



15.12.2017

## § 122

### Velvoitteen asettaminen luvattoman kuntosalin käytön kieltämiseksi

HEL 2017-013098 T 10 04 10

Facta 45-0055-17-HAL

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa \*\*\*\*\* Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan korttelin nro 191 tontin nro 23, osoite Pulttitie 17, maanvuokraoikeuden haltijana ja sillä olevan rakennuksen omistajana 1.6.2018 mennessä lopettamaan tontilla olevan teollisuusrakennuksen tilojen käyttäminen kuntosalina nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla.

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

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

Rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungille aiheutuneista valvontakuluista on 1.000 euroa, jonka velvoitettu on velvollinen maksamaan Helsingin kaupungille. Valvontamaksuun voidaan hakea oikaisua 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 kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Kun tekoa on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista, niin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää, että ilmoitusta asiasta poliisille esitutkintaa varten ei tehdä.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetulle.



## Kehotus

Tontilla olevassa teollisuus- ja varastorakennuksessa on sijoitettu ja avattu yleiseen, maksulliseen käyttöön kuntosali. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen muutokselle ei ole kuitenkaan haettu rakennuslupaa, vaikka maankäyttö- ja rakennuslain 125 § sitä edellyttää.

Rakennusvalvonta on 16.3.2017 päivätyllä kirjeellään kehottanut tontin silloista haltijaa lopettamaan toiminnan tai hakemaan sille luvan ja tätä kehotusta ei ole annetussa määräajassa (1.9.2017) noudatettu.

## Tarkastuslausunto

Tontilla oleva rakennus on kehotuksen antamisen jälkeen myyty ja tontin vuokraoikeus on siirtynyt tontin nykyiselle haltijalle \*\*\*\*\*

Tämän johdosta kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen rakennetun ympäristön valvontayksikkö esittää 25.9.2017 päivätyssä tarkastuslausunnossa, että tontin nykyiselle haltijalle asetetaan velvoite lopettaa tilojen käyttäminen kuntosalina ja että kiellon tehosteeksi asetetaan uhkasakko.

## Vastine tarkastuslausuntoon

5.10.2017 saapuneessa suunnittelutoimiston vastineessa todetaan, että toimisto on saanut toimeksiannon hoitaa käyttötarkoituksen muutoslupahakemuksen 14.8.2017. Mittaukset ja päivitetty pohjapiirustukset on tehty ajan tasalle. Toimisto on ollut yhteydessä alueen lupa-arkkitehtiin ja käynyt esittelemässä suunnitelmat hänelle 13.9.2017. Luvan- hakuprosessi jatkuu välittömästi, kun suunnittelijan henkilökohtaiset olosuhteet sen sallivat.

## Asemakaava- ja rakennustilanne

Tontilla on voimassa kaupunginvaltuuston 28.11.2001 hyväksymä asemakaava nro 10893, jossa tontti on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

Tontilla sijaitsee vuonna 1971 käyttöön otettu noin 3 120 kerrosneliömetrin suuruinen kaksikerroksinen teollisuus- ja varastorakennus.

## Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentin mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttö-



15.12.2017

tarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin.

Hallintolainkäyttölain 31 §:n 2 momentin mukaan päätös voidaan kuitenkin panna täytäntöön lainvoimaa vailla 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.

Muut sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §

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

#### Päätöksen perustelut

Kuntosali on sijoitettu luvattomasti teollisuus- ja varastorakennukseen ja sen käytön kieltämiseksi on sen johdosta asetettava velvoite. Jos kuntosalille sittemmin hakemuksesta myönnetään rakennuslupa ja työt toteutetaan myönnetyn rakennusluvan mukaisesti, 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.pdf
- 2 Asemakaava.pdf
- 3 Tarkastuslausunto.pdf
- 4 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 25 k., Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 24 § 1 mom. 25 k)
- 5 Rasiustodistus.pdf

#### Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

#### Otteet

##### Ote

##### Otteen liitteet



15.12.2017

Maanmittauslaitos

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Velvoitettava  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## 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.pdf
- 2 Asemakaava.pdf
- 3 Tarkastuslausunto.pdf
- 4 Salassa pidettävä (Julkl 24 § 1 mom 25 k., Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 24 § 1 mom. 25 k)
- 5 Rastitodistus.pdf

## Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Maanmittauslaitos

**Otteen liitteet**  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Velvoitettava  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



15.12.2017

Asia/15

---

**Tiedoksi**

Ympäristöpalvelut  
Maaomaisuuden kehittäminen, tontit -palvelu