

Ilmoitus luvattomasta rakentamisesta kiinteistöllä 442-404-1-215 / Lausunnon antaminen Turun hallinto-oikeudelle/ Ilmoitus luvattomasta rakentamisesta kiinteistöllä 442-404-1-215

Ympltk 16.09.2025 § 62

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 16.10.2024 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.

Saman 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 sääännösten 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 esitutinnan 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. Kaaritelta 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 väritykseltään sekä ulkomuodoltaan sopusuhtainen.

Päätös

Hyväksyttiin

Ympltk 25.11.2025 § 82

Ympäristölautakunnan päätöksestä 16.9.2025 § 62 on valitettu Turun hallinto-oikeuteen.

Hallinto-oikeus pyytää vastaanottajaa viimeistään 12.12.2025

- 1) antamaan lausunnon, jossa viranomainen
 - antaa selostuksen asiasta
 - vastaa valituksessa esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä
 - lausuu esitetystä selvityksestä
- 2) toimittamaan päätöksen perusteena olleet asiakirjat sekä muut asiaan liittyvät asiakirjat
- 3) luetteloimaan toimittamansa asiakirjat

Hallinto-oikeus pyytää ilmoittamaan asiasta tarvittaessa lisätietoja antavan henkilön nimen ja yhteystiedot.

Valitusasiakirjat esityslistan liitteenä.

Valittaja pyytää valituksessaan Turun hallinto-oikeutta muuttamaan Eurajoen ympäristölautakunnan päätöstä ja velvoittaa rakennusvalvonnan puuttumaan luvattomaan rakentamiseen ranta-asemakaava-alueella.

Valituksessaan [REDACTED] esittää muun ohella, että [REDACTED] on muuttanut M-alueen loma-asuntokäyttöön ja että rakennusvalvonta on muuttanut tulkintaansa saunavaunusta sekä siirtänyt valvontavastuuta yksityishenkilölle.

Ympäristölautakunta toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Rakennustarkastajan selostus asiassa:

Valituksen mukaan ”M-alueen ja saarella keskemällä olevien tonttien omistaja [REDACTED] on systemaattisesti muuttanut M-alueen loma-asuntokäyttöön. Rannassa M-alueella vuosien 2010-2025 välisenä aikana tehdyt toimenpiteet ja rakennelmat:

- tie rannasta noin 200 metrin päässä oleville tonteille ja sille valaistus
- sähköt
- kaivo
- saunavaunu ja palju
- ulkokäymälä

- *asuntovaunu ja/tai iso puutarhateltha*
- *suuri varastokaariteltha, joka kerrottu väliaikaiseksi ratkaisuksi, mutta jätetty paikalleen (myöhemmin päädyt poistettu)”*

Kiinteistö 442-404-1-215 sijoittuu alueelle, jossa on voimassa Preiskerin rantakaava (18.2.1977). Kiinteistö on rantakaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Kuten valituksessakin kerrotaan, sama kiinteistönomistaja omistaa saaren sisäosasta kiinteistön 442-404-1-185, joka sijoittuu rantakaavassa yhteisrantaisten loma-asuntorakennusten korttelialueeksi osoitetulle alueelle. Kyseisellä kiinteistöllä on yksi lomarakennuspaikka. Valituksen mukaan kiinteistöjen 1:215 ja 1:185 omistaja on muuttanut M-alueella olevan kiinteistön 1:215 loma-asutokäyttöön.

Sisämaassa sijaitseva rakennuspaikka sijaitsee n. 250 metrin etäisyydellä rantaviivasta (karttaliite). Ranta-alueelta ei ole näköyhteyttä saaren sisäosassa oleville rakennuspaikoille. Ilmakuvien ja karttatarkastelun perusteella kiinteistön 1:215 kautta on kulku saaren sisäosiin ja myös kaavanmukaiselle kiinteistöllä 1:185 olevalle rakennuspaikalle. Valituksessa luetellut kiinteistölle 1:215 tehdyt toimenpiteet eivät itsessään tee alueesta lomarakennuspaikkaa, sillä kyseisellä alueella ei ole asuin- eikä majoitustiloja. Alueella ei ole rakentamistoimintaa, joka edellyttäisi rakentamislain mukaisia lupia. Tien, valaistuksen, sähköjen ja kaivon rakentaminen eivät edellytä rakennusvalvonnan lupia, eikä niiden rakentaminen tee kiinteistöstä lomarakennuspaikkaa. Rakennusvalvonnan tarkastuskäynnillä 16.10.2024 tekemien havaintojen mukaan kiinteistöllä ei ole valituksessa mainittua asuntovaunua tai isoa puutarhatelthaa. Kiinteistöllä on valituksessa mainittu pressukaariteltha, joka on muutettu katokseksi poistamalla siitä päädyt (todettu tarkastuskäynnillä 16.10.2024). Katoksessa oli tarkastushetkellä varastoituna mm. mönkijä. Kyseisen pressutelttakatoksen ja siinä tapahtuvan varastoinnin katsotaan olevan kaavan käyttötarkoitusta palvelevaa (maa- ja metsätalousalue). Kiinteistön 1:215 alueella ei ole rakennuksia tai majoitus- tai asuintiloja, joiden perusteella sitä voitaisiin pitää rakennuspaikkana.

Valituksen mukaan valittaja on vuosien aikana useita kertoja ilmoittanut laittomasta rakentamisesta Eurajoen rakennusvalvontaan. Valittajan mukaan ”kyseessä on ilmeisen suunnitelmallinen, tahallinen ja toistuva teko.”.

Asia on tullut vireille Luvian kunnan rakennusvalvontaan ensimmäisen kerran vuonna 2015, kun valittaja on tehnyt 24.6.2015 ilmoituksen kiinteistön 442-404-1-215 luvattomasta infrastruktuurista, saunasta ja asuntovaunusta. 8.11.2016 monien vaiheiden jälkeen Luvian kunnan ympäristölautakunta (rakennusvalvontaviranomainen) totesi, että annetun kehotuksen mukaiset toimenpiteet on suoritettu. Kyseisen vireille tulleen asian käsittely on siis päättynyt 8.11.2016. 26.6.2017 valittaja on tehnyt Eurajoen rakennusvalvontaan ilmoituksen luvattomasta saunarakennuksesta kiinteistöllä 442-404-

1-215. Monien vaiheiden kautta tarkastuksella 5.7.2018 todettiin, ettei liikuteltava sauna ollut kiinteistöllä. Vireille tulleen asian käsittely siis päättyi.

26.7.2021 valittaja teki rakennusvalvontaan ilmoituksen kiinteistöstä 442-404-1-215. Saunavaunun siirrosta pois luvattomalta paikalta on toimitettu valokuvat rakennustarkastajalle 27.6.2022.

23.8.2023 valittaja teki ilmoituksen luvattomasta saunavaunusta.

23.7.2024 on annettu kehoitus poistaa kiinteistöltä luvaton sauna ja luvaton pressutalli 1.9.2024 mennessä.

16.10.2024 tehtiin viimeisin tarkastuskäynti kiinteistöllä, jolloin saunavaunua ei siellä ollut (tarkastusmuistio ja valokuvat liitteenä).

Myös luvaton pressukaaritelta oli muutettu katokseksi päädyt poistamalla. Myös rakennustarkastajan

saaristokatselmuskierroksellaan 17.6.2025 tekemän havainnon perusteella saunavaunu ei ollut kiinteistön 1:215 ranta-alueella.

Valituksenalainen päätös koskee 21.7.2025 tehtyä ilmoitusta, jonka mukaan kiinteistölle 1:215 on tuotu saunavaunu (valokuvat 19.7.2025). Lisäksi kiinteistöllä on ilmoituksen mukaan luvaton pressukaaritelta.

Valituksessa esitetään, että saunavaunun tuominen rantaan on suunnitelmallista, tahallista ja toistuvaa. Tehtyjen ilmiäntöjen perusteella rakennusvalvonta on tilanteeseen puuttunut ja kehottanut kiinteistön omistajaa poistamaan luvattoman saunavaunun kiinteistöltä. Annettuja kehotuksia on noudatettu ja saunavaunu on kiinteistöltä poistettu, jonka jälkeen kyseisen asian käsittely on katsottu päättyneeksi. Rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025 ja tätä ennen annettuja kehotuksia saunavaunun poistamisesta on noudatettu.

Valituksessaan [REDACTED] esittää, että rakennusvalvonta on muuttanut kantaansa saunavaunun tulkinnasta.

Rakennusvalvontaan tehty ilmiäntö, jota valituksen alainen päätös koskee, on tullut vireille 21.7.2025, jolloin on ollut voimassa rakentamislaki. Tätä ennen rakennusvalvonnan antamia kehotuksia saunavaunun poistamisesta on noudatettu, jolloin asian käsittelyn on katsottu tulleen tämän myötä päättyneeksi.

Ympäristölautakunta on valituksenalaisessa päätöksessään todennut, että nykyisen rakentamislain perusteella kiinteistölle sijoitetun saunavaunun ei katsota olevan sellainen rakennuskohde, joka edellyttäisi rakentamislupaa. Myös varastointiin tarkoitetun pressutelttakatoksen katsotaan olevan sellainen rakennuskohde, ettei se edellytä rakentamislain mukaista lupaa.

Uuden 1.1.2025 voimaan tullen rakentamislain myötä, kyseinen saunavaunu ei täytä rakentamislain mukaista rakennuksen määritelmää. Kyseessä ei ole rakennus eikä kohde sijaitse rakentamislain 42 § 2.momentin mukaisessa paikassa. Valituksessa viitatu aiemmat tulkinnat saunavaunun luvanvaraisuudesta ja korkeimman hallinto-oikeuden päätökset ovat ajalta, jolloin on ollut voimassa Maankäyttö- ja rakennuslaki. Maankäyttö- ja rakennuslain 126 § ja 126 a §:ssä säädettiin hankkeista, jotka edellyttivät rakennusluvan sijasta toimenpidelupaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a § mukaan asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan

pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (liikuteltava laite) tarvitsi toimenpideluvan. Lisäksi kunta voi rakennusjärjestyksessä vapauttaa tällaisen toimenpiteen toimenpideilmoituksen varaiseksi. Kuten oikeuden päätöksissä todetaan, tällainen liikuteltava laite saattoi joissakin tapauksissa olla myös rakennus, joka edellytti rakennuslupaa.

Nyt tehty ympäristölautakunnan päätös perustuu rakentamislakiin ja sen tulkintaan. Rakentamislain 2 § määritelmän mukaan 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 käyttöön;

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

Kuten [REDACTED] on valituksessaan todennut, saunavaunua on kiinteistöllä liikuteltu, joten sitä ei voida pitää lain tarkoittaman rakennuksena, joka on tarkoitettu paikallaan pysytettäväksi. Kyseinen saunavaunu on ajoneuvorekisteriin merkitty ja sitä on todistetusti siirrelty.

Valituksessaan [REDACTED] esittää, että [REDACTED] on muuttanut kyseisen M-alueen rakennetuksi rantatontiksi, mikä estää alueen kaavoituksessa tarkoitetun käytön. Rakennusvalvonnan käsityksen mukaan kiinteistöllä tehdyt toimet eivät estä alueen kaavanmukaista käyttöä tai rajoita esimerkiksi jokaisenoikeuksia. Toisin kuin valituksessa esitetään, aluetta ei voida pitää rantatonttina tai muutoinkaan sisämaassa olevan lomarakennuspaikan piha-alueena mm. pitkän välimatkan vuoksi. Myöskään saareen rantautumista ole rakenteellisesti estetty.

[REDACTED] esittää valituksessaan, että rakennusvalvonta siirtää vastuutaan yksityishenkilöille. Valituksessa on viitattu aiemmin virassa olleen rakennustarkastajan vuosina 2015 ja 2017 antamiin ohjeistuksiin. Tehdyssä valituksessa ei ole esitetty koko asiayhteyttä, missä tilanteessa neuvontaa on annettu. Aiemmin virassa ollut rakennustarkastaja on toiminut parhaaksi katsomallaan tavalla ja ohjeistanut kiinteistönomistajia erilaisista lainsallimista vaihtoehtoista tilanteen ratkaisemiseksi.

Kuten [REDACTED] valituksessaan kirjoittaa, rakennusvalvonta päättää toimivaltansa mukaisista asioista, eikä naapuruussuhdelain alaiset asiat ole sellaisia. Valituksenalaisessa päätöksessään ympäristölautakunta on todennut, ettei kyseessä ole rakentamislain mukainen rakennus tai rakennuskohde, joka edellyttäisi rakentamislupaa. Kuten päätöksessä on todettu, mikäli saunavaunun käytöstä aiheutuu naapuruussuhdelaisissa mainittua häiriötä tai haittaa, on asia yksityisoikeudellinen, eikä

rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavissa. Rakennusvalvonta ei voi puuttua toimivaltansa ulkopuolella oleviin asioihin.

Ympäristölautakunta katsoo, että päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä eikä ole muutoinkaan lainvastainen. Kunta on toiminut asiassa oikein ja valitus tulee hylätä.

Lausunnon ohessa hallinto-oikeudelle toimitetaan 31.10.2025 päivätyssä lausuntopyynnössä kohdassa 2 tarkoitettu asiakirja-aineisto sekä kohdassa 3 tarkoitettu luettelo lausunnon liitteenä olevista asiakirjoista.

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

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää antaa lausuntonaan edellä esitetyn selvityksen lausuntonaan Turun hallinto-oikeudelle. Lisäksi ympäristölautakunta esittää hallinto-oikeudelle valituksen hylkäämistä edellä mainituin perustein.

Päätös

Hyväksyttiin

Ympltk 03.03.2026 § 13
256/10.03.00.01/2025

■■■■ on tehnyt 10.2.2026 rakennusvalvontaan ilmoituksen luvattomasta rakentamisesta Isomaan saarella. Ilmoituksen liitteenä hän on toimittanut valokuvia, joissa näkyy, että kiinteistön 442-404-1-215 ranta-alueella sijaitsee saunavaunu. Ilmoituksen tekijä pyytää saada asiassa valituskelpoisen päätöksen.

Valituksessaan ■■■■ esittää seuraavaa:

“■■■■ ei tänä talvena ole vaivautunut viemään saunaansa lainkaan pois M-alueelta. Saunarakennuksesta on siis tullut pysyvä. Rakennusoikeus tai sen tulkinta eivät muuttuneet sen vuoksi, että alle 30 m² rakennukset vapautettiin rakennusluvasta.

Liitteenä myös apulaisoikeuskanslerin lausunto kanteluuni Eurajoen rakennusvalvonnan puutteelliseen toimintaan laittomaan rakentamiseen liittyen.

‘Kiinnitän Eurajoen kunnan rakennusvalvontaviranomaisen huomiota hyvän hallinnon velvoit-

teiden noudattamiseen sen laiminlyötyä antaa valituskelpoinen päätös kirjallisen vireillepanon tekijälle ja sen laiminlyötyä pitkäaikaisesti velvollisuutensa puuttua tehokkaasti havaitsemiinsa lain rikkomisiin.'

Mihin toimenpiteisiin rakennusvalvonta ryhtyy asian suhteen?
Valvontakäynti Isomaahan on helppo järjestää, sillä saareen pääsee jäitä pitkin.
Pyydän asiasta valituskelpoisen päätöksen.”.

Asian selvittäminen ja oikeudellinen arviointi

Rakentamislaki 751/2023 astui voimaan 1.1.2025, jonka jälkeen heinäkuussa 2025 on saunavaunu siirretty nykyiseen paikkaansa.

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 määrääjassa 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 sijoitettuun saunavaunuun.

Kyseinen liikuteltava saunavaunu on kooltaan n. 8 m².

Vaunua on todistetuksi 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 todistetuksi liikuteltu kiinteistöillä sijainnista toiseen. Saunavaunussa on renkaat ja se on rekisteröity ajoneuvorekisteriin. Näin ollen sitä ei voida pitää rakentamislain mukaisena rakennuksena, joka on tarkoitettu pysytettäväksi paikallaan.

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 ei ole paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu vaan rakennettu liikuteltavaksi, se on kooltaan vähäinen ja eikä väritykseltään tai ulkomuodoltaan vaikuta maisemaan.

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

Asian aikaisempi käsittely:

Ympäristölautakunta on 16.9.2025 § 62 käsitellyn samaa asiaa ja päättänyt, ettei se ryhdy toimenpiteisiin tehdyn ilmoituksen perusteella. Ympäristölautakunnan tekemästä päätöksestä on valitettu Turun hallinto-oikeuteen. Asian käsittely hallinto-oikeudessa on kesken, eikä päätös ole vielä lainvoimainen.

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. Lisäksi ympäristölautakunta nostaa esiin, että ympäristölautakunnan aiemmin samasta asiasta tekemästä päätöksestä on valitettu Turun hallinto-oikeuteen ja asian käsittely hallinto-oikeudessa on kesken.

Perustelut:

Rakentamislain perusteella kyseinen saunavaunu on rakennuskohde, joka ei edellytä rakentamislupaa, koska sillä ei katsota olevan vähäistä merkittävämpää vaikutusta ympäröivän alueen käyttöön. Saunavaunua ei todistettavasti ole sijoitettu kiinteistölle pysyvästi ja se on rakenteellisesti suunniteltu liikuteltavaksi - ei paikallaan pysytettäväksi. Saunavaunulla ei myöskään katsota olevan vähäistä merkittävämpää vaikutusta maisemaan, sillä saunavaunu on kooltaan vähäinen ja se on väritykseltään sekä ulkomuodoltaan sopusuhtainen.

Päätös

Hyväksyttiin
