

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 10.03.2026

§ 19

Määräys rakennelman siirtämiseksi tai poistamiseksi ja uhkasakon asettaminen

3621/10.03.00.08/2025

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

1. määrää As. Oy Lahden VTK 32:n siirtämään kyseessä olevan terassirakennelman omalle tontilleen 31.8.2026 mennessä siten, että se on korkeutensa verran irti rajasta ja Lahden kaupungin rakennusjärjestyksen ja voimassa olevan kaavan mukaisessa paikassa tai vaihtoehtoisesti purkamaan rakennelman. Korkeus mitataan bergolarakenteen yläpaarteeseen ja pystytolpan ulkopintojen risteämiskohdasta tai rakenteen aidan puolen muusta korkeimmasta kohdasta.

2. asettaa edellä kohdassa 1 mainitun veloitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon siltä varalta, että määräystä ei noudateta. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kaksituhatta (2.000) euroa ja lisäerä viisisataa (500) euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu;

3. tekee asiasta ilmoituksen Maanmittauslaitokselle, jotta päävelvoitetta koskeva merkintä voidaan tehdä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin;

4. päättää, ettei asiasta ilmoiteta poliisille esitutkintaa varten, koska tekoa on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista;

5. velvoittaa kiinteistön haltijan uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti kiinteistön käyttöoikeutta luovuttaessaan ilmoittamaan velvoitteesta ja uhasta. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuun maininnoin tai muutoin todisteellisesti.

Kiinteistönhaltijan tulee ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite;

6. velvoittaa asianosaisen maksamaan rakennusvalvontaviranomaisen antamasta päätöksestä, johon sisältyy uhkasakon asettaminen, 535,- euron suuruisen maksun (Lahden kaupungin rakennusvalvontataksa 12.5 kohta 1.070,- kohtuullistettu kohdan 16.1 mukaisesti myöntämällä 50 %:n vähennys maksuperusteen mukaisesta maksusta).

Perusteluosa / aiempi käsittely

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupautakunta, 03.02.2026

§ 8

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

rakennustarkastaja Juhani Pirinen p. 044 482 0808

johtava lupakäsittelijä Jaana Hovatov p. 044 482 0407

Päätös

Lautakunta palautti asian takaisin valmisteluun.

Esittelijä

rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kemppainen Mika

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

1. määrää As. Oy Lahden VTK 32:n siirtämään kyseessä olevan terassirakennelman omalle tontilleen siten, että se on korkeutensa verran irti rajasta ja Lahden kaupungin rakennusjärjestyksen ja voimassa olevan kaavan mukaisessa paikassa tai vaihtoehtoisesti purkamaan rakennelman.
Korkeus mitataan bergolarakenteen yläpaarten ja pystytolpan ulkopintojen risteämiskohdasta tai rakenteen aidan puolen muusta korkeimmasta kohdasta.
2. asettaa edellä kohdassa 1 mainitun veloitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon siltä varalta, että määräystä ei noudateta. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kaksituhatta (2.000) euroa ja lisäerä viisisataa (500) euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu;
3. tekee asiasta ilmoituksen Maanmittauslaitokselle, jotta päävelvoitetta koskeva merkintä voidaan tehdä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin;
4. päättää, ettei asiasta ilmoiteta poliisille esitutkintaa varten, koska tekoa on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista;
5. velvoittaa kiinteistön haltijan uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti kiinteistön käyttöoikeutta luovuttaessaan ilmoittamaan velvoitteesta ja uhasta. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuina maininnoin tai muutoin todisteellisesti.

Kiinteistönhaltijan tulee ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite;

6. velvoittaa asianosaisen maksamaan rakennusvalvontaviranomaisen antamasta päätöksestä, johon sisältyy uhkasakon asettaminen, 535,- euron suuruisen maksun (Lahden kaupungin rakennusvalvontataksa 12.5 kohta 1.070,- kohtuullistettu kohdan 16.1 mukaisesti myöntämällä 50 %:n vähennys maksuperusteen mukaisesta maksusta).

Käsittely

Käsittelyn aikana puheenjohtaja Jani Wallenius esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Lautakunta hyväksyi palautusesityksen yksimielisesti.

Perusteluosa

Kiinteistöllä [REDACTED], osoitteessa [REDACTED], on todettu toimenpidepyyntöön liittyvän tutkinnan perusteella määräysten vastaisesti ja osittain naapurikiinteistön puolelle rakennettu terassi. Kaupunkitekniikan mittaryhmä on mitannut terassin sijainnin. Terassin nurkka on 96 senttimetriä naapurikiinteistön puolella.

Kattamaton terassi ei vaadi rakentamislupaa, mikäli se on alle 50 cm korkea. Terassi tulee kuitenkin sijoittaa korkeutensa verran irti rajasta. Mikäli terassissa on kaiteita tai muuta näkösuojaa, tulee terassin olla näiden korkeuden verran irti rajasta ja terassi on oltava huollettavissa omalta puolelta.

Rakennusvalvonta on 19.8.2025 lähetyllä kirjeellä kehottanut kiinteistöä siirtämään terassi 28.11.2025 mennessä omalle tontilleen siten, että se on korkeutensa verran irti rajasta. Kehotuksen yhteydessä on pyydetty myös selvitystä rajalla sijaitsevista tuijista, jotka sisältyivät toimenpidepyyntöön. Näiden osalta ei ole kyse rakennusvalvonnan toimivaltaan kuuluvasta asiasta eikä tässä päätöksessä oteta niihin kantaa.

Velvoitettava on toimittanut rakennusvalvonnalle 4.9.2025 selvityksen, jossa on luvattu siirtää terassi, mutta pyydetty siirtämiselle lisääikaa vuoden 2026 elokuun loppuun. Koska kyse on ollut toimenpidepyyntöön liittyvästä selvittelystä, ei tuossa vaiheessa ole ollut aihetta lisääjan myöntämiseen, varsinkin, kun kehotuksen mukaista määräaikaa terassin siirtämiselle oli vielä lähes kolme kuukautta jäljellä.

Rakennustarkastaja totesi 12.12.2025 tekemällään tarkastuskäynnillä, että terassia ei ole siirretty. Koska kehotusta ei ollut noudatettu määräaikaan mennessä, suoritettiin rakennelman omistajan kuuleminen hallintopakkomenettelyn prosessien mukaisesti terassin siirtämisen ja tähän kohdennettavan uhkasakon osalta 17.12.2025 päivätyllä kuulemiskirjeellä. Kohdekiinteistö on toimittanut 12.1.2026 vastineen, jossa on toistettu tarve lisääjälle terassin poistamiseksi. Lisääjan myöntäminen ratkaistaan hallintopakkomenettelyn yhteydessä.

Asian valmisteluun liittyvät asiakirjat ovat kokonaisuudessaan käytettävissä lautakuntakäsittelyssä.

Lain soveltaminen

1.1.2025 astui voimaan rakentamislaki. Rakentamislain 194 §:ssä säädetään vireillä olevien asioiden käsittelystä seuraavasti: "Tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä." Nyt kyseessä oleva asia on tullut vireille jo vuonna 2023, joten asiassa tulee soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki (vuoden 2024 loppuun asti voimassa ollut)

135 §

Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

168 §

Kevyt rakennelma ja pienehkö laitos

Kevyen rakennelman ja pienehkön laitoksen tulee terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset. Rakennelman ja laitoksen tulee sopeutua ympäristöön eikä se saa olla haitaksi liikenteelle. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä tämän pykälän vastaisen rakennelman tai laitoksen poistettavaksi tai muutettavaksi vastaamaan lain vaatimuksia.

Lahden rakennusjärjestys (vuoden 2024 loppuun asti voimassa ollut)

Kohta 3.15 Pihamaan vajat, rakennelmat ja laitteet

Määräys

Vajat, rakennelmat ja laitteet, kuten varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, uimaltaat, maakellarit, jätekatokset, aitaukset, kompostorit ja muut vastaavat on

sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä. Jos rakennelma ei täytä vaatimuksia, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennelman poistettavaksi tai muutettavaksi vastaamaan vaatimuksia. Jos rakentamiseen ei ole naapurin suostumusta silloin kun se tarvitaan, rakennusvalvontaviranomainen voi naapurin kirjallisesta vaatimuksesta velvoittaa, että ilman lupaa rakennettu rakennelma siirretään.

Maankäyttö- ja rakennuslaki

182 §

Uhkasakko ja teettämishuuto

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 ympäristövalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

(22.8.2014/682)

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämishuutoa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

186 §

Ilmoitus syytteen nostamiseksi

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.

Uhkasakkolaki 1113/1990

6 §

Uhkasakon asettaminen

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.

7.1 §

Uhkasakon kohdistaminen

Uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko.

8 §

Uhkasakon suuruus

Uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

9 §

Juokseva uhkasakko

Juokseva uhkasakko asetetaan määrämällä uhkasakolle kiinteä peruserä sekä lisäerä jokaista sellaista päätöksessä ilmoitettavaa ajanjaksoa (uhkasakkojakso) varten, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Toimenpiteet

Ote: kiinteistönomistaja As. Oy Lahden VTK 32, [REDACTED],
todisteellinen tiedoksianto

Ote tiedoksi: toimenpidepyynnön tehnyt [REDACTED]

Lainvoimainen ote:

Maanmittauslaitos / kirjaamo