiedoksi, tiedoksianto on toimitettu yleistiedoksiäntona. Asia kuulutettiin Virallisessa lehdessä 19.5.2017 ja ilmoitus pidettiin nähtävänä Helsingin rakennusvalvontaviraston ilmoitustaululla 16.5.2017-26.6.2017 välisen ajan.

Näin ollen ***** katsotaan hallintolain 62 §:n nojalla saaneen asian tiedoksi seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta Virallisessa lehdessä.

Päätöksestä ei ole valitettu.

Tarkastuslausunto ja sen tiedoksiänto

Paikallakäynnillä on todettu, ettei asetettuja velvoitteita ole noudatettu. Tämän johdosta 13.6.2018 päivätyssä tarkastuslausunnossa esitetään, että ***** tuomittaisiin maksamaan erääntyneet uhkasakot, ja että samalla velvoitteiden tehosteeksi voitaisiin asettaa uudet juoksevat uhkasakot.

Tarkastuslausunto on lähetetty ***** sekä tavallisella kirjeellä että saantitodistuksella. Saantitodistuksella lähetetty kirje sekä tavallinen kirje ovat palautuneet.

Koska tarkastuslausuntoa ei ole muulla tavoin saatu annettua tiedoksi, tiedoksiänto on toimitettu yleistiedoksiäntona. Asia on kuulutettu Virallisessa lehdessä 25.6.2018/72. Ilmoitus on julkaistu Helsingin rakennusvalvontapalveluiden ilmoitustaululla 20.6.2018 - 1.8.2018 osoitteessa Sörnäistenkatu 1.

***** katsotaan hallintolain 62 §:n nojalla saaneen tarkastuslausunnon tiedoksi seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta Virallisessa lehdessä.

Tämän lisäksi tarkastuslausunto yritettiin lähettää vielä uudelleen väestötietojärjestelmän mukaiseen osoitteeseen saantitodistuksella, mutta kirje palautui 9.11.2018 rakennusvalvontaan merkinnällä "ei noudettu".

***** ei ole antanut asiassa vastinetta.

Päätöksen perustelut

Päävelvoitteita ei ole miltään osin noudatettu, eikä velvoitteiden noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen.

Sovelletut oikeusohjeet



10.06.2021

Uhkasakkolain 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta.

Uhkasakon lisäeristä voidaan kerralla tuomita maksettavaksi enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa. Tämän ylittävältä osalta lisäerät raukeavat niiltä uhkasakkojaksoilta, jotka ovat alkaneet ennen kuin päätös uhkasakon tuomitsemisesta tehdään.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 182 §, 186 §
Uhkasakkolaki 11 §, 13 §, 18 §, 19 §, 22 §, 23 § ja 24 §
Hallintolaki 55 §, 60 §, 62 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi