

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

Lupa- ja valvontalautakunta 28.11.2023 § 126
2629/10.03.00.10/2023

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

Tiivistelmä

Rakennusvalvonta on valvontakäynnin perusteella kehottanut kiinteistön [REDACTED] omistajaa määräpäivään mennessä siirtämään kiinteistöllä luvattomasti rakennetun raja-aidan pois naapurikiinteistön rajalta sekä siirtämään vajan ja antennimaston 5 m päähän rajasta. Rakennusvalvonta on todennut, 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 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).

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.

[REDACTED] on rakentanut omistamansa kiinteistön [REDACTED] ja [REDACTED] omistaman naapurikiinteistön [REDACTED] väliselle rajalle raja-aidan (teräsverkkoaita, joka on peitetty kasvillisuudella), (Liite 2, valokuvat). [REDACTED] 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 sovittaa luvottomasti rakennetun raja-aidan tilannetta. Tilanteesta esitettiin suullisesti sovintoehdotus. Sovintoehdotuksessa ehdotettiin, että aita jätetään sijainnilleen ja [REDACTED] omistaman kiinteistön puoli rakennetaan lauta-aidaksi. [REDACTED] olisi halunnut, että aitaa madalletaan 60 cm. Rakennusvalvonta ehdotti, että kompromissina aitaa madalletaan 30 cm, mutta [REDACTED] hylkäsi ehdotuksen.

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on kirjoittanut 13.6.2023 kehotuksen [REDACTED] (Liite 4). Kehotuksessa [REDACTED] 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 on todennut 22.9.2023 suoritetulla valvontakäynnillä, että aitaa, vajaa ja antennimastoa ei ole siirretty.

Edellä mainitun takia rakennusvalvontaviranomaisena toimivalle lupa- ja valvontalautakunnalle tullaan esittämään, että kiinteistön omistaja veloitetaan siirtämään raja-aita, keltainen vaja ja antennimasto MRL 182 §:ssä säädetyllä tavalla sakon uhalla rakennusvalvontaviranomaisen asettamaan määräaikaan mennessä.

Asianosaisten kuuleminen

Kiinteistön omistajalle on lähetetty kuulemiskirje 27.9.2023 ja kuulemiskirjeeseen on saatu vastine 28.9.2023 (Liite 5). Vastine on liitteenä ja vastineessa vastustetaan kehotuksessa vaadittuja asioita. Perusteena käytetään vapaasti tiivistettynä mm.:

-Rakennusvalvonnan rakennustarkastaja on syyllistynyt virka-aseman väärinkäyttöön ja tutkiva toimittaja ei ole ottanut vielä yhteyttä

- [REDACTED] olisi rakentanut oman talonsa vapaa-ajan asuntonsa liian lähelle kiinteistöjen rajaa

-Teräsverkkoaidan kasvillisuus tuhoutuu siirron yhteydessä

Rakennusvalvonnan vastine

Rakennusvalvonta katsoo, että kuulemiskirjeen perusteluissa ei ole tuotu esiin mitään uutta asianhaaraa, jonka perusteella raja-aitaa, keltaista vajaa ja antennimastoa ei tulisi kehotuksen mukaisesti siirtää. Rakennettaessa aita kiinteistön rajalle rakentamiseen vaaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 126 §:n mukainen toimenpidelupa sekä Porvoon kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 3.4 mukaan kirjallinen suostumus naapurilta. Keltainen vaja on ollut selvityksen perusteella kiinteistöllä jo useamman vuosikymmenen, mutta rakennusvalvonnan suorittaman ilmakuvatutkimuksen perusteella siirretty rajan tuntumaan vasta viime vuosina. Tarkkaa ajankohtaa ei pysty määrittämään. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (10.9.1999/895) 57 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voisi sallia rakentamisen lähemmäksi kuin viisi metriä rajasta palomääräysten salliessa, jos naapuri antaa kirjallisen luvan.

Vastineessa mainittu [REDACTED] vapaa-ajan asunnon sijaintia on tarkasteltu rakennusvalvonnassa. Alkuperäisessä lupakuvassa (asemapiirros) vapaa-ajan rakennus on sijoitettu kuuden metrin etäisyydelle rajasta. Kohteessa on tehty rakennusaikainen muutos ja rakennus on sijoitettu viiden metrin etäisyydelle rajasta (ulkoseinästä mitattuna. Sisäänkäynnin terassista n. 3,98 m). Lupapisteestä löytyy rakennusaikainen muutoskuva (asemapiirros), sekä asiasta löytyy naapurin kirjallinen suostumus, jossa etäisyydeksi on mainittu neljä metriä. Ongelmalliseksi asiassa muodostuu naapurin suostumuslomake, johon ei ole täydennetty rakennusaikaisen muutossuunnitelman (asemapiirroksen) suunnittelijan tietoja, tietoja mihin suunnitelmaan viitataan eikä suunnitelman päiväystä. [REDACTED] on lähettänyt kirjeen rakennusvalvontaan, jossa hän peruu kyseisen suostumuksen.

Asiasta on kysytty ohjetta kuntaliiton erityisasiantuntijalta Paula Mäenpäältä, johon on saatu vastaus, että asiaa ei voi käsitellä, koska naapuri on antanut suostumuksen ja suostumusta ei voi perua. [REDACTED] vapaa-ajanasunto on loppukatselmoitu.

[REDACTED] on tuonut vastineessa ja muissa käydyissä keskusteluissa [REDACTED] vapaa-ajan asunnon sijainnin perusteluna, miksi hänen rakentamansa verkkoaita tulisi säilyttää. [REDACTED] vapaa-ajanasunnon sijainti ja teräsverkkoaita ovat kaksi eri asiaa.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 126 §:n mukaan rakennuslupan 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 teettämisuhkaa 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 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

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 liikenneturvallisuudelle. 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 27.4.2023 valvontakäynnin raportti

Liite 2 Valokuvat

Liite 3 Kielteinen toimenpidelupapäätös

Liite 4 Kehotus 13.6.2023

Liite 5 Kuulemiskirje ja kuulemiskirjeen vastine

Sovelletut lainkohdat
MRL (132/1999) 126 §, 182 §,
UHKASAKKOLAKI 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 10 §, 19 §
Porvoon kaupungin rakennusjärjestys kohta 3.4

Rakennusvalvontapäällikkö

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

██████████
Päävelvoite:

Teräsverkkoaidan siirtäminen 50 cm päähän rajalta, jos aita varustetaan nivelillä aidan huoltamista oman kiinteistön puolelta varten tai aita siirretään 1 m päähän rajasta, jos aitaa ei varusteta nivelillä aidan huoltamista oman kiinteistön puolelta varten. Nivelillä varustettu aita voidaan kaataa oman kiinteistön puolelle.

Antennimasto ja keltainen vaja siirretään viiden metrin päähän rajasta ja antennimastosta tehdään toimenpideilmoitus Porvoon kaupungin rakennusvalvontaan. Päävelvoite tulee olla tehtynä 31.1.2024 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.

Päätös

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

██████████
Päävelvoite:

Teräsverkkoaidan siirtäminen 50 cm päähän rajalta, jos aita varustetaan nivelillä aidan huoltamista oman kiinteistön puolelta varten tai aita siirretään 1 m päähän rajasta, jos aitaa ei varusteta nivelillä aidan huoltamista oman kiinteistön puolelta varten. Nivelillä varustettu aita voidaan kaataa oman kiinteistön puolelle.

Antennimasto ja keltainen vaja siirretään viiden metrin päähän rajasta ja antennimastosta tehdään toimenpideilmoitus Porvoon kaupungin rakennusvalvontaan. Päävelvoite tulee olla tehtynä 31.1.2024 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.