

Uhkasakon tuomitseminen maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n tarkoittamassa hallintopakkoasiassa

Lupa- ja valvontalautakunta 27.01.2026
2251/10.03.00.10/2024

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

Tiivistelmä

Rakennusvalvonta on valvontakäynnin perusteella kehottanut kiinteistön [REDACTED] omistajaa määräpäivään mennessä purkamaan puu/pressuautokatoksen sekä purkamaan autokatoksen omakotitalon päädystä tai vaihtoehtoisesti hakemaan autokatoxselle rakennusluvan.

Porvoon kaupungin lupa- ja valvontalautakunta on asettanut myöhemmin veloitteen asiasta. Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on voinut todeta, että asetettua velvoitetta ei ole noudatettu kokonaisuudessaan. Lautakunnalle ehdotetaan, että kiinteistön omistaja tuomitaan maksamaan asetetulle velvoitteelle tehosteeksi asetetun juoksevan uhkasakon erä.

Kiinteistön yksilöinti:

[REDACTED]

Omistaja/haltija:

[REDACTED]

Kuvaus asiasta

Uhkasakon tuomitsemisen kohteena on kiinteistö [REDACTED], 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 hyväksymä kylien ja haja-asutusalueiden osayleiskaavassa kyläalueella (AT-2).

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on tehnyt tarkastuskäynnin kiinteistöllä [REDACTED] (Liite 1). 24.5.2024 suoritettussa tarkastuksessa voitiin todeta, että kiinteistön [REDACTED] omistaja [REDACTED] on rakentanut puu/pressuautokatoksen osittain naapurikiinteistön puolelle. Samassa tarkastuksessa voitiin todeta, että kiinteistöllä [REDACTED] sijaitsevan omakotitalon pätyyn on rakennettu autokatos ilman maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 125 §:n mukaista rakennuslupaa. Rajan sijainti puu/pressuautokatoseen on käyty varmistamassa rajapyykeistä Porvoon kaupungin mittamiesten avulla 29.5.2024 (Liite 2).

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on kirjoittanut kehotuksen 3.6.2024 (Liite 3). Kehotuksessa on kehoitettu 31.7.2024 mennessä purkamaan puu/pressuautokatos sekä hakemaan rakennuslupa talon päädyssä sijaitsevalle autokatokselle tai purkamaan se pois edellä mainittuun määräaikaan mennessä.

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on rakennustarkastajien Jani Parkkisenniemen ja Tony Katajan toimesta suorittanut tarkastuskäynnin 7.8.2024 ja todennut, että puupressuautokatosta sekä omakotitalon päädyssä sijaitsevaa autokatosta ei ole purettu pois (Liite 4).

Porvoon kaupungin lupa- ja valvontalautakunta on asettanut 24.9.2024 § 110 tekemällään päätöksellään velvoitteen, että puu/pressuautokatos tulee purkaa 30.11.2024 mennessä sekä talon päädyssä oleva autokatos tulee purkaa 30.11.2024 mennessä. Velvoitteen tehosteeksi on asetettu juokseva uhkasakko. Juokseva uhkasakko muodostuu peruserästä (500 €) sekä lisäeristä (uhkasakkojakso). Lisäerät ovat 100 € per jokainen viikko, kun päävelvoitetta ei ole suoritettu määräaikaan mennessä. (Liite 5).

Porvoon kaupungin rakennustarkastaja Jani Parkkisenniemi ja johtava rakennustarkastaja Joni Koskela kävivät kiinteistöllä tarkastuskäynnillä 6.2.2025. Tarkastuskäynnillä pystyttiin toteamaan, että velvoitteen alaisia töitä ei ole suoritettu (Liite 6).

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on yrittänyt sopia määräajoista uudelleen keväällä 2025. Asiassa on päästy kiinteistön omistajan kanssa alussa yhteisymmärrykseen, että velvoitteen alaiset työt suoritetaan ja Porvoon kaupungin rakennusvalvonta tulee tarkastamaan asian 12.6.2025. Samalla tarkastuskäynnillä on tarkastettu Porvoon kaupungin lupa- ja valvontalautakunnan 28.11.2023 § 126 asettamispäätöksen mukaisia velvoitteita, jossa sama kiinteistön omistaja on ollut velvoitettu purkamaan luvattomasti rakennettu raja-aita sekä siirtämään kiinteistön rajalle asetetut keltainen vaja ja antennimasto viiden metrin etäisyydelle rajasta. Tarkastuksella on voitu todeta, että molempien asettamispäätösten velvoitteiden alaisia töitä ei ole tehty kokonaisuudessaan (Liite 7). Puu/pressuautokatoksesta on ollut purettuna pelkästään katos osuus ja puuperustukset on jätetty jäljelle. Rakennuksen päädyssä olevan autokatoksen / tallin osalta on ohjeistettu ottamaan uuden rakentamislain takia yhteys alueen lupatarkastajaan. Katos / talli on mahdollista säilyttää uuden rakentamislain luvasta vapautettujen rakennusten vuoksi. Määräyksiä esimerkiksi paloturvallisuudesta ja rakennusoikeudesta tulee silti noudattaa.

Kyseisellä tarkastuksella sovittiin, että Porvoon kaupungin rakennusvalvonta tulee tekemään vielä uuden tarkastuksen 11.7.2025, kun kaikki vaaditut toimenpiteet ovat suoritettu.

11.7.2025 sovittu tarkastus jouduttiin perumaan Porvoon kaupungin rakennusvalvonnan toimesta toisen rakennetun ympäristön valvon-

nan kohteen takia (Liite 8, Sähköposti). Porvoon kaupungin rakennus-
valvonta kävi uudella ennakoon ilmoitetulla tarkastuksella 13.8.2025 (Liite 9, Sähköposti). Tarkastuksella ei ollut tarkastajien lisäksi muita paikalla. Tarkastuksella voitiin todeta, että puu/pressuautokatoksen puuperustuksia ei ole vielä purettu Liite (10).
Puu/pressuautokatoksen
kaikki rakenteet tulee purkaa.

Asianosaisten kuuleminen

Kiinteistön omistajalle on lähetetty kuulemiskirje 23.9.2025 (Liite 11) ja kuulemiskirjeeseen ei ole saatu vastinetta. Asiasta on lähetetty uudestaan samaan viestiketjuun sähköposti 28.10.2025 (Liite 12), jossa on tiedusteltu, että onko velvoitteen alaisia töitä tehty. Vastauksena on saatu, että toisesta Porvoon lupa- ja valvontalautakunnan asettamispäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen ja ennen hallinto-oikeuden vastausta kiinteistön omistaja ei pysty tekemään mitään.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 57 §:n mukaan rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata. Rakennusta ei täten saa myöskään rakentaa osittain toisen omistaman tai hallitseman kiinteistön puolelle.

Porvoon kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 3.1 ja kappale neljä viittaa myös maankäyttö- ja rakennusasetukseen. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä. Rakennusta ei voi rakentaa osittain toisen omistaman tai hallitseman kiinteistön puolelle.

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 asianomaisen 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 määrämällä 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) 125 §, 182 §

MRA (895/1999) 57 §

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

Porvoon kaupungin rakennusjärjestys kohta 3.1

Liitteet

- Liite 1 Tarkastuskäynnin raportti 24.5.2024
- Liite 2 Valokuvat mittamiesten käynnistä 29.5.2024
- Liite 3 Kehotus 3.6.2024
- Liite 4 Valokuvat tarkastuskäynniltä 7.8.2024
- Liite 5 Asettamispäätös 24.9.2024 § 110
- Liite 6 Valokuvat 6.2.2025
- Liite 7 Valokuva 12.6.2025
- Liite 8 Sähköposti
- Liite 9 Sähköposti
- Liite 10 Valokuva 13.8.2025
- Liite 11 Kuulemiskirje 23.9.2025

Liite 12 Sähköposti

Kustannukset;

Porvoon kaupungin lupa- ja valvontalautakunta on hyväksynyt maksut kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomastehtävistä 1.4.2025.

Taksan 16 §:n mukaan jatkuvan valvonnan maksut menevät liitteenä olevan taulukon mukaan:

Uhkasakon asettamispäätös	900 €
Hallintopakoon liittyvät muut työt – perusmaksu	300 €
Viranomaisen työmäärän mukaan kertyneet tunnit	80 €/h
-Tarkastuskäynti 12.6.2026, kaksi tarkastajaa 2h* 80 €/h	160 €
-Tarkastuskäynti 13.8.2026, kaksi tarkastajaa 2h* 80 €/h	160 €
Laskutettava yhteissumma	1 520 €

Rakennusvalvontapäällikkö

Tuomitaan kiinteistön omistaja maksamaan erä juoksevasta uhkasakosta aikaisemman asettamispäätöksen 24.9.20224 § 110 mukaisesti.

Uhkasakon suuruus:

Asettamispäätöksessä 24.9.2024 § 110 uhkasakon peruseräksi on asetettu 500 € ja lisäerän suuruudeksi 100 €.

Uhkasakon suuruus muodostuu peruserästä ja juoksevan uhkasakon lisäeristä. Lisäerien (uhkasakkojakso) viikot ovat 49/2024–11/2025. Tuomittavan uhkasakon suuruus on 2 000 €.

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