



Uhkasakon asettaminen, maisemaa turmeleva ulkovarastointi kiinteistöllä 92-406-5-30, Kivistö

VD/5533/10.03.00.10/2026

Asian vireilletulo

Rakennusvalvonta on vastaanottanut toimenpidepyynnön sekä suorittanut ensimmäisen valvontakäynnin kiinteistöllä 92-406-5-30 heinäkuussa 2024. Tuolloin kiinteistön havaittiin olevan epäsiisti ja siellä harjoitettiin ulkovarastointia. Kiinteistöllä varastoitiin ulkosalla laatikoita, pressutelttaa ja peräkärryjä. Valvontakäynnin johdosta rakennusvalvonta huomautti kiinteistön omistajia (2 osaomistajaa) kirjeitse siitä, että kiinteistöllä harjoitettavaan ulkovarastointiin olisi syytä kiinnittää huomiota.

Valvontakäynti 13.10.2025

Rakennusvalvonta on valvontakäynnillään 13.10.2025 todennut, että kiinteistön tilanne oli aikaisemmasta huomautuksesta huolimatta mennyt heikompaan suuntaan. Kiinteistöllä varastoitiin suuria määriä tynnyreitä, suuria laatikoita, epäsiististi peitettyjä ja peittämättömiä nippuja ympäristöä rumentavaa tavaraa. Pientaloalueelle soveltumaton laajamittainen ja epäsiisti ulkovarastointi aiheutti maiseman turmeltumista ja häiriötä ympäristöönsä.

Rakennusvalvonta on kehottanut kiinteistön 92-406-5-30 omistajia 24.11.2025 päivätyllä kirjallisella kehotuksella 31.3.2026 mennessä lopettamaan asuintontille sopimaton ympäristöä rumentavan tavarankäytön ulkovarastointi. Lisäksi rakennuksen ympäristö tuli siistiä ja ympäristöä rumentava tavara poistaa tontilta.

Valvontakäynti 8.4.2026

Rakennusvalvonta on valvontakäynnillään 8.4.2026 todennut, että kiinteistö ei ollut suorittanut kehoitettuja toimenpiteitä. Kiinteistön pitkäaikainen ja laajamittainen ulkovarastointi aiheutti edelleen merkittävää haittaa ympäristöönsä ja turmeli maisemaa asemakaavan asuinpienalojen korttelialueella.

Kuuleminen

Kiinteistön omistajat eivät ole rakennusvalvonnan kehotuksesta huolimatta siistineet kiinteistöä eivätkä järjestäneet ulkovarastointia. Rakennusvalvonta on kuullut kiinteistön omistajat 29.4.2026 päivätyillä kirjeillä uhkasakon asettamiseen liittyen.

Kuulemiskirjeisiin ei ole jätetty kirjallista vastinetta.

Valvontakäynti 10.8.2026

Rakennusvalvonta on viimeksi 10.8.2026 todennut, että kiinteistöä ei ole vielä siistitty ja epäsiisti ulkovarastointi aiheuttaa edelleen maiseman turmeltumista ja häiriötä ympäröivälle asutukselle.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 18.8.2026 § 78

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

- a) Päätetään velvoittaa rakentamislain 147 §:n nojalla Kivistön kaupunginosassa sijaitsevan kiinteistön 92-406-5-30 omistajat, kumpikin erikseen, nyt asetettavan uhkasakon uhalla lopettamaan asemakaavassa asumiseen tarkoitetun tontin käyttämisen laajamittaiseen tavaroiden ulkosäilytykseen ja siistimään rakennuksen ympäristö niin, ettei siitä aiheudu maiseman turmeltumista tai häiriötä ympäröivälle asutukselle. Rakennuspaikka



ympäristöineen tulee siistiä ja asuinalueelle sopimatonta ympäristöä rumentava tavara poistaa tontilta neljän (4) kuukauden kuluessa tämän asettamispäätöksen tiedoksisaannista. Nyt asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kolmetuhatta (3000) euroa ja lisäerä tuhat (1000) 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 veloitteesta 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 650 euron maksu. Maksu jaetaan ja kohdennetaan velvoitetuille kiinteistön osanomistajille pääluvun mukaisessa suhteessa.

Perustelut

Rakentamislain 140 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, 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. Asemakaava-alueella ei aluetta 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 tavaran ulkosäilytys on kielletty peitettynä ja ilman peitettä.

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 määrääjässä oi-



kaisemaan 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 Kivistö 1 asemakaavan asuinpientalojen korttelialueella (AP-2). Kaava ei salli häiriötä aiheuttavaa tai ympäristöä rumentavaa ulkovarastointia. Kiinteistön omistaja on rakennusvalvonnan kehotuksesta huolimatta laiminlyönyt kiinteistön siivoamisen ja ulkovarastoinnin järjestämisen annetuksa määräajassa. Tontilla on edelleen merkittävä määrä tavaraa varastoituna ulkosalla. Ulkovarastoinnissa pidetään suuria määriä tynnyreitä, suuria laatikoita, epäsiistejä peitetyjä ja peittämättömiä nippuja ympäristöä rumentavaa tavaraa. Kiinteistö on edelleen epäsiisti, maisemaa turmeleva sekä ympäröivää asutusta häiritsevä. Näin ollen on perusteltua asettaa uhkasakko päävelvoitteen tehosteeksi.

Päätöstä tehtäessä on huomioitu, että kiinteistön omistajalle on varattu uhkasakkolain 2 luvun 6 §:n mukaisesti työn laatu ja laajuus sekä siivottavan irtaimen omaisuuden määrä huomioon ottaen riittävän pitkä aika työn suorittamiseen siten, että kiinteistön on oltava siivottu neljän (4) kuukauden kuluttua asettamispäätöksen tiedoksisaannista.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Liitteet:

Kehotuskirje 24.11.2025
Kuulemiskirje 29.4.2026
Muistio 10.8.2026

Täytäntöönpano:

Rakennusvalvonta

Ote saantitodistuksella:



Kiinteistön omistajat

Tiedoksi:
Maanmittauslaitos

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 4, Kaupunkiympäristölautakunta (rakennusvalvontataksan 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