



Uhkasakon asettaminen, epäsiisti kiinteistö 92-404-1-379/RM

VD/8175/10.03.00.10/2025

Kiinteistö: 92-404-1-379

Asian aikaisempi käsittely

Rakennusvalvonta on vastaanottanut useita toimenpidepyyntöjä koskien epäsiistiä ulkovarastointia kiinteistöllä 92-404-1-379.

Rakennusvalvonta totesi valvontakäynnillään 18.9.2023, että kiinteistön pihapiirissä varastoitiin muun muassa kodinkoneita, kuten jääkaappeja ja pesukonetta, auton renkaita, putken pätkiä, metalliromua, säiliötä, patjaa ja muuta materiaalia. Epäsiistin varastoinnin todettiin aiheuttavan häiriötä ympäröivälle asutukselle. Rakennusvalvonta kehotti kiinteistön 92-404-1-379 omistajia 12.12.2023 päivätyllä kirjallisella kehotuksella siistimään kiinteistön 31.1.2024 mennessä.

Kehotuksen noudattamisen valvomiseksi, rakennusvalvonta suoritti kiinteistöllä valvontakäynnin 8.3.2024 ja totesi, että ulkovarastoinnin määrä kiinteistön 92-404-1-379 pihapiirissä oli lisääntynyt edelliseen valvontakäyntiin verrattuna. Kiinteistöllä varastoitiin muun muassa runsaasti metalliputken pätkiä ja muuta metalliromua, useita täysiä jätessäkkejä, ikkunoita, kymmeniä polkupyöriä, tynnyreitä, rullakkoja, puutavaraa, tyhjiä maalipurkkeja, auton renkaita, putken pätkiä, säiliötä, kodinkoneita, konttorituolia, metalliprofileita, auton osia, jätetiliä, käytöstä poistettua autoa ja muuta materiaalia. Epäsiisti varastointi aiheutti ympäristön rumentumista. Rakennusvalvonta kehotti toisen kerran kiinteistön 92-404-1-379 omistajia 28.3.2024 päivätyllä kirjallisella kehotuksella siistimään kiinteistön ja järjestämään ulkovarastoinnin siten, että siitä ei aiheudu ympäristön rumentumista tai muuta haittaa ja poistamaan jätteet ja toimittamaan ne asianmukaiseen jätteenkäsittelyyn 15.5.2024 mennessä.

Rakennusvalvonta on valvontakäynnillään 7.5.2025 todennut, että kiinteistön 92-404-1-379 pihapiirissä ulkovarastoidaan edelleen runsaasti materiaalia. Kiinteistöllä varastoidaan maalipurkkeja, auton renkaita, puutavaraa, kodinkoneita kuten jääkaappeja ja pyykinpesukone, auton moottoria, polkupyöriä, ikkunan karmeja ja ikkunoita, muoviputkea, metalliputkia, tynnyreitä, lämmityspattereita, purettuja mönkijöitä, käytöstä poistettu pakettiauto, rullakkoja, metallisäiliötä, auton osia, kattopeltiä, useita ruohonleikkureita, kymmeniä purettuja ja kokonaisia polkupyöriä, pulkkia ja rattikelkkoja, ikkunalasiasia, pyöröhirttiä, metalliprofilia, eristevillaa, huonekaluja, tiiliä, runsaasti sekalaista metalliromua ja muuta materiaalia.

Kuuleminen

Koska kiinteistöä ei ollut rakennusvalvonnan kehotuksista huolimatta siistitty, eikä ulkovarastointia järjestetty asianmukaiseksi, rakennusvalvonta on kirjallisesti kuullut sekä kiinteistön omistajia että kiinteistön vuokralaista 27.5.2025 ja 17.9.2025 päivätyillä kuulemiskirjeillä uhkasakon asettamiseen liittyen.

Omistaja on vastauksessaan kertonut kehottaneensa vuokralaista ryhtymään toimenpiteisiin kiinteistön siistimiseksi ja vuokralainen on luvannut siistiä kiinteistöä. Omistajan mukaan kunnallistekniikkaan liittymisremonttiin liittyneet työt kiinteistöllä ovat osaltaan aiheuttaneet epäsiisteyttä. Omistaja näkee, että tontti on sen verran suuri, että kokeakseen haitan, kiinteistölle pitää fyysisesti mennä.



Tilanne 9.12.2025

Rakennusvalvonta on 9.12.2025 suorittamallaan valvontakäynnillä todennut, että kiinteistön tilanne ei ole olennaisesti muuttunut aikaisemmasta valvontakäynnistä. Materiaalia on siirretty asuinrakennuksen ympäriltä ja kulkuväylältä pois. Kiinteistöllä ulko-varastoidaan edelleen kymmeniä polkupyöriä, metalliputkia, kattopeltiä, kiuasta, lämminvesivaraajaa, metallisäiliötä, maalipurkkeja, renkaita, metallisäiliötä, metallitynnyriä, puutavaraa, ränniputken pätkiä, hirren pätkiä, tiiliä, rullakoita, muovikanistereita, kuormalavoja ja muuta materiaalia. Kyseistä ulko-varastoitavaa materiaalia on edelleen kiinteistöllä runsaasti sekä peitettynä että ilman peitettä ja varastointi aiheuttaa maiseman rumentumista sekä häiritsee ympäröivää asutusta.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 16.12.2025

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

- a) Päätetään velvoittaa MRL:n 182 §:n nojalla Vierumäen kaupunginosassa sijaitsevan kiinteistön 92-404-1-379 omistajat ja vuokralainen, kukin erikseen, nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla siistimään kiinteistöltä 92-404-1-379 irtain materiaali, poistamaan jätteet ja järjestämään ulko-varastointi siten, että siitä ei aiheudu ympäristön rumentumista, viiden (5) kuukauden kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista. Nyt asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kuusituhatta (6000) euroa ja lisäerä kolmetuhatta (3 000) euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu. Sakon lisäerä lisätään maksettavaksi sakon peruserän jälkeen jokaiselta uhkasakkojaksolta, jonka kuluessa velvoitetta ei ole noudatettu. Päävelvoitetta, eli kiinteistön siistimistä ja ulko-varastoinnin järjestämistä siten, että siitä ei aiheudu ympäristön rumentumista, on noudatettava tämän päätöksen tiedoksisaannista alkaen.
- b) Mikäli rakennuspaikan omistaja tai haltija luovuttaa kiinteistön tai sen osan käyttöoikeuden, tulee heidän ilmoittaa luovutuksensaajalle tästä tällä päätöksellä asetetusta veloitteesta ja uhkasakosta luovutuskirjaan otetu-in maininnoin tai muutoin todisteellisesti.
- c) Asiasta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaista ilmoitusta poliisiviranomaiselle.
- d) Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto ilmoittaa tästä päätöksestä maanmittauslaitokselle, jotta päävelvoitetta koskeva merkintä voidaan tehdä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.
- e) Tästä päätöksestä peritään aikavälillä 1.2.2021-31.12.2024 voimassa olleen Vantaan rakennusvalvontataksan 10 § 2 momentin mukainen 650 euron maksu.

Perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §: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 määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 169 §:n mukaan varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta. Asemakaava-alueella ei asuinkiinteistöä lain mukaan saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

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. Rakennusjärjestyksen mukaan asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla rekisteristä poistettujen ajoneuvojen, yli kolme metriä korkeiden veneiden ja ympäristöä rumentavan tavaroiden ulkosäilytys on kielletty peitettynä ja ilman peitettä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 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 markkina- ja turvallisuusvalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä 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.

Kiinteistö 92-404-1-379 sijaitsee Korson asemakaavan erillispienialueen korttelialueella (AO). Kaava ei salli häiriötä aiheuttavaa tai ympäristöä rumentavaa ulkovarastointia. Kiinteistö 92-404-1-379 on kaavassa pelkästään asuinkäyttöön osoitettu tontti. Kiinteistöllä ulkovarastoidaan ympäristöä rumentavaa materiaalia vastoin maankäyttö- ja rakennuslakia ja Vantaan rakennusjärjestystä. Varastointi aiheuttaa ympäristön rumentumista ja se häiritsee ympäröivää asutusta. Kiinteistön omistajat ja vuokralainen ovat rakennusvalvonnan antamista kehoituksista huolimatta laiminlyöneet kiinteistön siistimisen ja ulkovarastoinnin järjestämisen annetuissa määrääjoissa. Näin ollen on perusteltua asettaa uhkasakko päävelvoitteen tehosteeksi.

Sovelletut oikeusohjeet:

- a) Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 169 §, 182 §, 186 §
- b) Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 9 §, 18 § ja 19 §
- c) Vantaan rakennusjärjestys 23 §

Liitteet:

Kehotus 12.12.2023, epäsiisti ulkovarastointi kiinteistöllä 92-404-1-379
Kehotus 28.3.2024, epäsiisti ulkovarastointi kiinteistöllä 92-404-1-379
Kuuleminen uhkasakon asettamiseen liittyen 27.5.2025, epäsiisti ulkovarastointi kiinteistöllä 92-404-1-379



Omistajan vastaus kuulemiskirjeeseen liittyen, sähköposti 20.8.2025
Muistio, valvontakäynti 9.12.2025

Tiedoksi: Maanmittauslaitos
Ympäristökeskus, Vantaan kaupunki

Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta

Ote saantitodistuksella:
Kiinteistön omistajat
Kiinteistön vuokralainen

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 4, Kaupunkiympäristölautakunta
(rakennusvalvontataksa)

Muutoksenhakuohje 11, Helsingin hallinto-oikeus (lupajaoston
uhkasakkopäätös)

Lisätiedot: Valvontatarkastaja Ari Sirkka, 043-8258254, ari.sirkka@vantaa.fi