



Velvoitteen ja uhkasakon asettaminen, hylätty rakennus kiinteistöllä 92-71-77-6

VD/5534/10.03.00.10/2026

RM/JT

Asian vireilletulo

Rakennusvalvonta on kevään 2026 aikana vastaanottanut useampia toimenpidepyyntöjä hylätystä ja ympäristöä rumentavasta asuinrakennuksesta kiinteistöllä 92-71-77-6. 28.5.2026 kiinteistöllä suoritettiin valvontakäynti, jolloin kiinteistöllä havaittiin sijaitsevan tyhjilleen jäänyt rakennus, johon oli kohdistettu merkittävää ilkivaltaa. Rakennuksen ovet olivat auki, ikkunat rikottuna ja rakennukseen jäänyttä irtaimistoa oli levitelyä pitkin pihamaata. Rakennuksen ympäristöineen voidaan arvioida rumentavan ympäristöä asemakaava-alueella sekä aiheuttavan häiriötä ja huolta ympäristön asukkaille ja viereisen koulun henkilöstölle.

Kiinteistön omistajaa on kehoitettu 3.6.2026 päivätyllä kirjeellä saattamaan rakennus ympäristöineen turvalliseen ja ympäristöä rumentamattomaan kuntoon sekä huolehtimaan siitä, että rakennus on suojattu riittävästi vahingonteoilta ja asiattomilta henkilöiltä on estetty pääsy rakennukseen esimerkiksi ovi- ja ikkuna-aukot umpeen peittämällä. Toimenpiteet kehoitettiin suoritettavaksi viipymättä, mutta kuitenkin viimeistään 24.7.2026 mennessä.

Valvontakäynti 27.7.2026 ja kuuleminen

Rakennusvalvonta on valvontakäynnillään 27.7.2026 todennut, että kiinteistö ei ole noudattanut rakennusvalvonnan antamaa kehotusta määräpäivään mennessä. Rakennuksen ovet ja ikkunat olivat edelleen umpeen peittämättä ja irtaimisto levällään pihamaalla. Hylätty rakennus ympäristöineen rumentaa edelleen ympäristöä eikä sitä ole suojattu vahingonteoilta.

Rakennusvalvonta on kuullut kiinteistön omistajan 27.7.2026 päivätyillä kirjeillä velvoitteen ja uhkasakon asettamiseen liittyen. Kuulemiskirjeeseen ei ole jätetty kirjallista vastinetta.

Valvontakäynti 1.9.2026

Rakennusvalvonta on viimeksi 1.9.2026 todennut, että kiinteistöä ei ole vieläkaan saatettu asianmukaiseen, turvalliseen ja ympäristöä rumentamattomaan kuntoon. Oviaukot ja ikkunat ovat edelleen auki ja irtaimisto levällään pihamaalla. Valvonta-asia on perusteltua viedä hallintopakkoasiana rakennusvalvontaviranomaisen käsiteltäväksi.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 8.9.2026 § 86

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

- a) Päätetään velvoittaa rakentamislain 147 §:n nojalla Ilolan kaupunginosassa sijaitsevan kiinteistön 92-71-77-6 omistaja nyt asetettavan uhkasakon uhalla saattamaan kiinteistö ympäristöineen rakentamislain 145 §:n tarkoittamalla tavalla turvalliseen ja asianmukaiseen kuntoon. Rakennus tulee suojata vahingonteoilta estämällä asiaton sisäänpääsy rakennukseen sulkemalla auki olevat tai rikotut ovet ja ikkunat esim. vanerein sekä rakennuspaikka ympäristöineen tulee siistiä ympäristöä rumentamattomaan kuntoon ja pihamaalle levitetty irtain tavara ja jätteet on poistettava kiinteistöltä kahden (2) 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 tiedoksi-saannista 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 650 euron maksu. Maksu kohdennetaan velvoitetulle kiinteistön omistajalle.

Perustelut

Rakentamislain 145 §:n mukaan, jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä. Rakennus on suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

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. Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asiamukaisessa kunnossa.

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 määrääjassa 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 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.

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 kiinteistö on saatettava asianmukaiseen kuntoon kahden (2) kuukauden kuluttua asettamispäätöksen tiedoksisaannista.

Käsittely:

Rakennusvalvontapäällikkö esitti, että kohtaan a) lisätään teksti: ”*sulkemalla auki olevat tai rikutut ovet ja ikkunat esim. vanerein*”.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvonta päällikön esitys.

Sovelletut oikeusohjeet

- a) Rakentamislaki 145 §, 147 §, 153 §
- b) Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 9 §, 18 § ja 19 §
- c) Vantaan rakennusjärjestys 23 §

Liitteet:

Kehotuskirje 3.6.2026
Kuulemiskirje 27.7.2026
Muistio 1.9.2026

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