Vantaa

Velvoitteen ja uhkasakon asettaminen, maisemaa turmeleva ulkovarastointi kiinteistöllä 92-406-3-175 / RM ja JT

VD/7186/10.03.00.10/2026

Asian vireilletulo

Rakennusvalvonta on vastaanottanut toimenpidepyyntöjä sekä suorittanut ensimmäisen valvontakäynnin kiinteistöllä 92-406-3-175 jo vuonna 2024. Tuolloin kiinteistön havaittiin olevan epäsiisti ja siellä harjoitettavan runsasta tavaroiden ulkovarastointia. Kiinteistöllä varastoitiin runsaasti polttopuita, kontteja, puutavaraa, työkaluja ja -koneita, sekalaisia nippuja peitettyä ja peittämätöntä tavaraa. Kiinteistön tiealueen puoleinen sivu oli rajattu kasaten suuria määriä tavaraa.

Valvontakäynti 20.10.2025
Rakennusvalvonta on käynnillään 20.10.2025 kiertänyt kiinteistön 92-406-3-175 pihamaan kuolinpesän ainoan osakkaan ja kiinteistön haltijan kanssa, jolloin arvioitiin kiinteistöllä suoritettuja toimenpiteitä ja arvioitiin tarvittavia jatkotoimia.

Kiinteistöllä havaittiin olevan merkittävä määrä tavaraa ulkovarastoinnissa, joka aiheuttaa edelleen rakentamislain 143 §:n mukaisia haittoja. Kiinteistöllä on edelleen useita peitettyjä ja peittämättömiä nippuja sekalista tavaraa, renkaita, peräkärryjä, kontteja, rakennustarvikkeita, polttopuita, metallitavaraa, puutavaraa, työkaluja, sekaliasta irtaimistoa sekä myös jätteeksi luettavaa materiaalia. Käynnillä selvisi myös, että ulkovarastointia tapahtuu osittain myös naapurikiinteistön tontilla.

Kiinteistö sijaitsee yleiskaavassa alueella RA eli loma-asuntoalueella. Kiinteistön kunnossapidossa ja ulkovarastoinnissa tulee myös ottaa huomioon tontin ja ympäröivän alueen maankäytön tarkoitus. Kiinteistöllä ei siis tulisi varastoida loma-asuntoalueelle sopimatonta irtaimistoa kuten esimerkiksi suuria kontteja tai työkoneita.

Kiinteistön haltija kertoi katselmuksella siistivänsä tonttia parhaan kykynsä mukaan ja pyysi lisäaikaa siistimiseen ja tavaroiden pois kuljettamiseen. Ottaen huomioon ulkovarastoinnin laajuuden rakennusvalvonta pitää perusteltuna myöntää vielä lisäaikaa toimenpiteiden suorittamiseen. Myönnettävän lisäajan määräpäivän jälkeen tilannetta ja jatkotoimenpiteitä arvioidaan uudemman kerran.

Rakennusvalvonta on kehottanut kiinteistön 92-406-3-175 omistajaa (kuolinpesän osakasta) ja haltijaa 28.10.2025 päivätyssä muistiossa 31.5.2026 mennessä siistimään rakennuksen ympäristön ja järjestämään ulkovarastoinnin niin, ettei se aiheuta maiseman turmeltumista taikka muuta rakentamislain 143 §:ssä mainittua haittaa.
Materiaalit ja muu irtaimisto, joita tontilla tarkoitus varastoida jatkossa, tulee olla tontin ja alueen käyttötarkoitukseen soveltuvaa ja järjestettynä esimerkiksi siisteihin pinoihin. Ylimääräinen ja alueelle sopimaton irtaimisto sekä jätemateriaali tulee poistaa kiinteistöltä.

Valvontakäynti 11.6.2026
Rakennusvalvonta on valvontakäynnillään 11.6.2026 todennut, että kiinteistöllä ei ole suoritettu havaittavalla tavalla kehotettuja toimenpiteitä. Kiinteistön pitkäaikainen ja laajamittainen ulkovarastointi aiheutti edelleen merkittävää haittaa ympäristöönsä ja turmelee maisemaa yleiskaavan loma-asuntoalueella RA.

Kuuleminen

Kiinteistön haltija tai omistaja eivät ole kumpikaan rakennusvalvonnan kehotuksesta huolimatta siistineet kiinteistöä riittävällä tavalla eivätkä järjestäneet ulkovarastointia ympäristöhaittoja aiheuttamattomasti. Rakennusvalvonta on kuullut kiinteistön omistajan ja haltijan 27.8.2026 päivätyillä kirjeillä uhkasakon asettamiseen liittyen.

Kiinteistön haltija on jättänyt vastineensa kuulemiskirjeiseen. Vastineessaan haltija on muun muassa ilmoittanut, että siistimistyöt eivät ole pysähtyneet eikä asiaa ole jätetty hoitamatta. Kiinteistön siistiminen ja tavaroiden poistaminen jatkuvat edelleen. Haltija pyytää ensisijaisesti ettei, tässä vaiheessa asetettaisi uhkasakkoa, mutta jos asiassa on tarpeen asettaa uusi määräaika sakon uhalla, haltija pyytää, että määräajaksi asetetaan riittävän pitkä ja kohtuullinen määräaika.

Omistaja ei ole jättänyt vastinetta kuulemiskirjeeseen.

Valvontakäynti 4.11.2026
Rakennusvalvonta on viimeksi 4.11.2026 todennut, että kiinteistöllä ei ole vieläkään tehty riittäviä toimia kiinteistön siistimiseksi ja epäsiisti ulkovarastointi aiheuttaa edelleen maiseman turmeltumista ja häiriötä ympäröivälle asutukselle.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 17.11.2026

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

a) Päätetään velvoittaa rakentamislain 147 §:n nojalla Vestran kaupunginosassa sijaitsevan kiinteistön 92-406-3-175 omistaja ja haltija, kumpikin erikseen, nyt asetettavan uhkasakon uhalla lopettamaan yleiskaavassa loma-asuntoalueeksi varatun kiinteistön käyttämisen laajamittaiseen tavaroiden ulkosäilytykseen ja siistimään rakennuksen ympäristö niin, ettei siitä aiheudu maiseman turmeltumista tai häiriötä ympäröivälle asutukselle. Rakennuspaikka ympäristöineen tulee siistiä ja loma-asuntoalueelle sopimaton ympäristöä rumentava tavara poistaa tontilta viiden (5) kuukauden kuluessa tämän asettamispäätöksen tiedoksisaannista. Nyt asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on neljätuhatta (4000) euroa ja lisäerä kaksituhatta (2000) euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu. Sakon lisäerä määrätään maksettavaksi sakon peruserän jälkeen jokaiselta uhkasakkojaksolta, jonka kuluessa velvoitetta ei ole noudatettu. Päävelvoitetta on noudatettava tämän päätöksen tiedoksisaannista alkaen.

b) Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

c) Asiasta ei tehdä rakentamislain 153 §:n mukaista ilmoitusta poliisiviranomaiselle.

d) Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto ilmoittaa tästä päätöksestä maanmittauslaitokselle, jotta päävelvoitetta koskeva merkintä voidaan tehdä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

e) Tästä päätöksestä peritään voimassa olevan rakennusvalvontataksan 9 §:n b) kohdan mukainen 1250 euron maksu. Maksu jaetaan ja kohdennetaan velvoitetuille kiinteistön omistajalle ja haltijalle pääluvun mukaisessa suhteessa.

Perustelut
Rakentamislain 140 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamislain 141 §:n mukaisesti määrätä rakennuksen ympäristön siistittäväksi. Lisäksi rakentamislain 143 § velvoittaa rakennuksen omistajan ja haltijan osaltaan järjestämään ulkovarastoinnin niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta.

Vantaan rakennusjärjestyksen 23 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Rakentamislain 147 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkolain 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. 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.

Vantaan 1.4.2026 voimaan tulleen rakennusvalvontataksan 17 §:n voimaantulosäännöksen mukaan maksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä. Rakennusvalvontataksan 9 b) §:n mukaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksen, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi tai työn keskeyttämismääräyksen pysyttämisen ratkaiseminen, valvontamaksu on 650,00–2300,00 € (lähtökohtaisesti 1250,00 €) päätökseltä riippuen käytetystä työmäärästä.

Kiinteistö sijaitsee Vantaan yleiskaavan loma-asuntoalueelle RA, joka ei sovellu häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan ulkovarastointiin. Kiinteistön omistaja ja haltija ovat molemmat rakennusvalvonnan kehotuksesta huolimatta laiminlyönyt kiinteistön siivoamisen ja ulkovarastoinnin järjestämisen annetussa määräajassa. Tontilla on edelleen merkittävä määrä tavaraa varastoituna ulkosalla. Kiinteistöllä varastoidaan ulkosalla suuria määriä peitettyjä ja peittämättömiä nippuja tavaraa, renkaita, peräkärryjä, kontteja, rakennustarvikkeita, polttopuita, metallitavaraa, puutavaraa, työkaluja, sekalaista irtaimistoa sekä myös jätteeksi luettavaa materiaalia. Kiinteistö on yhä epäsiisti, maisemaa turmeleva sekä ympäröivää asutusta häiritsevä. Näin ollen on perusteltua asettaa uhkasakko päävelvoitteen tehosteeksi.

Päätöstä tehtäessä on huomioitu, että kiinteistön omistajalle ja haltijalle on varattu uhkasakkolain 2 luvun 6 §:n mukaisesti työn laatu ja laajuus sekä siivottavan irtaimen omaisuuden määrä ja vuodenaika

huomioon ottaen riittävän pitkä aika työn suorittamiseen siten, että kiinteistön on oltava siivottu viiden (5) kuukauden kuluttua asettamispäätöksen tiedoksisaannista.

Sovelletut oikeusohjeet

a) Rakentamislaki 140 §, 141 §, 143 §, 147 §, 153 §
b) Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 9 §, 18 § ja 19 §
c) Vantaan rakennusjärjestys 23 §

Liitteet:

Muistio 28.10.2025
2 kpl Kuulemiskirjeet 27.8.2026
Kiinteistön haltijan vastine 15.9.2026

Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta

Ote saantitodistuksella:
Kiinteistön omistaja ja haltija

Tiedoksi:
Maanmittauslaitos

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 4, Kaupunkiympäristölautakunta (rakennusvalvontatak-san osalta)

Muutoksenhakuohje 11, Helsingin hallinto-oikeus (lupajaoston velvoite- ja uhkasakkopäätöksen osalta)

Lisätiedot: Rakennuslakimies Juha Terho, puh. 0406527116
juha.terho@vantaa.fi

Valvontatarkastaja Samuel Rikka, puh. 0401398440,
samuel.rikka@vantaa.fi