

Ympäristölautakunta

Aika 16.09.2025 klo 18:00 -

Paikka Kunnanvirasto, kokoushuone Joki

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen	4
3	Ympäristölautakunnan talousarvio 2026 ja taloussuunnitelma 2026-2028	5
4	Määrärahojen seuranta ja raportointi	7
5	Poikkeamislupahakemus LP-051-2025-00043	8
6	Poikkeamislupahakemus LP-051-2025-00183	12
7	Toimenpidepyyntö Eurajoen ympäristölautakunnalle kiinteistöllä 442-401-36-3	16
8	Ilmoitus luvattomasta rakentamisesta kiinteistöllä 442-404-1-215	18
9	Ilmoitusasiat	22

puheenjohtaja Rantanen Matti

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Rantanen Matti	puheenjohtaja
	Luodesmeri Juuso	jäsen
	Sari Päivömaa	jäsen
	Antti Siivonen	jäsen
	Ilona Hankonen	jäsen
	Riina Metsänranta	jäsen
	Risna Aho	jäsen
	Lattu Tiina	rakennustarkastaja, esittelijä
	Rantamäki Leena	rakennustarkastaja,
		pöytäkirjanpitäjä
	Salminen Mari	ympäristöinsinööri
	Nummi Sami	tekninen johtaja
	Lakaniemi Vesa	kunnanjohtaja
	Lehtola Lumi	nuorisovaltuuston jäsen
Poissa	Lahtinen Ville	varajäsen
	Satola Hanna	varajäsen
Poissa	Lemmetty Johanna	
	Uusi-Uola Teppo	

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympltk 16.09.2025

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

2

Pöytäkirjan tarkastajien valitseminen

Ympltk 16.09.2025

Päätösehdotus

Valitaan pöytäkirjan tarkastajat.

Päätös

3**Ympäristölautakunnan talousarvio 2026 ja taloussuunnitelma 2026-2028**

Ympltk 16.09.2025

179/02.02.00/2025

Hallintokunnat tekevät suunnitelmaesityksen jokaiselle hallinnassaan olevalle palvelualueelle.

Ympäristölautakunnan suunnitelmaesitys koostuu neljästä osasta:

1. Käyttösuunnitelmaesitys vuodelle 2026
2. Suunnitelmaesityksen tekstiosa vuosille 2026-2028
3. Investointiohjelmaesitys vuosille 2026-2028
4. Riskienhallinnan arviointi vuodelle 2026 (laaditaan sisäisen riskienhallinnan seurannan tarpeisiin)

Henkilöstö- ja koulutussuunnitelma laaditaan keskitetysti henkilöstöhallinnon toimesta.

Ympäristölautakunnan talousarvioesitys perustuu Eurajoen kunnanhallituksen 10.6.2025 antamaan ohjeeseen talousarvion laadinnasta. Vuoden 2026 talousarvio laaditaan siten, että palvelutaso pystytään säilyttämään hyväksytyn kuntastrategian mukaisesti huomioiden talouden kehittämistyön linjaukset.

Rakentamista ohjaava lainsäädäntö on uudistunut merkittävästi ja näitä muutoksia on mahdollisuuksien mukaan pyritty ennakoimaan talousarvion laadinnassa. Lupamäärän odotetaan edelleen vähentyvän, mutta vaikutus rakennusvalvonnan maksutuottoihin on vaikeasti ennakoitavissa, sillä laskutus perustuu hankekohtaisiin voimassa olevan taksan mukaisiin maksuihin.

Käyttösuunnitelmaan sisältyy seuraavia muutoksia vuoteen 2025 vertailtuna:

Valtiovarainministeriön digitalisaation edistämishankkeet tuovat kunnille uusia tehtäviä ja vaikuttavat osaltaan myös ympäristölautakunnan alaisiin tehtäviin. Esimerkiksi laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä ja rakentamislaki velvoittavat kuntia ilmoittamaan rakennetun ympäristön (alueidenkäyttö ja rakentaminen) tietoja valtakunnalliseen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään. Nykyisiä käytössä olevia ohjelmistoja tulee kehittää ja rakentaa rajapintayhteyksiä uusiin keskitettyihin tietojärjestelmiin. Koko kuntarekisteriä koskevat päivitystarpeet on esitetty huomioon otavaksi kunnan IT-budjetissa ja rakennusvalvonnan käyttämien järjestelmien (Kuntanet 7 Rakennusvalvonta ja Lupapiste) päivityksiin varataan yhteensä 13 000 euroa.

Rakennusrekisterin laadun parantamiseen tähtäävä hanke on käynnissä. Työn eteenpäin viemiseksi varataan rakennusvalvonnan vuosikustannuksiin 24 000 euroa. (v. 2025, 24 000 euroa), jakautuen niin, että tarvittavaan henkilöresurssiin varataan 20 000 euroa ja ohjelmistotoimittajalta ostettaviin palveluihin 4 000 euroa.

Kunnanvaltuusto on päättänyt Eurajoen kunnan liittymisestä HINKU-verkostoon. HINKU-hankkeen (10500) toteuttamista varten varataan ympäristönsuojelun vuosikustannuksiin 20 600 euroa (v. 2025, 31 500 euroa). Hankkeen määrärahoihin sisältyy mm. HINKU-työryhmän työskentelystä aiheutuvat kulut, asiantuntijapalveluista aiheutuvat kulut sekä HINKU-työryhmän päätöksen mukainen turvallisempien polkupyöräpysäköintimahdollisuuksien rakentaminen valituille kunnan kiinteistöille.

Kunta-alan työehtosopimuksen kirjausten vuoksi henkilöstömenot ovat kasvaneet ja ympäristönsuojelun viranhaltijatyön vuosikustannuksiin varataan 95 365 euroa (v. 2025, 90 824 euroa).

Ympäristölautakunnan alaisuuteen kuuluvien ympäristöterveydenhuollon kirjaustasoille (terveysvalvonta ja eläinlääkintä) varatut määrärahat perustuvat yhteistoiminta-alueen talousarvio 2026 esitykseen. Esityksen mukaan maksuosuus on yhteensä 261 776 euroa (v. 2025, 256 307 euroa) jakautuen niin, että eläinlääkintään varataan 181 705 euroa ja terveysvalvontaan varataan 80 071 euroa. Esityksen mukaiseen eläinlääkinnän kustannusosaan sisältyy eläinlääkärivastaanoton hoitajapalveluihin 50 000 euroa (v. 2025, 50 000 euroa).

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

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy esityslistan liitteenä olevan talousarvioehdotuksen vuodelle 2026 ja taloussuunnitelman vuosille 2026-2028.

Päätös

4

Määrärahojen seuranta ja raportointi

Ympltk 16.09.2025

17/02.02.02/2025

Vuoden 2025 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan jokaisella lautakunnalla on velvollisuus seurata talousarviomäärärahojensa riittävyyttä ja sopeuttaa toimintansa niin, että määrärahat riittävät.

Lautakunnalle tuodaan määrärahojen toteumaraportti joka kuukaudelta.

Raportti esityslistan oheismateriaalina.

Päätösehdotus

Merkitään lautakunnan tietoon saatetuksi.

Päätös

5

Poikkeamislupahakemus LP-051-2025-00043

Ympltk 16.09.2025
254/10.03.00.02/2025

Hakija: [REDACTED]

Rakennuspaikka: 442-404-3-354

Hanke: vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituisesti asunnoksi

Hakemus, kaavoitus, rakentamisrajoitus:

suunniteltu hanke sijaitsee Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan RA-alueella, jonka määräykset kuuluu: "LOMA-ASUNTOALUE, Alue on varattu omarantaisille loma-asunnoille. Luku merkinnän RA alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla ilman yksityiskohtaisempaa kaavaa vähintään 5000 m². Rakennuspaikan kokonaiskerrosala on enintään 140m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, 2 talousrakennusta ja erillisen saunarakennuksen. Kokonaiskerrosalaan luettavien talousrakennusten kerrosala saa olla yhteensä 20 m² ja saunarakennuksen 20 m². ... Asuin- ja talousrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle ja saunarakennus vähintään 15 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevaa vaatimusta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaustoimituksella muodostettu rakennuspaikaksi tai määräalaan, joka on pääosin rakennettu."

Poikkeamislupaa haetaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokselle sekä samalla haetaan poikkeamista ranta-alueiden osayleiskaavan määräyksestä RA.

Hakemukseen on kirjattu "poikkeamiset säännöksistä perusteluineen"-kohtaan:

"Hakijalle on myönnetty käyttötarkoituksen muutos 10 vuoden määräajaksi jo aiemmin vuonna 2015. Hakija asuu kohteessa vakituisesti. Hakemuksen kohteena oleva rakennus täyttää kaikki nykypäivän vaatimukset.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, eikä naapureille. Rakennus on varustettu maalämpö- ja aurinkosähköjärjestelmällä. Jätevedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat vedet imeytetään maaperään. Tällä hetkellä selvityksessä on jätevesiosuuskunnan perustaminen, jossa jätevedet ohjattaisiin kunnalliseen

jätevesiverkostoon. Matkaa Luvian keskusta kertyy noin 5.5 km. Kohteeseen johtaa erinomainen peruskorjattu tie.”

Kuuleminen:

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa. Lisäksi yksi naapurikiinteistö on hakijan omistuksessa.

Lausunnot:

Hanke ei edellytä lausuntojen pyytämistä RakL:n 67 §:n mukaan

Rakentamislain 57 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset:

”Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamislupaa voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelamista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.”

...

”Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.”

Hankkeen arviointi:

Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan kaavamääräyksestä alueen käyttötarkoituksesta loma-asuntoalueena haetaan poikkeamislupaa sekä samalla haetaan poikkeamislupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle vakituiseksi asunnoksi.

Rakennukselle on haettu rakennuslupa vuonna 2014 ja se on loppukatselmoitu 25.6.2015. Rakennukseen tulee vesi kunnan vesijohtoverkosta. Pätevä pääsuunnittelija on toimittanut kirjallisen lausuntonsa, jossa vahvistaa, että kyseinen rakennus täyttää asuinrakennukselle säädetyt vaatimukset.

Poikkeaminen ei edellytä lisärakentamista ja rakennus on olemassa oleva vakituista asuinrakennusta vastaava, joten tämän poikkeamisluvan vaikutukset ympäristöön olisivat korkeintaan vähäiset.

Rakennuksesta 300 m:n säteellä sijaitsee neljä vakituksessa asuinkäytössä olevaa rakennusta. Paikalle johtaa hyväkuntoinen tie, jota pitkin pääsee myös pelastuslaitos raskaimmallaankin kalustollaan perille asti.

Rakennuksessa mahdollisesti vaadittavat muutokset määritellään rakennusluvassa.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Leena Rantamäki

p. 044 431 2519

leena.rantamaki@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan, sillä se täyttää Rakentamislain 57 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä.

Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta, jonka aikana on hankkeelle haettava säädetyssä järjestyksessä rakentamislupa.

Perustelut

Hankkeen ei käyttötarkoituksenmuutoksena lain mukaan katsota aiheuttavan RakL 57§ 2 momentin kohtien 1 ja 4 mukaista haittaa tai merkittävää rakentamista.

Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska rakennus on olemassa oleva, kiinteistön jätevesien käsittely on lain vaatimalla tasolla ja käyttötarkoitus sopii alueelle. Alueella ei myöskään ole suojeltavaa rakennettua ympäristöä.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §, 64 §, 67§

Maankäyttö- ja rakentamisasetus 88§

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi
ELY-keskus

Päätös

6**Poikkeamislupahakemus LP-051-2025-00183**

Ympltk 16.09.2025
255/10.03.00.02/2025

Hakija: [REDACTED]

Rakennuspaikka: 442-407-3-177

Hanke: vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi

Hakemus, kaavoitus, rakentamisrajoitus:

suunniteltu hanke sijaitsee Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan RA-alueella, jonka määräykset kuuluu: "LOMA-ASUNTOALUE, Alue on varattu omarantaisille loma-asunnoille. Luku merkinnän RA alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla ilman yksityiskohtaisempaa kaavaa vähintään 5000 m². Rakennuspaikan kokonaiskerrosala on enintään 140m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, 2 talousrakennusta ja erillisen saunarakennuksen. Kokonaiskerrosalaan luettavien talousrakennusten kerrosala saa olla yhteensä 20 m² ja saunarakennuksen 20 m². ... Asuin- ja talousrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle ja saunarakennus vähintään 15 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevaa vaatimusta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaustoimituksella muodostettu rakennuspaikaksi tai määräalaan, joka on pääosin rakennettu."

Poikkeamislupaa haetaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokselle sekä samalla haetaan poikkeamista ranta-alueiden osayleiskaavan määräyksestä RA.

Hakemukseen on kirjattu "poikkeamiset säännöksistä perusteluineen"-kohtaan:

"Rakennuksessa on aurinkosähköjärjestelmä.

Kunnallinen vesijohto.

Jätevedet johdetaan pienpuhdistamoon.

Biojätteet kompostoidaan.

Muutos ei aiheuta haittaa naapureille.

Olemme jääneet molemmat eläkkeelle ja muuttaisimme pysyvästi Eurajoelle ko. kiinteistöön."

Kuuleminen:

Naapurit on kuultu rakennusvalvonnan toimesta. Naapurit ei ole jättänyt hankkeesta yhtään muistutusta.

Lausunnot:

Hanke ei edellytä lausuntojen pyytämistä RakL:n 67 §:n mukaan

Rakentamislain 57 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset:

”Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamislupa voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.”

...

”Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.”

Hankkeen arviointi:

Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan kaavamääräyksestä alueen käyttötarkoituksesta loma-asuntoalueena haetaan poikkeamislupaa sekä samalla haetaan poikkeamislupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle vakituiseksi asunnoksi.

Rakennukselle on haettu rakennuslupa vuonna 2009 ja se on loppukatselmoitu 12.5.2016. Rakennukseen tulee vesi kunnan vesijohtoverkosta. Pätevä pääsuunnittelija on toimittanut kirjallisen

lausuntonsa, jossa vahvistaa, että kyseinen rakennus täyttää asuinrakennukselle säädetyt vaatimukset.

Poikkeaminen ei edellytä lisärakentamista ja rakennus on olemassa oleva vakituista asuinrakennusta vastaava, joten tämän poikkeamisluvan vaikutukset ympäristöön olisivat korkeintaan vähäiset.

Rakennuksesta 300 m:n säteellä sijaitsee kaksi rakennuspaikkaa, jotka on osoitettu vakituisen asumisen paikoiksi. Paikalle johtaa hyväkuntoinen tie, jota pitkin pääsee myös pelastuslaitos raskaimmallaankin kalustollaan perille asti.

Rakennuksessa mahdollisesti vaadittavat muutokset määritellään rakentamisluvassa.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Leena Rantamäki

p. 044 431 2519

leena.rantamaki@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan, sillä se täyttää Rakentamislain 57 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä.

Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta, jonka aikana on hankkeelle haettava säädetyssä järjestyksessä rakentamislupa.

Perustelut

Hankkeen ei käyttötarkoituksenmuutoksena lain mukaan katsota aiheuttavan RakL 57§ 2 momentin kohtien 1 ja 4 mukaista haittaa tai merkittävää rakentamista.

Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska rakennus on olemassa oleva, kiinteistön jätevesien käsittely on lain vaatimalla tasolla ja käyttötarkoitus sopii alueelle. Alueella ei myöskään ole suojeltavaa rakennettua ympäristöä.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §, 64 §, 67§

Maankäyttö- ja rakentamisasetus 88§

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi

ELY-keskus

Päätös

7

Toimenpidepyyntö Eurajoen ympäristölautakunnalle kiinteistöllä 442-401-36-3

Ympltk 16.09.2025
236/11.03.00.00/2025

██████████ on 15.6.2025 toimittanut Eurajoen kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle alla esitetyn toimenpidepyynnön:

"Luvian Nissintanhuan varrella pellolla on ollut jo ainakin kahdeksan vuoden ajan useita kymmeniä muovisia pahnapaaleja. Paalit aiheuttavat epäsiisteyttä ja rumentavat ympäristöä Luvian kaavalla suojellussa kulttuurimaisemassa. Lapset kiipeilevät rikkinäisten ja päällekkäin kasattujen paalien päällä, mikä aiheuttaa heidän loukkaantumisen vaaraa. Kyse on samoista huonokuntoisista ja selvästi käytöstä poistetuista paaleista. Näin ollen kyse on jätelain 5 §:n mukaisesta jätteestä, jotka on jätetty ympäristöön kyseisen lain 72 §:n vastaisesti. Jätelain 73-75 §:n mukaan roskaajan on poistettava roskaava esine ympäristöstä, ja kunnan on tarvittaessa määrättävä siivoamisvelvollinen täyttämään velvollisuutensa. Olen ollut asiasta vuosien aikana useita kertoja yhteydessä kunnan ympäristöinsinööriin, mutta asiaan ei ole tullut mitään korjausta enkä ole saanut tietoa siitä, mihin jätelain edellyttämiin toimenpiteisiin kunta on asiassa ryhtynyt. Liitteenä on viimeisin yhteydenotto, tänä keväänä lähettämäni tekstiviesti, jossa kuva paaleista. Ympäristölautakunnan tulee ottaa asia käsiteltäväkseen, koska viranhaltijat eivät ole lukuisista pyynnöistä huolimatta ryhtyneet toimiin tietoon saatetun jätelain vastaisen asiantilan korjaamiseksi."

Ilmoittaja on keväällä 2025 ollut asiasta yhteydessä puhelimitse Eurajoen ympäristönsuojeluun.

Valvonta-asian käsittely

Eurajoen kunnan ympäristönsuojelun edustaja, jätelain valvontaa tekevä vs. ympäristötarkastaja on käynyt kiinteistöllä 442-401-36-3 tarkastuksella 5.5.2025 sekä 20.8.2025. Tarkastuksilla oli nähtävissä valkoisia paaleja pellon reunassa kahdessa kerroksessa. Paalien käytöstä on pyydetty 5.5.2025 kirjallinen selvitys pellon vuokraajalta Veeran Heinä Oy:ltä.

Pellon vuokraaja on 6.5.2025 antanut vastauksen selvityspyyntöön. Selvityksen mukaan pellon laidalla on olkipaaleja, joita käytetään perunan auman peittämiseen tarpeen mukaan. Eivät ole roskapaaleja vaan ihan käyttökelpoista tavaraa.

Päätösehdotus

Eurajoen ympäristölautakunta päättää olla ryhtymättä toimenpiteisiin ██████████ tekemän ilmoituksen johdosta.

Perustelut

Jätelain 1. luvun 5 §:n mukaan *jätteellä* tarkoitetaan ainetta tai esinettä, jonka sen haltija on poistanut tai aikoo poistaa käytöstä taikka on velvollinen poistamaan käytöstä.

Koska paaleille on olemassa käyttötarkoitus, kyseessä olevat paalit eivät täytä jätelain mukaista jätteen määritelmää.

Kiinteistön ei voida todeta olevan jätelain 8 luvun mukaisella tavalla roskaantunut. Kiinteistöllä olevien paalien säilytyksen ei myöskään voi katsoa aiheuttavan ympäristönsuojelulain 2 luvun 16 §:n mukaista maaperän laadun huononemista, josta voi aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle, viihtyisyyden melkoista vähentymistä tai muuta niihin verrattavaa yleisen tai yksityisen edun loukkausta (*maaperän pilaamiskielto*).

Sovelletut säännökset

Jätelaki (646/2011)

Ympäristönsuojelulaki (527/2014)

Päätöksestä tiedottaminen

██████████

Veeran Heinä Oy

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeudelle. Valitus on tehtävä kirjallisesti 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Lisätietojen antaja

ympäristöinsinööri

Mari Salminen

Eurajoen kunta

puh. 044 701 7036

Päätös

8**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 kaaritelttä, joka on ilmoituksen mukaan tullut siirtää sisämaahan jo vuosia sitten.

Rakennuspaikan kaavallinen tilanne:

Kiinteistö sijaitsee Isomaan saaressa 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 kaaritelhasta 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 määrääjässä 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

9

Ilmoitusasiat

Ympltk 16.09.2025

Turun hallinto-oikeuden päätös 1579/2025 Dnro
1866/04.04.04.16/2024

Turun hallinto-oikeuden päätös 1657/2025 Dnro
883/03.04.04.04.16/2024

Pöytäkirjanote §56

Eurajoen rakennusjärjestys 2025

Myönnettyt luvat 14.8.-10.9.2025

Päätösehdotus

Merkitään ympäristölautakunnan tietoon saatetuksi.

Päätös
