

Kiinteistön 051-413-2-31 luvattomat rakennukset sekä osin tulipalossa tuhoutuneen rakennuksen palamisjätteet

Ympltk 14.10.2025 § 70

Asian tausta:

Eurajoen rakennusvalvonnan tietoon on tullut, että Lounais-Suomen majoituspalvelut Oy:n vuokraamalla kiinteistöllä 051-413-2-31 (Olkiluodontie 8 a) sijaitsee tilapäisiä majoitusrakennuksia, joiden luvat ovat rauenneet. Lisäksi kiinteistöllä on osittain tulipalossa vaurioituneen rakennuksen palamisjätteitä.

Rakennusvalvonnan tietojärjestelmän mukaan kiinteistölle on haettu lupaa tilapäisen majoitusrakennuksen rakentamiselle (v.2006). Lupa on ollut voimassa 5.10.2009 asti. Paikallaan pysyttämislupaa ei ole haettu poikkeamislupaa. Myöskään lupaa työmaamoduulien/-parakkien säilytys- ja varastointialueelle ei ole haettu.

Rakentamisaikana voimassa olleen Maankäyttö- ja rakennuslain 176 § mukaan rakennusvalvontaviranomainen on voinut 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennuslupan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Määräajan päätyttyä tilapäinen rakennus on tullut poistaa kiinteistöltä.

Rakentamislain 42 §:n mukaan kooltaan vähintään 30 neliömetriä olevan rakennuksen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa. Rakentamislain 42 §:n mukaan erityistä toimintaa varten rakennettavan alueen (säilytys- ja varastointialue) rakentaminen edellyttää rakentamislupaa.

Kiinteistöllä on tulipalossa osin vaurioitunut rakennus, jonka palamisjätteet ovat poistamatta.

Rakentamislain 145 § mukaan, jos rakennus on osaksi tuhoutunut, kiinteistönhaltijan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaisen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä.

Rakennusvalvonta on kehottanut kiinteistönhaltijaa poistamaan luvattomat rakennukset sekä osin tulipalossa tuhoutuneen rakennuksen palamisjätteet kiinteistöltä 30.8.2025 mennessä. Kiinteistöllä on 11.9.2025 suoritettu tarkastus, jossa todettiin, ettei annettua kehotusta ole noudatettu.

Rakennusvalvonta on varannut kiinteistönhaltijalle tilaisuuden selityksen antamiseen, miksi annettua kehotusta ei ole noudatettu. Selitys on pyydetty toimittamaan 8.10.2025 mennessä.

Jatkotoimet:

Koska kiinteistönhaltijalle annetut kehotukset eivät ole johtaneet laiminlyöntien korjauksiin, tulee käynnistää jatkotoimet toimenpiteisiin velvoittamiseksi. Ennen veloitteen ja uhkasakon tai teettämisen asettamista asianosasta on kuultava uhkasakkolain 22 §:n ja hallintolain 34 §:n mukaisesti.

Kuulemisella tarkoitetaan, että asianosaselle varataan tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Selvityksen antamatta jättäminen ei estä asian ratkaisemista.

Asianosainen ja veloitettu on kiinteistön 051-413-2-31 haltija.

Sovelletut oikeusohjeet
Rakentamislaki 42 §, 145 §, 147 §
Uhkasakkolaki 22 §
Hallintolaki 34 §

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

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää käynnistää asiassa Rakentamislain 147 §:n mukaisen menettelyn. Lisäksi lautakunta päättää, että rakennustarkastaja tekee asianosaisen kuulemisen uhkasakkolain mukaisesti ennen veloitteen ja uhkasakon tai teettämisuhan asettamista.

Päätös

Hyväksyttiin

“Kokous keskeytettiin tämän pykälän aikana klo 18:12-18:15 väliseksi ajaksi”

Ympltk 03.03.2026 § 12
258/10.03.00.09/2025

Kohteen tiedot:
Kiinteistö 051-413-2-31
Olkiluodontie 8a, 27130 Eurajoki

Veloitettu:
Kiinteistön haltija Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy
Y-tunnus: 0734589-6

Toimenpide:

Kiinteistöllä sijaitsevien luvattomien rakennusten ja osin tulipalossa tuhoutuneen rakennuksen palamisjätteiden poistaminen sekä luvattoman ulkovarastoinnin lopettaminen.

Asian selostus ja lainsäädäntö:

Eurajoen ympäristölautakunta on päättänyt käynnistää asiassa jatkotoimet toimenpiteeseen velvoittamiseksi, koska annettuja kehotuksia ei ole noudatettu.

Tilapäisten rakennusten luvan voimassaolo on päättynyt ja ne on tullut kiinteistöltä poistaa. Kiinteistölle ei ole haettu lupaa työmaamoduulien tmv. varastoinnille.

Rakentamislain 140 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset. Rakentamislain 141 §:n mukaan jos kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, voi rakennusvalvontaviranomainen määrätä rakennuksen ympäristön siistittäväksi.

Rakentamislain 13 luvussa säädetään rakennetun ympäristön hoidosta ja rakennuksen haltijan velvollisuudesta pitää rakennus ympäristöineen luvanmukaisessa kunnossa. Jos rakennus on osin tuhoutunut, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä.

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 määrääjässä 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 4 §:n mukaan viranomainen voi asettaa uhkasakon, teettämisuhan tai keskeyttämisuhan, jos niin on laissa säädetty. Lain 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Lain 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko.

Kiinteistön haltija on toiminnallaan osoittanut piittaamattomuutta rakentamislain noudattamisessa. Ympäristölautakunnan määräystä on tehostettava uhkasakolla (Rakentamislaki 147 §).

Uhkasakkolain 18 §:n mukaan velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee.

Uhkasakkolain 19 §:n mukaan uhan asettaneen viranomaisen on lähetettävä Maanmittauslaitokselle ilmoitus kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Asianosaisen kuuleminen:

Rakennustarkastaja on 10.12.2025 päivätyllä kirjeellä pyytänyt kiinteistön 051-413-2-3 haltijalta selvitystä asiassa. Kuulemiskirje on lähetetty tavallisena kirjeenä. Asianosaista on samalla kuultu uhasta, eli selityspyyntökirjeessä on mainittu velvoittaminen sakon uhalla. Kiinteistön haltija ei ole määräaikaan (6.2.2026) mennessä antanut asiassa selitystä.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Tiina Lattu

p. 044 431 2709

tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että:

1. Kiinteistön 051-413-2-31 haltija veloitetaan rakentamislain 145 §:n perusteella poistamaan luvattomat rakennukset sekä osin tulipalossa tuhoutuneen rakennuksen palamisjätteet ja lopettamaan luvattoman ulkovarastoinnin 31.5.2026 mennessä. Veloitteen tehostamiseksi asetetaan, tällä päätöksellä, viiden tuhannen (5000) euron suuruinen uhkasakko.
2. Mikäli edellä määrättyjä toimenpiteitä ei ole suoritettu asetettuun määräpäivään mennessä, tullaan myöhemmin tehtävällä päätöksellä tuomitsemaan kiinteistön 051-413-2-31 haltija maksamaan häneen kohdistettu viiden tuhannen (5000) euron uhkasakko.
3. Uhkasakko voidaan tuomita maksettavaksi uhkasakkolain 10 §:n nojalla mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.
4. Kiinteistön 051-413-2-31 haltijan on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Lisäksi kiinteistön 051-413-2-31 haltijan on ilmoitettava Eurajoen ympäristölautakunnalle luovutuksensaajan nimi ja osoite.
5. Rakennusvalvontaviranomainen lähettää Maanmittauslaitokselle ilmoituksen kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.
6. Ilmoitus poliisille esitutkintaa varten jätetään tässä vaiheessa tekemättä, koska asiantilan edellytetään korjaantuvan tämän ympäristölautakunnan päätöksen ansiosta ja laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun katsota vielä vaativan syytteen nostamista.

Tästä päätöksestä veloitetaan kiinteistön 051-413-2-31 haltijalta rakennusvalvontataksan (Rakennustyön tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomastehtävistä suoritettavat

maksut Eurajoen kunnassa) 13.2 §:n mukainen maksu 600 €.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 42 §, 79 §, 145 §, 147 §

Ulkosakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 18 §, 19 §, 22 §

Päätös

Hyväksyttiin
