

Uhkasakon tuomitseminen maankäyttö ja rakennuslain 182 §:n tarkoittamassa hallintopakkoasiassa

Lupa- ja valvontalautakunta 29.04.2025 § 46
2629/10.03.00.10/2023

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

Tiivistelmä

Rakennusvalvonta on valvontakäynnin perusteella kehottanut kiinteistön 638-███ omistajaa määräpäivään mennessä siirtämään kiinteistöllä luvattomasti rakennetun raja-aidan pois naapurikiinteistön rajalta sekä siirtämään vajan ja antennimaston 5 m päähän rajasta. Lupa- ja valvontalautakunta on asettanut 28.11.2023 velvoitteen sakon uhalla siirtää edellä mainitut asiat. Lupa- ja valvontalautakunta on tuominnut aikaisemmin uhkasakon maksettavaksi. Tästä huolimatta vaadittuihin toimenpiteisiin ei ole ryhdytty. Porvoon lupa- ja valvontalautakunnalle esitetään, että kiinteistön omistajalle tuomitaan seuraava erä juoksevasta uhkasakosta maksettavaksi.

Kiinteistön yksilöinti:

638-███
█████

Omistaja/haltija:

█████
█████

Kuvaus asiasta

Juoksevan uhkasakon seuraavan erän tuomitsemisen kohteena on kiinteistö 638-███, jonka alueella on voimassa oleva vahvistettu maakuntakaava, sekä valtuuston hyväksymä kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaava. Maakuntakaavassa kiinteistö sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella sekä valtuuston hyväksymällä kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaavassa kyläalueella (AT-2).

Rakennusvalvonta on tehnyt rakennustarkastajien Jani Parkkisenniemen ja Riku Järvisen toimesta valvontakäynnin (Liite 1) kiinteistöllä 27.4.2023 ja todennut, että kiinteistöllä sijaitsee raja-aita, joka on rakennettu ilman maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 126 §:n mukaista toimenpidelupaa ja ilman naapurin suostumusta. Alle viiden metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta on sijoitettu myös keltainen vaja ja antennimasto.

██████████ on rakentanut omistamansa kiinteistön 638-██████████ ja ██████████ omistaman naapurikiinteistön 638-██████████-██████████ väliselle rajalle raja-aidan (teräsverkkoaita, joka on peitetty kasvillisuudella) (Liite 2, valokuvat). ██████████ on hakenut raja-aidalle toimenpidelupaa, mutta saanut kielteisen päätöksen 18.6.2018. Perusteluiksi päätöksessä on kirjoitettu: "Aidalle joka rakennetaan rajalle ei ole saatu naapurin suostumusta, rakennusjärjestyksen 3.4 mukaisesti" (Liite 3, kielteinen toimenpidelupapäätös).

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on rakennustarkastaja Jani Parkkisenniemen toimesta yrittänyt sovittelua luvattomasti rakennetun raja-aidan tilannetta. Tilanteesta esitettiin suullisesti sovintoehdotus. Sovintoehdotuksessa ehdotettiin, että aita jätetään sijainnilleen ja ██████████ omistaman kiinteistön puoli rakennetaan lauta-aidaksi. ██████████ olisi halunnut, että aitaa madalletaan 60 cm. Rakennusvalvonta ehdotti, että kompromissina aitaa madalletaan 30 cm, mutta ██████████ hylkäsi ehdotuksen.

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on kirjoittanut 13.6.2023 kehotuksen ██████████ (Liite 4). Kehotuksessa ██████████ kehoitettiin siirtämään teräsverkkoaita omalle puolelle kiinteistöä. Teräsverkkoaita voitiin jättää 50 cm:n etäisyydelle rajasta, jos teräsverkkoaidan tolpat varustetaan nivelillä ja aita on mahdollista kaataa omalle puolelle huoltoa varten. Samassa kehotuksessa kehoitettiin siirtämään keltainen vaja ja antennimasto viiden metrin etäisyydelle rajasta. Antennimastosta tulee tehdä myös toimenpideilmoitus Porvoon kaupungin rakennusvalvontaan. Samassa kehotuksessa kerrottiin, että kehotuksen huomioimatta jättäminen johtaa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 182§:n mukaiseen pakkokeinomenettelyyn.

Porvoon kaupungin rakennusvalvonnan rakennustarkastajat Jani Parkkisenniemi ja Riku Järvinen ovat todenneet 22.9.2023 suoritettulla valvontakäynnillä, että aitaa, vajaa ja antennimastoa ei ole siirretty.

Lupa- ja valvontalautakunta on asettanut 28.11.2023 §126 kiinteistön omistajalle ██████████ velvoitteen (Liite 5) siirtää teräsverkkoaita 50 cm päähän rajasta, jos aita varustetaan nivelillä tai 1 m päähän rajasta, jos aitaa ei varusteta nivelillä. Antennimasto ja keltainen vaja tulee siirtää 5 m päähän rajasta ja antennimastosta tulee tehdä toimenpideilmoitus Porvoon kaupungin rakennusvalvontaan. Velvoite tuli olla tehtynä 31.1.2024 mennessä. Velvoitteelle on asetettu tehosteeksi myös juokseva uhkasakko.

Rakennustarkastajat Jani Parkkisenniemi ja Tony Kataja ovat todenneet 24.5.2024 suoritettulla tarkastuskäynnillä, että edellä mainittuja asioita ei ole siirretty.

Porvoon kaupungin lupa- ja valvontalautakunnan päätöksellä 27.8.2024 § 96 (Liite 6) asianosainen tuomittiin maksamaan 2000 € suuruinen uhkasakko. Päätöksestä ei ole valitettu Helsingin hallinto-

oikeuteen. Oikeusrekisterikeskukselta puhelimesta saadun tiedon mukaan sakko on maksettu.

Rakennustarkastaja Jani Parkkisenniemi ja johtava rakennustarkastaja Joni Koskela on voinut 6.2.2025 suoritettulla tarkastuskäynnillä voinut todeta, että velvoitteita ei ole suoritettu tuomitusta uhkasakosta huolimatta.

Rakennusvalvonta on yrittänyt neuvotella kiinteistön omistajan kanssa velvoitteiden suorittamisesta. Rakennusvalvonta ei ole päässyt sopimukseen velvoitteiden suorittamisesta. Rakennusvalvonta ehdotti, että velvoitteet suoritetaan 31.5.2025 mennessä, mutta yksimielisyyteen asiassa ei ole päästy.

Edellä mainitun takia rakennusvalvontaviranomaisena toimivalle lupa- ja valvontalautakunnalle tullaan esittämään, että kiinteistön omistaja tuomitaan maksamaan seuraava uhkasakkoerä. Uhkasakon lisäeristä voidaan tuomita suoritettavaksi Uhkasakkolain 10 §:n ja 2 momentin mukaisesti enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa (peruserän suuruus 500 €). Tuomittavan uhkasakon suuruudeksi tullaan esittämään 1500 € (15 x lisäerä 100 €).

Asianosaisten kuuleminen

Kiinteistön omistajalle on lähetetty kuulemiskirje 10.2.2025 (Liite 7) ja kuulemiskirjeeseen on saatu sähköpostilla vastaus (Liite 8). Kuulemiskirjeen vastauksessa on muun muassa kerrottu, että Porvoon kaupungin rakennustarkastaja jokaisella lähettämällään kirjeellään (esimerkiksi kuulemiskirje) todistaa tekojensa rikollisuuden.

Rakennusvalvonnan vastine

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta toimii Rakentamislain (751/2023) (Vanha maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) mukaisesti. Aita, masto ja keltainen vaja tulee siirtää Porvoon lupa- ja valvontalautakunnan asettamispäätöksen mukaisesti. Kuulemiskirjeen vastauksessa ei ole tuotu esiin asianhaaroja, minkä takia uusi uhkasakko tulisi jättää tuomitsematta.

Perustelut

Porvoon kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 3.4 mukaan aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Aidan, joka ei ole naapuritontin tai -rakennuspaikan rajalla tekee ja pitää kunnossa tontin tai rakennuspaikan haltija. Jos aita rakennetaan rajalle, on naapurin suostumus oltava kirjallisena ja liitettynä ilmoitukseen/hakemukseen. Kiinteistön omistaja on hakenut toimenpidelupaa aidalle, mutta päätös on ollut kielteinen. Aita on rakennettu ilman lupaa ja naapurin suostumusta.

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.

Toimenpidelupia ei enää myönnetä johtuen uudesta lain muutoksesta. Vuoden 2025 alusta tuli voimaan uusi Rakentamislaki (751/2023), joka korvasi vanhan Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999). Vaikka rakennelmat ei tarvitse uutta Rakentamislain (751/2023) mukaista rakentamislupaa ne vaativat naapurin suostumuksen. Etäisyys rakennelmille rajasta tulee olla vähintään viisi metriä (keltainen vaja, masto).

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 määrääjassa 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 teettämisuuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa ([1113/1990](#)) säädetään.

Uhkasakkolain (1113/1990) 4 §:n mukaan viranomainen voi asettaa uhkasakon, teettämisuhan tai keskeyttämisuhan, 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 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.

Sovelletut lainkohdat

MRL (132/1999) 126 §, 182 §,

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

Porvoon kaupungin rakennusjärjestys kohta 3.4

Liitteet

Liite 1 valvontakäynnin raportti 27.4.2023

Liite 2 Valokuvat

Liite 3 Kielteinen toimenpidelupapäätös

Liite 4 Kehotus 13.6.2023

Liite 5 Lupa- ja valvontalautakunnan asettamispäätös 28.11.2023 §126

Liite 6 Lupa- ja valvontalautakunnan uhkasakon tuomitsemispäätös 27.8.2024 § 96

Liite 7 Kuulemiskirje 10.2.2025

Liite 8 Kuulemiskirjeen vastaus

Rakennusvalvontapäällikkö

Tuomitaan kiinteistön omistaja maksamaan seuraava erä juoksevasta uhkasakosta aikaisemman asettamispäätöksen 28.11.2023 §126 mukaisesti.

Uhkasakon suuruus:

Uhkasakkolain 10 §:n ja 2 momentin mukaisesti enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa.

Asettamispäätöksessä 28.11.2023 §126 uhkasakon peruseräksi on asetettu 500 €.

Uhkasakon suuruus muodostuu juoksevan uhkasakon lisäeristä.

Lisäerien (uhkasakkojakso) viikot ovat 21/2024–35/2024.

Tuomittavan uhkasakon suuruus on 1500 €.

Tästä päätöksestä ilmoitetaan uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti

Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Päätös

Lupa- ja valvontalautakunta päätti tuomita kiinteistön omistajan maksamaan seuraavan erän juoksevasta uhkasakosta aikaisemman asettamispäätöksen 28.11.2023 §126 mukaisesti.

Uhkasakon suuruus:

Uhkasakkolain 10 §:n ja 2 momentin mukaisesti enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa.

Asettamispäätöksessä 28.11.2023 §126 uhkasakon peruseräksi on asetettu 500 €. Uhkasakon suuruus muodostuu juoksevan uhkasakon lisäeristä. Lisäerien (uhkasakkojakso) viikot ovat 21/2024–35/2024. Tuomittavan uhkasakon suuruus on 1500 €.

Tästä päätöksestä ilmoitetaan uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti

Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.