
Aika 22.05.2025, klo 17:00

Paikka Sahankulma, kokoustila Wendelin, Moukarinkuja 4

Käsiteltävät asiat

§ 10 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 11 Pöytäkirjan tarkastus

§ 12 Uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi ja uuden uhkasakon asettaminen

§ 13 Muut asiat

Osallistujat

Kim Kiuru, puheenjohtaja
Mika Timonen, 1. varapuheenjohtaja
Timo Havukunnas, sihteeri
Timo Huhtaluoma
Sanna Kervinen
Jessica Leppo
Sakari Eskelinen, lakimies
Arto Lindberg, apulaispormestari
Annaliisa Oksanen, kansliapäällikkö
Lilli Salmi, pormestari
Anna Yltävä, apulaispormestari
Johanna Aho

§ 10

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan läsnäolijat.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 11

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirjan tarkastajien valinta.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

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

Rakennusvalvontajaosto, § 28, 24.10.2024
Rakennusvalvontajaosto, § 12, 22.05.2025

§ 12

Uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi ja uuden uhkasakon asettaminen

TUUDno-2024-1994

Rakennusvalvontajaosto, 24.10.2024, § 28

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Taustaa:

Valvontatarkastaja on kehottanut 24.5.2023 kiinteistön***** omistajaa poistamaan piha-alueelta käytöstä poistetut tarvikkeet ja siistimään pihan 30 vrk kuluessa kehotuksen tiedoksisaamisesta. Kehotus oli postitettu 25.5.2023, jolloin tiedoksisaanti oli seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä eli 1.6.2023. Määräaika toimenpiteiden suorittamiselle oli umpeutunut 1.7.2023.

Valvontatarkastaja on lähettänyt 21.8.2023 selityspyynnön kehotuksen laiminlyömisestä 21.8.2023 suoritettun valvontatarkastuskäynnin perusteella. Kiinteistön omistaja ei ole antanut pyydettyä selitystä määräaikaan mennessä.

Kiinteistön omistaja on antanut 25.9.2023 selvityksen. Pihalla ollut tila-auto on toimitettu kierrätykseen ja sohvat ym. on toimitettu kaatopaikalle.

Valvontatarkastaja on tehnyt valvontakatselmuksen 23.5.2024, jossa hän on todennut, ettei piha-aluetta ole siistitty riittävästi. Kiinteistön omistaja oli ollut katselmuksella paikalla ja oli luvannut siivota piha-alueen välittömästi. Valvontatarkastaja oli jälleen tehnyt 30.5.2024 valvontakatselmuksen ja todennut, ettei piha-aluetta ollut vielä siistitty.

Kuntalainen on ilmoittanut epäsiististä pihaympäristöstä kirjeellä 20.5.2024 ja vaatinut kiinteistöllä tehtävän seuraavat toimenpiteet:

- 1) etupihan tyhjennys
- 2) ajoneuvojen ja peräkärryn säilyttäminen vain omalla pihalla / oman tontin kohdalla

- 3) osittain kaadetun koivun kaataminen kokonaan

Valvontatarkastaja on 4.9.2024 lähettänyt uuden selityspyynnön kehotuksen laiminlyönnistä. Asianosaisen on katsottu saaneen selityspyynnöstä tiedon kahden viikon kuluttua kirjeen lähettämisestä eli 19.9.2024. Määräaikaan mennessä ei rakennusvalvontaan ole annettu selitystä. Näin ollen valvontatarkastaja on tehnyt jälleen valvontakatselmuksen 8.10.2024 ja todennut ettei piha-aluetta ole siistitty eikä siistimistä ole silmämääräisesti edes aloitettu.

Asemakaava ja lainsäädäntö:

Rakennuspaikka sijoittuu Vesitorninseudun rakennuskaavan AO eli omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueelle. Korttelissa sallitaan yksikerroksinen asuinrakennus ja rakennusoikeutta rakennuspaikalla on 200 kem². Asemakaavassa ei ole erikseen määritelty istutettavia tontin osia tai muita määräyksiä koskien piha-alueita.

Kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa vuonna 1974 omakotitalon rakentamiseksi. Tähän lupaan on myönnetty myös muutoslupa, mikä on koskenut talousrakennusosaa rakennuksesta. Tässä muutosluvassa asuinrakennuksen yhteydessä oleva autokatos on muutettu umpinaiseksi autosuojaksi.

MRL 166.1 §

Rakennuksen kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyys-, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

MRL 167.1 §

Ympäristönhoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

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 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.

MRL 186 §

Ilmoitus syytteen nostamiseksi

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämisestä taikka uhkasakon tai teettämishukan käyttämisestä 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:

Valvontakatselmuksien ja vuoden 2023 Tuusulan karttapalvelussa olevan heinäkuussa 2023 kuvatus ilmakuva sekä naapurustoon kuuluvan kuntalaisen yhteydenottoon liitettyjen karttasovelluksen kuvien perusteella on havaittavissa, että kiinteistöllä on runsaasti sekalaista tavaraa, niin rakennuksen etupihalla ***** varressa kuin

rakennuksen piha-alueella. Näkymä katualueelta***** on erittäin epäsiisti eikä kiinteistön pihalla ole mahdollisuutta säilyttää esimerkiksi ajoneuvoa. Asuinrakennuksen yhteydessä on autosuoja (umpinainen), mutta ilmeisemmin se ei toimi ajoneuvon säilyttämistilana. Valokuvien perusteella sinne ei myöskään pääse ajamaan ajoneuvolla piha-alueen ollessa täynnä erilaista tavaraa. Kiinteistön omistajan tulee huomioida, että autosuoja on tarkoitettu vain moottoriajoneuvon säilyttämistä varten. Muiden ajoneuvoihin liittyvien tarvikkeiden varastoinnissa tulee huomioida Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston pientalon paloturvallisuusoppaan ohjeet.

Kiinteistön omistajan velvollisuus on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 176 §:n mukaan pitää rakennettu ympäristö rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Saman lain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset, eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Kiinteistön omistaja on ollut läsnä valvontatarkastajan katselmuksella ja on ollut tietoinen häneen kohdistetuista siivouskehotuksista. Kiinteistön omistaja on selityksissään kertonut siivouksen haasteista ja vähäisestä siivouksen etenemisestä. Kiinteistön omistaja on tässä tapauksessa selvästi laiminlyönyt velvollisuutensa.

Viimeisellä valvontakatselmuksella 8.10.2024 on valvontatarkastaja todennut, ettei piha-aluetta ole siistitty eikä siistimistä ole silmämääräisesti edes aloitettu. Kiinteistön omistajalle on kuitenkin annettu riittävästi aikaa alueen siivoamiseen. Kehotus on lähetetty jo 24.5.2023 eli lähes puolitoista vuotta sitten. Naapurustoon kuuluvan kuntalaisen esille nostamat osittain kaadetut puut on sen sijaan hoidettu ja kadun varressa on normaalit matalat kannot. Valvontatarkastaja on käynyt vielä 11.10.2024 valokuvaamassa katualueen puoleisen piha-alueen sekä yksilöinyt piha-alueella olevat tavarat. Kadun varren piha-alueella on muun muassa useita polkupyöriä, soutuvene, lastenrattaat, päältä ajettava ruohonleikkuri, mopo, ulko-ovi, tynnyri, metalli- ja muovirohua, kiuas, autonrenkaita. Digi- ja väestötietoviraston (DVV) mukaan rakennuksessa on kirjoilla yksi henkilö, joten useiden autojen ja muiden kulkuneuvojen (polkupyörät, autot, mopo jne.) säilyttämiseen ei näyttäisin olevan perusteita.

Koska rakennuspaikka sijaitsee asemakaava-alueella ja yleiseen alueeseen eli katualueelle päin kiinteistön alue on todella epäsiisti, on rakennusvalvonnalla ollut velvollisuus puuttua tilanteeseen siivouskehotuksen muodossa. Kiinteistön epäsiisteys on myös häirinnyt alueella kulkevia.

Kehotus ei kuitenkaan ole tuonut toivottua lopputulosta, joten rakennusvalvontajaostolla on velvollisuus puuttua asiaan ja asettaa velvoitteen tehostamiseksi uhkasakko. Yleinen etu ei tässä vaiheessa vaadi ilmoittamista poliisille syytteen nostamiseksi.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi kehotuksen, selityspyynnöt, saadut selitykset, kuntalaisen ilmoituksen epäsiististä pihasta sekä tarkastuskatselmuspöytäkirjat ja niihin liittyvät valokuvat

- velvoittaa kiinteistön omistajaa tyhjentämään ja siistimään ***** puoleisen rakennuksen piha-alueen tarkastuspöytäkirjassa 11.10.2024 luetelluista tavaroista siten, että sitä voidaan käyttää myönnetyn rakennusluvan ***** mukaisesti rekisterissä olevien autojen ja muiden kulkuneuvojen (mm. polkupyörien enintään 2 polkupyörää/asukas, peräkärryn tms.) säilyttämiseen. Muut kulkuneuvot ja niihin liittyvät tavarat tulee siirtää esimerkiksi autosuojaan pois näkyvistä. Autosuojaan siirrettävien tavaroiden osalta tulee noudattaa Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston pientalon paloturvallisuusoppaan ohjetta. Piha-alueen tulee kadulle päin olla siisti.
- veloitetta tulee noudattaa 60 vrk mennessä tämän päätöksen tiedoksisaannista
- veloitetta tehostamaan asetetaan kiinteä uhkasakko 500 euroa
- todeta, että lisäksi asian käsittelystä rakennusvalvontajaostossa peritään taksan mukaisesti 500 euron maksu
- todeta ettei yleinen etu tässä vaiheessa vaadi ilmoittamista poliisille syytteen nostamiseksi.
- ilmoittaa tämän päätöksen saatua lainvoiman uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Kokouskäsittely

Puheenjohtajan avattua asiasta keskustelun esittelijä muutti ehdotustaan niin, että päätösehdotuksen toiseksi viimeisestä kohdasta poistetaan kaksi viimeistä sanaa.

Rakennusvalvontajaosto hyväksyi muutoksen yksimielisesti.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti

- merkitä tiedoksi kehotuksen, selityspyynnöt, saadut selitykset, kuntalaisen ilmoituksen epäsiististä pihasta sekä tarkastuskatselmuspöytäkirjat ja niihin liittyvät valokuvat
- velvoittaa kiinteistön omistajaa tyhjentämään ja siistimään ***** puoleisen rakennuksen piha-alueen tarkastuspöytäkirjassa 11.10.2024 luetelluista tavaroista siten, että sitä voidaan käyttää myönnetyn rakennusluvan ***** mukaisesti rekisterissä olevien autojen ja muiden kulkuneuvojen (mm. polkupyörien enintään 2 polkupyörää/asukas, peräkärryn tms.) säilyttämiseen. Muut kulkuneuvot ja niihin liittyvät tavarat tulee siirtää esimerkiksi autosuojaan pois näkyvistä. Autosuojaan siirrettävien tavaroiden osalta tulee noudattaa Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston pientalon paloturvallisuusoppaan ohjetta. Piha-alueen tulee kadulle päin olla siisti.
- veloitetta tulee noudattaa 60 vrk mennessä tämän päätöksen tiedoksisaannista
- veloitetta tehostamaan asetetaan kiinteä uhkasakko 500 euroa
- todeta, että lisäksi asian käsittelystä rakennusvalvontajaostossa peritään taksan mukaisesti 500 euron maksu
- todeta ettei yleinen etu tässä vaiheessa vaadi ilmoittamista poliisille
- ilmoittaa tämän päätöksen saatua lainvoiman uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Valmistelijat / lisätiedot:

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

Liitteet

- 1 Selityspyyntö 12.2.2025, rakval 22.5.2025
- 2 Valvontakatselmuspöytäkirjat 23.4. ja 14.5.2025, rakval 22.5.2025

Taustaa

Kiinteistölle 858-409-0015-0024 on Tuusulan rakennusvalvontajaosto päätöksellään 24.10.2024 § 28 päättänyt velvoittaa kiinteistön omistajan tyhjentämään ja siistimään Suksitien puoleisen rakennuksen piha-alueen tarkastuspöytäkirjassa 11.10.2024 luetelluista tavaroista siten, että sitä voidaan käyttää myönnetyn rakennusluvan mukaisesti rekisterissä olevien autojen ja muiden kulkuneuvojen (mm. polkupyörien enintään 2 polkupyörää / asukas), peräkärryn tms. säilyttämiseen. Muut kulkuneuvot ja niihin liittyvät tavarat tuli siirtää esim. autosuojaan pois näkyvistä. Autosuojaan siirrettävien tavaroiden osalta tuli noudattaa Pelastuslaitoksen kumppanuusverkoston pientalon paloturvallisuusoppaan ohjetta. Piha-alueen tulee kadulle päin olla siisti.

Velvoitetta tuli noudattaa 60 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Velvoitteen tehosteeksi on asetettu 500 euron kiinteä uhkasakko.

Päätöksestä ei ole valitettu.

Rakennusvalvonnan valvontatarkastajan paikallakäyntien perusteella 23.4.2025 sekä 14.5.2025 (liite) on todettavissa, että piha-aluetta ei ole siistitty riittävästi.

Rakennusvalvonta lähetti 12.2.2025 saantitodistuksella selityspyyntö kiinteistön omistajalle (liite). Selityspyyntö on vastaanotettu 2.3.2025. Selityspyyntöön ei kuitenkaan ole vastattu annettuun määräaikaan 27.3.2025 mennessä.

Koska rakennusvalvontajaoston asettamaa velvoitetta ei noudatettu, tulee asetettu uhkasakko tuomita maksettavaksi ja asettaa uusi uhkasakko.

Uhkasakkolain 11 §:n mukaan uhkasakko voidaan kuitenkin tuomita asetettua pienempänä, jos päävelvoitetta on olennaiselta osalta noudatettu tai velvoitetun maksukyky on merkittävästi alentunut taikka uhkasakon määrän alentamiseen on muu perusteltu syy.

Asian ratkaisu

Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan asetettua velvoitetta on osin noudatettu, joten 500 euron uhkasakko olisi mahdollista tuomita maksettavaksi asetettua pienempänä, esim. määrältään 300 euroa.

Suksitien varren edustalla on kuitenkin edelleen liian paljon erinäistä sekalaista tavaraa tehden pihasta epäsiistin. Tältä osin kiinteistön omistajaa tulee edelleen velvoittaa tyhjentämään ja siistimään etupihaa sekalaisesta tavarasta, jotka lueteltiin alkuperäisessä tarkastuspöytäkirjassa 11.10.2024. Uusi uhkasakko voidaan asettaa alkuperäistä pienempänä, esim. 300 euroa.

Asian uudesta käsittelystä rakennusvalvontajaostossa peritään lisäksi 500 euron maksu perustuen rakennusvalvontataksaan.

MRL 166.1 §

Rakennuksen kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

MRL 167.1 §

Ympäristönhoito

Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

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 ympäristöviranomaisena 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 (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.

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

Uhkasakkolaki 10 §

Uhkasakon tuomitseminen

Uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä.

Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta.

Uhkasakon lisäeristä voidaan kerralla tuomita maksettavaksi enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa. Tämän ylittävältä osalta lisäerät raukeavat niiltä uhkasakkojaksoilta, jotka ovat alkaneet ennen kuin päätös uhkasakon tuomitsemisesta tehdään.

Tuomitun uhkasakon täytäntöönpanosta ja muuntorangaistuksesta säädetään erikseen.

Uhkasakkolaki 9 §

Juokseva uhkasakko

Juokseva uhkasakko asetetaan määräämällä uhkasakolle kiinteä peruserä sekä lisäerä jokaista sellaista päätöksessä ilmoitettavaa ajanjaksoa (uhkasakkojakso) varten, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

11 §Uhkasakon tuomitseminen asetettua pienempänä

Uhkasakko voidaan tuomita asetettua pienempänä, jos päävelvoitetta on olennaiselta osalta noudatettu tai velvoitetun maksukyky on merkittävästi alentunut taikka uhkasakon määrän alentamiseen on muu perusteltu syy.

Ehdotus

Esittelijä: Johanna Aho, johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvontajaosto päättää

- merkitä tiedoksi tarkastuspöytäkirjan ja selityspyynnön;
- tuomita maksettavaksi aiemmin asetetun 500 euron kiinteän uhkasakon määrältään alennettuna 300 euron suuruisena, koska päävelvoitetta oli riittävältä osin noudatettu;
- velvoittaa kiinteistön omistajaa edelleen tyhjentämään ja siistimään Suksitien puoleisen rakennuksen piha-alueen tarkastuspöytäkirjassa 11.10.2024 luetelluista tavaroista siten, että sitä voidaan käyttää myönnetyn rakennusluvan 74-0020-R mukaisesti rekisterissä olevien autojen ja muiden kulkuneuvojen (mm. polkupyörien enintään 2 polkupyörää/asukas, peräkärryn tms.) säilyttämiseen. Muut kulkuneuvot ja niihin liittyvät tavarat tulee siirtää esimerkiksi autosuojaan pois näkyvistä. Autosuojaan siirrettävien tavaroiden osalta tulee noudattaa Pelastuslaitosten kumppanuusverkoston pientalon paloturvallisuusoppaan ohjetta. Piha-alueen tulee kadulle päin olla siisti;
- että, velvoitetta tulee noudattaa 90 vuorokauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista;
- asettaa jälleen uuden 300 euron kiinteän uhkasakon päävelvoitteen tehostamiseksi;
- todeta, että lisäksi asian käsittelystä rakennusvalvontajaostossa peritään taksan mukaisesti 500 euron maksu;
- todeta, ettei yleinen etu tässä vaiheessa vaadi ilmoittamista poliisille syytteen nostamiseksi;
- lähettää päätöksen tiedoksi Uudenmaan maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tiedoksi

asianosainen, Uudenmaan maanmittaustoimisto

§ 13

Muut asiat

Muut mahdolliset asiat.