

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

Lupa- ja valvontalautakunta 24.09.2024
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 purkaa autokatos omakotitalon päädystä tai vaihtoehtoisesti hakemaan autokatokselle rakennusluvan. 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).

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on tehnyt tarkastuskäynnin kiinteistöllä [REDACTED] (Liite 1). 24.5.2024 suoritetussa tarkastuksessa voitiin todeta, että kiinteistön [REDACTED] omistaja [REDACTED] on rakentanut puu/pressuautokatoksen osittain naapurikiinteistön puolelle. Samassa tarkastuksessa voitiin todeta, että kiinteistöllä [REDACTED] sijaitsevan omakotitalon päädystään on rakennettu autokatos ilman maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 125 §:n mukaista rakennuslupaa. Rajan sijainti puu/pressuautokatkseen 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 kehotettu 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).

Asianosaisten kuuleminen

Kiinteistön omistajalle on lähetetty kuulemiskirje 15.8.2024 (Liite 5) ja kuulemiskirjeeseen on saatu vastine sähköpostilla 15.8.2024 (Liite 6). Vastineessa vastustetaan kehotuksessa vaadittuja asioita. Perusteena käytetään vapaasti tiivistettynä mm.:

-Kuulemiskirjeessä mainitsemilla asioilla ei ole mitään tekemistä todellisuuden kanssa ja asia ei kuulu rakennusvalvonnan toimivaltaan.

-Puu/pressukatos ei ole autokatos vaan viemärijärjestelmän tyhjennystä helpottava suojarakennus ja katoksen rakentamisessa on auttanut naapurikiinteistön omistaja.

-Rakennustarkastaja toimii rikollisesti ja yrittää peittää jonkun toisen toimijan rikollisia toimia.

-Omakotitalon päädyssä olevalle autokatokselle on lupa. Autokatos on sijainnut eri kohtaa kiinteistöä aikaisemmin ja se on siirretty talon pätyyn myöhemmin. Asiasta on saatu rakennustarkastajan suullinen lupa rakennusvalvonnasta.

Rakennusvalvonnan vastine

Rakennusvalvonta katsoo, että kuulemiskirjeen vastineen perusteluissa ei ole tuotu esiin mitään uutta asianhaaraa, jonka perusteella puu/pressuautokatosta ja omakotitalon päädyssä sijaitsevaa autokatosta ei tulisi kehotuksen mukaisesti purkaa.

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

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 57 §:n rakennettaessa rakennus lähemmäksi kuin 5 metriä rajasta asemakaava-alueen ulkopuolella, vaatii rakennus / rakentaminen naapurin suostumuksen.

Porvoon kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 3.1 mukaan suostumus on oltava kirjallisena.

Vastineessa on tuotu julki, että omakotitalon päädyssä sijaitsevalle autokatokselle olisi olemassa lupa. Kiinteistön omistaja viittaa vastineessaan rakennuslupaan 2003-139 (Liite 7). Kiinteistölle on myönnetty 1.4.2003 rakennuslupa varasto- ja autokatokselle täysin eri kohtaa kiinteistöä (ei omakotitalon päätyyn), mutta kyseinen lupa on rauennut 19.10.2007 ja kyseistä varasto- ja autokatosta ei ole koskaan rakennettu.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 125 §:n mukaan 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. ([21.12.2012/958](#))

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.

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

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 57 §:n mukaan harkittaessa rakennushankkeen sijoittumista ja rakennuspaikan soveltuvuutta on huolehdittava vaarallisista aineista aiheutuvan suuronnettomuusvaaran torjumiseksi riittävästä suojaetäisyyksistä.

Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä.

Porvoon kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 3.1 ja kappale neljän mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus kuitenkin vähintään 5 metriä. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla olevasta rakennuksesta tulee olla vähintään 10 metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin yleisten rakentamis- ja palomääräysten puitteissa sallia, että rakennus rakennetaan lähemmäksi rajaa tai rajaan kiinni, jos rajanaapuri antaa siihen kirjallisen suostumuksen. (MKA 57§ 3 mom.)

Uhkasakkolain (1113/1990) 4 §:n mukaan viranomainen voi asettaa uhkasakon, teettämishukan tai keskeyttämishukan, 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 asianomaiseen, 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 Kuulemiskirje 15.8.2024

Liite 6 Kuulemiskirjeen vastine 15.8.2024

Liite 7 Rakennuslupahakemus, asemapiirustus, pohja- ja julkisivukuvat

Rakennusvalvontapäällikkö

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

asetettavat päävelvoitteet

Päävelvoite 1:

Puu/pressukatos tulee purkaa 30.11.2024 mennessä.

Päävelvoitteen 1 tehoste:

Asetetaan juokseva uhkasakko, jonka kiinteä peruserä on 500 € ja

100 €:n lisäerä jokaista alkavaa viikkoa (uhkasakkojakso) kohden, kun päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Päävelvoite 2:

Omakotitalon päädyssä sijaitseva autokatos tulee purkaa 30.11.2024 mennessä.

Päävelvoite 2 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.