

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Aika 08.09.2020, klo 17:00 - 17:57

Paikka Tuuskoto, kokoustila Venny

### **Käsitellyt asiat**

- § 9 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- § 10 Pöytäkirjan tarkastus**
- § 11 Kiinteistö Oy Kelatie 9C, Uhkasakon asettaminen**
- § 12 Ilmoitusasiat**
- § 13 Muut asiat**

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Saapuvilla olleet jäsenet

Päivö Kuusisto, puheenjohtaja  
Tiia Kaukolampi, 1. varapuheenjohtaja  
Anne Vähätalo  
Jari Raita, saapui 17:29  
Pasi HUUHTANEN

Muut saapuvilla olleet

Timo Havukunnas, lautakuntasihtööri, sihtööri  
Heikki Lonka, kuntakehitysjohtaja  
Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Allekirjoitukset

Päivö Kuusisto  
Puheenjohtaja

Timo Havukunnas  
Sihtööri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

10.09.2020

11.09.2020

Anne Vähätalo

Pasi HUUHTANEN

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Julkaistu yleisessä tietoverkossa 14.09.2020

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 9

### **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.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 10

### **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 Anne Vähätalo.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 11

### Kiinteistö Oy Kelatie 9C, Uhkasakon asettaminen

TUUDno-2020-2080

Valmistelija / lisätiedot:

Johanna Aho, Sakari Eskelinen

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

johtava rakennustarkastaja, rakennuslakimies

#### Taustaa ja asian kulku

Kiinteistöltä \*\*\*\*\*, osoitteessa\*\*\*\*\*, on todettu, että tontille on rakennettu konteista muodostettu rakennus, jolle ei ole haettu ja saatu lupaa.

Rakennusvalvonta on puuttunut asiaan useamman kerran, ensivaiheessa jo 6.9.2019 kehottaen poistamaan luvattoman rakentamisen 60 vrk kuluessa kehotuksen tiedoksi saamisesta. Toinen kehotus rakennuksen poistamiseen on annettu 28.1.2020 30 vrk määräajalla. Selityspyynnöt kehotusten laiminlyönnin johdosta lähetettiin 5.12.2019 ja 11.3.2020.

Kiinteistöyhtiön osakas on ollut yhteydessä rakennusvalvontaan ja selvittänyt kysymyksiä tarvittavia lupaprosesseja ja viitannut tarpeeseen järjestää kiinteistöyhtiön yhtiökokous.

Tällä hetkellä luvattomalle rakennukselle ei ole kuitenkaan vireillä poikkeamishakemusta tai rakennuslupahakemusta.

Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan asia on nyt vietävä rakennusvalvontajaoston käsittelyyn uhkasakon asettamista varten, koska rakennusta ei ole poistettu useista kehotuksista huolimatta, eikä sen paikallaan pysyttämiseksi ole haettu tarvittavia lupapäätöksiä.

#### 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. (21.12.2012 /958)*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

*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 tarvittavia lupia haettu, rakennusvalvontajaoston tulee puuttua asiaan hallintopakkekeinoin.

#### **\*\*\*\*\* veloitetaan (päävelvoite)**

\*\*\*\*\* kiinteistön\*\*\*\*\* omistajana veloitetaan purkamaan ja poistamaan kiinteistöltä voimassa olevan rakennusluvan vastaisesti toteutettu konteista muodostettu rakennus. Luvaton konttirakennus ilmenee liitteen valokuvista. Päävelvoitetta on noudatettava 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

#### **Päävelvoitteelle asetettava tehoste**

Päävelvoitetta on noudatettava 3000 euron uhkasakon uhalla.

#### **Perustelut**

Koska kehotuksia ei ole noudatettu rakennusvalvontajaosto joutuu puuttumaan asiaan pakotetuin.

#### **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 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 teettämishukkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään."*

#### **MRL 125 § mukaan:**

*"Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.*

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

*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. (21.12.2012 /958)*

*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 tarvittu rakennuslupa. Rakennusvalvonnan on tullut kiinnittää asiaan huomiota, puuttua siihen ja kehottaa poistattamaan luvaton rakentaminen. Koska asia ei ole edennyt kehotusten kautta, on rakennusvalvontajaoston asetettava päävelvoite ja sen tehosteeksi 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 teettämishan 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 §)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

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 €.

#### **Liitteet:**

- voimassa oleva rakennuslupa kuvineen (Luvan \*\*\*\*\* Asemapiirros, Lupapäätös \*\*\*\*\*, Luvan \*\*\*\*\* Julkisivupiirustus)
- valvontatarkastajan tarkastuspöytäkirjat joista luvaton rakentaminen ja eroavuus lupaan ilmenee, kehotukset, selityspyynnöt ja vastineet sekä valokuvia (Lähetetyt kehotukset, selityspyynnöt ja valokuvat rakennuksesta)

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- velvoittaa \*\*\*\*\*:n purkamaan ja poistamaan omistamaltaan kiinteistöltä \*\*\*\*\*luvattoman rakennuksen, eli konteista muodostetun rakennuksen. Velvoitetta tulee noudattaa 30 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.
- asettaa 3000 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.

#### **Tiedoksi**

\*\*\*\*\* Maanmittauslaitos Uusimaa / kirjaamisasiat



Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## § 12

### Ilmoitusasiat

Velvoitusasia, rakennusvalvontajaosto.

#### **Ehdotus**

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Merkitään tiedoksi ilmoitusasiat.

#### **Päätös**

Lautakunta merkitsi asiat tiedoksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## **§ 13**

### **Muut asiat**

#### **Päätös**

- Kuntakehitysjohtaja Heikki Lonka esittäytyi jaostolle.
- Johanna Aho esitteli rakennusvalvontajaoston toimintaa, sekä rakennusvalvonnan työtilannetta

Jaosto keskusteli yleisesti kaava-asioista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

## Hallintovalitus

§11

## Hallintovalitus

### VALITUSOSOITUS

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Valitus on tehtävä kirjallisesti.

#### Valitusviranomainen

Päätökseen haetaan muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusviranomaisen yhteystiedot

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5

00520 Helsinki

Puhelin 029 56 42000

Faksi 029 56 42079

sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

#### Valitusaika ja tiedoksisaanti

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaantipäivästä. Ajan laskeminen alkaa tiedoksisaantipäivää seuraavasta päivästä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu kuitenkin vielä seuraavan arkipäivän virka-ajan päättymiseen.

Tiedoksisaantipäivä lasketaan seuraavasti:

- Jos päätös on luovutettu asianosaiselle tai tämän edustajalle tiedoksisaantipäivä ilmenee tiedoksiannosta laaditusta kirjallisesta todistuksesta
- Jos päätös on lähetetty postitse saantitodistusta vastaan, tiedoksisaantipäivä ilmenee saantitodistuksesta
- Jos päätös on postitettu tavallisena kirjeenä sen katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä postituspäivästä, jollei muuta ilmene
- Jos päätös on annettu tiedoksi muulle henkilölle kuin asianosaiselle tai tämän edustajalle (sijaistiedoksianto), katsotaan asianosaisen saaneen päätöksen tiedoksi kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksisaantitodistuksen osoittamasta päivästä

#### Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä, joka osoitetaan hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava seuraavat asiat:

- päätös johon muutosta haetaan
- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta, mitä muutosta siihen vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteilla muutosta vaaditaan

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

### **Valituskirjelmän liitteet**

Valituskirjelmään on liitettävä:

- valituksenalainen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- tiedoksisaantitodistus tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiamiehen valtakirja, mikäli asiamiehenä ei toimi asianajaja tai yleinen oikeusavustaja
- mahdolliset asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa hallinto-oikeudelle.

Valituksen voi toimittaa henkilökohtaisesti, postitse tai maksettuna postilähettyksenä, sähköisellä tiedonsiirtomenetelmällä taikka asiamiestä tai lähettiä käyttäen.

Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla. Valituksen on saavuttava viranomaiselle virka-aikana ennen 30 päivän valitusajan päättymistä.

Oikeuslaitoksen Internet-sivuilla on tarkemmat ohjeet asiakirjojen toimittamisesta sähköisesti: <http://www.oikeus.fi/fi/index/oikeuslaitos/asiakirjojentoimittaminen.html>

### **Lisätietoja**

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua, joka on hallinto-oikeudessa 260 euroa. Saman lain 5 §:ssä on määritelty niistä asioista, joista ei peritä oikeudenkäyntimaksua. Maksua ei myöskään peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

---

**Muutoksenhakukielto**

§9, §10, §12, §13

**Muutoksenhakukielto**

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