

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 25.03.2021, klo 17:00 - 18:12

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny

### **Käsitellyt asiat**

**§ 14 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

**§ 15 Pöytäkirjan tarkastus**

**§ 16 Uhkasakon asettaminen asemakaavan vastaisen toiminnan lopettamiseksi kiinteistöllä 858-409-2-210**

**§ 17 Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 858-411-2-230, lausunnon antaminen hallinto-oikeudelle**

**§ 18 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Päivö Kuusisto, puheenjohtaja  
Tiia Kaukolampi ( etäyhteys ), 1. varapuheenjohtaja  
Anne Vähätalo ( etäyhteys )  
Jari Raita  
Pasi Huuhtanen ( etäyhteys )

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, hallintopalvelusihteeri, sihteeri  
Heikki Lonka ( etäyhteys ), kuntakehitysjohtaja  
Johanna Aho ( etäyhteys ), johtava rakennustarkastaja  
Sakari Eskelinen ( etäyhteys ), lakimies

Allekirjoitukset

Päivö Kuusisto  
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas  
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

26.03.2021

29.03.2021

Pasi Huuhtanen

Jari Raita

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 30.03.2021

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 14

### Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivö Kuusisto

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

#### **Päätös**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Todettiin, että osa kokoukseen osallistujista oli paikalla kunnantalon Venny -kokoustilassa, ja osa osallistui kokoukseen etäyhteyden välityksellä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 15**

### **Pöytäkirjan tarkastus**

Pöytäkirjan tarkastajien valinta.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Päivö Kuusisto

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Pasi Huuhtanen ja Jari Raita.

#### **Päätös**

Valittiin tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi jäsenet Pasi Huuhtanen ja Jari Raita.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 16

### **Uhkasakon asettaminen asemakaavan vastaisen toiminnan lopettamiseksi kiinteistöllä 858-409-2-210**

TUUDno-2021-589

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

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

johtava rakennustarkastaja, lakimies

#### Liitteet

- 1 Rakennuslupapäätös 11-551-R, rakval 25.3.2021  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 2 Rakennuslupapäätös 04-261-R, rakval 25.3.2021  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 3 Alueen asemakaava ja määräykset, rakval 25.3.2021
- 4 Selitys 2.2.2021, rakval 25.3.2021  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 5 Selityspyyntö kehotuksen laiminlyönnistä 5.11.2020, rakval 25.3.2021  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 6 Kehotus As Oy Tuusulan Helmet, rakval 25.3.2021  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 7 As Oy Tuusulan vesimies, vastine 3.12.2019, rakval 25.3.2021  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 8 Selitys 20.11.2019, rakval 25.3.2021  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 9 Selityspyyntö 28.10.2019, rakval 25.3.2021  
Verkkojulkisuus rajoitettu

#### **Asian vireille tulo:**

Kiinteistöjen 858-409-2-21 ja 858-409-2-358 omistaja Asunto-osakeyhtiö Tuusulan Vesimiehen hallitus on lähestynyt 28.10.2019 Tuusulan rakennusvalvontaa selvityspyynnöllä, jossa pyydettiin selvittämään, onko kiinteistöllä 858-409-2-210 (Kalamestarintie 6) tapahtuva majoitustoiminta asemakaavan mukaista toimintaa. Kirjeessä mainittiin, että kiinteistöllä 858-409-2-210 sijaitsevia asuntoja vuokrattiin Booking.com sivuston kautta lyhytaikaiseen käyttöön. Kiinteistöllä tapahtuva majoitustoiminta aiheuttaa selvityspyynnön mukaisesti myös melua ja muuta haittaa naapurustoon.

Selvityspyyntö on kokonaisuudessaan liitteenä. (Selvityspyyntö 28.10.2019)

#### **Asian selvittely:**

Johtava rakennustarkastaja on lähestynyt kiinteistön 858-409-2-210 omistajaa 6.11.2019 lähetetyllä selvityspyynnöllä. Asunto Oy Tuusulan Helmet puolesta on toimitettu 21.11.2019 rakennusvalvonnalle selitys, jossa on avoimesti todettu, että Asunto Oy Tuusulan Helmet on yksi asunto vakituisena asuntona ja kolmea muuta asuntoa ovat vuokralla Pescator Villas nimellä lyhytaikaiseen asumiseen. Selityksessä

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

myös mainitaan, että vuokralaisia informoidaan suullisesti sekä kirjallisesti asuntoihin sekä alueeseen kohdistuvista rajoituksista sekä kiinteistön rajoista.

Saatu selitys on kokonaisuudessaan liitteenä. (Selitys 20.11.2019)

Saatu selitys lähetettiin asian vireille panneelle tiedoksi ja he kommentoivat annettua selitystä muun muassa seuraavasti:

- Lyhytaikainen tai pitkäaikainen asunnon vuokraaminen on eri asia kuin toimijan erillisen yhtiön kautta tilojen vuokraus ammattimaisesti. Muistuttaa valvomatonta hotellitoimintaa. Asukas ei siis vuokra asuntoansa henkilökohtaisesti huoneentarvitsijalle, vaan sen tekee tarkoitusta palveleva osakeyhtiö.
- Käytännössä asukkaat, jotka ovat usein ryhmiä, tulevat juhlimaan vuokrattaviin tiloihin.
- Käsitksemme mukaan vuokraava yhtiö on nimenomaan vastuussa vieraidensa käyttäytymisestä ja aiheuttamastaan haitasta.

Saatu kirje on kokonaisuudessaan liitteenä. (As Oy Tuusulan vesimies, vastine 3.12.2019)

Johtava rakennustarkastaja on tämän jälkeen 23.1.2020 päivätyllä kehotuksella kehottanut As Oy Tuusulan Helmet, JLK2 Invest OY:tä sekä Stonerin Oy:tä lopettamaan asuinhuoneistojen käytön majoitustoimintaan. Kehotusta tuli noudattaa 1.3.2020 mennessä. Saantitodistuksella lähetettyjä kirjeitä ei kuitenkaan noudettu, joten kirjeiden toimittamisesta tehtiin toimeksianto haastemiehelle. Kehotus on annettu haastemiehen välityksellä tiedoksi 30.5.2020. Tästä saatiin varmistus vasta 19.10.2020 sähköpostitiedustelulla.

Kehotus on kokonaisuudessaan liitteenä. (Kehotus As Oy Tuusulan Helmet)

Muutamat lähialueen asukkaat olivat yhteydessä johtavaan rakennustarkastajaan tilanteen osalta lokakuussa 2020, koska harjoitettu majoitustoiminta häiritsi edelleen lähiympäristöä. Asian tiimoilta pidettiin palaveri johtavan rakennustarkastajan sekä haitan kokevien kesken. Rakennusvalvontaan toimitettiin myös lähialueen asukkaiden kokemuksia majoitustoiminnan aiheuttamista haitoista. Saatujen selvitysten sekä keskustelujen perusteella voidaan todeta, että majoitustoiminnan johdosta on useampaan kertaan jouduttu paikalle kutsumaan poliisi järjestyshäiriöiden vuoksi. Harjoitettu majoitustoiminta vaikuttaa alueen asukkaiden näkemyksestä haitallisesti alueen normaaliin käyttöön.

Johtava rakennustarkastaja on 5.11.2020 päivätyllä kirjeellä pyytänyt selitystä kiinteistön omistajalta miksi annettua kehotusta majoitustoiminnan lopettamiseksi ei ole noudatettu. Selitystä pyydettiin kahden viikon kuluessa selityspyynnön vastaanotosta.

Selityspyyntö on kokonaisuudessaan liitteenä. (Selityspyyntö kehotuksen laiminlyönnistä 5.11.2020)

Selitys kehotuksen laiminlyönnistä saatiin 2.2.2021, jossa todetaan muun muassa seuraavaa:

- Yksi aiemmin vuokralla olleista asunnoista on myyty 31.12.2020 ja näin ollen vuokraustoimintaa on kahdessa asunnossa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Asuntoja vuokrataan yhdestä päivästä useamman yön yöpymisiin. Välillä jopa usean viikon asumiseen.
- Lyhytaikainen asuminen ei ole tietääksemme kiellettyä minkään lain mukaan tässä yhtiössä.
- Vuokraustoiminta on vuonna 2020 ja 2021 kärsinyt korona pandemiasta. Väitetyt haitat vuokralaisista lähiympäristölle ovat edelleen harvinaisia.

Selitys on kokonaisuudessaan liitteenä. (Selitys 2.2.2021)

#### **Lupa- ja kaavallinen tilanne:**

Kiinteistö 858-409-2-210 (Kalamestarintie 6) sijoittuu voimassa olevassa Koskenmäki asemakaavassa AR<sup>3</sup>, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueelle. Kiinteistölle on rakennettu rakennusluvalla 04-0261-R (hakijana Asunto Oy Tuusulan Kalamestarintie 6) neljä kytkettyä pientaloa. Rakennustöiden loppuunsaattaminen tehtiin rakennusluvalla 11-0511-R ja loppukatselmus on suoritettu 06.03.2013. Kiinteistöllä sijaitsee näiden neljän kytketyn erillistalon (osoitteella Kalamestarintie 6 a) lisäksi erillinen yhden perheen pientalo (osoitteella Kalamestarintie 6b).

#### **Asian ratkaisu:**

Naapuruston selvityspyynnöstä sekä asianosaisen (toiminnanharjoittajan) oman selvityksen mukaan on todettavissa, että Asunto Oy Tuusulan Helmet kaksi asuntoa ovat tarjolla lyhytaikaiseen majoittumiseen Pescator Villas toiminimellä. Asunnot omistavat selvityksen mukaan JLK2 Invest Oy, joka on vuokrannut ne Stonerin Oy:lle, joka taasen hallinnoi aputoiminimellä Pesvator Villas huoneistojen vuokrausta. Omien Pescator Villas verkkosivujen lisäksi huoneistoja markkinoidaan muillakin verkkosivuilla muun muassa Booking.com sivustolla. Pescators Villas toimii näin ollen ammattimaisesti markkinoiden majoitusta niin yksityis- kuin yritysasiakkaille yhdestä päivästä useamman yön yöpymisiin. Huoneistot täyttävät Ympäristöministeriön asuin-, majoitus- ja työtiloista annetun asetuksen 2 § 1 mom. 8 kohdan määritelmän eikä kyse näin ollen ole normaalista asumisesta.

Kiinteistö sijoittuu kortteliin, jossa asemakaavan mukaan on siis sallittu asuminen. Majoitustoiminnalle (hotellit, motellit ja muut majoitusrakennukset) on asemakaavoissa oma asemakaavamääräys. Tällainen rakentaminen on sallittu Ympäristöministeriön Asemakaavamerkinnot ja -määräykset oppaan 12 mukaan K- tai KL-merkinnällä osoitetulle alueilla. Elinkeinomainen majoitustoiminta poikkeaa normaalista asumisesta muun muassa ympäristövaikutusten osalta. Majoitustoiminnalle on myös määrätty rakennusten paloturvallisuudesta annetussa ympäristöministeriön asetuksessa korkeampi vaatimustaso kuin normaalille asuinrakennukselle. Myös tämä henkilöturvallisuuteen liittyvä peruste johtaa siihen, että huoneistojen käyttäminen majoitustilana on maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:ssä tarkoitettu olennainen käyttötarkoituksen muutos, jolle tulisi saada rakennusvalvontaviranomaisen lupa.

Rakennuslupa on myönnetty asemakaavan mukaisesti asumiseen. Kiinteistölle ei ole haettu eikä myönnetty maankäyttö- ja rakennuslain 125.5 §:n mukaista lupaa rakennuksen käyttötarkoituksen olennaiselle muutokselle. Asiassa esille tullut majoitustoiminta on näin ollen myönnetyn rakennusluvun sekä alueen asemakaavan vastaista. Rakennusvalvonnalla on ollut velvollisuus puuttua tähän asemakaavan ja rakennusluvun vastaiseen toimintaan kehottamalla lopettamaan toiminta. Kehotusta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

ei ole määräaikaan mennessä noudatettu. Kahta huoneistoa markkinoidaan niin Pescators Villat verkkosivuilla kuin muillakin verkkosivuilla edelleen.

Koska kehotusta lopettaa asemakaavan ja myönnetyn rakennusluvan vastainen majoitustoiminta ei ole noudatettu määräajassa, tulee rakennusvalvontajaoston puuttua asiaan hallintopakkokeinoin.

#### **Sovelletut lainkohdat:**

MRL 125 §, Ympäristöministeriön asetus 1008/2017, MRL 182 §, MRL 186 § 2 mom. UHKASAKKOLAKI 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 18 §, 19 §, 20 §

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

MRL186 §:n mukaan: Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämisestä 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

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

#### **Perustelut:**

Maankäyttö- ja rakennuslain 58.1 §:n mukaan Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Saman pykälän 2 mom. mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125.5 §:n 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.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Pykälän 2 mom. mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella ja 3 mom. mukaan uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Alueella on 1983 voimaan tullut asemakaava, jossa kiinteistö 858-409-2-210 on osoitettu AR<sup>3</sup>, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten, korttelialueeksi. Kiinteistölle on rakennettu neljän kytketyn pientalon ja yhden erillispientalo kokonaisuus. Rakennusten käyttötarkoitukset ovat asuinrakennus. Tälle käyttötarkoitukselle ei ole haettu eikä myönnetty MRL 125.5 § mukaista käyttötarkoituksen muutosta.

Saatujen selvitysten sekä Pescators Villat verkkosivujen mukaan kahta neljästä huoneistosta (Villa Lohi ja Villa Karppi) markkinoidaan kalustettuina lyhyt ja pidempiaikaiseen asumiseen ja kokous- ym. tilaisuuksiin. Verkkosivujen perusteella huoneistoja voi vuokrata myös lyhyemmäksi ajaksi kuin vuorokaudeksi. Verkkosivujen mukaan huoneistot luovutetaan käyttöön klo 15 ja sieltä kirjaudutaan ulos klo 12 mennessä. Asuinhuoneistoissa harjoitettu toiminta ei asiassa saadun selvityksen perusteella vastaa sen laatu ja laajuus huomioiden kaavan käyttötarkoituksen mukaista asumista, vaan kalustettuja asuinhuoneistojen toistuva tarjoaminen lyhyillä sopimuksilla on luonteeltaan majoitustoimintaa.

Koska kehotusta toiminnan lopettamiseksi ei ole noudatettu, on rakennusvalvontajaostolla mahdollisuus MRL 182 §:n mukaisesti velvoittaa niskoittelijaa lopettamaan toiminta määräaikaan mennessä ja tehostaa määräystä uhkasakolla.

#### **Liitteet:**

- Selvityspyyntö 28.10.2019
- Selitys 20.11.2019
- As Oy Tuusulan vesimies, vastine 3.12.2019
- Kehotus As Oy Tuusulan Helmet
- Selvityspyyntö kehotuksen laiminlyönnistä 5.11.2020
- Selitys 2.2.2021
- Asemakaavaote määräyksineen

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi kehotukset, selvityspyynnot saadut vastineet, asemakaavaotteen ja rakennuslupapäätöksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- velvoittaa Asunto Oy Tuusulan Helmet lopettamaan vuokrauksen sallimisen lyhytaikaiseen majoitustoimintaan huoneistoissa 6a 1 ja 6a 2 1.5.2021 mennessä
- asettaa Asunto Oy Tuusulan Helmet:lle 4000 euron uhkasakon veloitteen noudattamisen tehostamiseksi
  
- velvoittaa JLK2 Invest Oy:n lopettamaan vuokrauksen sallimisen lyhytaikaiseen majoitustoimintaan huoneistoissa 6a 1 ja 6a 2 1.5.2021 mennessä
- asettaa JLK2 Invest Oy:lle 4000 euron uhkasakon veloitteen noudattamisen tehostamiseksi
  
- velvoittaa Stonerin Oy:n lopettamaan vuokrauksen lyhytaikaiseen majoitustoimintaan huoneistoissa 6a 1 ja 6a 2 1.5.2021 mennessä
- asettaa Stonerin Oy:lle 4000 euron uhkasakon veloitteen noudattamisen tehostamiseksi

---

Puheenjohtajan avattua keskustelun, Jari Raita ehdotti asian pöydälle jättämistä. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

### **Päätös**

Rakennusvalvontajaosto päätti

- merkitä tiedoksi kehotukset, selvityspyynnöt saadut vastineet, asemakaavaotteen ja rakennuslupapäätöksen
  
- velvoittaa Asunto Oy Tuusulan Helmet lopettamaan vuokrauksen sallimisen lyhytaikaiseen majoitustoimintaan huoneistoissa 6a 1 ja 6a 2 1.5.2021 mennessä
- asettaa Asunto Oy Tuusulan Helmet:lle 4000 euron uhkasakon veloitteen noudattamisen tehostamiseksi
  
- velvoittaa JLK2 Invest Oy:n lopettamaan vuokrauksen sallimisen lyhytaikaiseen majoitustoimintaan huoneistoissa 6a 1 ja 6a 2 1.5.2021 mennessä
- asettaa JLK2 Invest Oy:lle 4000 euron uhkasakon veloitteen noudattamisen tehostamiseksi
  
- velvoittaa Stonerin Oy:n lopettamaan vuokrauksen lyhytaikaiseen majoitustoimintaan huoneistoissa 6a 1 ja 6a 2 1.5.2021 mennessä
- asettaa Stonerin Oy:lle 4000 euron uhkasakon veloitteen noudattamisen tehostamiseksi

### **Tiedoksi**

Asunto-osakeyhtiö Tuusulan Vesimiehen hallitus, As Oy Tuusulan Helmet, JLK2 Invest Oy, Stonerin Oy

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Rakennusvalvontajaosto, § 26, 08.12.2020**  
**Rakennusvalvontajaosto, § 17, 25.03.2021**

## § 17

### **Uhkasakon asettaminen kiinteistölle 858-411-2-230, lausunnon antaminen hallinto-oikeudelle**

TUUDno-2020-2855

#### **Rakennusvalvontajaosto, 08.12.2020, § 26**

Valmistelijat / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

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

johtava rakennustarkastaja, lakimies

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

Kiinteistöltä 858-411-2-230, osoitteessa \*\*\*\*\*, on todettu, että pihalla varastoidaan rakennuspuutavaraa, kontteja, lavetteja, kivilaattoja, luonnonkiviä sekä läjitetään maata osalla kiinteistöä. Lisäksi kiinteistöllä pidetään työntekijöiden autoja sekä kuorma-autoja. Tavarointia on tontin pihalla näkyen selvästi tielle rumentaan näkymää.

Valvontatarkastaja on puuttanut asiaan useamman kerran kehottaen viimeksi 12.4.2018

lopettamaan määrääjässä luvaton ulkovarastointi ja maanlajitus kiinteistöllä. Määräaika kehotuksessa mainituille toimenpiteille on umpeutunut 20.6.2018.

Tämän jälkeen luvattoman toiminnan tiimoilta on käyty kirjeenvaihtoa ja puhelinkeskustelua rakennusvalvonnan ja kiinteistön omistajien ja kiinteistön omistajien lakitoimiston kesken. Kiinteistönomistajien tarkoitus on ollut saattaa lupatilanne kuntoon. Asia ei ole kuitenkaan marraskuuhun 2020 mennessä edistynyt siten, että lupa-asia olisi nyt kunnossa.

Valvontatarkastaja on lähettänyt kiinteistönomistajille selityspyyntöjä viimeksi 30.9.2019 ja 5.8.2020. Viimeisimmän 8.9.2020 kiinteistönomistajien asiamiehen antaman vastineen mukaan lupahakemuksen vireillepano ei ole edennyt alkuperäisessä aikataulussa. **Marraskuussa 2020 lupahakemusta ei ole laitettu vielä vireille.**

Valvontatarkastaja on käynyt 16.11.2020 toteamassa valvontakäynnillä, että kiinteistön tilanne on edelleen muuttumaton edelliseen käyntiin 5.8.2020 nähden, jolloin havaittiin edellä kuvattu luvaton varastointi ja maanlajitus osalla kiinteistöä.

#### **Varastointia koskeva normisto:**

- **MRL 169 §** (Ulkovarastointi) 1-2. mom. mukaan varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta. Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- **MRL 167 § 1. mom.** mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.
- **MRL 166 § 1 mom.** mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.
- **RJ kohta 3.6** Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta 3.mom.  
Rakennuspaikkaa ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen eikä asemakaavan käyttötarkoituksesta poikkeavaan, ympäristölle häiriötä aiheuttavaan toimintaan.

#### **Rakennusvalvontajaoston ratkaisu:**

Koska kehotusta lopettaa ympäristöä rumentava varastointi ja maanlajitus ei ole noudatettu määräajassa, eikä lähes kahden ja puolen vuoden jälkeenkään, rakennusvalvontajaoston tulee puuttua asiaan hallintopakkekeinoin.

#### **\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* ja \*\*\*\*\* velvoitetaan (velvoitteet 1-4):**

- \*\*\*\*\* kiinteistön 858-411-2-230 omistajana velvoitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristöä rumentava varastointi ja maanlajitus sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot (päävelvoite 1.)
- \*\*\*\*\* kiinteistön 858-411-2-230 omistajana velvoitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristöä rumentava varastointi ja maanlajitus sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot (päävelvoite 2.)
- \*\*\*\*\* kiinteistön 858 - 411 -2 -230 omistajana velvoitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristöä rumentava varastointi ja maanlajitus sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot (päävelvoite 3.)
- \*\*\*\*\* kiinteistön 858-411-2-230 omistajana velvoitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristöä rumentava varastointi ja maanlajitus sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot (päävelvoite 4.)

#### **Päävelvoitteille asetettavat tehosteet:**

Jokaista velvoitetta 1- 4 on kutakin noudatettava kiinteään 1000 euron uhkasakon uhalla.

#### **Perustelut:**

Koska kehotusta ei ole noudatettu rakennusvalvontajaosto joutuu puuttumaan asiaan pakotetoin.

MRL 182 § mukaan: *"Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan vollisuusensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen sekä asianomainen ministeriö markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

*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."*

Kysymys rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan on lainvastaisestavarastoinnista ulkosalla joka häiritsee ympäröivää asutusta ja turmelee tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa, jota tarkoitetaan MRL169 § 1. momentissa. Valvontatarkastajan on tullut kiinnittää asiaan huomiota, puuttua siihen ja kehottaa tavarat poistettavaksi ja maanlajitus lopettavaksi. Toimenpiteen suorittamiselle on annettu runsaasti aikaa. Koska sitä ei ole tehty, tulee asia käsitellä hallintopakkoasiana rakennusvalvontajaostossa uhkasakon asettamista varten ja rakennusvalvontajaoston asettaa riittävä uhkasakko. MRL 167 §:n mukaan rakennettu ympäristö on lisäksi pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Edelleen MRL 166 § 1 mom. mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se atkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

MRL 126 §:n mukaan vaaditaan toimenpidelupa rakentamiseen joka ei edellytä rakennuslupaa. Luvatonta varastoa ei ole poistettu, eikä kiinteistönomistaja ole laittanut vireillä, vastoin ilmoitustaan, tarvittavaa lupahakemusta. Näin ollen varaston poistamiseksi on asetettava velvoite ja riittävä uhkasakko.

#### **Sovelletut lainkohdat:**

MRL 126 § MRL 166 § 1. mom. MRL 167 § 1. mom. MRL 169§ 1. mom. 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.

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 §)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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 €. jokaiselta velvoitetulta.

### Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää:

- \*\*\*\*\* kiinteistön 858-411-2-230 omistajana veloitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristö rumentava varastointi ja maanlajitys sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Sekä asettaa kiinteän 1000 euron uhkasakon veloitteen tehosteeksi. (velvoite 1.)
- \*\*\*\*\* kiinteistön 858-411-2-230 omistajana veloitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristö rumentava varastointi ja maanlajitys sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot. Velvoitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Sekä asettaa kiinteän 1000 euron uhkasakon veloitteen tehosteeksi. (velvoite 2.)
- \*\*\*\*\* kiinteistön 858-411-2-230 omistajana veloitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristö rumentava varastointi ja maanlajitys sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot. Velvoitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Sekä asettaa kiinteän 1000 euron uhkasakon veloitteen tehosteeksi. (velvoite 3.)
- \*\*\*\*\* kiinteistön 858-411-2-230 omistajana veloitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristö rumentava varastointi ja maanlajitys sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot. Velvoitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Sekä asettaa kiinteän 1000 euron uhkasakon veloitteen tehosteeksi (velvoite 4.)
- lähettää päätöksen tiedoksi Uudenmaan maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

### Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti:

- \*\*\*\*\* kiinteistön 858-411-2-230 omistajana veloitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristö rumentava varastointi ja maanlajitys sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot 30 vrk kuluessa päätöksen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

lainvoimaiseksi tulosta. Sekä asettaa kiinteän 1000 euron uhkasakon velvoitteen tehosteeksi. (velvoite 1.)

- \*\*\*\*\* kiinteistön 858-411-2-230 omistajana velvoitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristö rumentava varastointi ja maanlajitys sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot. Velvoitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Sekä asettaa kiinteän 1000 euron uhkasakon velvoitteen tehosteeksi. (velvoite 2.)
  - \*\*\*\*\* kiinteistön 858-411-2-230 omistajana velvoitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristö rumentava varastointi ja maanlajitys sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot. Velvoitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Sekä asettaa kiinteän 1000 euron uhkasakon velvoitteen tehosteeksi. (velvoite 3.)
  - \*\*\*\*\* kiinteistön 858-411-2-230 omistajana velvoitetaan lopettamaan kiinteistön ympäristö rumentava varastointi ja maanlajitys sekä poistamaan kiinteistöltä rakennuspuutavara, kontit, lavetit, kivilaatat, luonnonkivet sekä työntekijöiden autot sekä kuorma-autot. Velvoitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Sekä asettaa kiinteän 1000 euron uhkasakon velvoitteen tehosteeksi (velvoite 4.)
  - lähettää päätöksen tiedoksi Uudenmaan maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.
- 

## Rakennusvalvontajaosto, 25.03.2021, § 17

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

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

johtava rakennustarkastaja, lakimies

### Liitteet

1 Asemapiirros\_tarkekuva 01-0270-R, rakval 25.3.2021

Verkkojulkisuus rajoitettu

2 Asemapiirros 01-0270-R, rakval 25.3.2021

Verkkojulkisuus rajoitettu

3 Rakennuslupapäätös 01-0270-R, rakval 25.3.2021

Verkkojulkisuus rajoitettu

4 Valtakirja 26.1.2021, rakval 25.3.2021

Verkkojulkisuus rajoitettu

5 Valitus 3.2.2021, rakval 25.3.2021

Verkkojulkisuus rajoitettu

6 Valituksenalainen päätös 8.12.2020., rakval 25.3.2021

Verkkojulkisuus rajoitettu

7 Tiedoksisaantitodistus, Wikholm Martti, rakval 25.3.2021

Ei vielä julkinen, Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- 8 Tiedoksisaantitodistus, Wikholm Markku, rakval 25.3.2021  
Ei vielä julkinen, Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24
- 9 Saate 3.2.2021., rakval 25.3.2021  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 10 Liite 10.pdf, rakval 25.3.2021  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 11 Liite 9.pdf, rakval 25.3.2021  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 12 Liite 7.pdf, rakval 25.3.2021  
Ei vielä julkinen, Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24
- 13 Liite 6.pdf, rakval 25.3.2021  
Ei vielä julkinen, Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) § 24
- 14 Liite 5.pdf, rakval 25.3.2021  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 15 Liite 4.pdf, rakval 25.3.2021  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 16 Liite 3.pdf, rakval 25.3.2021  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 17 Liite 2.pdf, rakval 25.3.2021  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 18 Liite 1.pdf, rakval 25.3.2021  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 19 Lausuntopyyntö 22.2.2021.pdf, rakval 25.3.2021  
Verkkojulkisuus rajoitettu
- 20 alueen osayleiskaava ja -määräykset, rakval 25.3.2021
- 21 Tarkastuspöytäkirja ja valokuvat 16.2-21, rakval 25.3.2021  
Verkkojulkisuus rajoitettu

### **Lausuntopyyntö**

Helsingin hallinto-oikeus pyytää rakennusvalvontajaoston lausuntoa kiinteistön 858-411-2-230 omistajille asetetusta uhkasakosta 29.3.2021 mennessä.

### **Asian tausta**

Kiinteistöltä 858-411-2-230, osoitteessa Nurmelankuja 27, oli todettu, että pihalla varastoidaan rakennuspuutavaraa, kontteja, lavetteja, kivilaattoja, luonnonkiviä sekä läjitetään maata osalla kiinteistöä. Lisäksi kiinteistöllä pidetään työntekijöiden autoja sekä kuorma-autoja. Tavarointa on tontin pihalla näkyen selvästi tielle rumentaan näkymää.

Valvontatarkastaja oli puuttanut asiaan useamman kerran kehottaen viimeksi 12.4.2018 lopettamaan määrääjässä luvaton ulkovarastointi ja maanlajitys kiinteistöllä. Määräaika kehotuksessa mainituille toimenpiteille oli umpeutunut 20.6.2018.

Tämän jälkeen luvattoman toiminnan tiimoilta oli käyty kirjeenvaihtoa ja puhelinkeskustelua rakennusvalvonnan ja kiinteistön omistajien ja kiinteistön omistajien lakitoimiston kesken. Viestin vaihdon mukaan kiinteistönomistajien



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

tarkoitus on ollut saattaa lupatilanne kuntoon. Asia ei kuitenkaan marraskuuhun 2020 mennessä edistynyt siten, että lupa-asia olisi kunnossa.

Valvontatarkastaja oli lähettänyt kiinteistönomistajille selityspyyntöjä viimeksi 30.9.2019 ja 5.8.2020. Viimeisimmän 8.9.2020 kiinteistönomistajien asiamiehen antaman vastineen mukaan lupahakemuksen vireillepano ei ole edennyt alkuperäisessä aikataulussa. Vireille jätettyä toimenpidelupahakemusta 14-622-T ei ole voitu rakennusvalvonnassa ratkaista ennen uhkasakon asettamista, marraskuussa 2020, koska hanke vaatii myönteisen poikkeamispäätöksen ennen toimenpideluvan mahdollista myöntämistä. Tuusulan rakennusjärjestyksessä varastokentän rakentamista ei ole vapautettu toimenpideluvanvaraisuudesta.

Valvontatarkastaja oli käynyt 16.11.2020 toteamassa valvontakäynnillä, että kiinteistön tilanne on edelleen muuttumaton edelliseen käyntiin 5.8.2020 nähden, jolloin havaittiin edellä kuvattu luvaton varastointi ja maanläjitys osalla kiinteistöä.

Koska kehotukset ja viestien vaihto ei johtanut tulokseen, rakennusvalvontajaosto 8.12.2020 asetti jokaiselle kiinteistönomistajalle 1000 euron uhkasakon tehostamaan veloitetta lopettaa kiinteistön ympäristöä rumentava varastointi ja maanläjitys, sekä poistaa kiinteistöltä päätöksessä mainitut esineet 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Valvontatarkastaja on lisäksi käynyt 16.2. 2021 paikan päällä ja silmämääräisesti todennut, että uhkasakkojen asettamispäätös ei ole vaikuttanut kiinteistön tilanteeseen millään tavalla. Käynnistä on laadittu pöytäkirja, joka liitetään rakennusvalvontajaoston lausuntoon. Pöytäkirja on lähetetty tiedoksi myös valittajien asiamiehelle 11.3.2021.

## Valitus

Kiinteistön 858-411-2-230 omistajat ovat valittaneet yhteisellä 4 sivuisella valituskirjelmällä uhkasakon asettamispäätöksestä. Esityslistan liitteenä olevasta valituskirjelmästä tarkemmin ilmenevin perustein he vaativat 1) asian palauttamista rakennusvalvontajaostolle uudelleen valmisteltavaksi, 2) veloitteiden täyttämiseksi asetetun määräajan pidentämistä kohtuullisesti ja riittävästi.

Perusteena palautusvaatimukselle he mainitsevat mm. sen, että päätöksessä ei olisi selostettu kohdekiinteistön lupahistoriaa, joka saattaisi valittajien mielestä vaikeuttaa erityisesti MRL 167 §:n 1. mom., mutta myös eräiden muiden asiaan vaikuttavien säännösten soveltamisharkintaa.

Valituksen mukaan valittajat eivät ole yrityksistä huolimatta löytäneet kohdekiinteistön rakennuslupapäätöstä, ainoastaan asemapiirroksen tarkepiirroksia.

## Lausunto

Rakennusvalvontajaoston tulkinnan mukaan asiassa on kysymys lainvastaisesta varastoinnista ulkosalla, joka häiritsee ympäröivää asutusta ja turmelee tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa, jota tarkoitetaan MRL 169 § 1. momentissa. Tuusulan rakennusvalvonnan valvontatarkastajan on tullut

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

kiinnittää asiaan huomiota, puuttua siihen ja kehottaa tavarat poistettavaksi ja maanlajitus lopettavaksi. Toimenpiteen suorittamiselle oli annettu runsaasti aikaa. Koska toimenpiteitä ei oltu tehty, tuli myös rakennusvalvontajaoston puuttua asiaan ja käsitellä laiminlyönnit hallintopakkoasiana velvoitteiden ja uhkasakon asettamista varten ja sekä asettaa riittävä uhkasakko kohtuullisin määräajoin. Rakennusvalvontajaoston näkemys on, että juuri näin on toimittu.

Juridisena pohjana rakennusvalvontajaoston ratkaisulle edellä selostetun MRL 169 § 1. mom. lisäksi on MRL 167 §, jonka mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Edelleen MRL 166 § 1 mom. mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset, eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Edelleen MRL 126 §:n mukaan vaaditaan toimenpidelupa selleiseen rakentamiseen, joka ei edellytä rakennuslupaa. Tällainen toimenpideluvan varainen hanke on esim. varastoalueen perustaminen. Selvyyden vuoksi on lisäksi todettava, että Tuusulan rakennusjärjestyksessä varastokentän rakentamista ei ole vapautettu toimenpidenluvanvaraisuudesta. Luvatonta varastoa ei oltu poistettu, eikä kiinteistönomistaja ole saanut hankkeelle tarvittavia lupapäätöksiä, eli poikkeamispäätöstä ja toimenpidelupaa. Näin ollen ulkovaraston poistamiseksi oli asetettava velvoite ja riittävä uhkasakko.

Rakennusvalvonta on löytänyt facta- kuntarekisteri tietojärjestelmästä kaksi kiinteistöä 858-411-2-230 koskevaa hanketta. Lupapäätös 01-270-R (hakijana Maanrakennus Havot Oy) ja 14-622-T (hakijana valittajat). Jälkimmäinen koskee varastokentän rakentamista ja hakemusta ei ole ratkaistu. Ensimmäinen puolestaan on valittajien valituskirjelmässään löytymättä jääneeksi mainittu rakennuslupapäätös liitteineen. Kyseessä on 30.5.2001 § 457 myönnetty rakennuslupa 01-270-R koskien pientalon, autosuoja-varastorakennuksen ja varastorakennuksen rakentamista. Tätä ennen Uudenmaan ympäristökeskus oli 26.8.1999 myöntänyt poikkeusluvan omakotitalon ja varastorakennuksen rakentamiseksi taaja-asutusta ilman vahvistettua rakennuskaavaa ja rakennuskiellosta yleiskaavan laatimiseksi.

Koska valittajat eivät valituksensa mukaan ole löytäneet kyseistä päätöstä, rakennusvalvontajaosto liittää em. lupapäätöksen 01-270-R lausuntoonsa hallinto-oikeudelle toimitettavaksi. Lisäksi rakennusvalvontajaosto liittää lausuntoon 16.2.2021 valvontatarkastajan käynnistä laaditun tarkastuspöytäkirjan.

Edellä esitetyn perusteella rakennusvalvontajaosto katsoo, että valitus on hylättävä perusteettomana kaikilta osin. Velvoitteen ja uhkasakon asettamiselle on ollut hyvät perusteet. Tarvetta asian käsittelyn palauttamiseksi rakennusvalvontajaostolle ei ole. Todellista tarvetta velvoitteiden täyttämiseksi asetetun määräajan kohtuullistamiselle ja jatkamiselle ei ole ilmennyt.

**Liitteet:**

- alueen osayleiskaava ja -määräykset
- rakennuslupapäätös 01-270-R

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- Asemapiirros 01-270-R
- Asemapiirros\_tarkekuva 01-270-R
- Tarkastuspöytäkirja ja valokuvat 16.2-21

### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi valituskirjelmän liitteineen
- antaa perusteluosan mukaisen lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle toimitettavaksi
- liittää lausuntoon rakennuslupapäätöksen 01-270-R ja tarkastuskäynnin 16.2.2021 pöytäkirjan Helsingin hallinto-oikeudelle toimitettavaksi
- todeta, että valitus tulee hylätä kaikilta osin perusteettomana
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Helsingin hallinto-oikeus

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**§ 18**

**Muut asiat**

Ei muita asioita.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Hallintovalitus

§16

## Hallintovalitus

### Valitusoikeus

Rakennusvalvontajaoston päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella.

Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

### Valitusaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen on katsottava saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluessa kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä jolloin tuomioistuimessa ei työskennellä, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valituskirjelmän sisältö ja liitteet

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, tämän laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä jo aiemmin ole toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on liitettävä valtakirja tai muulla luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan päämiestä, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeuteen osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5

00520 Helsinki

Faksinumero: 029 56 42079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituskirjelmän lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen virka-ajan päättymistä.

Sähköisesti (faksina tai sähköpostina) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§14, §15, §17, §18

**Muutoksenhakukielto**

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