

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 12.09.2024, klo 17:02 - 17:18

Paikka Sahankulma, kokoustila Erkkö, Moukarinkuja 4

### Käsitellyt asiat

- § 21 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 22 **Pöytäkirjan tarkastus**
- § 23 **Hallintopakkotoimien loppuunsaattaminen**
- § 24 **Uhkasakon asettaminen kiinteistöille 858-4\*\*\*\*\***
- § 25 **Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Kim Kiuru, puheenjohtaja  
Mika Timonen (etäyhteys) , 1. varapuheenjohtaja  
Sanna Kervinen (etäyhteys)  
Jessica Leppo  
Sanna Takala (etäyhteys), saapui 17:06

Muut saapuvilla olleet

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

Poissa

Timo Huhtaluoma

Allekirjoitukset

Kim Kiuru  
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas  
Sihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Jessica Leppo

Mika Timonen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 16.9.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 21

### 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

---

## § 22

### Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastajien valinta.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

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

#### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

**Rakennusvalvontajaosto, § 22, 21.09.2023**  
**Rakennusvalvontajaosto, § 37, 15.12.2023**  
**Rakennusvalvontajaosto, § 23, 12.09.2024**

## § 23

### Hallintopakotoimien loppuunsaattaminen

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

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 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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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 kunnossapitämisessä 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 teettämishukka*

*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 määräjassa 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 (1113/1990) säädetään.*

*MRL 186 §*

*Ilmoitus syytteen nostamiseksi*

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

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

*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 veloitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, veloitettun 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, veloitettun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.*

*Uhkasakkolaki 18 §*

*Ilmoitusvelvollisuus*

*Milloin uhkasakko, teettämishukka tai keskeyttämishukka on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, veloitettun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Veloitettun 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 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*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

*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 terveellisuuden, 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 hallintopakkokeinoin. 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
  - 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



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- asettaa velvoitteen tehostamiseksi kiinteä uhkasakko 1000 euroa/velvoite
- lisäksi asettaa juokseva uhkasakko 100 euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka velvoitteen 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**

Valmistelijat / 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\*\*\*\*\* 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 kunnostusvelvoitteen 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 \*\*\*\*\* ovat Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta -selvityksessä kulttuurialuetta täydentäviä rakennuksia, ja arvoitettu 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.”

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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.

---

## **Rakennusvalvontajaosto, 12.09.2024, § 23**

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen  
johanna.aho@tuusula.fi, sakari.eskelinen@tuusula.fi  
johtava rakennustarkastaja, lakimies

Rakennusvalvontajaosto on kokouksessaan 21.9.2023 velvoittanut 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 tuli noudattaa 60 vrk kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Velvoitteen tehostamiseksi rakennusvalvontajaosto asetti 1000 euron kiinteän uhkasakon sekä 100 euron juoksevan uhkasakon jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka velvoitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen.

Kiinteistön omistaja on jättänyt velvoitteen alaisten rakennusten osalta purkamislupahakemuksen vireille 3.10.2023 ja purkamislupa on myönnetty 19.6.2024. Johtava rakennustarkastaja on pyytänyt kiinteistön omistajalta selvitystä purkamisaikataulusta, koska rakennusten kunto sekä purkamistoimenpide voivat

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

aiheuttaa turvallisuusriskiä ympäristössä. Saadun selvityksen mukaan purkamistoimenpide on aloitettu 2.8.2024, mutta purkamista suoritetaan selvityksen mukaan melko hitaassa tahdissa. Koska purkaminen on luvan mukaisesti aloitettu, voidaan todeta, että korjaamisvelvoitetta ei ole tarpeen enää pitää voimassa. Näin ollen asetettu velvoite ja sitä tehostamiseksi asetetut uhkasakot ovat tarpeettomia ja hallintopakkotoimet voidaan lopettaa. Kiinteistörekisteriin tehty merkintä on näin ollen tarpeeton ja se voidaan poistaa.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- todeta, että kiinteistölle 858-41\*\*\*\*\* annettua määräys kunnostaa ympäristölle vaaralliset rakennukset ei ole enää aiheellinen ja hallintopakkotoimet voidaan tältä osin lopettaa
- todeta, että merkintä kiinteistörekisteristä voidaan poistaa.

### **Kokouskäsittely**

Jäsen Sanna Takala saapui kokoukseen asian käsittely aikana klo 17:06.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

Kiinteistön omistaja, valvontatarkastaja Timo Pekkala, Uudenmaan maanmittauslaitos

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

## § 24

### Uhkasakon asettaminen kiinteistöille 858-4\*\*\*\*\*

TUUDno-2024-1750

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

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

johtava rakennustarkastaja, lakimies

Johtava rakennustarkastaja on 21.12.2023 kehottanut kiinteistön 858-4\*\*\*\*\* (Pataljoonantie 4) omistajaa kunnostamaan asemakaavalla suojellun tiilirakennuksen. Kiinteistön omistajaa kehoitettiin

1. toimittamaan kulttuuri- ja suojeluarvojen säilyttämisen kannalta välttämättömien toimenpiteiden selvittämiseksi asiantuntijan laatiman lausunnon rakennuksen kunnosta ja korjaustoimenpiteistä.
2. korjaamaan kulttuuri- ja suojeluarvoja sisältävän arvokkaan vanhan varuskunta-alueen leipomorakennuksen rikkiäiset tai puuttuvat ikkunat sekä itäpäädyn katon reunapellityksen sekä poistamaan itäpäädyn julkisivussa kasvavan kasvillisuuden, etteivät rakennuksen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet pääse tuhoutumaan, eikä rakennus katualueen \*\*\*\*\* reunassa aiheuta turvallisuusriskiä tiellä kulkijoille.

Kehotusta tuli noudattaa

- kohdan 1, eli asiantuntijan lausunnon, osalta 2 kk kuluessa tämän kehotuksen tiedoksisaannista
- kohdan 2, eli välttämättömien korjaustoimenpiteiden, osalta 5 kk kuluessa tämän kehotuksen tiedoksisaannista

Samalla kiinteistön omistajaa suositellaan olemaan yhteydessä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon korjausrakentamisen asiantuntijaan Elina Riksmaniin rakennuksen kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden määrittelyssä ja korjaustoimenpiteiden suunnittelussa.

Kiinteistön omistaja on saanut kehotuksen tiedoksi 2.1.2024, joten määräaika kohdan 1 osalta on umpeutunut 2.3.2024 ja kohdan 2 osalta 2.6.2024. Johtava rakennustarkastaja on 11.6.2024 todennut, ettei annettua kehotusta ole noudatettu.

Kiinteistön omistajalle on lähetetty todisteellisena tiedoksiantona (saantitodistuksella) 11.6.2024 selityspyyntö, miksi kehotusta ei ole noudatettu. Tämä kirje on palautunut lähettäjälle, joten selityspyyntö ei ole saavuttanut vastaanottajaa. Selityspyyntö lähetettiin uudelleen 15.8.2024 tavallisena kirjeenä, jolloin hallintolain (HL) 59 §:n mukaisesti vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Näin ollen tiedoksisaanti on 22.8.2024. Selitystä ei ole määräaikaan mennessä annettu. Johtava rakennustarkastaja on jälleen 3.9.2024 todennut paikan päällä, ettei kunnostustoimia ole aloitettu. Myöskään asiantuntijan lausuntoa rakennuksen kunnosta ja korjaustoimista ei ole rakennusvalvontaan toimitettu. Kiinteistön omistaja ei ole ollut toimenpiteiden osalta yhteydessä rakennusvalvontaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

### **Alueen asemakaava ja lainsäädäntöä:**

Rakennus sijoittuu C-3 korttelialueelle eli keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle ei saa toteuttaa päivittäistavarakauppaa. Rakennus on asemakaavassa merkitty sr-24 merkinnällä:

*Suojeltava rakennus.*

*Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa siihen, että rakennukseen olennaiset ominaispiirteet säilyvät. Jos rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava ensisijaisesti entistään. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.*

*MRL 166 §*

*Rakennuksen kunnossapito*

*Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden 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 kunnossapitämisessä 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 terveellisuuden tai turvallisuuden johdosta ilmeisen välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.*

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

*MRL 182 §*

*Uhkasakko ja teettämishukka*

*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 markkinavalvontaviranomaisena 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 teettämishukkaa 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, 6, 7, 8 § ja 18, 19, 20 §*

### **Ratkaisu:**

Kunnostuskehotuksen alainen rakennus sijoittuu erittäin näkyvälle paikalle Hyrylän keskustassa monitoimitalon Monion läheisyydessä. 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 lain toisen momentin mukaan kaavassa suojelluksi määrätyn rakennuksen käytössä ja kunnossapidämisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus. Asemakaavan mukaan rakennus on rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt tulee asemakaavamääräyksen mukaisesti toteuttaa siten, että rakennukseen olennaiset ominaispiirteet säilyvät. Jos rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava ensisijaisesti entistään. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Koska johtavan rakennustarkastajan kehotusta rakennuksen kunnostamiseksi ei ole noudatettu ja rakennuksen rapistuminen voi johtaa rakennuksen kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden tuhoutumiseen sekä voi aiheuttaa turvallisuusriskiä tielle kulkijoille, tulee rakennusvalvontajaoston puuttua asiaan.

### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi kehotuksen, selvityspyynnön sekä paikallakäyntipöytäkirjat
- velvoittaa kiinteistön 858-4\*\*\*\*\*omistajaa
  1. toimittamaan rakennusvalvonnalle kulttuuri- ja suojeluarvojen säilyttämisen kannalta välttämättömien toimenpiteiden selvittämiseksi asiantuntijan laatiman lausunnon rakennuksen kunnosta ja tarvittavista korjaustoimenpiteistä.
  2. korjaamaan kulttuuri- ja suojeluarvoja sisältävän arvokkaan vanhan varuskunta-alueen leipomorakennuksen rikkiäiset tai puuttuvat ikkunat sekä itäpäädyn katon reunapellityksen sekä poistamaan itäpäädyn julkisivussa kasvavan kasvillisuuden, etteivät rakennuksen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet pääse tuhoutumaan, eikä rakennus katualueen\*\*\*\*\* reunassa aiheuta turvallisuusriskiä tiellä kulkijoille.
- veloitetta tulee noudattaa

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

- kohdan 1, eli asiantuntijan lausunnon, osalta 3 kk kuluessa tämän kehotuksen tiedoksisaannista
- kohdan 2, eli välttämättömien korjaustoimenpiteiden, osalta 5 kk kuluessa tämän kehotuksen tiedoksisaannista
- asettaa veloitteen tehostamiseksi
  - veloitteen 1 osalta kiinteä uhkasakko 1000 euroa
  - veloitteen 2 osalta kiinteä uhkasakko 4000 euroa
- lisäksi asettaa juokseva uhkasakko veloitteen 2 osalta 1000 euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka veloitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräjän jälkeen.
- ilmoittaa tämän päätöksen saatua lainvoiman uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Samalla rakennusvalvontajaosto muistuttaa kiinteistön omistajaa olemaan yhteydessä rakennusvalvontaan ennen toimenpiteisiin ryhtymistä lupatarpeen selvittämiseksi.

### **Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

### **Tiedoksi**

kiinteistön omistaja, Uudenmaan maanmittauslaitos, valvontatarkastaja Timo Pekkala, tarkastusinsinööri Jari Hämäläinen

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 25**

### **Muut asiat**

#### **Päätös**

Ei muita asioita.



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Hallintovalitus

§23, §24

## 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. Viranomainen 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**

§21, §22, §25

**Muutoksenhakukielto**

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