

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 15.12.2023, klo 16:05 - 16:41

Paikka Sähköinen kokous

### **Käsitellyt asiat**

**§ 35 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 36 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 37 Uhkasakon asettaminen kiinteistölle, rakennusvalvontajaoston päätös  
21.9.2023 § 22, lausunto hallinto-oikeudelle**

**§ 38 Uhkasakon tuomitseminen ja uuden uhkasakon asettaminen kiinteistölle**

**§ 39 Rakennusvalvontajaoston pöytäkirjojen tarkastaminen ja nähtävillä pitäminen  
2024**

**§ 40 Rakennusvalvontajaoston kokouksiin osallistuvat viranhaltijat vuonna 2024**

**§ 41 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Kim Kiuru (etäyhteys), puheenjohtaja  
Mika Timonen (etäyhteys), 1. varapuheenjohtaja  
Timo Huhtaluoma (etäyhteys), saapui 16:10  
Sanna Kervinen (etäyhteys)

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas (etäyhteys), hallintopalvelusihteeri, sihteeri  
Johanna Aho (etäyhteys), johtava rakennustarkastaja  
Sakari Eskelinen (etäyhteys), lakimies  
Arto Lindberg (etäyhteys), apulaispormestari

Poissa

Jessica Leppo

Allekirjoitukset

Kim Kiuru  
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas  
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Mika Timonen

Sanna Kervinen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 18.12.2023

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 35

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### **Päätös**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 36

### Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastajien valinta.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Jessica Leppo ja Mika Timonen.

#### **Päätös**

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Mika Timonen ja Sanna Kervinen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Rakennusvalvontajaosto, § 22, 21.09.2023**  
**Rakennusvalvontajaosto, § 37, 15.12.2023**

**§ 37**

**Uhkasakon asettaminen kiinteistölle, rakennusvalvontajaoston päätös 21.9.2023 § 22, lausunto hallinto-oikeudelle**

TUUDno-2023-1919

**Rakennusvalvontajaosto, 21.09.2023, § 22**

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

johanna.aho@tuusula.fi, sakari.eskelinen@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja, lakimies

Liitteet

- 1 Selityspyyntö 2.3.2023 Lahelantie, rakval 21.9.2023
- 2 Kehotus 4.4.2022, rakval 21.9.2023
- 3 Katselmuspöytäkirja 12.9.2023, rakval 21.9.2023

Kiinteistölle \*\*\*\*\*, osoitteessa \*\*\*\*\*, on todettu 28.3.2022 valvontatarkastajan tarkastuskäynnillä, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla kiinteistöllä kolmen rakennuksen vesikattojen katemateriaali on erittäin huonokuntoinen ja paikoitellen katemateriaali puuttuu kokonaan. Osa kattopelleistä on irronnut ja repsottaa vesikatolla tuulen vaikutuksesta ja pellinpalasia on näkyvillä jopa \*\*\*\*\* lumipenkassa. Lisäksi silmämääräisesti katsoen rakennukset ovat vaarassa sortua.

Valvontatarkastaja on antanut 4.4.2022 kehotuksen kunnostamaan ympäristölle vaaralliset rakennukset. Kehotusta tuli noudattaa 60 vrk kehotuksen tiedoksi saamisesta. Kehotus on vastaanotettu haastemiehen toimittamana 12.5.2022.

Määräajan jälkeen on kiinteistöllä tehty tarkastus ja siinä on todettu, ettei annettua kehotusta ole noudatettu. Valvontatarkastaja on tämän jälkeen lähettänyt kiinteistön omistajalle selityspyynnön kehotuksen noudattamatta jättämisestä. Tähän selityspyyntöön ei saatu vastausta, vaikka sitä kiinteistönomistajalta myös sähköpostitse kyseltiin.

Kunnostuskehotus koskee kiinteistöllä\*\*\*\*\* pohjoisosassa olevia puurakenteista latoa, tiilirakenteista matalahkoa talousrakennusta sekä ilmeisesti riihenä ja myöhemmin viljankuivaamona toiminutta hirsi/lautarakennusta.

Kulttuurimaisema ja rakennuskanta selvityksen mukaan lato ja hirsi/lautarakenteinen rakennus kuuluvat suojeluluokkaan 3:

*Kohteita, joilla on paikallishistoriallista arvoa ja joissa on mahdollisesti tehty suuriakin muutoksia, ja jotka ovat mahdollisesti osana arvokkaampaa kokonaisuutta.*

*Suojelusuositus: Rakennukset tulisi pyrkiä säilyttämään. Muutokset tulisi tehdä rakennusta kunnioittaen, vaikka suuremmatkin laajennukset ovat mahdollisia. Muutokset tulisi toteuttaa rakennuksen muodon ja koon sekä ympäristön ehdoilla.*

Rakennukset sijaitsevat näkyvällä paikalla \*\*\*\*\* tiealueen läheisyydessä. Valvontatarkastaja on silmämääräisesti arvioinut, että rakennusten

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

huonokuntoisuuden vuoksi ne ovat vaarassa sortua ja voivat näin ollen aiheuttaa ympäristössä turvallisuusriskin. Kehotuksen liitteenä olevien valokuvien (pvm. 28.3.2022) mukaan ainakin katto näyttää notkahtaneen useammassakin rakennuksessa.

Valvontatarkastaja on tehnyt vielä 12.9.2023 tarkastuskäynnin, jossa hän on todennut, että kunnostustöihin ei ole ryhdytty. Paikalla otetuista valokuvista voi kuitenkin todeta, että rakennuksien kulkuaukot on peitetty ja yhden rakennuksen seinään on kiinnitetty kyltti, jonka mukaan rakennuksien sisällä ja kiinteistöllä liikkuminen on kielletty. Rakennusten kattorakenteet ovat selvästi notkahtaneet ja paikoitellen katemateriaali puuttuu kokonaan.

Asiaan liittyvä ja siinä sovellettu lainsäädäntö:

*MRL 166 §*

*Rakennuksen kunnossapito*

*Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyys-, turvallisuus- ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset.*

*Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapitamisessa on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus.*

*Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.*

*Ennen korjauskehotuksen antamista rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen omistajan esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen terveellisyys- tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.*

*Rakennuksen omistajan on seurattava rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa.*

*MRL 182 §*

*Uhkasakko ja teettämisuhka*

*Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkina- ja turvallisuusviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.*

*Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.*

*Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

*MRL 186 §*

*Ilmoitus syytteen nostamiseksi*

*Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.*

*Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.*

*Uhkasakkolaki 4 §*

*Toimivalta*

*Viranomaisen voi asettaa uhkasakon, teettämisuhan tai keskeyttämisuhan, jos niin on laissa säädetty.*

*Uhkasakkolaki 6 §*

*Uhkasakon asettaminen*

*Uhkasakko asetetaan määrämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko.*

*Uhkasakko asetetaan markkamäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (juokseva uhkasakko).*

*Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.*

*Uhkasakkolaki 7 §*

*Uhkasakon kohdistaminen*

*Uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko.*

*Uhkasakkolaki 8 §*

*Uhkasakon suuruus*

*Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.*

*Uhkasakkolaki 18 §*

*Ilmoitusvelvollisuus*

*Milloin uhkasakko, teettämisuha tai keskeyttämisuha on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite.*

*Uhan asettamista koskevaan päätökseen on sisällytettävä selostus ilmoitusvelvollisuudesta ja siitä, että ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuina maininnoin tai muuten todisteellisesti.*

*Uhkasakkolaki 19 §*

*Rekisteröinti*

*Uhan asettaneen viranomaisen on lähetettävä Maanmittauslaitokselle ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. Uhan asettaneen viranomaisen tai sen määräyksestä*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

*asianomaisen valvovan viranomaisen on lähetettävä vastaava ilmoitus asiaa koskevista myöhemmistä päätöksistä ja päävelvoitteen täyttämisestä.*

*Uhkasakkolaki 20 §*

*Luovutuksensaajan vastuu*

*Jos kiinteää tai irtainta omaisuutta koskeva päävelvoite ja sen tehosteeksi asetettu uhka ovat luovutushetkellä luovutuksensaajan tiedossa tai merkittynä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin, luovutuksensaajan on noudatettava päävelvoitetta sen tehosteeksi asetetulla uhalla.*

*Jollei luovutuksensaaja noudata päävelvoitetta, uhkasakko voidaan tuomita maksettavaksi ja teettämishukka tai keskeyttämishukka määrätä täytäntöön pantavaksi noudattaen soveltuvin osin, mitä 10, 11, 13 ja 15 §:ssä säädetään.*

MRL 166.1 § edellyttää, että rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset, eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Saman pykälän 5. momentin mukaan rakennuksen omistajan tulee seurata rakennuksen kantavuuden kannalta keskeisten rakenteiden kuntoa. Näin ollen omistajan tulee ryhtyä toimenpiteisiin, mikäli kantavien rakenteiden kunto voi johtaa esimerkiksi rakennuksen sortumiseen. Tehtyjen tarkastusten perusteella kiinteistön omistaja on laiminlyönyt velvollisuuttaan rakennusten ylläpidosta. Kiinteistölle ei ole myöskään vireillä lupahakemuksia esimerkiksi rakennusten purkamiseksi.

Koska valvontatarkastajan antamaa kehotusta rakennusten kunnostamisesta ei ole noudatettu ja, koska rapistuvat rakennukset voivat aiheuttaa ympäristössä turvallisuushaittaa, tulee rakennusvalvontajaoston puuttua asiaan hallintopakkekeinoin. Tällöin rakennusvalvontajaostolla on mahdollisuus ja velvollisuus MRL 182 §:n mukaisesti velvoittaa niskoittelijaa lopettamaan toiminta määräaikaan mennessä ja tehostaa määräystä uhkasakolla.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on MRL186 §:n mukaan uhkasakon käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Rakennusvalvonta katsoo, että yleinen etu ei tässä vaiheessa vaadi ilmoituksen tekemisen poliisille.

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen mukaan uhkasakon asettamispäätöksestä peritään taksan mukainen maksu 500 €.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi kehotuksen, selvityspyynnön sekä saadut vastineet



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- velvoittaa kiinteistön \*\*\*\*\* omistajaa kunnostamaan ympäristölleen vaaralliset rakennukset siten, etteivät ne aiheuta ympäristössä turvallisuusvaaraa
1. katto tulee korjata vedenpitäväksi
  2. katon runko on korjattava alkuperäistä vastaavaan kuntoon
  3. seinien rungot on korjattava alkuperäistä vastaavaan kuntoon
- velvoitetta tulee noudattaa 60 vrk kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista
  - asettaa veloitteen tehostamiseksi kiinteä uhkasakko 1000 euroa/velvoite
  - lisäksi asettaa juokseva uhkasakko 100 euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka veloitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen
  - ilmoittaa tämän päätöksen saatua lainvoiman uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Rakennusvalvontajaosto, 15.12.2023, § 37**

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

johanna.aho@tuusula.fi, sakari.eskelinen@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja, lakimies

### **Lausuntopyyntö**

Rakennusvalvontajaosto asetti päätöksellään 21.9.2023 § 22 uhkasakon kiinteistölle 858-411-9-41. Päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeus pyytää lausuntoa 3.1.2024 mennessä

### **Lausunto**

Rakennusvalvontajaosto on asettanut uhkasakon 3 rakennuksen kunnostamiseksi, koska kehotuksista huolimatta kiinteistön omistaja ei ole huolehtinut rakennusten normaalista kunnossapidosta.

Uhkasakkojen ja kunnostusveloitteen asettamisajankohtana rakennusten purkamislupahakemus ei ollut vireillä. Sittemmin, kuten valituksesta on todettu, purkamislupahakemus on saatettu vireille, tarkalleen ottaen 3.10.2023.

Purkamislupahakemus on siis tällä hetkellä vireillä, mutta lupa-asiaa ei ole vielä ratkaistu, eli myönteistä tai kielteistä päätöstä ei ole tehty.

Rakennusvalvonta on hankkinut asiassa tarpeellisia lausuntoja, muun muassa Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, eli Helsingin kaupunginmuseolta. Museoviranomaisten lausunnossa todetaan muun muassa, että

”Rakennukset kuuluvat Mangsin tilan kulttuuriympäristökokonaisuuteen.

Rakennuksista lato ja riihiviljankuivaamo ovat Tuusulan kulttuurimaisema ja

rakennuskanta -selvityksessä kulttuurialuetta täydentäviä rakennuksia, ja arvotettu

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

inventoinnissa 3-luokkaan. Suhteutettaessa rakennusten arvoa maisemalliseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen, pitää museo rakennusten purkusuunnitelmia valitettavana. Tämän johdosta kohteiden huonokuntoisuutta tulee hakemuksessa käsitellä kattavammin, ja hakemusta tuleekin täydentää valokuvilla, joista todentuu rakennusten kunto.”

Museoviranomainen on siis pitänyt tarpeellisena saada lisäselvitystä rakennusten todellisesta kunnosta. Rakennusvalvonta onkin pyytänyt hakijaa täydentämään purkamislupahakemusta edellä mainituilla lisäselvityksillä.

Rakennusvalvontajaosto katsoo, että kunnostamisvelvoite- ja uhkasakkopäätös 21.9.2023 § 22 on syytä pitää voimassa, kunnes rakennusten purkamislupa-asia on lainvoimaisesti ratkaistu.

Rakennusvalvontajaosto esittää valituksen hylkäämistä perusteettomana.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi valituksen
- merkitä tiedoksi 3.10.2023 vireille jätetyn purkamislupahakemuksen ja siihen saadun Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon / Helsingin kaupunginmuseo lausunnon 17.11.2023
- antaa perusteluosan mukaisen lausunnon ja liittää siihen Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon / Helsingin kaupunginmuseo lausunnon 17.11.2023 hallinto-oikeudelle toimitettavaksi
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Rakennusvalvontajaosto, § 10,26.02.2019**

**Rakennusvalvontajaosto, § 14,26.03.2019**

**Rakennusvalvontajaosto, § 4,17.02.2022**

**Rakennusvalvontajaosto, § 23,25.08.2022**

**Rakennusvalvontajaosto, § 38, 15.12.2023**

## § 38

### **Uhkasakon tuomitseminen ja uuden uhkasakon asettaminen kiinteistölle**

TUUDno-2019-275

#### **Rakennusvalvontajaosto, 26.02.2019, § 10**

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Aho

johanna.aho@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja

#### **Taustaa ja asian kulku**

Kiinteistöltä \*\*\*\*\* , osoitteessa \*\*\*\*\* Tuusula, on todettu, että vuonna 2008 rakennusluvan saanutta ja 12.3.2009 loppukatselmoitua varastorakennusta on vastoin voimassaolevaa rakennuslupaa ja ilman hyväksyttyä uutta rakennuslupaa laajennettu rakentamalla ns. ulkopuolinen laajennus sekä II kerros yhteensä noin 195 km<sup>2</sup>.

Rakennusvalvonta on puuttunut asiaan useamman kerran, ensivaiheessa jo 27.5.2014 kehottaen poistamaan luvattoman rakentamisen tai hakemaan sille tarvittavat luvat. \*\*\*\*\* haki ensi vaiheen lupia suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä, mutta korkeimman hallinto-oikeuden vahvistamana, niille ei ole edellytyksiä nykyisissä oloissa.

Rakennuslautakunta on päätöksellään 13.12.2016 velvoittanut \*\*\*\*\* poistamaan luvattomat laajennukset ja asettanut tehosteeksi 4000 euron uhkasakon. Helsingin hallinto-oikeus on jo lainvoimaisella päätöksellään 15.6.2017 pysyttänyt kyseisen velvoite- ja uhkasakkopäätöksen voimassa. Rakennusvalvonta on 8.11.2018 todennut, että asetettua purkamisvelvoitetta ei ole noudatettu. Koska on ilmeistä, että luvaton rakentaminen on nyt poistatettava, on \*\*\*\*\* annettu mahdollisuus selityksen antamiseen 15.12.2018 mennessä, mutta hän ei ole selitystä antanut.

Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan asia on nyt, korkeimman hallinto-oikeuden käsiteltyä lupa-asiat ja hallinto-oikeuden käsiteltyä päävelvoitteen ja uhkasakon asettamisen, vietävä rakennusvalvontajaostoon uhkasakon tuomitsemista ja uuden uhkasakon asettamista varten.

#### **Rakennusluvan tarvetta koskeva normisto Maankäyttö- ja rakennuslaissa:**

*125 § Rakennuslupa*

*Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.*

*Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

*Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.*

*Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa.*

*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. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen. Vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan edellä tarkoitettua vaikutusta maankäyttöön, jollei aluetta ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.*

*Määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta varten rakennuslupaan voidaan asettaa määräaika.*

### **Rakennusvalvontajaoston ratkaisu:**

Koska velvoitepäätöstä poistaa luvaton rakentaminen ei ole noudatettu määräajassa rakennusvalvontajaoston tulee puuttua asiaan hallintopakkokeinoin.

Hallintopakkokeinot on jaettu seuraavasti:

#### **1. \*\*\*\*\* aiemmin asetettu uhkasakko**

- Aiemmin asetettu 4000 euron uhkasakko tuomitaan maksettavaksi.

#### **2. \*\*\*\*\* velvoitetaan (päävelvoite)**

- \*\*\*\*\* , kiinteistön \*\*\*\*\* omistajana, velvoitetaan purkamaan ja poistamaan kiinteistöltä voimassa olevan rakennusluvan vastaisesti toteutettu varastorakennuksen laajennus ja varastorakennuksen toinen kerros. Luvaton laajennus ja luvaton toinen kerros ilmenee liitteen valokuvista.

#### **3. Päävelvoitteelle asetettava uusi tehoste**

- Päävelvoitetta on noudatettava 8000 euron uhkasakon uhalla.

### **Perustelut**

Koska velvoitepäätöstä ei ole noudatettu jaosto joutuu puuttumaan asiaan pakotetoinin.

MRL 182 § mukaan:

*"Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen sekä asianomainen ministeriö markkina- ja valvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.*

*Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.*

*Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään."*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

MRL 125 §:n mukaan:

*"Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.*

*Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.*

*Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.*

*Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa.*

*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."*

Kysymys rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan on luvattomasta rakentamisesta, johon olisi rakennusluvan lisäksi tarvittu ensisijaisina lupina myös suunnittelutarveratkaisu sekä poikkeamispäätös. Rakennusvalvonnan on tullut kiinnittää asiaan huomiota, puuttua siihen ja kehottaa poistattamaan luvaton rakentaminen. Suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen tarve on käsitelty korkeimmassa oikeusasteessa. Toimenpiteen suorittamiselle, eli luvattoman rakentamisen poistattamiselle, on annettu runsaasti aikaa. Päävelvoitteen ja uhkasakon asettamista koskeva päätös on käsitelty lainvoimaisesti hallinto-oikeudessa. Koska sitä ei ole noudatettu, tulee asia käsitellä uudestaan hallintopakkoasiana rakennusvalvontajaostossa uhkasakon tuomitsemista varten ja rakennuslautakunnan asettaa uusi velvoite ja tuntuva uhkasakko.

### **Sovelletut lainkohdat**

MRL 125 §, MRL 182 §, MRL 186 § mom. Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 18 §, 19 §, 20 §

### **Ilmoitusvelvollisuus (MRL 186 §)**

MRL186 §:n mukaan:

*"Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista."*

Jaosto katsoo, että yleinen etu ei tässä vaiheessa vaadi ilmoituksen tekemisen poliisille.

### **Omistus- ja käyttöoikeuden siirtymisen vaikutus**

Milloin uhkasakko on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. (uhkasakkolaki 18 §)

Jaosto lähettää ilmoituksen Uudenmaan maanmittaustoimistolle yllä mainitusta kiinteistöä koskevista päävelvoitteista ja niiden tehosteeksi asetetusta uhkasakosta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. (uhkasakkolaki 19 §)

Jos kiinteää tai irtainta omaisuutta koskeva päävelvoite ja sen tehosteeksi asetettu uhka ovat luovutushetkellä luovutuksensaajan tiedossa tai merkittynä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin, luovutuksensaajan on noudatettava päävelvoitetta sen tehosteeksi asetetulla uhalla. (uhkasakkolaki 20 §)

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen mukaan uhkasakon asettamispäätöksestä peritään taksan mukainen maksu 500 €.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- tuomita maksettavaksi aiemmin asetetun 4000 euron kiinteän uhkasakko, sekä
- velvoittaa \*\*\*\*\* purkamaan ja poistamaan omistamaltaan kiinteistöltä \*\*\*\*\* osoitteessa \*\*\*\*\* Tuusula olevat luvattomat rakennukset, eli varastorakennuksen luvattoman laajennusosan ja varastorakennuksen luvattoman toisen kerroksen. Velvoitetta tulee noudattaa 60 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta
- asettaa uuden 8000 euron kiinteän uhkasakon päävelvoitteen tehostamiseksi
- lähettää päätöksen tiedoksi Uudenmaan maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.
- todeta että ennen purkutyöhön ryhtymistä on syytä selvittää rakennusvalvonnan kanssa mahdollisen purkamissuunnitelman tarve ja vastaavan työnjohtajan asettamisen tarve sekä saada tarvittaessa ohjeita purkujätteen käsittelystä.

### **Päätös**

Rakennusvalvontajaosto päätti

- jäsen Huuhtasen esityksestä yksimielisesti jättää asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

---

### **Rakennusvalvontajaosto, 26.03.2019, § 14**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Johanna Aho  
johanna.aho@tuusula.fi  
johtava rakennustarkastaja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Liitteet

1 Uhkasakon tuomitseminen ja uuden uhkasakon asettaminen kiinteistölle 858-411-14-58

### Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- tuomita maksettavaksi aiemmin asetetun 4000 euron kiinteän uhkasakko, sekä
- velvoittaa \*\*\*\*\* purkamaan ja poistamaan omistamaltaan kiinteistöltä \*\*\*\*\* osoitteessa \*\*\*\*\* olevat luvattomat rakennukset, eli varastorakennuksen luvattoman laajennusosan ja varastorakennuksen luvattoman toisen kerroksen. Veloitetta tulee noudattaa 60 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta
- asettaa uuden 8000 euron kiinteän uhkasakon pääveloitteen tehostamiseksi
- lähettää päätöksen tiedoksi Uudenmaan maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.
- todeta että ennen purkutyöhön ryhtymistä on syytä selvittää rakennusvalvonnan kanssa mahdollisen purkamissuunnitelman tarve ja vastaavan työnjohtajan asettamisen tarve sekä saada tarvittaessa ohjeita purkujätteen käsittelystä.

-----

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun Pasi Huuhtanen esitti asian palauttamista uudelleen valmisteluun. Esitys raukesi kannattamattomana.

Jari Raita teki seuraavan muutosesityksen:

Rakennusvalvontajaosto päättää

- tuomita maksettavaksi aiemmin asetetun 4000 euron kiinteän uhkasakon, sekä
- lähettää päätöksen tiedoksi Uudenmaan maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin, sekä
- 25.3 saapuneen tilapäisen rakennuslupahakemuksen ratkaisun jälkeen päättää asetetaanko uusi uhkasakko ja määrätäänkö luvaton varastorakennus ja varastorakennuksen laajenennusosa purettavaksi.

Jaosto hyväksyi Raidan muutosesityksen yksimielisesti.

Edellisen rakennusvalvontajaoston 26.2.2019 käsittelyn jälkeen kiinteistötunnus on muuttunut lohkomisen myötä \*\*\*\*\*:sta \*\*\*\*\*:ksi. Korjattu uusi kiinteistötunnus pöytäkirjaan.

### Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti

- tuomita maksettavaksi aiemmin asetetun 4000 euron kiinteän uhkasakon, sekä
  - lähettää päätöksen tiedoksi Uudenmaan maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin, sekä
  - 25.3 saapuneen tilapäisen rakennuslupahakemuksen ratkaisun jälkeen päättää asetetaanko uusi uhkasakko ja määrätäänkö luvaton varastorakennus ja varastorakennuksen laajenennusosa purettavaksi.
-

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

#### **Rakennusvalvontajaosto, 17.02.2022, § 4**

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

johanna.aho@tuusula.fi, sakari.eskelinen@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja, lakimies

#### **Taustaa ja asian kulku**

Kiinteistöltä 858-411-14-65, osoitteessa Kratinkalliontie 61 04360 Tuusula, on todettu, että vuonna 2008 rakennusluvan saanutta ja 12.3.2009 loppukatselmoitua varastorakennusta on vastoin voimassaolevaa rakennuslupaa ja ilman hyväksyttyä uutta rakennuslupaa laajennettu rakentamalla ns. ulkopuolinen laajennus sekä II kerros yhteensä noin 195 km<sup>2</sup>.

Rakennusvalvonta on puuttunut asiaan useamman kerran, ensivaiheessa jo 27.5.2014 kehottaen poistamaan luvattoman rakentamisen tai hakemaan sille tarvittavat luvat. Kiinteistön omistaja haki ensi vaiheen lupia suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamispäätöstä, mutta korkeimman oikeusteen vahvistamana, niille ei ole edellytyksiä nykyisissä oloissa.

Rakennusvalvontajaosto käsitteli tätä luvatonta rakentamista hallintopakkoasiana viimeksi 26.3.2019. Tällöin jaosto tuomitsi maksettavaksi aiemmin asetetun 4000 euron uhkasakon, mutta ei asettanut uutta uhkasakkoa tehostamaan luvattoman rakentamisen poistamista.

Jaoston ratkaisu olla asettamatta uutta uhkasakkoa perustui siihen, että kiinteistön omistaja oli toimittanut rakennusvalvontaan hakemuksen tilapäisestä rakennuksesta 25.3.2019. Jaosto katsoi, että uuden uhkasakon asettamisesta on päätettävä vasta kun tilapäistä rakennusta koskeva hakemus on asianmukaisesti käsitelty ja ratkaistu.

Johtava rakennustarkastaja teki kielteisen päätöksen tilapäistä rakennusta koskevasta hakemuksesta 4.9.2019 ja rakennusvalvontajaosto pysytti päätöksen hyläten oikaisuvaatimuksen 5.11.2019. Hallinto-oikeus on antanut päätöksen valituksesta, jättäen valituksen tutkimatta 24.8.2020.

Koska tilapäistä rakennusta koskeva lupaprosessi on ratkaistu, rakennusvalvonta on jatkanut valvontakatselmuksin, kehotuksin ja selvityspyynnöin puuttumista luvattomaan rakentamiseen. Valvontatarkastaja totesi 12.1.2021 katselmuksellaan, että edellisen kerran 6.11.2018 kirjatut luvaton toinen kerros ja laajennus ovat purkamatta. Tämän johdosta valvontatarkastaja antoi 8.6.2021 kehotuksen, joka postitettiin kiinteistön omistajalle.

Valvontatarkastaja totesi 13.10.2021, että luvaton rakentaminen oli edelleen paikallaan. Hän lähetti 15.10.2021 päivätyn selvityspyynnön saantitodistuksella, joka palautui noutamattomana 4.11.2021. Selvityspyyntö liitteenään aiemmin lähetty kehotus kartta- ja valvontakatselmuspöytäkirjaliitteineen toimitettiin haastemiehen kautta perille 20.12.2021.

Selvityspyyntöön ei ole vastattu ja valvontatarkastajan käynnillä 14.1.2022, on todettu, että luvaton toinen kerros ja luvaton laajennus on purkamatta.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Koska tilapäinen rakennuslupa-asia on lainvoimaisesti ratkaistu ja rakennusvalvontajaosto kokouksessaan 26.3.2019 linjannut, että tämän jälkeen päätetään siitä, että asetetaanko uusi uhkasakko ja määrätäänkö luvaton varastorakennus ja varastorakennuksen laajennusosa purettavaksi, on ilmeistä, että asia on nyt otettava rakennusvalvontajaoston käsiteltäväksi.

Rakennusluvan tarvetta koskeva normisto MRL:n mukaan

*125 § Rakennuslupa*

*Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.*

*Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.*

*Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.*

*Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa.*

*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. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen. Vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan edellä tarkoitettua vaikutusta maankäyttöön, jollei aluetta ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.*

*Määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta varten rakennuslupaan voidaan asettaa määräaika.*

### **Rakennusvalvontajaoston ratkaisu**

Koska kehotuksia poistaa luvaton rakentaminen ei ole noudatettu määräajassa eikä monen vuoden jälkeenkään, eikä uhkasakon asettaminen ja tuomitseminenkaan ole tehonnut, rakennusvalvontajaoston tulee puuttua asiaan uusin, tehokkaammin hallintopakkokeinoin.

### **Kiinteistön omistaja velvoitetaan (päävelvoite)**

Henkilö A kiinteistön 858-411-14-65 omistajana velvoitetaan purkamaan ja poistamaan kiinteistöltä voimassa olevan rakennusluvan vastaisesti toteutettu varastorakennuksen laajennus ja varastorakennuksen toinen kerros. Luvaton laajennus ja luvaton toinen kerros ilmenee liitteen valokuvista.

### **Päävelvoitteelle asetettava tehoste**

Päävelvoitetta on noudatettava 8000 euron uhkasakon uhalla.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Perustelut

Koska kehotuksia ei ole noudatettu ja aiemmin suoritettujen uhkasakkotoimet eivät ole johtaneet tulokseen, jaosto joutuu puuttumaan asiaan uusien pakotetoin.

MRL 182 § mukaan:

*Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen sekä asianomainen ministeriö markkina- ja valvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.*

*Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.*

*Uhkasakkoa ja teettämishukkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään.*

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa.

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.

Kysymys rakennusvalvonnan tulkin mukaan on luvattomasta rakentamisesta, johon olisi rakennusluvasta lisäksi tarvittu ensisijaisina lupina myös suunnittelutarveratkaisu sekä poikkeamispäätös. Rakennusvalvonnan on tullut kiinnittää asiaan huomiota, puuttua siihen ja kehottaa poistattamaan luvaton rakentaminen. Suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisen päätöksen tarve on käsitelty korkeimmassa oikeusasteessa. Samoin tilapäistä rakennusta koskeva asia on käsitelty hallinto-oikeudessa. Toimenpiteen suorittamiselle, eli luvattoman rakentamisen poistattamiselle, on annettu runsaasti aikaa. Koska sitä ei ole tehty, tulee asia käsitellä hallintopakkoasiana rakennusvalvontajaostossa uhkasakon asettamista varten ja jaoston asettaa tuntuva uhkasakko. Selityspyyntöön ei ole annettu vastinetta, joten velvoitetomia ja uuden uhkasakon asettamisesta ei voida

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

enää lykätä. Aiemmin asetettu ja maksettavaksi tuomittu 4000 euron uhkasakko ei johtanut tuloksiin, joten uuden uhkasakon on oltava tuntuvasti suurempi. Uutta rakennuslupahakemusta ei ole vireillä.

Ottaen huomioon luvattoman rakentamisen syrjäisen sijainnin ja sen, ettei ympäristöstä ole tullut haittailmoituksia ja ettei valvontatarkastuksilla ole ilmennyt enää luvattomien rakennusosien käyttöön viittaavia merkkejä, rakennusvalvonnan näkemys on, ettei yleinen etu vaadi asian saattamista poliisille esitutkintaa varten, vaan hallintopakkoasiassa voidaan edetä asettamalla aiempaan nähden kaksinkertainen uhkasakko.

### **Sovelletut lainkohdat**

MRL 125 §, MRL 182 §, MRL 186 § mom. Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 18 §, 19 §, 20 §

### **Ilmoitusvelvollisuus (MRL 186 §)**

MRL186 §:n mukaan: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisen käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Rakennusvalvonta katsoo, että yleinen etu ei tässä vaiheessa vaadi ilmoituksen tekemisen poliisille.

### **Omistus- ja käyttöoikeuden siirtymisen vaikutus**

Milloin uhkasakko on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. (uhkasakkolaki 18 §)

Rakennusvalvontajaosto lähettää ilmoituksen Uudenmaan maanmittaustoimistolle yllä mainitusta kiinteistöä koskevista päävelvoitteista ja niiden tehosteeksi asetetusta uhkasakosta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. (uhkasakkolaki 19 §)

Jos kiinteää tai irtainta omaisuutta koskeva päävelvoite ja sen tehosteeksi asetettu uhka ovat luovutushetkellä luovutuksensaajan tiedossa tai merkittynä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin, luovutuksensaajan on noudatettava päävelvoitetta sen tehosteeksi asetetulla uhalla. (uhkasakkolaki 20 §)

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen mukaan uhkasakon asettamispäätöksestä peritään taksan mukainen maksu 500 €.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- yhtyä rakennusvalvonnan näkemykseen asiassa, velvoittaa kiinteistön omistajan purkamaan ja poistamaan omistamaltaan kiinteistöltä 858-411-14-65 osoitteessa luvattomat rakennukset, eli varastorakennuksen luvattoman laajennusosan ja varastorakennuksen luvattoman toisen kerroksen. Velvoitetta tulee noudattaa 60 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta
- asettaa 8000 euron kiinteän uhkasakon päävelvoitteen tehostamiseksi
- lähettää päätöksen tiedoksi Uudenmaan maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.
- todeta että ennen purkutyöhön ryhtymistä on syytä selvittää rakennusvalvonnan kanssa mahdollisen purkamissuunnitelman tarve ja vastaavan työnjohtajan asettamisen tarve sekä saada tarvittaessa ohjeita purkujätteen käsittelystä.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

---

### **Rakennusvalvontajaosto, 25.08.2022, § 23**

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

johanna.aho@tuusula.fi, sakari.eskelinen@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja, lakimies

### **Asia**

Tuusulan rakennusvalvontajaosto päätti kokouksessaan 17.2.2022 § 4 velvoittaa Mika Heinin kiinteistön 858-411-14-65 omistajana purkamaan ja poistamaan luvattomat rakennukset 60 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta ja asetti 8000 euron uhkasakon velvoitteen tehosteeksi.

### **Lausuntopyyntö**

Mika Heino on valittanut päätöksestä ja Helsingin hallinto-oikeus pyytää asiasta rakennusvalvontajaoston lausuntoa jatkettun määräajan puitteissa 29.8.2022 mennessä ja samalla toimittamaan hallinto-oikeudelle kaikki valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

### **Valitus**

Valituksen tarkka sisältö ilmenee esityslistan liitteenä oleva valituskirjelmästä.

Valituksessa vaaditaan rakennusvalvontajaoston päätöksen kumoamista koskien rakennuksen purkuvelvoitetta ja asetettua uhkasakkoa.

Valituksen mukaan purkamiselle ei ole tarvetta ja kiinteistön omistajan aiempi hakemus tilapäisestä rakennusluvasta olisi hylätty hakijaan liittyvin perustein ja syrjivästi, kun taas vastaavan kaltaisia hankkeita olisi kunnassa muualla hyväksytty. Valittaja arvostelee rakennusvalvontajaoston päätöstä ja perusteluja hylätä tilapäisen rakennuksen lupahakemus. Valittaja pitää ratkaisua punitatiivisenä, eli rankaisun luonteisena ja että rakennusvalvontaviranomainen olisi käyttänyt harkintavaltaa väärin ja rikkonut yhdenvertaisuusperiaatetta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Valittaja kertoo jättävänsä kesällä 2022 varastorakennuksen laajennuksen purkuun liittyvän rakennusluvan. Hänen mukaansa valituksen kohteena olevassa päätöksessä 17.2.2022 ei ole lainkaan määräaikaa ja että uutta uhkasakkoa ei voida asettaa ennen kuin vanhan sakon tuomitseminen on käsitelty. Valittajan mukaan uuden uhkasakon asettamisesta ei ole kunnolla kuultu ennen sen määräämistä.

### Lausunto

Rakennusvalvontajaosto toteaa, että valituksessa käsitellään huomattavassa määrin valittajan aikaisemmin hakemaa tilapäistä rakennuslupaa rakennuksen niille laajennuksille, jotka valituksen kohteena olevassa päätöksessä on veloitettu purkamaan ja poistamaan 8000 euron uhkasakon tehosteella. Tilapäisen rakennuksen lupa-asia on kuitenkin jo lainvoimaisesti ratkaistu hallinto-oikeuden jätettyä päätöksellään 24.8.2020 nro 20/0687/1 tutkimatta Mika Heinon myöhässä jätetyn valituksen. Rakennusvalvontajaosto oli hylännyt tilapäisen rakennuksen lupa-asiaa koskevan oikaisuvaatimuksen 5.11.2019 § 39. Koska tilapäistä rakennusta koskevaa lupaa-asiaa ei ole vireillä, rakennusvalvontajaosto ei ota enää kantaa siihen asiaan lausuttaessa nyt rakennuksen purkamista koskevassa uhkasakkoasiassa.

Viitaten valituksessa esitettyyn väitteeseen aiemman uhkasakkoasian käsittelemisestä ennen uuden asettamista, rakennusvalvontajaosto toteaa, että aiempi 4000 euron uhkasakko on tuomittu maksettavaksi rakennusvalvontajaoston kokouksessa 26.3.2019 § 14 ja päätös on lainvoimainen.

Rakennusvalvontajaosto toteaa edelleen, että kokouksessa 26.3.2019 § 14 päätettiin myös, että vasta tilapäisen rakennuslupahakemuksen ratkaisemisen jälkeen päätetään asetetaanko uusi uhkasakko ja määrätäkö luvaton varastorakennus ja varastorakennuksen laajennusosa purettavaksi. Näin ollen on kulunut lähes 3 vuotta, kunnes uusi 8000 euron uhkasakko ja luvattoman varastorakennuksen ja sen laajennuksen purkamisvelvoite asetettiin. Rakennusvalvontajaosto kiistää valittajan syrjimisväitteen ja toteaa, että vastaavaa kohdetta kunnasta on vaikea löytää, joten yhdenvertaisuutta ei voida katsoa vaarannetun.

Rakennusvalvonnan valvontatarkastaja oli ennen 17.2.2022 § 4 veloittepäätöstä antanut 8.6.2021 kehotuksen luvattomien laajennusten poistamiseksi ja samalla todennut, että laiminlyönti johtaa asian saattamiseksi rakennusvalvontajaoston käsiteltäväksi mahdollisen uhkasakon asettamiseksi. Edelleen valvontatarkastaja lähetti 15.10.2021 selvityspyynnön kehotuksen laiminlyönnin johdosta maininnalla mahdollisen uhkasakon asettamisesta. Valvontatarkastaja havaitsi 14.1.2022, että luvaton toinen kerros ja luvaton laajennus olivat edelleen purkamatta. Rakennusvalvontajaosto katsoo, että valittajan täytyy olla tietoinen mahdollisuudesta joutua uuden uhkasakoppäätöksen kohteeksi.

Mitä tulee itse perusteisiin asettaa purkuvelvoite ja sen tehosteeksi aikaisempaan nähden kaksinkertainen uhkasakko, rakennusvalvontajaosto toteaa kysymyksessä kiistatta olevan luvaton rakentaminen. Tähän luvattomaan rakentamiseen olisi rakennusluvan lisäksi tarvittu ensisijaisina lupina myös suunnittelutarveratkaisu sekä poikkeamispäätös. Suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen tarve on käsitelty Korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Koska tarvittavia lupia ei ole saatu,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

rakennusvalvonnan ja rakennusvalvontajaoston on tullut puuttua asiaan. Koska aikaisempi uhkasakkoprosessi ei ole tuottanut tulosta, on tullut tarpeelliseksi asettaa suurempi uhkasakko päävelvoitteen tehosteeksi.

Rakennusvalvontajaosto toteaa, että asian aikaisemmat vaiheet ilmenevät hyvin 17.2.2022 § 4 päätöksen selostuksesta.

Rakennusvalvontajaosto pitää valitusta kaikilta osin perusteettomana ja vaatii valituksen hylkäämistä.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi valituksen liitteineen
- hyväksyä perusteluosan mukaisen lausunnon ja liittää siihen päätöksen kohteena olevat asiakirjat hallinto-oikeudelle toimitavaksi
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

### **Päätös**

Rakennusvalvontajaosto päätti

- merkitä tiedoksi valituksen liitteineen
  - hyväksyä perusteluosan mukaisen lausunnon ja liittää siihen päätöksen kohteena olevat asiakirjat hallinto-oikeudelle toimitavaksi
  - tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.
- 

## **Rakennusvalvontajaosto, 15.12.2023, § 38**

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

johanna.aho@tuusula.fi, sakari.eskelinen@tuusula.fi

johtava rakennustarkastaja, lakimies

### **Taustaa**

Kiinteistölle 858-411-14-65, Kratinkalliontie 61 (jäljempänä kiinteistö A) on Tuusulan rakennusvalvontajaosto päätöksellään 17.2.2022 § 4 päättänyt velvoittaa kiinteistön omistajan purkamaan ja poistamaan kiinteistöltä luvattomat rakennukset eli varastorakennuksen laajennusosan ja toisen kerroksen. Velvoitetta tuli noudattaa 60 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Päävelvoitteen tehosteeksi on asetettu 8000 euron kiinteä uhkasakko.

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 12.05.2023 nro 2834/2023 (liite) hylännyt rakennusvalvontajaoston päätöksestä tehdyn Mika Heinon (jäljempänä henkilö A) valituksen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamon mukaan päätös on annettu tiedoksi saantitodistuksella 29.5.2023. Korkeimman hallinto-oikeuden kirjaamon viestin 28.9.2023 mukaan hallinto-oikeuden päätöksestä ei ole haettu valituslupaa ja valitettu, joten hallinto-oikeuden päätös on lainvoimainen.

Rakennusvalvonnan valvontatarkastajan paikallakäynnin perusteella 2.10.2023 (liite) on todettavissa, että luvattomat toinen kerros ja laajennus ovat edelleen purkamatta ja merkkejä purkamistyöhön ryhtymisestä ei ollut havaittavissa. Purkamislupahakemusta ei ole laitettu vireille.

Kiinteistön A omistajalle on annettu mahdollisuus tulla kuulluksi ennen uhkasakon tuomitsemispäätöstä. Selitys tuli antaa 30 vrk selityspyynnön vastaanottamisesta. Selityspyyntö on annettu henkilölle A tiedoksi haastetiedoksiantona 8.11.2023. Kiinteistön omistaja ei ole antanut selitystä määräaikaan 8.12.2023 mennessä.

### **Sovellettava lainsäädäntö**

*MRL 125 §*

*Rakennuslupa*

*Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.*

*Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.*

*Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.*

*Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa.*

*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. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen. Vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan edellä tarkoitettua vaikutusta maankäyttöön, jollei aluetta ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.*

*Määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta varten rakennuslupaan voidaan asettaa määräaika.*

*MRL 182 §*

*Uhkasakko ja teettämisuhka*

*Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

*mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.*

*Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.*

*Uhkasakkoa ja teettämisuuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.*

*MRL 186 §*

*Ilmoitus syytteen nostamiseksi*

*Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.*

*Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.*

*Uhkasakkolaki 10 §*

*Uhkasakon tuomitseminen*

*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.*

*Tuomitun uhkasakon täytäntöönpanosta ja muuntorangaistuksesta säädetään erikseen.*

*Uhkasakkolaki 4 §, Toimivalta*

*Uhkasakkolaki 6 §, Uhkasakon asettaminen*

*Uhkasakkolaki 7 §, Uhkasakon kohdistaminen*

*Uhkasakkolaki 8 §, Uhkasakon suuruus*

*Uhkasakkolaki 9 §, Juokseva uhkasakko*

*Uhkasakkolaki 18 §, Ilmoitusvelvollisuus*

*Uhkasakkolaki 19 §, Rekisteröinti*

*Uhkasakkolaki 20 §, Luovutuskirjan vastuu*

## **Rakennusvalvontajaoston ratkaisu**

Koska velvoitepäätöstä poistaa luvaton rakentaminen ei ole noudatettu määräajassa rakennusvalvontajaoston tulee puuttua asiaan hallintopakkokeinoin.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kiinteistön A omistajalle on asetettu aiemmin 8000 euron uhkasakko tuomitaan maksettavaksi.

Samalla kiinteistön A omistaja velvoitetaan (päävelvoite) purkamaan ja poistamaan kiinteistöltä voimassa olevan rakennusluvan vastaisesti toteutettu varastorakennuksen laajennus ja varastorakennuksen toinen kerros. Luvaton laajennus ja luvaton toinen kerros ilmenee liitteen valokuvista.

### **Päävelvoitteelle asetettava uusi tehoste**

Päävelvoitetta tulee noudatettava 8000 euron uhkasakon uhalla. Päävelvoitteen lisäksi asetetaan juokseva 1000 euron uhkasakko jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka velvoitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen.

### **Perustelut ja oikeudellinen arviointi:**

Koska velvoitepäätöstä ei ole noudatettu jaosto joutuu puuttumaan asiaan pakotetoin.

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 niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Pykälän 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Pykälän 3 momentin mukaan uhkasakkoa ja teettämishukkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkolain 6 §:n 1 momentin mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Pykälän 2 momentin mukaan uhkasakko asetetaan kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (juokseva uhkasakko). Pykälän 3 momentin mukaan asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan MRL 125.2 §:n mukaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Kysymys rakennusvalvonnan tulkinna mukaan on luvattomasta rakentamisesta, johon olisi rakennusluvan lisäksi tarvittu ensisijaisina lupina myös suunnittelutarveratkaisu sekä poikkeamispäätös. Rakennusvalvonnan on tullut kiinnittää asiaan huomiota, puuttua siihen ja kehottaa poistattamaan luvaton rakentaminen. Suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisen päätöksen tarve on käsitelty korkeimmassa oikeusasteessa. Toimenpiteen suorittamiselle, eli luvattoman rakentamisen poistattamiselle, on annettu runsaasti aikaa. Päävelvoitteen ja uhkasakon asettamista koskeva päätös on käsitelty lainvoimaisesti hallinto-oikeudessa (Päätös 12.5.2023 2834/2023). Kiinteistön A omistajalle on varattu mahdollisuus tulla kuulluksi ennen uhkasakon tuomitsemispäätöstä. Kiinteistön A omistaja ei ole antanut selitystä annettuun määräaikaan mennessä.

Koska velvoitetta ei ole noudatettu, tulee asia käsitellä uudestaan hallintopakkoasiana rakennusvalvontajaostossa uhkasakon tuomitsemista varten ja rakennusvalvontajaoston tulee asettaa uusi velvoite ja tuntuva uhkasakko. Kiinteistön omistaja on toiminut laittomissa tiloissa jo vuosia, eikä kehotusta purkaa luvaton laajennus ole noudatettu. Ensimmäinen kehotus poistaa luvaton rakentaminen on rakennusvalvonnasta annettu 2014. Ensimmäisen kerran asia on ollut rakennuslautakunnassa käsittelyssä uhkasakkoasiana vuonna 2016. Kiinteistön omistaja on näin ollen osoittanut välipitämättömyyttä, sekä niskoitellut viranomaisen määräystä vastaan. Uhkasakon suuruus tulee olla riittävä, jotta sillä olisi vaikutusta luvattoman tilanteen palauttamiseksi luvan mukaiseen tilaan. Tämän vuoksi kiinteän uhkasakon lisäksi määrätään maksettavaksi juokseva uhkasakko.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- tuomita maksettavaksi aiemmin asetetun 8000 euron kiinteän uhkasakon
- velvoittaa Mika Heinon purkamaan ja poistamaan omistamaltaan kiinteistöltä 858-411-14-65 osoitteessa Kratinkalliontie 61 04360 Tuusula olevat luvattomat rakennukset, eli varastorakennuksen luvattoman laajennusosan ja varastorakennuksen luvattoman toisen kerroksen. Velvoitetta tulee noudattaa 60 vrk kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.
- asettaa uuden 8000 euron kiinteän uhkasakon päävelvoitteen tehostamiseksi
- lisäksi asettaa juoksevan uhkasakon 1000 euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka velvoitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen
- lähettää päätöksen tiedoksi Uudenmaan maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- todeta että ennen purkutyöhön ryhtymistä on syytä selvittää rakennusvalvonnan kanssa mahdollisen purkamissuunnitelman tarve ja vastaavan työnjohtajan asettamisen tarve sekä saada tarvittaessa ohjeita purkujätteen käsittelystä.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Tiedoksi**

asianosainen, valvontatarkastaja Timo Pekkala, Uudenmaan maanmittaustoimisto

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 39

### Rakennusvalvontajaoston pöytäkirjojen tarkastaminen ja nähtävillä pitäminen 2024

TUUDno-2023-2555

Kuntalain (410/2015) 140 §:n mukaan valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan toimielimen pöytäkirja siihen liittyvine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Vastaava säännös on hallintosäännön 129 §:ssä.

Hallintosäännön 128 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

#### Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää, että

- jaoston pöytäkirjan tarkastavat kaksi erikseen valittavaa pöytäkirjantarkastajaa, jotka valitaan aakkosjärjestyksessä. Pöytäkirjantarkastajiksi ei valita puheenjohtajaa
- jaoston tekemät oikaisupäätökset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista rakennus- tai toimenpidepäätöksistä, purkamislupapäätöksistä ja maisematyölupapäätöksistä annetaan maankäyttö- ja rakennuslain 142 §:n mukaisesti tiedoksi julkipanon jälkeen pääsääntöisesti kokouspäivän jälkeisenä perjantaina asettamalla julkipanokuulutus kunnan ilmoitustaululle (kunnan verkkosivut ja TuusInfo)
- jaoston pöytäkirja siihen liitettyine muutoksenhakuohjeineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa kuntalain 140 §:n ja hallintosäännön 132 §:n mukaisesti.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 40

### Rakennusvalvontajaoston kokouksiin osallistuvat viranhaltijat vuonna 2024

TUUDno-2023-2556

#### Perustelut

Hallintosäännön 116 §:n mukaan toimielinten jäsenten ja esittelijän lisäksi rakennusvalvontajaoston kokouksessa pormestarilla, apulaispormestareilla ja kansliapäälliköllä on läsnäolo- ja puheoikeus. Toimielin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta. Toimielimen esittelijä tai puheenjohtaja voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymisen asti. Edellä mainittujen lisäksi on entisen käytännön mukaisesti syytä sallia myös kuntakehitysjohtajalle läsnäolo- ja puheoikeus jaoston kokouksiin.

#### Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää, että

- viranhaltijoista rakennusvalvontajaoston kokouksiin vakituisesti osallistuvat esittelijä johtava rakennustarkastaja ja pöytäkirjanpitäjä sekä tarvittaessa asiantuntijana rakennustarkastaja (johtavan rakennustarkastajan varahenkilö) sekä kuntakehitysjohtaja
- esittelijällä sekä rakennusvalvontajaoston puheenjohtajalla on lisäksi oikeus kutsua kokouksiin asiakohtaisia asiantuntijoita.

#### Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 41**

### **Muut asiat**

Jaosto keskusteli:

- luvattomasta rakentamisesta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Hallintovalitus

§38

## Hallintovalitus

### Hallintovalitus hallinto-oikeudelle

#### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisten katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Tuusulan kunnan internet-sivulla.

Tiedoksi saantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 Helsinki  
Puhelin: 029 56 42000

sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

#### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon jaetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
3. vaatimusten perustelut
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

#### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.htm>



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§35, §36, §37, §39, §40, §41

**Muutoksenhakukielto**

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.