

Ilmoitus luvattomasta rakentamisesta kiinteistöllä 442-404-1-215

Ympltk 16.09.2025
256/10.03.00.01/2025

Eurajoen rakennusvalvontaan on tullut ilmoitus luvattomasta rakentamisesta kiinteistöllä 442-404-1-215. Ilmoituksen mukaan kiinteistölle on tuotu saunavaunu (valokuvat 19.7.2025). Lisäksi paikalla on suuri kaaritelta, joka on ilmoituksen mukaan tullut siirtää sisämaahan jo vuosia sitten.

Rakennuspaikan kaavallinen tilanne:

Kiinteistö sijaitsee Isomaan saarella alueella, jossa on voimassa Luvia Isomaa, Preiskerin rantakaava (hyv. 18.2.1977). Kiinteistö sijoittuu rantakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (M) osoitetulle alueelle.

Asian aiemmat käsittelyt:

Asia on tullut ensimmäisen kerran rakennusvalvonnassa vireille 24.5.2015, kun naapurikiinteistön omistaja on ilmoittanut kiinteistön 442-404-1-215 luvattomasta infrastruktuurista, saunasta ja asuntovaunusta. Rakennusvalvontaviranomainen on ilmoitusten perusteella käsitellyt asiaa ja ryhtynyt tarvittaviin toimenpiteisiin. Tarkastuskäyntien yhteydessä on todettu, että kiinteistön 442-404-1-215 omistaja on noudattanut annettuja kehotuksia.

Kiinteistöllä on 16.4.2024 suoritettu tarkastuskäynti ja todettu, että luvaton sauna on kohdekiinteistöltä poistettu ja pressutalli on muutettu katokseksi avaamalla pressutallin päädyt. Rakennustarkastaja on lisäksi saaristokierroksen yhteydessä 17.6.2025 tehnyt havainnon, että saunavaunu ei ole ollut kohdekiinteistöllä.

Samana asian käsittelyyn liittyen on naapurikiinteistön omistaja tehnyt rakennusvalvonnan toimintaa koskevan kantelun apulaisoikeuskanslerille. Apulaisoikeuskansleri ei ole vielä antanut asiassa päätöstä.

Aiemmin asian käsittelyn yhteydessä rakennustarkastaja on tehnyt mahdollisesta rakentamisrikkomuksesta esitutkintapyyntöä poliisille.

Asian selvittäminen ja oikeudellinen arviointi:

Rakennusvalvontaan on 21.7.2025 tehty uudelleen ilmoitus luvattomasta saunavaunusta sekä kaaritelasta kohdekiinteistöllä. Ilmoituksessa on toimitettu 19.7.2025 otettuja kuvia, joiden mukaan saunavaunu on jälleen ollut kohdekiinteistöllä.

Rakentamista ohjaava lainsäädäntö on uudistunut ja uusi Rakentamislaki 751/2023 astui voimaan 1.1.2025.

Rakentamislain 2 § Määritelmät mukaan tässä laissa tarkoitetaan:

4) *rakennuskohteella* rakennusta tai rakennelmaa, jolla voi olla vaikutusta ympäröivään alueiden käyttöön ja jonka toteuttamisessa on otettava huomioon olennaisia teknisiä vaatimuksia, sekä erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle;

5) *rakennuksella* erillistä, kiinteää, paikallaan pysytettäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa.

Lain 42 §:n mukaan rakentamislupa tarvitaan muun ohella

2) kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä olevan rakennuksen rakentamiseen,

3) kooltaan vähintään 50 neliömetriä olevan katoksen rakentamiseen sekä lisäksi, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kapunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Lain 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 määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Alueella voimassa olevan kaavan mukaan kyseisellä kiinteistöllä 442-404-1-215 ei ole rakennuspaikkaa eikä rakennusoikeutta. Alue on kaavoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön (M).

Rakennusvalvontaan tehdyssä ilmoituksessa on viitattu kiinteistölle 442-404-1-215 luvatta sijoitettuihin saunavaunuun sekä kaariteltaan. Tarkastuskäynnillä 16.10.2024 rakennustarkastaja on käynyt kiinteistöllä ja todennut, että luvaton saunavaunu on poistettu kiinteistöltä ja pressutalli on muutettu katokseksi. Katoksessa oli tarkastushetkellä varastoituna mönkijä, puutarhatuoli ja muovisankoja.

Kyseinen kaaritelta on muutettu katokseksi, jota käytetään ajoneuvon suojana. Varastointikatoksen katsotaan olevan kyseisessä käytössä kaavanmukainen eikä se muodosta kerrosalaa.

Kyseinen liikuteltava saunavaunu on kooltaan n. 8 m².

Vaunua on todistetusti liikuteltu paikasta toiseen kiinteistöjen 442-404-1-215 ja 442-401-1-185 välillä.

Rakentamislain määritelmän mukaan rakennus on erillinen, kiinteä ja paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu kohde. Saunavaunua on todistetusti liikuteltu kiinteistöillä sijainnista toiseen. Näin ollen sitä ei voida pitää rakennuksena vaan kyseessä on rakennuskohde.

Nykyisen voimassa olevan rakentamislain perusteella kiinteistölle sijoitetun saunavaunun ei katsota olevan sellainen rakennuskohde, joka rakentamislain 42 §:n 2. mom. mukaan aiheuttaisi vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön. Rakennuskohdetta ei sijoiteta kiinteistölle pysyvästi, se on kooltaan vähäinen ja eikä väritykseltään tai ulkomuodoltaan vaikuta maisemaan. Varastointikatos on kooltaan alle 50 m² oleva rakennuskohde, eikä sen myöskään katsota vaikuttavan merkittävästi alueiden käyttöön eikä maisemaan.

Poliisiviranomainen on antanut kyseisen kohdekiinteistön rakentamisrikkomusasiassa tehtyyn esitutkintapyyntöön esitutkinnan rajoittamista koskevan päätöksen.

Mikäli saunavaunun käytöstä aiheutuu naapuruussuhdelaissa mainittua häiriötä tai haittaa, on asia yksityisoikeudellinen, eikä ole rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavissa.

Sovelletut oikeusohjeet:
Rakentamislaki 42 §, 147 §, 178 §

Tiedoksi:
Ilmoituksen tekijä
Kiinteistön 442-404-1-215 omistaja

Lisätiedot:
rakennustarkastaja
Tiina Lattu
p. 044 431 2709
tiina.lattu@eurajoki.fi

Lisätiedot:
rakennustarkastaja
Leena Rantamäki
p. 044 431 2519
leena.rantamaki@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella rakennusvalvontaviranomainen päättää, ettei se ryhdy toimenpiteisiin tehdyn ilmoituksen perusteella.

Perustelut:

Nykyisen voimassa olevan rakentamislain perusteella kyseinen varastokatos sekä saunavaunu ovat rakennuskohteita, jotka eivät edellytä rakentamislupaa, sillä niillä ei katsota olevan vähäistä merkittävämpää vaikutusta ympäröivän alueen käyttöön. Kaaritelttä on muutettu varastokatokseksi, jonka käyttö on kaavanmukaista ja katos on kooltaan alle 50 m². Saunavaunua ei todistettavasti ole sijoitettu kiinteistölle pysyvästi. Saunavaunulla ei myöskään katsota olevan vähäistä merkittävämpää vaikutusta maisemaan, sillä

saunavaunu on kooltaan vähäinen ja se on väriykseltään sekä ulkomuodoltaan sopusuhtainen.

Päätös
