

Veloitteen asettaminen maankäyttö ja rakennuslain 182 §:n tarkoittamassa hallintopakkoasiassa

Lupa- ja valvontalautakunta 10.12.2024
2855/10.03.00.10/2024

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

Tiivistelmä

Rakennusvalvonta on valvontakäynnin perusteella kehottanut kiinteistön 638-███ omistajaa määräpäivään mennessä täyttämään kesken jääneen rakennustyömaan rakennuskaivannon maa-aineksella. Rakennusvalvonta on voinut todeta myöhemmin tarkastuksella, että kehotusta ei ole noudatettu.

Kiinteistön yksilöinti:

638-███
███
███

Omistaja/haltija:

███
███
███

Kuvaus asiasta

Veloitteen asettamisen kohteena on kiinteistö 638-███. Kiinteistö sijaitsee asemakaavan AK-rk14 ███ alueella. Kiinteistöllä on merkintä AO asemakaavassa (Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue).

Kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa 638-2023-███ 12.4.2023 asuinrakennuksen rakentamista varten (Liite 1).

Työt on aloitettu louhinnalla ja nyt työt ovat keskeytyneet tuntemattomasta syystä. Kiinteistöllä on louhinnan seurauksena suuri rakennuskaivanto, joka muodostaa putoamisvaarallisen alueen (tarkastusraportti 7.10.2024 Liite 2).

7.10.2024 suoritetun tarkastuskäynnin jälkeen rakennusvalvonta on saanut tiedon, että hulevesi, joka kerääntyy rakennuskaivantoon, aiheuttaa talvella myös tulvimisen/sulamisen seurauksena jäätymistä ███ ███ yläosa muodostuu niin liukkaaksi, että autolla on mahdoton päästä ███ päähän.

Kiinteistön omistajalle on kirjoitettu rakennustöiden keskeyttämismääräys 7.10.2024 ja samassa kirjeessä on kehoitettu aitaamaan rakennustyömaa välittömästi (Liite 3). Aitauksen tarkoitus

on varoittaa putoamisvaarallisesta alueesta. Varsinkin talvella liukastuminen jo kauempana saattaa aiheuttaa kaatumisen ja liukumisen rakennuskaivantoon.

Kiinteistön omistajalle on kirjoitettu kehoitus 11.10.2024 (Liite 4), jossa kiinteistön omistajaa on kehoitettu täyttämään rakennuskaivanto moreenipitoisella vettä läpäisevällä maa-aineksella. Kehotuksesta huolimatta rakennuskaivantoa ei ole täytetty.

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on käynyt aitaamassa rakennuskaivannon sulkunauhalla yleisen turvallisuuden takia (Liite 5).

Asianosaisten kuuleminen

Kiinteistön omistajalle on lähetetty kuulemiskirje 5.11.2024 (Liite 6) ja kuulemiskirjeeseen ei ole saatu vastinetta.

Perustelut

Hulevesiä ei saa johtaa toisten kiinteistölle.
Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 103 e §:n mukaan hulevesien hallinnasta vastaa kiinteistön omistaja.
Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 103 f §:n mukaan kiinteistön omistajan on johdettava hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistön tontilla.
Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 103 k §:n mukaan kunnan määräämä monijäseninen toimielin (rakennusvalvontaviranomaisena toimiva Porvoon kaupungin lupa- ja valvontalautakunta) voi antaa kiinteistön omistajalle määräyksen poistaa hulevesistä aiheutuva haitta.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 170 §:n mukaan, jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi ennen luvan tai viranomaishyväksynnän raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomainen määrääjässä saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisyyden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen. Rakennuskaivanto vaarantaa henkilöturvallisuutta. Rakennuskaivanto aiheuttaa putoamisvaarallisen alueen, jota ei ole aidattu kunnolla kiinteistön omistajan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta.

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](#)). Kiinteistön

omistajalle on ilmoitettu 6.6.2024 päivätyssä kehotuksessa, että mikäli kehotusta ei noudateta, tulee se johtamaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 182 §:n mukaisiin toimiin. Uhkasakkolain (1113/1990) 4 §:n mukaan viranomaisella on oikeus asettaa uhkasakon, teettämisen tai keskeyttämisen, 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) 12 §:n mukaan uutta uhkasakkoa ei saa asettaa, ellei kysymystä aikaisemman uhkasakon tuomitsemisesta ole käsitelty.

Jos olosuhteet ovat muuttuneet tai asiaan on saatu olennaista uutta selvitystä taikka aikaisempi päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen, uhkasakon asettanut viranomaisella on oikeus poistaa aikaisemman uhkasakon asettamista koskevan päätöksensä ja käsitellä asian kokonaan tai osittain uudelleen. Jos aikaisempaan päätökseen on vireillä muutoksenhaku, asian uudelleen käsittelemisestä on ilmoitettava ja tehty päätös toimitettava muutoksenhakuviranomaiselle.

Uhkasakkolain (1113/1990) 14 §:n mukaan teettämisen uhka asetetaan määräämällä päävelvoite noudatettavaksi uhalla, että tekemättä jätetty työ tehdään laiminlyöjän kustannuksella.

Keskeyttämisen uhka asetetaan määräämällä päävelvoite noudatettavaksi uhalla, että työnteko tai muu toiminta keskeytetään taikka laitteen tai muun esineen käyttö estetään.

Teettämisen uhkaa ja keskeyttämisen uhkaa asetettaessa noudatetaan muutoin soveltuvin osin, mitä uhkasakosta 6, 7 ja 12 §:ssä säädetään.

Uhkasakkolain (1113/1990) 19 §:n mukaan uhan asettaneen viranomaisella on lähetettävä Maanmittauslaitokselle ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Uhan asettaneen viranomaisen tai sen määräyksestä asianomaisen valvovan viranomaisen on lähetettävä vastaava ilmoitus asiaa koskevista myöhemmistä päätöksistä ja päävelvoitteen täyttämistä. ([13.12.2013/923](#))

Edellä 1 momentissa tarkoitettusta ilmoituksesta tehdään merkintä rekisteriin. Merkintä poistetaan viimeistään viiden vuoden kuluttua sen tekemisestä, jollei uhan asettanut viranomainen ole ilmoittanut päävelvoitteen voimassaolon jatkumisesta.

Sovelletut lainkohdat

MRL (132/1999) 103 e §, 103 f §, 103 k §, 170 §, 182 §
Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 12 § 14 §, 19 §

Liitteet

Liite 1 Myönnetty rakennuslupa

Liite 2 Tarkastusraportti

Liite 3 Rakennustöiden keskeyttämismääräys

Liite 5 Valokuvat kaivannosta

Rakennusvalvontapäällikkö

Asetetaan kiinteistön omistajalle päävelvoite ja tehosteeksi teettämishka uhkasakkolain (1113/1990) 4 §, 6 §, 7 § ja 14 §:n mukaan.

asetettava päävelvoite.

Päävelvoite 1:

Kiinteistön alueella sijaitseva rakennuskaivanto tulee täyttää 31.1.2025 mennessä.

Päävelvoitteen 1 tehoste:

Asetetaan teettämishka, mikäli rakennuskaivantoa ei ole täytetty vettä läpäisevällä moreenipitoisella maa-aineksella, niin Porvoon kaupunki teettää kyseisen työn kiinteistön omistajan laskuun.