

Teettämisuhan tuomitseminen maankäyttö ja rakennuslain 182 §:n tarkoittamassa hallintopakkoasiassa

Lupa- ja valvontalautakunta 29.04.2025
898/10.03.00.10/2025

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

Tiivistelmä

Rakennusvalvonta on valvontakäynnin perusteella kehottanut kiinteistön [REDACTED] omistajaa määräpäivään mennessä täyttämään kesken jääneen rakennustyömaan rakennuskaivannon maa-aineksella. Rakennusvalvonta on voinut todeta myöhemmin suoritetuilla tarkastuksilla, että kehotusta tai velvoitteen asettamispäätöstä ei ole noudatettu.

Kiinteistön yksilöinti:



Omistaja/haltija:



Kuvaus asiasta

Velvoitteen tuomitsemisen kohteena on kiinteistö [REDACTED]. Kiinteistö sijaitsee asemakaavan AK-[REDACTED] alueella. Kiinteistöllä on merkintä AO asemakaavassa (Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue).

Kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa 638-2023-[REDACTED] 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 suoritettun tarkastuskäynnin jälkeen rakennusvalvonta on saanut tiedon, että hulevesi, joka kerääntyy rakennuskaivantoon aiheuttaa talvella myös tulvimisen/sulamisen seurauksena jäätymistä [REDACTED]. [REDACTED] yläosa muodostuu niin liukkaaksi, että autolla on mahdoton päästä [REDACTED] 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).

Porvoon lupa- ja valvontalautakunta on asettanut 10.12.2024 § 134 tekemällään päätöksellä teettämishuokaisen velvoitteen täyttää rakennuskaivanto 31.1.2025 mennessä. Rakennustarkastaja Jani Parkkisenniemi ja johtava rakennustarkastaja Joni Koskela ovat todenneet tekemällään valvontakäynnillä 6.2.2025, että kaivantoa ei ole täytetty (Liite 6).

Porvoon kaupungin rakennusvalvonta on ottanut yhteyttä myös kiinteistön omistajan isään puhelimitse 4.2.2025 (puhelu), 10.2.2025 (viesti) ja 18.3.2025 (puhelu) ja pyytänyt, että kiinteistön omistaja (poika) ottaisi yhteyttä rakennustarkastajaan. Kiinteistön omistajan isä on 18.3.2025 puhelimesta ilmoittanut, että poika on tietoinen asiasta ja luvannut ottaa yhteyttä asian selvittämiseksi. Yhteydenottoa ei ole tullut.

Asianosaisten kuuleminen

Kiinteistön omistajalle on lähetetty kuulemiskirje 4.3.2025 (Liite 7) 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 terveellisuuden, 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 määrääjassa 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 186 §:n mukaan 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.

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) 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.

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

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

Teettämisuhkaa ja keskeyttämisuhkaa asetettaessa noudatetaan muutoin soveltuvien osien, mitä uhkasakosta 6, 7 ja 12 §:ssä säädetään.

Uhkasakkolain (1113/1990) 15 §:n mukaan teettämisuhan ja keskeyttämisuhan määrää täytäntöön pantavaksi uhan asettanut viranomainen noudattaen, mitä uhkasakosta 10 §:n 1 momentissa ja 13 §:ssä säädetään.

Tekemättä jätetty työ saadaan tehdä tai työnteko tai muu toiminta keskeyttää taikka laitteen tai muun esineen käyttö estää siitä huolimatta, että 1 momentissa tarkoitettuun päätökseen haetaan muutosta, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Hallintolain (434/2003) 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Sovelletut lainkohdat

MRL (132/1999) 103e §, 103f §, 103k §, 170 §, 182 §

Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 10 §, 14 §, 15 §

Hallintolaki (434/2003) 34 §

Liitteet

Liite 1 Myönnetty rakennuslupa

Liite 2 Tarkastusraportti

Liite 3 Rakennustöiden keskeyttämismääräys

Liite 4 Kehotus

Liite 5 Valokuvat kaivannosta

Liite 6 Valokuvat valvontakäynniltä 6.2.2025

Liite 7 Kuulemiskirje 4.3.2025

Rakennusvalvontapäällikkö

Tuomitaan täytäntöön pantavaksi aikaisemmin kiinteistön omistajalle ja hallituksen puheenjohtajalle asetettu teettämishen uhkasakkolain (1113/1990) 15 §:n mukaan.

Tehdään poliisille ilmoitus esitutkintaa varten Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 186 §:n mukaisesti.

Asettamispäätöksessä asetetun teettämishen mukainen työ:

Kiinteistön alueella sijaitseva rakennuskaivanto täytetään kiinteistön omistajan laskuun Porvoon kaupungin toimesta.