

## Veloitteen asettaminen maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n tarkoittamassa hallintopakkoasiassa

Lupa- ja valvontalautakunta 26.03.2024 § 39  
587/10.03.00.10/2024

Valmistelu ja lisätiedot  
Rakennustarkastaja Jani Parkkisenniemi,  
jani.parkkisenniemi@porvoo.fi

### Tiivistelmä:

Rakennusvalvonta on valvontakäyntien perusteella kehottanut kiinteistön [REDACTED] omistajaa määräpäiviin mennessä siirtämään naapurikiinteistön [REDACTED] puolelle asennetut lehtikompostin, verkkoaidan rakenteineen, terassin, kuormalavat sekä istutukset omalle puolelle kiinteistöä. Rakennusvalvonta on saanut [REDACTED] [REDACTED] valtakirjalla edustavalta [REDACTED] viestin 4.10.2023, jonka perusteella verkkoaitaa rakenteineen, terassia, kuormalavoja ja istutuksia ei ole siirretty pois naapurikiinteistön puolelta. Rakennusvalvonta on voinut todeta, että kehotusta ei ole noudatettu. Lautakunnalle ehdotetaan, että kiinteistön omistaja veloitetaan ryhtymään toimenpiteisiin sakon uhalla.

### Kiinteistön yksilöinti:

[REDACTED]

### Omistaja/haltija:

[REDACTED]

### Kuvaus asiasta:

Veloitteen asettamisen kohteena on kiinteistö [REDACTED], jonka alueella on voimassa oleva maakuntakaava sekä voimassa oleva rakennuskaava (AK-rk30). Rakennuskaavassa kiinteistö sijaitsee merkinnän AO-alueella (omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue).

Rakennusvalvonta on tehnyt kiinteistölle kaksi valvontakäyntiä 3.8.2023 (Liite 1) sekä 18.8.2023 (Liite 2). Valvontakäyntien perusteella voitiin todeta, että [REDACTED] kiinteistön lehtikomposti, verkkoaita rakenteineen, terassi ja istutukset sijaitsevat osittain naapurikiinteistön [REDACTED] puolella. Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on kirjoittanut molemmista valvontakäynneistä kehotuksen (Liite 1 ja 2), joista ensimmäistä on noudatettu osittain. Naapurikiinteistön puolella sijaitsevat vielä kuormalavat, jotka on asennettu aidaksi naapurikiinteistön puolelle, istutukset, terassi ja verkkoaita rakenteineen.

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on saanut [REDACTED] 28.8.2023 vastineen (Liite 3) kehotukseen. Kahdeksansivuinen vastine piti sisällään useita asiavirheitä, joihin Porvoon kaupungin rakennusvalvonta kirjoitti vastineen 12.9.2023 (Liite 4).

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on saanut [REDACTED] ([REDACTED] osakkeen omistaja), joka edustaa [REDACTED] valtakirjalla (Liite 5) 4.10.2023 sähköpostin (Liite 6), jonka perusteella voidaan todeta, että kehotuksia ei ole noudatettu kokonaisuudessaan.

Edellä mainitun takia rakennusvalvontaviranomaisena toimivalle lupa- ja valvontalautakunnalle tullaan esittämään, että kiinteistön omistaja veloitetaan siirtämään oman kiinteistönsä puolelle kuormalavat, terassi, istutukset ja verkkoaita rakenteineen MRL 182 §:ssä säädetyllä tavalla sakon uhalla rakennusvalvontaviranomaisen asettamaan määräaikaan mennessä.

Asianosaisten kuuleminen:

Kiinteistön omistajalle on lähetetty kuulemiskirje 10.10.2023. Kuulemiskirjeeseen ei ole saatu vastinetta.

Perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 126 §:n mukaan rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpidelupa tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin.

Toimenpidelupa tarvitaan myös rakennuksen julkisivun muuttamiseen sekä rakennusosan tai teknisen järjestelmän vaihtamiseen silloin, kun sillä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa, toimenpidelupaa ei kuitenkaan tarvita, ellei kyseessä ole rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmän rakentaminen, josta säädetään rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä annetun lain ([733/2020](#)) 11–13 §:ssä. ([29.10.2020/734](#))

Lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu tämän lain mukaiseen katusuunnitelmaan, maantielain mukaiseen hyväksytyyn

tiesuunnitelmaan tai ratalain ([110/2007](#)) mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan. ([21.12.2012/958](#))

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 182 §:n mukaan, 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. ([22.8.2014/682](#))

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.

Uhkasakkolain (1113/1990) 4 §:n mukaan viranomaisen voi asettaa uhkasakon, teettämishukan tai keskeyttämishukan, jos niin on laissa säädetty.

Uhkasakkolain (1113/1990) 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko. Uhkasakko asetetaan markkamäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (*juokseva uhkasakko*). Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

Uhkasakkolain (1113/1990) 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko.

Uhkasakkolain (1113/1990) 8 §:n mukaan uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Uhkasakkolain (1113/1990) 9 §:n mukaan juokseva uhkasakko asetetaan määräämällä uhkasakolle kiinteä peruserä sekä lisäerä jokaista sellaista päätöksessä ilmoitettavaa ajanjaksoa (*uhkasakkojakso*) varten, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomaisen 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.

Porvoon kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 2.2 mukaan sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta tai rakennuksista ja niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheuttaa naapurille kohtuutonta haittaa eivätkä ne saa vaikeuttaa pelastustoimintaa tai muuta asianmukaista tienkäyttöä.

Porvoon kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 3.4 mukaan aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle ja liikenneturvallisuukselle. Aidan, joka ei ole naapuritontin tai rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Tonttien tai rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossa pitämiseen ovat kummankin tontin tai rakennuspaikan haltijat velvolliset osallistumaan puoliksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen. Tontille tai rakennuspaikalle rakennettava aita, ellei sitä sijoiteta rajalle, tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa tontin tai rakennuspaikan haltijan rakentamaan aidan tontin tai rakennuspaikan ympärille. Jos aita rakennetaan rajalle, on naapurin suostumus oltava kirjallisena ja liitettynä ilmoitukseen/hakemukseen.

#### Liitteet

Liite 1 Kehotus 8.8.2023

Liite 2 Kehotus 21.8.2023

Liite 3 [REDACTED] vastine kehotukseen 28.8.2023

Liite 4 Rakennusvalvonnan vastine [REDACTED] kehotuksen vastineeseen 12.9.2023

Liite 5 [REDACTED] valtakirja [REDACTED]

Liite 6 Sähköposti [REDACTED] 4.10.2023

#### Rakennusvalvontapäällikkö

Asetetaan kiinteistön omistajalle päävelvoite ja tehosteeksi jatkuva uhkasakko uhkasakkolain (1113/1990) 4 §, 6 §, 7 §, 8 § ja 9 § mukaan.

[REDACTED]  
Päävelvoite:

Terassi, kuormalavat, istutukset ja verkkoaita rakenteineen tulee siirtää oman kiinteistön puolelle. Päävelvoite tulee olla tehtynä 31.5.2024 mennessä.

Päävelvoitteen tehoste:

Asetetaan juokseva uhkasakko, jonka kiinteä peruserä on 500 € ja 100 €:n lisäerä jokaista alkavaa viikkoa (uhkasakkojakso) kohden, kun päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Tästä päätöksestä ilmoitetaan uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Sovelletut lainkohdat:

MRL (132/1999) 126 §, 182 §,

Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 §, 19 §,

Porvoon kaupungin rakennusjärjestys kohta 2.2 ja 3.4

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Lupa- ja valvontalautakunta päätti asettaa kiinteistön omistajalle päävelvoitteen ja tehosteeksi jatkuvan uhkasakon uhkasakkolain (1113/1990) 4 §, 6 §, 7 §, 8 § ja 9 § mukaan.

-----  
Päävelvoite:

Terassi, kuormalavat, istutukset ja verkkoaita rakenteineen tulee siirtää oman kiinteistön puolelle. Päävelvoite tulee olla tehtynä 31.5.2024 mennessä.

Päävelvoitteen tehoste:

Asetettiin juokseva uhkasakko, jonka kiinteä peruserä on 500 € ja 100 €:n lisäerä jokaista alkavaa viikkoa (uhkasakkojakso) kohden, kun päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Tästä päätöksestä päätettiin ilmoittaa uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Sovelletut lainkohdat:

MRL (132/1999) 126 §, 182 §,

Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 §, 19 §,

Porvoon kaupungin rakennusjärjestys kohta 2.2 ja 3.4

Pykälä tarkastettiin heti.