

Uhkasakon tuomitseminen ja uuden uhkasakon asettaminen

Rakennusvalvontajaosto 27.11.2025 § 27
1/10.03.00.16/2011

Valmistelija

Aho Johanna, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Taustaa

Kiinteistölle 858-411-14-65 (Kratinkalliontie 61) on Tuusulan rakennusvalvontajaosto päätöksellään 17.2.2022 § 4 päättänyt velvoittaa kiinteistön omistajan purkamaan ja poistamaan kiinteistöltä luvattomat rakennukset eli varastorakennuksen laajennusosan ja toisen kerroksen. Velvoitetta tuli noudattaa 60 vrk kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Päävelvoitteen tehosteeksi on asetettu 8000 euron kiinteä uhkasakko.

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 12.05.2023 nro 2834/2023 hylännyt rakennusvalvontajaoston päätöksestä tehdyn kiinteistön omistajan valituksen.

Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamon mukaan päätös on annettu tiedoksi saantitodistuksella 29.5.2023.

Korkeimman hallinto-oikeuden kirjaamon viestin 28.9.2023 mukaan hallinto-oikeuden päätöksestä ei ole haettu valituslupaa ja valitettu, joten hallinto-oikeuden päätös on lainvoimainen.

Sovellettava lainsäädäntö

RakL 194 §

Vireillä olevat asiat

Tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

MRL 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.

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 rakennuslupa voidaan asettaa määräaika.

MRL 182 §

Uhkasakko ja teettämisuhka

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.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

MRL 186 §

Ilmoitus syytteen nostamiseksi

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan 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 4 §, Toimivalta

Uhkasakkolaki 6 §, Uhkasakon asettaminen

Uhkasakkolaki 7 §, Uhkasakon kohdistaminen

Uhkasakkolaki 8 §, Uhkasakon suuruus

Uhkasakkolaki 9 §, Juokseva uhkasakko
Uhkasakkolaki 18 §, Ilmoitusvelvollisuus
Uhkasakkolaki 19 §, Rekisteröinti
Uhkasakkolaki 20 §, luovutuskirjan vastuu

Rakennusvalvontajaoston ratkaisu

Koska velvoitepäättöstä poistaa luvaton rakentaminen ei ole edelleenkään noudatettu määräajassa rakennusvalvontajaoston tulee puuttua asiaan hallintopakkekeinoin.

Rakennusvalvontajaosto tuomitsi elokuun 2024 kokouksessaan aiemmin asetetun 8000 euron uhkasakon maksettavaksi sekä uudisti velvoitteen luvattomien rakennusosien purkamiseksi 60 vrk kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tämän päävelvoitteen tehostamiseksi asetettiin uusi kiinteä 8000 euron uhkasakko sekä pysytettiin edelleen voimassa jo aiemmin asetettu juokseva uhkasakko 1000 euroa jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka velvoitteen laiminlyönti jatkuu asetetun määräajan jälkeen. Kiinteistön omistaja on saanut tämän rakennusvalvontajaoston haastetiedoksiantona 19.10.2024. Velvoitteelle asetettu määräaika umpeutui 18.12.2024. Rakennusvalvontajaoston päätös on lainvoimainen.

Rakennusvalvonnan valvontatarkastajan paikallakäynnin perusteella 18.12.2024 on todettavissa, että luvattomat toinen kerros ja laajennus ovat edelleen purkamatta ja merkkejä purkamistyöhön ryhtymisestä ei ollut havaittavissa. Huolimatta pitkään jatkuneesta ja monivaiheisesta uhkasakkoprosessista, purkamislupahakemusta ei ole laitettu vireille.

Kiinteistön omistajalle on jälleen annettu mahdollisuus tulla kuulluksi 21.1.2025 lähetetyllä selityspyynnöllä ennen uhkasakon tuomitsemispäätöstä. Selitys tuli antaa kolme viikkoa selityspyynnön postituksesta. Koska selityspyyntö saatiin toimitettua vastaanottajalle haastetiedoksiantona vasta 7.3.2025, on selityksen antamiselle laskettu sama kolme viikkoa kuin alkuperäisessä postituksessakin. Selityksen antamiselle oli määräaika näin ollen 27.3.2025 saakka. Kiinteistön omistaja ei ole antanut selitystä tähän laskennalliseen määräaikaan mennessä eikä ole ollut mitenkään yhteydessä rakennusvalvontaan asian tiimoilta. Tämän jälkeen valvontatarkastaja on tehnyt valvontakatselmuksen 16.5.2025 ja 22.9.2025. Tilanne on näillä katselmuksilla ollut ennallaan.

Kiinteistön 858-411-14-65 omistajalle asetettu kiinteä 8000 euron uhkasakko tuomitaan maksettavaksi. Samalla tuomitaan maksettavaksi juokseva 1000 euron uhkasakko jokaiselta alkavalta kuukaudelta, jonka rakennusvalvontajaoston 15.8.2024 asettaman velvoitteen laiminlyönti on jatkunut annetun määräajan 18.12.2024 jälkeen. Tämä tarkoittaa aikaa tammikuu 2025 - syyskuu 2025 välillä eli yhdeksää kuukautta. Maksettavaksi tuomittava juokseva uhkasakko on näin ollen 9000 euroa.

Samalla kiinteistön 858-411-14-65 omistaja velvoitetaan (päävelvoite) jälleen purkamaan ja poistamaan kiinteistöltä voimassa olevan rakennusluvan vastaisesti toteutettu varastorakennuksen laajennus ja varastorakennuksen toinen kerros. Luvaton laajennus ja luvaton toinen kerros ilmenee liitteen valokuvista.

Perustelut ja oikeudellinen arviointi:

Koska velvoitepäättöstä ei ole noudatettu jaosto joutuu puuttumaan asiaan pakotetoin. Asian käsittelyn edetessä on maankäyttö- ja rakennuslaki muutettu alueidenkäyttölainsiksi (ALK) ja rakentamista koskeva sääntely on

siirretty rakentamislakiin (RakL 751/2023). RakL 194 §:n mukaan vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä. Koska asia on tullut vireille maankäyttö- ja rakennuslain aikana, on asiassa täten sovellettu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 131/1999) säännöksiä.

MRL 182 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Pykälän 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Pykälän 3 momentin mukaan uhkasakkoa ja teettämisuuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkolain 6 §:n 1 momentin mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Pykälän 2 momentin mukaan uhkasakko asetetaan kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (juokseva uhkasakko). Pykälän 3 momentin mukaan 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.

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan MRL 125.2 §:n mukaan 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.

Kysymys rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan on luvattomasta rakentamisesta, johon olisi rakennusluvan lisäksi tarvittu ensisijaisina lupina myös suunnittelutarveratkaisu sekä poikkeamispäätös. Rakennusvalvonnan on tullut kiinnittää asiaan huomiota, puuttua siihen ja kehottaa poistattamaan luvaton rakentaminen. Suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen tarve on käsitelty korkeimmassa oikeusasteessa. Toimenpiteen suorittamiselle, eli luvattoman rakentamisen poistattamiselle, on annettu runsaasti aikaa. Päävelvoitteen ja uhkasakon asettamista koskeva päätös on käsitelty lainvoimaisesti hallinto-oikeudessa (Päätös 12.5.2023 2834/2023). Kiinteistön omistajalle on varattu mahdollisuus tulla kuulluksi ennen uhkasakon tuomitsemispäätöstä. Kiinteistön omistaja ei ole antanut selitystä annettuun määräaikaan mennessä.

Koska velvoitetta ei ole noudatettu, tulee asia käsitellä uudestaan hallintopakkoasiana rakennusvalvontajaostossa uhkasakon tuomitsemista varten ja rakennusvalvontajaoston tulee asettaa uusi velvoite ja tuntuva uhkasakko. Kiinteistön omistaja on toiminut laittomissa tiloissa jo vuosia, eikä kehotusta purkaa luvaton laajennus ole noudatettu. Ensimmäinen kehotus poistaa luvaton rakentaminen on rakennusvalvonnasta annettu 2014. Ensimmäisen kerran asia on ollut rakennuslautakunnassa käsittelyssä uhkasakkoasiana vuonna 2016. Kiinteistön omistaja on näin ollen osoittanut välipitämättömyyttä, sekä niskoitellut viranomaisen

määräystä vastaan. Uhkasakon suuruus tulee olla riittävä, jotta sillä olisi vaikutusta luvattoman tilanteen palauttamiseksi luvan mukaiseen tilaan. Tämän vuoksi kiinteän uhkasakon lisäksi määrätään maksettavaksi juokseva uhkasakko.

Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan asiassa ei ole tarvetta tehdä ilmoitusta poliisille esitutkintaa varten, huolimatta uhkasakon käyttämisestä. Perusteena on se, etteivät luvattomasti rakennetut rakennuksen osat ole rakennusvalvonnan käsityksen mukaan tällä hetkellä käytössä. Kohteen syrjäisen sijainnin takia myöskään ulkopuolisilta ei ole tullut haittailmoituksia tai vaatimuksia toimenpiteisiin.

Esittelijä

johtava rakennustarkastaja Aho Johanna

Päätösehdotus

Rakennusvalvontajaosto päättää

1. tuomita maksettavaksi aiemmin asetetun 8000 euron kiinteän peruserän
2. tuomita maksettavaksi yhdeksän kuukauden ajalta juokseva uhkasakko 1000 euroa/ alkavalta kuukaudelta eli 9000 euroa
3. velvoittaa **Mika Heinon** purkamaan ja poistamaan omistamaltaan kiinteistöltä **858-411-14-65, osoitteessa Kratinkalliontie 61, 04360 Tuusula**, olevat luvattomat rakennukset, eli varastorakennuksen luvattoman laajennusosan ja varastorakennuksen luvattoman toisen kerroksen. Tätä päävelvoitetta tulee noudattaa 60 vrk kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista.
4. asettaa uuden 8000 euron kiinteän peruserän päävelvoitteen tehostamiseksi
5. todeta, että lisäksi jo aiemmin 15.12.2023 § 38 päävelvoitteen tehosteeksi asetettu juokseva uhkasakko 1000 euroa/ alkavalta kuukaudelta pysyy edelleen voimassa.
6. lähettää päätöksen tiedoksi Uudenmaan maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.
7. todeta, että ennen purkutyöhön ryhtymistä on syytä selvittää rakennusvalvonnan kanssa mahdollisen purkamissuunnitelman tarve ja vastaavan työnjohtajan asettamisen tarve sekä saada tarvittaessa ohjeita purkujätteen käsittelystä.
8. todeta, että asiassa ei ole tarpeen tehdä ilmoitusta poliisille esitutkintaa varten

Päätös

Rakennusvalvontajaosto päätti

1. tuomita maksettavaksi aiemmin asetetun 8000 euron kiinteän peruserän
2. tuomita maksettavaksi yhdeksän kuukauden ajalta juokseva uhkasakko 1000 euroa/ alkavalta kuukaudelta eli 9000 euroa
3. velvoittaa **Mika Heinon** purkamaan ja poistamaan omistamaltaan kiinteistöltä **858-411-14-65, osoitteessa Kratinkalliontie 61, 04360 Tuusula**, olevat luvattomat rakennukset, eli varastorakennuksen luvattoman laajennusosan ja varastorakennuksen luvattoman toisen kerroksen. Tätä päävelvoitetta tulee noudattaa 60 vrk kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista.

4. asettaa uuden 8000 euron kiinteän peruserän päävelvoitteen tehostamiseksi

5. todeta, että lisäksi jo aiemmin 15.12.2023 § 38 päävelvoitteen tehosteeksi asetettu juokseva uhkasakko 1000 euroa/ alkavalta kuukaudelta pysyy edelleen voimassa.

6. lähettää päätöksen tiedoksi Uudenmaan maanmittaustoimistolle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

7. todeta, että ennen purkutyöhön ryhtymistä on syytä selvittää rakennusvalvonnan kanssa mahdollisen purkamissuunnitelman tarve ja vastaavan työnjohtajan asettamisen tarve sekä saada tarvittaessa ohjeita purkujätteen käsittelystä.

8. todeta, että asiassa ei ole tarpeen tehdä ilmoitusta poliisille esitutkintaa varten