

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.10.2025 § 133

§ 133

Uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi purkamisvelvoitteen laiminlyöntiä koskevassa asiassa, 49-51-247-12, Lintukorpi 8, 02660 Espoo

Valmistelijat / lisätiedot:
Kärkkäinen Katja

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää

1. tuomita Esla Invest Ltd Oy:n kiinteistön 49-51-247-12 (Lintukorpi 8, 02660 Espoo) omistajana maksamaan ympäristö- ja rakennuslautakunnan 12.12.2024 asettamasta juoksevasta uhkasakosta purkamisvelvoitteen laiminlyönnin vuoksi 31.3.2025 jälkeen ja 1.10.2025 mennessä erääntyneet uhkasakot: peruserän 10 000 euroa sekä kuusi (6) kappaletta 3 000 euron lisäeriä, yhteensä kaksikymmentäkahdeksantuhatta (28 000) euroa. Tuomittu sakko maksetaan Suomen valtiolle;

2. veloittaa Esla Invest Ltd Oy:ltä päätöksestä hyväksytyn rakennusvalvontataksan mukaisen 1 328 euron suuruisen maksun;

3. että asiasta on aiheellista ilmoittaa poliisille esitutkintaa varten.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksen 12.12.2024 § 154 1. kohdassa asetettu päävelvoite sekä sen tehosteena 2. kohdassa asetettu juokseva uhkasakko ovat edelleen voimassa. Erääntyneitä lisäeriä voidaan tuomita, kunnes päävelvoite on täytetty.

Velvoitettua kuullaan ennen uusien uhkasakon lisäerien tuomitsemista. Mikäli päävelvoite on täytetty ennen uusien lisäerien tuomitsemista, uusia lisäeriä ei määrätä.

Käsittely

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta: Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Perustelut

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 12.12.2024 § 154

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on päätöksellään 12.12.2024 § 154 velvoittanut Esla Invest Ltd Oy:n sakon uhalla purkamaan osoitteessa Lintukorpi 8, 02660 Espoo, sijaitsevan teollisuusrakennuksen, joka on tuhoutunut pahoin tulipalossa huhtikuussa 2024. Kiinteistön omistaja on

samalla velvoitettu myös siistimään ja tasaamaan tontin siten, ettei tontille jää vaarallisia tasoeroja. Asetettua päävelvoitetta tuli noudattaa 31.3.2025 mennessä. Päävelvoitteen tehosteeksi asetetun juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on 10 000 euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on 3 000 euroa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on samalla myös velvoittanut kiinteistön omistajan välittömästi, mutta viimeistään kahden viikon kuluessa päätöksen tiedoksiannosta lukien aitaamaan tai muulla tavalla rajaamaan tuhoutuneen rakennuksen ympäristöineen siten, että estetään ulkopuolisten pääsy rakennuksen raunioihin sekä alueelle, jolla rakennusjätettä sijaitsee. Lautakunta on asettanut kyseisen päävelvoitteen tehosteeksi juoksevan uhkasakon, jonka kiinteä peruserä on 2 000 euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on 1 000 euroa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta on lisäksi määrännyt oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 122 §:n 3 momentin nojalla asettamansa päävelvoitteet sekä rakennuksen purkamista koskevan päävelvoitteen tehosteeksi asetetun uhkasakon täytäntöön pantaviksi lainvoimaa vailla olevina.

Lautakunnan päätös on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Asetetun uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi

Rakennusvalvonta on tehnyt viimeisimmän paikallakäynnin kiinteistöllä syyskuussa 2025, jolloin on todettu, että rakennuksen purkamista tai tontin siistimistä ja tasaamista koskevaa velvoitetta ei ole noudatettu. Kiinteistöllä on edelleen huomattava osa palaneen rakennuksen raunioista, ja tontti on kauttaaltaan rakennusjätteen peitossa. Tontin ympärille on kuitenkin asennettu työmaa-aidat, joten ympäristö- ja rakennuslautakunnan aiemmin asettamaa, kiinteistön aitaamista koskevaa päävelvoitetta voidaan tältä osin katsoa noudatetun. Rakennuksen raunioiden sekä rakennuspaikan kunto käyvät ilmi 10.9.2025 otetuista, päätösehdotuksen oheismateriaalina olevista valokuvaluotteista.

Uhkasakkolain 10 §:n 1 momentin mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta.

Nyt käsillä olevassa tapauksessa rakennuksen purkamista, siistimistä ja tasaamista koskevaa päävelvoitetta ei ole noudatettu, eikä velvoitteen noudattamatta jättämiselle ole esitetty pätevää syytä.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöstä 12.12.2024 § 154 koskeva valitusasia on uhkasakon maksuun tuomitsemista koskevan asian käsittelyhetkellä vireillä Helsingin hallinto-oikeudessa, eikä päätös siten ole vielä lainvoimainen. Ympäristö- ja rakennuslautakunta on kuitenkin kyseisellä päätöksellään määrännyt oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 122 §:n 3 momentin nojalla asettamansa päävelvoitteet sekä rakennuksen purkamista koskevan päävelvoitteen tehosteeksi asetetun uhkasakon täytäntöön pantaviksi lainvoimaa vailla olevina. Hallinto-oikeus ei liioin ole kieltänyt lautakunnan päätöksen täytäntöönpanoa valituksen käsittelyn aikana. Edellä mainituin perustein lautakunnan päätös on

täytäntöönpanokelpoinen, ja purkamisvelvoitteen tehosteeksi asetettu uhkasakko voidaan tuomita maksettavaksi.

Tuomittavaksi maksettavien lisäerien määrä on kuusi kappaletta, ajalta 1.4.2025–1.10.2025. Yhden lisäerän suuruus on 3 000 euroa, joten lisäerien yhteissumma on 18 000 euroa (6 × 3 000 euroa). Uhkasakkolain 10 §:n 2 momentin mukaan uhkasakon lisäeristä voidaan kerralla tuomita maksettavaksi enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa. Koska uhkasakon kiinteä peruserä on 10 000 euroa, lisäerien enimmäissumma, joka voidaan tuomita maksettavaksi, on 30 000 euroa (3 × 10 000 euroa). Koska lisäerien yhteissumma (18 000 euroa) jää mainitun enimmäissumman (30 000 euroa) alapuolelle, se voidaan tuomita kokonaisuudessaan maksettavaksi.

Lisäerien lisäksi tuomittavaan uhkasakkoon sisältyy 10 000 euron suuruinen kiinteä peruserä. Tuomittavan uhkasakon kokonaissummaksi muodostuu siten 28 000 euroa (10 000 € + 18 000 €). Uhkasakon tuomitsemiselle asetettua pienempänä ei ole ilmennyt uhkasakkolain 11 §:ssä tarkoitettuja perusteita.

Uhkasakkolain 6 §:n 2 momentin mukaan uhkasakko asetetaan markkamäärältään kiinteänä tai siten, että sen suuruus määräytyy ajan kulumisen mukaan (juokseva uhkasakko). Hallituksen esityksessä uhkasakkolaiksi (HE 63/1990 vp) todetaan lain 6 §:n 2 momenttia koskeissa yksityiskohtaisissa perusteluissa, että juoksevan uhkasakon perusajatuksena on, että uhkasakko asetetaan vain kerran, jolloin sakon määrä karttuisi ja se voitaisiin tuomita toistuvasti maksettavaksi, kunnes päävelvoite on täytetty.

Edellä esitetyn perusteella todetaan, että ympäristö- ja rakennuslautakunnan 12.12.2024 asettama päävelvoite, joka koskee rakennuksen purkamista sekä tontin 49-51-247-12 siistimistä ja tasoittamista siten, ettei tontille jää vaarallisia tasoeroja, on edelleen voimassa, koska päävelvoitetta ei ole noudatettu. Samoin kyseisen päävelvoitteen tehosteeksi asetettu juokseva uhkasakko on edelleen voimassa.

Erääntyneet uhkasakon lisäerät voidaan tuomita maksettavaksi, kunnes päävelvoite on täytetty. Mahdolliset myöhemmät lisäerät tuomitaan maksettavaksi erikseen.

Ilmoituksen tekeminen poliisille

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaan laiminlyönti tulee ilmoittaa poliisille esitutkintaa varten. Asiassa ei ole ilmennyt säännöksen 2 momentissa esitettyjä perusteita ilmoittamatta jättämiselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislain (751/2023) 194 §:n mukaan tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999; MRL) 166 §:n 1 momentin mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyys-, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Mainitun pykälän 3 momentin mukaan, jos rakennuksen

kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

MRL 170 §:n 2 momentin mukaan, jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

MRL 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen sekä asianomainen ministeriö markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään 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.

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

MRL 145 § ja 186 §

Uhkasakkolain 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta.

Uhkasakon lisäeristä voidaan kerralla tuomita maksettavaksi enintään kolme kertaa peruserän suuruinen summa. Tämän ylittävältä osalta lisäerät raukeavat niiltä uhkasakkojaksoilta, jotka ovat alkaneet ennen kuin päätös uhkasakon tuomitsemisesta tehdään.

Tuomitun uhkasakon täytäntöönpanosta ja muuntorangaistuksesta säädetään erikseen.

Uhkasakkolaki 6–9 §, 11 §, 13 §, 18–19 § ja 22 §

Hallintolaki 34 §

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §

Laki sakon täytäntöönpanosta 7 §

Valtioneuvoston asetus sakon täytäntöönpanosta 1 § ja 5 §

Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksa tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä (MRL) 1.1.2025

Maksu jatkuvan valvonnan toimenpiteistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 145.1 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksan tarkastus-, valvonta- ja palvelutehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä (tullut voimaan 1.1.2025) 15 §:n mukaan ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön, peritään päätöstä kohden työmäärästä riippuen 166 € / h, kuitenkin vähintään 660 € ja enintään 3 300 €.

Tällä päätöksellä veloitettava 1 328 euron suuruinen maksu perustuu asian valmistelusta ja käsittelystä aiheutuneeseen työmäärään ja kustannuksiin. Maksu veloitetaan kiinteistön omistajalta Esla Invest Ltd Oy:ltä.

Ilmoitusvelvollisuus

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetuista velvoitteista ja uhasta ilmoitettava uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi veloitetun on ilmoitettava kirjallisesti Espoon kaupungin rakennusvalvonnalle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Ilmoitus Maanmittauslaitokselle

Tästä päätöksestä ja sen mukaisesta kiinteistöä koskevista velvoitteista ja niiden tehosteeksi asetetusta uhasta lähetetään ilmoitus Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Ilmoitus Oikeusrekisterikeskukselle

Tästä päätöksestä lähetetään pöytäkirjanote ja sakkoluettelon ote Oikeusrekisterikeskukselle, kun päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Rakennuspaikka ja sen omistaja

Kiinteistö 49-51-247-12
Lintukorpi 8, 02660 Espoo
Esla Invest Ltd Oy

Velvoitettu

Esla Invest Ltd Oy

Toimenpide

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan 12.12.2024 asettaman juoksevan uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi purkamisvelvoitteen laiminlyönnin vuoksi

Asian selostus

Espoon ympäristö- ja rakennusvalvontakeskukseen tehtiin vuoden 2024 aikana useita ilmoituksia kiinteistöllä 49-51-247-12 sijaitsevasta tuhoutuneesta teollisuusrakennuksesta. Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen valvontatarkastaja teki syksyllä 2024 paikallakäynnin, jolloin kiinteistöllä todettiin olevan tuhoutunut teollisuusrakennus. Valvontatarkastaja havaitsi tuhoutuneen rakennuksen rakennuspaikan ympäristöineen olevan vaarallisessa kunnossa.

Paikallakäynnillä 4.12.2024 todettiin, että rakennuksen rauniot sekä rakennuspaikan ympäristö aiheuttivat edelleen ilmeistä vaaraa turvallisuudelle ja rumensivat ympäristöä. Tilanne tontilla ei ollut muuttunut, eikä rakennuspaikkaa ympäristöineen ollut saatettu sellaiseen kuntoon, ettei se vaarantaisi turvallisuutta tai rumentaisi ympäristöä.

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta on päätöksellään 12.12.2024 § 154 velvoittanut kiinteistön 49-51-247-12 omistajan sakon uhalla purkamaan loput kiinteistöllä sijaitsevasta tuhoutuneesta teollisuusrakennuksesta sekä siistimään ja tasaamaan tontin siten, ettei tontille jää vaarallisia tasoeroja 31.3.2025 mennessä. Lautakunta on lisäksi velvoittanut kiinteistön omistajan sakon uhalla aitaamaan tai rajaamaan muulla tavoin tuhoutuneen rakennuksen ja sen ympäristön siten, että estetään ulkopuolisten pääsy alueelle.

Paikallakäynnillä 1.4.2025 todettiin, ettei teollisuusrakennuksen purkamista ollut aloitettu, ja kiinteistö oli edelleen samassa kunnossa kuin joulukuussa 2024. Kiinteistö oli kuitenkin aidattu toisen päävelvoitteen edellyttämällä tavalla.

Kiinteistön 49-51-247-12 omistajalle Esla Invest Ltd Oy:lle varattiin tilaisuus tulla kuulluksi asian johdosta rakennusvalvonnan 3.4.2025 päivätyllä selityspyynnöllä. Selityspyynnössä on kerrottu muun ohella, että ellei asiassa muuta ilmene, asia tullaan saattamaan ympäristö- ja rakennuslautakunnan käsiteltäväksi ja lautakunnalle tullaan esittämään, että se määräisi asetetut uhkasakot maksettavaksi.

Selityspyyntö on annettu tiedoksi Esla Invest Ltd Oy:n toimitusjohtajalle 22.4.2025 haastemiehen toimesta. Kiinteistön omistaja Esla Invest Ltd Oy ei ole antanut selityspyynnön johdosta vastausta.

Viimeisimmän, 10.9.2025 tehdyn paikallakäynnin yhteydessä todettiin, että rakennus on osittain purettu. Tontilla on kuitenkin edelleen rakennuksen rauniot sekä runsaasti rakennusjätettä, minkä vuoksi päävelvoitteen ei voida katsoa olevan olennaiselta osalta noudatettu.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Valokuvaliitteet 10.9.2025
- Valokuvaliitteet 1.4.2025
- EI JULKAISTA, selityspyyntö Lintukorpi 8, 3.4.2025 (sisältää henkilötietoja)
- Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 12.12.2024 § 154

Tiedoksi

Kiinteistön omistaja