

Varatuomari Jouko Kylmä

30.3.2026

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

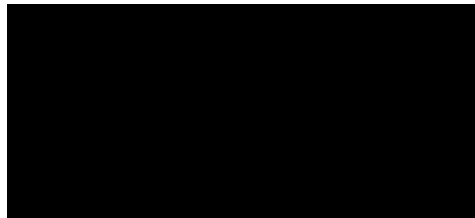
Asia Valitus uhkasalon asettamispäätöksestä

Päätös, johon muutosta haetaan

Tuusulan kunnan rakennusvalvontajaosto 29.1.2026 § 3, josta valittajat ovat kaikki saaneet tiedon 26.3.2026

Kiinteistö 858-411- [REDACTED], [REDACTED], FI-04360 TUUSULA

VALITTAJAT



Valittajien asiamies ja prosessiosoite

Varatuomari Jouko Kylmä
Laki ja Rakennus Oy Leximia
Heinäsuontie 2 A, 00430 Helsinki
Puh. 0400 430 632
jouko.kylmala@kolumbus.fi

A. VALITTAJIEN VAATIMUKSET

1. Rakennusvalvontajaoston päätös on kumottava.
2. Pääveloitteen täyttämiseksi asetettua määräaikaa on joka tapauksessa pidennettävä ja uhkasakon määrää kohtuullistettava.

B. VALITUSPERUSTEET

1. Lakia on sovellettu virheellisesti

Rakentamislain (751/2023) 194 §:stä ilmenevän oikeusohjeen mukaisesti tässä asiassa on sovellettava, koska ”jäljempänä ei ole toisin säädetty”, maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) säännöksiä.

Rakennusvalvontajaosto on kuitenkin mainitun oikeusohjeen vastaisesti, ja vieläpä tarkoitushakuisesti, soveltanut asiassa 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain säännöksiä, vaikka siinä olisi pitänyt soveltaa 1.1.2025 voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

Se seikka sellaisenaan, että tietyt säännökset ovat kummassakin laissa saman sisältöisiä, ei ole oikeuttanut rakennusvalvontajaostoa päätöksestä ilmenevään, selvästi virheelliseen lain valintaan, eikä varsinkaan, kun lain valinnan tueksi on asian taustatiedoissa (s. 2) vielä esitetty, että:

”Rakentamislaki tuo sovellettavaksi myös 152 §:ssä määrätyt rangaistussäännökset, joita MRL:ssä ei ole ollut.” Tämän lisäksi asian taustatiedoissa (s. 4) on selostettu 17.10.2025 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen 18 §:n 4 momentin säännökset.

Rakentamislain 152 §:n säännösten soveltaminen tässä asiassa olisi perustuslain 8 §:ssä säädetyn rikosoikeudellisen laillisuusperiaatteen vastaista (*taannehtivan lain kielto*). Näin ollen myöskään rakentamislain 153 §:n mukainen ilmoitus syytteen nostamiseksi ei tule tässä asiassa kysymykseen. Uuden rakennusjärjestyksen 18 §:n 4 momentin määräyksillä ei tässä hallintopakkoasiassa ole oikeudellista merkitystä.

2. Päävelvoitteen sisältö on epäselvä

Ulkasakkolain (1113/1990) 6 §:n 4 momentin mukaan asettamispäätöksestä on käytävä *selvästi* ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu. Tässä asiassa päävelvoitteen sisältö on epäselvä, koska asettamispäätöksessä mainittu *luvaton ulkovarastointi* on vaikeasti ymmärrettävä, abstraktinen käsite.

Asettamispäätöksestä ei käy lain edellyttämällä tavalla selvästi ilmi, mitä kohdekiinteistöltä on poistettava ja mitä siellä saa varastoida. Tästä näkökulmasta on kysymys kiinteistön omistajien oikeusturvasta ja perusoikeuksista kuten omaisuuden suojasta ja kiinteistön käyttövapaudesta.

Epäselvyyteen on osaltaan saattanut johtaa se seikka, että kiinteistön omistajille tai heidän asiamiehelleen ei ole kertaakaan varattu tilaisuutta olla saapuvilla kiinteistöllä suoritetuissa valvontatarkastuksissa, vaikka asiamies on päätöksen sivulla 2 siteeratusta, 23.6.2025 päivätyssä selityksessään yhteistä katselmusta nimenomaan toivonut.

3. Asetettu määräaika on kohtuuttoman lyhyt

Ulkasakkolain 6 §:n 4 momentin mukaan määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon *päävelvoitteen* laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

Päävelvoitteen täyttämiseksi 29.1.2026 asetettu, tiedoksisaantipäivästä 26.2.2026 laskettava 90 päivän määräaika on ehdottomasti aivan liian lyhyt. Töihin päästäisiin jollakin tavalla aikaisintaan pääsiäisen jälkeen, koska kiinteistön maapohja on kovan pakkastalven seurauksena vielä tälläkin hetkellä paksussa roudassa, johon kuormalavat ovat hitsautuneet tukevasti kiinni.

Routineessa maapohjassa kiinni olevan raskaan kivitavaran nostaminen on toistaiseksi mahdotonta ilman olennaista terveyden ja vahingonvaaraa. Yleisesti tiedossa oleva rakentamisen lama vaikeuttaa kiinteistöllä olevan kivitavaran menekkiä ja samalla sen poistamista. Myös päävelvoitteen tulkinnanvaraisuus vaikeuttaa osaltaan sen täyttämistä.

4. Virheelliset tai tulkinnanvaraiset taustatiedot

1. Asian taustatiedoissa on muun ohessa väitetty (s. 2), 16.1.2026 suoritettuun valvontakatselmukseen viitaten, että tilanne ei ole muuttunut mitenkään aikaisempiin katselmuksiin verrattuna, lukuun ottamatta kiinteistön rajalle istutettua tuija-aitaa.

Kiinteistön omistajat ovat kuitenkin kesäkuun alussa 2025 ryhtyneet asiamiehen 23.6.2026 päivätyssä selityksessä ilmoitetulla tavalla toimenpiteisiin kiinteistön maisemallisen ilmeen kohentamiseksi. Kesän 2025 aikana kiinteistöltä on muun ohessa poistettu kaikki puutavara, istutettu etelärajalle tuija-aita ja suoritettu erinäisiä muita siistimisjärjestelyjä.

Väite on näin ollen perusteeton ja tukee osaltaan vaatimusta, että valvontakatselmuksiin olisi aina kutsuttava myös kiinteistön omistajat eikä katselmusta saisi milloinkaan jättää kiinteistön rajojen ulkopuolelta otettujen valokuvien varaan.

2. Asian perusteluosassa on edelleen väitetty (s. 4-5), että rakennuslupa 01-0270-R ja sen myöntämiseen johtanut hakemus eivät ole koskeneet yritystoimintaan liittyvän rakennuksen rakentamista.

Tosiasia kuitenkin on, että mainitun rakennusluvan perusteella rakennuspaikalle on rakennettu kiinteistön silloisen omistajan, Maanrakennus Havot Oy:n yritystoimintaa palvelemaan tarkoitettu erillinen hallirakennus, joka on vuonna 2007 tehtyjen kauppojen myötä siirtynyt valittajien omistukseen ja käyttöön.

Hallirakennukseen sijainnista, pinta-alasta, ulkomitoista, korkeudesta ja hallirakennuksen ympärillä olevan pihamaan laajuudesta allekirjoittanut asiamies on esittänyt selvityksen hallinto-oikeuden päätökseen 9.2.2022 H776/2022 johtaneessa, 3.2.2021 päivätyssä valituksessa ja sen liitteissä. Tarvittaessa toimitan selvityksen hallinto-oikeudelle uudestaan.

Rakennusluvan 01-0270-R asiakirjoista asiamiehen käytössä on ollut vain hakemus ja 2.4.2001 päivätty asemapiirros, jossa olevien leimojen mukaan Tuusulan rakennusvalvonta on hyväksynyt tarkepiirustukset 11.4.2005 ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitos puoltanut hanketta 17.3.2005. Asemapiirroksessa oleva kolmas leima on epäselvä.

Tuusulan kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta olisi pyydettävä rakennuslupapäätös 30.5.2001 § 457 ja kaikki hallirakennuksen vahvistetut rakennuspiirustukset ja selvitys siitä, milloin ja kenen toimesta rakennusluvan edellyttämä loppukatselmus on sen osalta toimitettu.

3. Tässä yhteydessä on syytä vielä todeta, että valittajien toiminnasta ei ole aiheutunut merkittäviä ympäristöhäiriöitä, koska kukaan kiinteistön lähinaapureista ei ole siitä valittanut. Merkittävää häiriötä sen sijaan aiheuttaa lähistöllä sijaitseva Seepsulan kivilouhimo, jossa suoritetaan tälläkin hetkellä räjäytystöitä arkipäivisin klo 13.45. Seurauksena on ollut, varsinkin routamaan aikaan, että valittajien hallirakennuksen lattia on tärisnyt ja ikkunat ovat helisseet. Vielä on sanottava, että kysymys maaseudun kulttuurimaisema-arvoista on tällä alueella vähintäänkin tulkinnanvarainen. Mainittakoon vielä, että Tuusulan kunta ei vuonna 2007 käyttänyt etuosto-oikeuttaan.

C. YHTEENVETO

Päätös on kumottava, koska lakia on sovellettu kerrotuin tavoin virheellisesti ja koska uhkasakon asettamispäätöksestä ei käy lain edellyttämällä tavalla selvästi ilmi, mihin asianosaiset on velvoitettu.

Toissijaisesti valittajat pyytävät, edellä kerrotuin perustein, että päävelvoitteen täyttämiseksi asetettua määräaika pidennettäisiin niin, että se päättyy aikaisintaan 30.9.2026, ja että asetetun uhkasakon määrää samalla kohtuullistettaisiin.

Kunnioittavasti

LAATI

Jouko Kylmä
Varatuomari, lupalakimies, Helsinki
valittajien asiamiehenä

LIITTEET

Jäljennös päätöksestä, johon muutosta haetaan
Valvontakatselmuspöytäkirja 24.9.2025 ja valokuvat
Valvontakatselmuspöytäkirja 6.1.2026 ja valokuva
Tiedoksisaantitodistus [REDACTED]
Tiedoksisaantitodistus [REDACTED]
Tiedoksisaantitodistus [REDACTED]
Tiedoksisaantitodistus, [REDACTED]
Valtakirja