

Ympäristölautakunta

Aika 02.06.2026 klo 18:00 -

Paikka Kaharin nuoriso- kulttuuritalo

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	4
3	Tutustuminen Kaharin nuoriso- ja kulttuuritaloon	5
4	Kunnan ilmastotyön tilannekatsaus ja Hinku-tavoitteet	6
5	Poikkeamislupahakemus LP-051-2026-00074	7
6	Poikkeamislupahakemus LP-051-2026-00059	10
7	Poikkeamislupahakemus LP-051-2026-00106	14
8	Vaatimus harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmän vaatimusten mukaisuudesta / Ympäristönsuojelulain mukainen valvonta-asia	17
9	Kiinteistön 051-413-2-34 luvattomat rakennukset/uuden uhkasakon asettaminen	19
10	Kiinteistön 442-404-3-203 luvaton rakentaminen	33
11	Ympäristölautakunnan kokoukset vuonna 2026	37
12	Määrärahojen seuranta ja raportointi	41
13	Ilmoitusasiat	42

puheenjohtaja Rantanen Matti

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Rantanen Matti	puheenjohtaja
	Luodesmeri Juuso	varapuheenjohtaja
	Lemmetty Johanna	jäsen
	Sari Päivömaa	jäsen
	Antti Siivonen	jäsen
	Uusi-Uola Teppo	jäsen
	Ilona Hankonen	jäsen
	Riina Metsänranta	jäsen
	Risna Aho	jäsen
	Lampolahti Janne	varajäsen
	Lattu Tiina	rakennustarkastaja, esittelijä
	Rantamäki Leena	rakennustarkastaja, pöytäkirjanpitäjä
	Salminen Mari	ympäristöinsinööri
	Nummi Sami	tekninen johtaja
	Lakaniemi Vesa	kunnanjohtaja
	Lehtola Lumi	nuorisovaltuuston jäsen
	Jalonen Vesa	kh:n edustaja
Vaitomaa Marja	kh:n puheenjohtaja	

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympltk 02.06.2026

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

2

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Ympltk 02.06.2026

Päätösehdotus Valitaan pöytäkirjantarkastajat.

Päätös

3**Tutustuminen Kaharin nuoriso- ja kulttuuritaloon**

Ympltk 02.06.2026

Hyvinvointipalveluesihenkilö Pirita Laivanen on kutsuttu kokoukseen esittelemään Kaharin tiloja ja kertomaan siellä tapahtuvasta toiminnasta.

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää merkitä tutustumiskierroksen tiedokseen saatetuksi.

Päätös

4**Kunnan ilmastotyön tilannekatsaus ja Hinku-tavoitteet**

Ympltk 02.06.2026
182/11.01.00.01/2026

Kuntien ilmastotyöllä on keskeinen rooli kansallisten päästövähennystavoitteiden saavuttamisessa. Kunnan ilmastotyötä ohjaavat Suomen ympäristökeskuksen koordinoiman Hiilineutraalit kunnat (Hinku) -verkoston kriteerit. Verkoston jäsenenä kunta on sitoutunut vähentämään alueensa kasvihuonekaasupäästöjä 80 prosentilla vuoteen 2030 mennessä vuoden 2007 tasosta

Eurajoki hiilineutraaliksi (Hinku) -hankkeen projektipäällikkö Esa Merivalli esittelee kunnan ilmastotyön nykyistä etenemistä ja saavutettua päästökehitystä kokouksessa.

Päätösehdotus

Merkitään ympäristölautakunnan tietoon saatetuksi.

Päätös

5**Poikkeamislupahakemus LP-051-2026-00074**

Ympltk 02.06.2026
138/10.03.00.02/2026

NWJ FIN 2 OY on 9.4.2026 jättänyt poikkeamislupahakemuksen sähkönvarastointialueen laajentamiseksi. Rakennuspaikalle on aiemmin myönnetty poikkeamislupa sähkönvarastointialueen rakentamiseksi ja nyt aluetta halutaan laajentaa.

Rakennuspaikka:

Määräala kiinteistöstä 442-401-10-3, Viidantie 25, Luvia.

Hanke:

Sähkönvarastointialueen laajentaminen. Laajennusalueelle sijoitetaan sähköenergianvarastointikontti (n. 30 m²) pihajärjestelyineen.

Kaavatilanne:

Alueella ei ole voimassa olevaa rakentamista ohjaavaa asemakaavaa. Rakennuspaikalle on aiemmin haettu poikkeamislupa sähkönvarastointialueen rakentamiselle. Poikkeamispäätös on lainvoimainen.

Hanke sijoittuu alueelle, joka on Luvian keskustan osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä lisäksi teollisuusalueen reservialueeksi (T/res).

Poikkeaminen:

Poikkeaminen yleiskaavan määräyksestä, jonka mukaan alue on tarkoitettu pääasiassa vain maa- ja metsätaloukseenkäyttöön.

Hakijan perustelut:

Hakija on perustellut hakemustaan mm. seuraavasti: "Akkuvaraston toiminnan ja asentamisen kannalta on oleellista sen sijoittuminen 20 kV keskijännitteen läheisyyteen ja riittävän kantavan tieyhteyden läheisyyteen."

Lisäksi hakija arvioi, että sijoittuminen kaavan M-alueelle ei oleellisesti estä kaavan toteutumista ja rakennushankkeen koko huomioiden sen vaikutukset ovat vähäiset.

Kuuleminen:

Naapurit on kuultu rakennusvalvonnan toimesta, eikä naapureilla ole huomauttamista.

Elinvoimakeskukselta on pyydetty naapurinkuulemislausunto, eikä poikkeamiselle ole nähty estettä. Energiavaraston yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon Elinvoimakeskuksen antama naapurinkuulemislausunto.

Lausunnot:

Rakennusvalvonta on pyytänyt hankkeesta pelastusviranomaisen lausunnon. Pelastusviranomainen puoltaa poikkeamista.

Energiavaraston yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon pelastusviranomaisen antama lausunto.

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. Poikkeamisluvan 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.

Hankkeen arviointi:

Hanke sijoittuu alueelle, joka on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Lisäksi alue on Luvian Keskustan osayleiskaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten reservialueeksi. Alueelle on aiemmin myönnetty poikkeamislupa- ja rakentamislupa sähkönvarastointialueen rakentamiselle. Hakemuksen mukaan samaa aluetta on tarve laajentaa, sillä alueelle halutaan sijoittaa toinen sähkönvarastointikontti. Rakennuspaikan pohjoispuolella sijaitsee Oosinselän tuulivoima-alue. Lähimpään asutukseen on matkaa n. 180 metriä.

Rakennuspaikka ei sijoitu maisemallisesti merkittävälle alueelle. Lisäksi alue on mahdollisessa tulevassa kaavoituksessa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Energiavaraston tilantarve on verrattain vähäinen. Tämän poikkeamisen myötä rakennuspaikalle sijoitetaan kaksi n. 30 m² suuruista konttia. Sähkönvarastointialueen ja kontin sijoituksessa tulee ottaa huomioon mahdollisen palon leviämisen estäminen ympäröivään maastoon. Energiavarasto tulee perustaa palamattomalle alustalle.

Lisätiedot:

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

Päätösehdotus

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

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Hankkeelle tulee hakea rakentamislupa.

Perustelut:

Poikkeamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, kun energiavarastokontti on väritykseltään ympäristöön soveltuva ja sen suunnittelussa huomioidaan pelastusviranomaisen sekä elinvoimakeskuksen antamat lausunnot. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennettava varastokontti on kooltaan pieni ja sijoittuu asemakaavassa osoitetun teollisuusalueen läheisyyteen jo poikkeamisluvan saaneen sähkönvarastointialueen yhteyteen. Rakennuspaikka on sijainniltaan sellainen, ettei se aiheuta haittaa alueen mahdolliselle tulevalle asemakaavoitukselle.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 42 §, 44 §, 57 §, 64 §, 67 §

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto

Päätös

6**Poikkeamislupahakemus LP-051-2026-00059**

Ympltk 02.06.2026
143/10.03.00.02/2026

Hakija: ■ ■

Rakennuspaikka: 442-407-3-207

Hanke: olemassa olevaan autokatokseen laajennus teknisiä tiloja varten

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 140 m². 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 määräälaan, joka on pääosin rakennettu."

Poikkeamislupaa haetaan alueen rantayleiskaavan määräyksestä kokonaiskerrosalasta.

Hakemukseen on kirjattu "poikkeamiset säännöksistä perusteluineen"-kohtaan:

"Mahdollinen poikkeaminen koskee rakennusoikeuden ylitystä kahden uuden teknisen tilan vuoksi. Poikkeaminen on vähäinen ja perusteltu olemassa olevan asuinrakennuksen teknisten tilojen riittämättömyydellä, kun teknisiin tiloihin sijoitetaan akusto- ja energianhallintajärjestelmät.

Laajennus toteutetaan olemassa olevan autokatosrakennuksen linjoja ja mitoitusta noudattaen, eikä siitä aiheudu haittaa naapurikiinteistöille, liikenteelle tai alueen käytölle. Rakennushanke

parantaa kiinteistön käytettävyyttä ja tukee energiatehokkuustavoitteita.

Sähkölaitteistojen sijoittaminen teknisiin tiloihin täyttää turvallisuus- ja palotekniset vaatimukset eikä aiheuta ympäristölle tai käyttäjille riskiä.”

Kuuleminen:

Naapurit on kuultu hakijoiden toimesta. Naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

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. Poikkeamisluvan 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 vähähiilisyttä”

Hankkeen arviointi:

Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan kaavamääräyksestä kokonaiskerrosalasta haetaan poikkeamislupaa. Kaavassa on määriteltä, että kokonaiskerrosala saa olla maksimissaan 140m². Em. on käytetty jo 154m²:ä asuin- ja saunarakennukseen vähäisellä poikkeamisella rakennusluvan yhteydessä. Asiassa ei ole tarkasteltu olemassa olevaa teknisen tilan (huoneala 2,9m²) ja vahvuudessa 250mm:ä ylittävien seinien muodostamaa lain mahdollistamaa sallitun kerrosalan ylitystä.

Rakentamislain 9 § mahdollistaa sallitun kerrosalan ylittämisen yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan. Olemassa olevassa asuinrakennuksessa on jo tekninen tila, jonka koko ei riitä nyt suunnitelmissa olevien energiatehokkuutta parantavien järjestelmien rakentamiseen. Hakemuksen mukaiset kaksi uutta teknistä tilaa olisivat yhteensä 13k-m². Ne sijoittuisivat olemassa olevaan pihapiiriin sen sisälle päin toteutettavan autokatoksen laajennukseen, jolloin sen vaikutukset maisemaan ja ympäristöön olisivat vähäiset. Mm. maisema merelle päin säilyisi aivan samana nykytilanteeseen nähden.

Laissa ei ole määritelmää teknisen tilan maksimikoolle vaan se tulee arvioida tapauskohtaisesti. Koska suunnitelmissa on akustoja ja uusia järjestelmiä, joiden tilantarvetta on perusteltu ja tarkennettu poikkeamisluvan hakuvaiheessa, on hanke energiatehokkuuden ja vähähiilisyydenkin kannalta puollettavissa.

Tämän poikkeamisen myötä rakennettavat tekniset tilat tulee olla pysyvästi vain teknisenä tilana eikä niiden käyttöä sallita esim. varastoina.

Rakennuksen tarkempi toteutus (esim. palotekninen suunnittelu) käsitellään rakentamisluvan yhteydessä.

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

Poikkeamisluvan ehtona on, että:
- toteutettavia teknisiä tiloja ei tulla käyttämään myöhemminkään

muuhun käyttöön kuin taloteknisiin järjestelmiin

Perustelut:

Hankkeen ei katsota aiheuttavan RakL 57§ 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 rakennuspaikka on jo rakentunut kaavan osoittamalla määrällä rakennuksia ja tämä hanke edesauttaa vähähiilisyyttä ja energiatehokkuutta. Sillä ei myöskään ole merkittäviä vaikutuksia maisemaan uusien rakenteiden sijaitessa jo rakennettujen rakennusten välissä.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 57 §, 64 §, 67§

Maankäyttö- ja rakentamisasetus 88§

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto

Päätös

7

Poikkeamislupahakemus LP-051-2026-00106

Ympltk 02.06.2026
183/10.03.00.02/2026

Hakija: Eurajoen kunta

Rakennuspaikka: 51-401-2-0

Hanke: lintutornin rakentaminen

Hakemus, kaavoitus, rakentamisrajoitus:

suunniteltu hanke sijaitsee Eurajoen Verkkokarin rantakaavan LV-alueella. Alueesta on kaavamääräys "venesataman korttelialue".

Poikkeamislupaa haetaan lintutornin rakentamiseen venesatama-alueeksi kaavoitetulle alueelle.

Satakunnan maakuntakaavassa hankkeen kohdilla on V-1 – merkintä, joka on kaavamääräyksen mukaisesti virkistysaluetta: "merkinnällä osoitetaan ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittävät alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus."

-1 -merkintä tarkoittaa: "Merkinnällä osoitetaan veneilyä palvelevat virkistysalueet."

Sen suunnittelumääräys on: "Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen virkistyskäytön ja virkistyskäytön kehittämisellä turvaamiseen."

Rakentamismääräys kyseisestä kaavamerkinnästä on: "Alueilla sallitaan yleistä ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakentamisen lisäksi jo olemassa olevien rakennusten korjaus-, muutos- ja laajentamistyöt."

Hakemukseen on kirjattu "poikkeamiset säännöksistä perusteluineen"-kohtaan:

"Rakennelma sijoittuu kaavasta poiketen LV-alueelle.

Lintutorni ei tule häiritsemään venelaskupaikantointia millään tavoin."

Kuuleminen:

Rakennusvalvonta on tiedottanut naapurita hankkeesta. Naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

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. Poikkeamisluvan 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.
- ...”

Hankkeen arviointi:

Eurajoen Verkkokarin rantakaavan LV-kaavamääräyksestä haetaan poikkeamislupaa. Kaavassa on määritelty, että alue on venesataman korttelialuetta.

Satakunnan maakuntakaavan kohdemerkintä veneilyä palvelevana virkistysalueena ei estä lintutornin rakentamista vaikka siellä on maakuntakaavan määräyksen mukaisesti voimassa MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus, koska suunnittelumääräyksissä on määräys alueen virkistyskäytön huomioimisesta ja sen kehittämisedellytysten turvaamisesta. Em. huomioon ottaen hanke on Satakunnan maakuntakaavan mukainen.

Lintutornin suunniteltu sijainti on puollettavissa, koska se sijoittuu yhteiseen käyttöön tarkoitetulle alueelle eikä minkään yksityisen rakennuspaikan välittömään läheisyyteen. Sen ylin lattiataso on suunniteltu viiden metrin korkeudelle maanpinnasta. Lintutornin läheisyydessä on puustoa, jota säilyttämällä lintutorni sulautuu maastoon.

Lintutornin tarkempi toteutus (esim. käyttöturvallisuus) käsitellään rakentamisluvan yhteydessä.

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.

Lautakunta nostaa esiin, että ranta-alueen puustoa ja muuta kasvillisuutta tulee säilyttää.

Perustelut

Hankkeen ei katsota aiheuttavan RakL 57§ 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 hanke on maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukainen ja kuitenkin hankkeena ja rakennuskohteena vähäinen. Sillä ei myöskään ole merkittäviä vaikutuksia maisemaan lähellä olevan puuston vuoksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 57 §, 64 §, 67§

Maankäyttö- ja rakentamisasetus 88§

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto

Päätös

8**Vaatus harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmän vaatimusten mukaisuudesta / Ympäristönsuojelulain mukainen valvonta-asia**

Ympltk 02.06.2026
165/10.03.00.01/2024

Asian taustaa

Kiinteistön 442-407-3-361 omistaja [REDACTED] on toimittanut Eurajoen rakennusvalvontaan 2.2.2024 asiakirjan ja kirjoittanut asiaksi "[REDACTED] rakennuslupahakemus/käyttötarkoituksen muutos/omakotitalo/442-407-3-407 — [REDACTED] harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmän vaatimusten mukaisuus."

Asia on aiemmin käsitelty ympäristölautakunnassa rakennusvalvonnan valvonta-asiana (Ympltk 14.05.2024 § 36). Ympäristölautakunnan päätöksestä on valitettu Turun hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus antoi asiasta päätöksen 8.9.2025 1657/2025. Päätöksen mukaan hallinto-oikeus kumoaa ympäristölautakunnan päätöksen ja palauttaa asian lautakunnalle ympäristönsuojeluviranomaisena käsiteltäväksi.

Asia

[REDACTED] on kiinteistön 442-407-3-061 omistajana vaatinut 28.1.2024 päivätyssä toimenpidepyynnössä muun ohella, että harmaiden jätevesien käsittely [REDACTED] kiinteistöllä 442-407-3-407 saatetaan vastaamaan vuonna 2019 voimassa olleiden lakien, asetusten ja muiden normien vaatimuksia. [REDACTED] ei ole toimenpidepyynnössään esittänyt, että nykyisestä järjestelmästä olisi aiheutunut haittaa ympäristölle tai vesistölle.

Kiinteistön 442-407-3-407 nykyinen järjestelmä on koostunut yhdestä saostussäiliöstä ja imeytyskentästä (JITA mökin imeytyspaketti I). Kiinteistö on rakennettu loma-asunnoksi vuonna 2006. Kiinteistön käyttötarkoitus on muutettu loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi vuonna 2019. Kiinteistö sijaitsee ranta-alueella.

Asian käsittely

Eurajoen ympäristövalvonta on lähettänyt 20.11.2025 selvityspyynnön jätevesijärjestelmän toimivuudesta kiinteistön 442-407-3-407 omistajille [REDACTED]. [REDACTED] ovat toimittaneet selvityksen jätevesijärjestelmästä sekä uuden jätevesijärjestelmän piirustukset kuntaan 10.4.2026.

Kiinteistöllä tullaan toteuttamaan harmaiden jätevesien jätevesijärjestelmän saneeraus ja kiinteistölle asennetaan uusi 2-osastoinen saostussäiliö sekä uusi imeytyskenttä. Kiinteistölle on suunniteltu LVI-Ranne Oy:n toimesta Uponor harmaavesi-imeyttämö

1,0 m³. Järjestelmä on mitoitettu 5 hlölle mitoitusvesimäärän ollessa 750 l/vrk.

Suunniteltu järjestelmä täyttää ympäristönsuojelulain (527/2014) 156 §:n sekä Eurajoen ympäristönsuojelumääräysten 7§:n vaatimukset harmaiden jätevesien käsittelylle rantavyöhykkeellä. Kiinteistön 442-407-3-407 wc-vedet ohjataan umpisäiliöön. Kiinteistöllä olevassa rantasaunassa on kantovesi ja saunan jätevedet imeytetään kivipesään.

██████ ovat toimittaneet Eurajoen rakennusvalvontaan rakentamislupahakemuksen uuden järjestelmän rakentamisesta 7.5.2026.

██████ toimenpidepyyntö, tiedot ██████ uudesta harmaiden vesien jätevesijärjestelmästä, ██████ kiinteistön vedenkulutustiedot sekä aiempi Turun hallinto-oikeuden ratkaisu ovat esityslistan liitteenä.

Lisätiedot:
ympäristöinsinööri
Mari Salminen
p. 044 701 7036
mari.salminen@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Kiinteistön 442-407-3-407 omistajat ovat toimittaneet asianmukaisen selvityksen harmaiden vesien jätevesijärjestelmän saneerauksesta. Lautakunta päättää asiasta seuraavin ehdoin:

- Saneerauksen on oltava valmis viimeistään 31.10.2026. Mikäli hankkeelle haettavasta rakentamisluvasta kuitenkin valitetaan, määräaika pitenee automaattisesti siten, että saneerauksen on oltava valmis 6 kuukauden kuluttua siitä, kun lupapäätös on tullut lainvoimaiseksi.

Saneerauksen jälkeen kiinteistön jätevesijärjestelmä täyttää ympäristönsuojelulain ja Eurajoen ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset, ja asian käsittely ympäristölautakunnassa päättyy.

Päätös

Ympäristölautakunta	§ 43	16.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 80	10.10.2023
Ympäristölautakunta	§ 3	09.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	19.08.2025
Ympäristölautakunta		02.06.2026

9

Kiinteistön 051-413-2-34 luvattomat rakennukset/uuden uhkasakon asettaminen

Ympltk 16.05.2023 § 43

Asian tausta:

Eurajoen rakennusvalvontaan on tullut tieto kiinteistöllä 051-413-2-34 sijaitsevista luvattomista rakennuksista ja ulkovarastoinnista.

Rakennusvalvonta on kehottanut kiinteistön omistajaa poistamaan kiinteistöltä luvattomat rakennukset 30.9.2022 mennessä. Lisäaikaa poistamiselle on annettu 20.10.2022 asti.

Rakennusvalvonta on 17.11.2022 suorittanut kiinteistöllä tarkastuksen ja todennut, ettei annettua kehotusta ole noudatettu.

Rakennusvalvonta on pyytänyt kiinteistönomistajalta selitystä, miksei annettua kehotusta ole noudatettu. Selitys on pyydetty toimittamaan 22.2.2023 mennessä.

Kiinteistön omistaja on toimittanut rakennusvalvontaan on 22.2.2023 vastauksena selityspyyntöön toimenpidelupahakemuksen varastointialueen rakentamiseksi kiinteistölle 051-413-2-34. Rakennusvalvonta on pyytänyt täydentämään lupahakemusta. Annetuista ohjeista huolimatta lupahakemukseen ei ole toimitettu täydennyksiä.

Jatkotoimet:

Koska kiinteistön omistajalle annetut kehotukset eivät ole johtaneet laiminlyöntien korjauksiin, tulee käynnistää jatkotoimet toimenpiteisiin velvoittamiseksi. Ennen veloitteen ja uhkasakon tai teettämishan 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 051-413-2-34 omistaja

Ympäristölautakunta	§ 43	16.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 80	10.10.2023
Ympäristölautakunta	§ 3	09.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	19.08.2025
Ympäristölautakunta		02.06.2026

Sovelletut oikeusohjeet
Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §, 166 §, 170 §
Ulkosakkolaki 22 §
Hallintolaki 34 §

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

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää käynnistää asiassa Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisen menettelyn. Lisäksi lautakunta päättää, että rakennustarkastaja tekee asianosaisen kuulemisen uhkasakkolain mukaisesti ennen velvoitteen ja uhkasakon tai teettämisen asettamista.

Päätös

Hyväksyttiin.

Ympltk 10.10.2023 § 80

Kohteen tiedot:
Kiinteistö 051-413-2-34
Olkiluodontie 8 b, Eurajoki

Velvoitettu:
Kiinteistön 051-413-2-34 omistaja [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED]

Toimenpide:
Luvattomien rakennusten poistaminen ja luvattoman ulkovarastoinnin lopettaminen kiinteistöllä 051-413-2-34.

Asian selostus:
Eurajoen ympäristölautakunta on päättänyt käynnistää asiassa jatkotoimet toimenpiteeseen velvoittamiseksi.

Ympäristölautakunta	§ 43	16.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 80	10.10.2023
Ympäristölautakunta	§ 3	09.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	19.08.2025
Ympäristölautakunta		02.06.2026

Maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 169 §:n mukaan varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 § ja 126 a §, sekä kunnan rakennusjärjestyksen 3 §:n mukaan säilytys- ja varastointialueen rakentaminen edellyttää toimenpidelupaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten vastaisesti, taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään 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 051-413-2-34 omistaja on toimillaan osoittanut piittaamattomuutta maankäyttö- ja rakennuslain noudattamisessa. Ympäristölautakunnan määräystä on tehostettava uhkasakolla (MRL 182 §).

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.

Ympäristölautakunta	§ 43	16.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 80	10.10.2023
Ympäristölautakunta	§ 3	09.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	19.08.2025
Ympäristölautakunta		02.06.2026

Asianosaisten kuuleminen:

Rakennustarkastaja on pyytänyt 10.7.2023 lähetetyllä kirjeellä kiinteistön 051-413-2-34 omistajalta selvitystä asiassa. Kuulemiskirje on lähetetty tavallisena kirjeenä. Kiinteistönomistajalle on varattu tilaisuus antaa selvitys asiassa 31.7.2023 mennessä. Asianosaista on samalla kuultu uhasta, eli selityspyyntökirjeessä on mainittu velvoittaminen sakon uhalla.

Kiinteistön omistajan antaman selvityksen mukaan ”yhtiö on keväällä 2023 hakenut toimenpidelupaa varastointialueelle olemassa olevien rakennelmien varastoimiseksi kiinteistöllä. Lupahakemuksen täydentämiseksi yhtiö on pyytänyt rakennusvalvonnalta kopiota aiemmista rakennusluvista, ja saanut ne 27.7.2023. Yhtiö on täydentänyt lupahakemuksta saaduilla tiedoilla. Pyydämme käsittelemään lupahakemukset ennen kuulemiskirjeessä mainitun asian ratkaisua.”.

Rakennusvalvonnan vastine:

████████████████████ on 22.2.2023 toimittanut lupahakemuksen varastointialueen rakentamiseksi kiinteistölle. Rakennusvalvonta on 17.3.2023 pyytänyt hakijaa täydentämään lupahakemukseen puuttuvat asiakirjat.

Hakija ei ole rakennustarkastajan pyynnöistä huolimatta täydentänyt lupahakemustaan. Näin ollen rakennusvalvonta on katsonut, ettei hanke ole enää ajankohtainen ja palauttanut hakemusasiakirjat hakijalle 20.6.2023. Kiinteistöllä ei ole tällä hetkellä vireillä olevia lupahakemuksia.

Kiinteistönomistaja on toimittanut rakennusvalvontaan arkistoasiakirjoista tilauksen 18.7.2023. Rakennusvalvonta on toimittanut tilatut asiakirjat 27.7.2023 tilaajalle.

Tilapäisten rakennusten luvat ovat umpeutuneet, eikä niiden paikallaan pysyttämiseksi ole haettu poikkeamislupaa. Tilapäisiä rakennuksia ei ole poistettu rakennuspaikalta.

Myöskään varastointialueen rakentamista koskevaa toimenpidelupahakemusta ei ole rakennusvalvonnassa vireillä.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Tiina Lattu

p. 044 431 2709

tiina.lattu@eurajoki.fi

Ympäristölautakunta	§ 43	16.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 80	10.10.2023
Ympäristölautakunta	§ 3	09.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	19.08.2025
Ympäristölautakunta		02.06.2026

1. Kiinteistön omistaja veloitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n 126 §:n, 170 §:n ja 182 §:n perusteella poistamaan kiinteistöltä 051-413-2-34 luvattomat rakennukset ja lopettamaan luvattoman ulkovarastoinnin kiinteistöllä 30.11.2023 loppuun mennessä.
Veloitteen tehostamiseksi asetetaan, tällä päätöksellä, viiden tuhannen (5000) euron uhkasakko.
2. Mikäli edellä määrättyjä toimenpiteitä ei ole suoritettu asetettuun määräpäivään mennessä, tullaan myöhemmin tehtävällä päätöksellä tuomitsemaan kiinteistön 051-413-2-34 omistaja maksamaan häneen kohdistettu viiden tuhannen (5000) euron uhkasakko.
3. Uhkasakko voidaan tuomita maksettavaksi uhkasakkolain 10 §:n nojalla mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.
4. Kiinteistön 051-413-2-34 omistajan on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhkasakko sitä koskee. Lisäksi kiinteistön 051-413-2-34 omistajan 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 051-413-2-34 omistajalta rakennusvalvontataksan (Rakennustyön tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut Eurajoen kunnassa) 22.3 §:n mukainen maksu 600 €.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 169 §, 176 §, 182 §

Eurajoen kunnan rakennusjärjestys 3 §

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

Päätös

Hyväksyttiin.

Ympltk 09.01.2024 § 3

Ympäristölautakunta	§ 43	16.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 80	10.10.2023
Ympäristölautakunta	§ 3	09.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	19.08.2025
Ympäristölautakunta		02.06.2026

Eurajoen ympäristölautakunnan päätöksestä (10.10.2023 § 80) on valitettu Turun hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on pyytänyt asiassa (diaarinumero 1713/03.04.04.16/2023) lautakunnan lausuntoa. Lausunto tulee antaa viimeistään 11.1.2024.

Hallinto-oikeus pyytää

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, muun ohella todistuksen päätöksen tiedoksisaannista

3) sisällyttämään lausuntoon luettelon toimitetuista asiakirjoista, jotta asianosainen saa myöhemmin vastinepyynnön yhteydessä tietoonsa hallinto-oikeudessa olevan oikeudenkäyntiaineiston.

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

Valitusasiakirjat esityslistan liitteenä.

Valituksessaan Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy esittää vaatimuksenaan, että

1. Valituksenalainen päätös on kumottava eli siirtovelvoite ja siihen liittyvä 5000 €:n uhkasakon uhka ja 600 €:n valvontalasku on poistettava,

2. Eurajoen kunta on velvoitettava suorittamaan myöhemmin esitettävän laskun mukaisena valittajan oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkoineen, kun kuukausi on kulunut asian ratkaisemisesta.

Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy:n asiamiehenä toimivan oikeudenkäyntiavustaja [REDACTED] laatiman valituksen mukaan kiinteistön 051-413-2-34 omistaja on myynyt alueelle tilapäisesti säilytystarkoituksessa sijoitetut työmaamoduulit uudelle omistajalle, ja kauppakirjan mukaan ostaja on sitoutunut ottamaan moduulit haltuunsa ja siirtämään ne pois. Valituksen mukaan uhkasakkouhkainen siirtovelvoite on kohdistettava työmaamoduulien omistajaan. Valituksen mukaan Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy ei ole uhkasakkolain 7 §:ssä tarkoitettu asianosainen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.

Ympäristölautakunta	§ 43	16.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 80	10.10.2023
Ympäristölautakunta	§ 3	09.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	19.08.2025
Ympäristölautakunta		02.06.2026

Valituksenalainen kunnan päätös on kaikilta osin virheellinen ja perusteeton maanomistaja Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy:öön nähden.

Ympäristölautakunta toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Rakennustarkastajan selostus asiassa:

Rakennusvalvonnan tietojärjestelmän mukaan kiinteistölle 051-413-2-34 on haettu lupaa tilapäisen majoitusrakennuksen rakentamiselle (v. 2007). Tilapäisen rakennuksen luvan päättymisen jälkeen rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi ei ole haettu poikkeamislupaa. Myöskään toimenpidelupaa työmaamoduulien säilytys- ja varastointialueelle ei ole haettu.

Rakennusvalvonta on kehottanut kiinteistön omistajaa poistamaan luvattomat rakennukset 30.9.2022 mennessä.

Koska annetut kehotukset eivät ole johtaneet laiminlyöntien korjauksiin, on ympäristölautakunta 16.5.2023 päättänyt sakon uhalla velvoittaa kiinteistön omistajaa suorittamaan asetetut velvoitteet. Ympäristölautakunta on valtuuttanut rakennustarkastajan hoitamaan asianosaisen kuulemisen ennen velvoitteen ja uhkasakon tai teettämisuhan asettamista.

Rakennustarkastaja on 10.7.2023 lähetetyllä kirjeellä pyytänyt kiinteistön 051-413-2-34 omistajalta selvitystä asiassa. Kiinteistön omistajalle on varattu tilaisuus antaa selvitys asiassa 31.7.2023 mennessä. Asianosaista on samalla kuultu uhasta, eli selityspyyntökirjeessä on mainittu velvoittaminen sakon uhalla. Kiinteistönomistaja on toimittanut rakennusvalvontaan selvityksen, jonka mukaan se olisi hakenut lupaa varastointialueelle. Hakija ei kuitenkaan rakennusvalvonnan pyynnöistä huolimatta ole täydentänyt hakemustaan, ja hakemus asiakirjoineen on palautettu hakijalle. Kiinteistöllä ei ole vireillä olevia lupahakemuksia.

Valituksen liitteenä olevassa selvityksessä esitetään, että kiinteistöllä 051-413-2-34 tilapäisesti säilytettävät työmaamoduulit on myyty edelleen ja ostajan on pitänyt ne siirtää pois. Valittaja vetoaa siihen, ettei se ole uhkasakkolain 7 §:n mukainen asianosainen, johon uhkasakko voidaan kohdentaa.

Liitteenä olevassa kauppakirjassa (allekirjoitettu 8.10.2015) on maininta, että ”ostaja sitoutuu ottamaan moduulit haltuunsa ja siirtämään ne pois Eurajoelta viimeistään kahden kuukauden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen varastointi on mahdollista eri sopimuksella maksua vastaan.”. Rakennusvalvontaviranomainen ei ole oikea taho arvioimaan, onko kiinteistön omistajan ja työmaamoduulien ostajan välinen

Ympäristölautakunta	§ 43	16.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 80	10.10.2023
Ympäristölautakunta	§ 3	09.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	19.08.2025
Ympäristölautakunta		02.06.2026

kauppakirja enää voimassa, jos siinä olevaa ehtoa työmaamoduulien pois viennistä ei ole noudatettu.

Ympäristölautakunta katsoo, että Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy:n valitus ja vaatimus siitä, että hallinto-oikeus kumoaisi valituksen kohteena olevan päätöksen, tulee hylätä. Lautakunta viittaa valituksenalaiseen päätökseensä ja sen perusteluihin. Päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen.

Myöskin vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta tulee hylätä. Kunta on asiassa toiminut oikein ja lainmukaisesti, eikä valitukselle ole perusteita.

Lausunnon ohessa hallinto-oikeudelle toimitetaan hallinto-oikeuden 12.12.2023 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 edelle esitetyn selvityksen lausuntonaan Turun hallinto-oikeudelle.

Päätös Hyväksyttiin.

Ympltk 19.08.2025 § 52

Rakennusvalvonta on kehottanut kiinteistön omistajaa poistamaan kiinteistöltä 051-413-2-34 luvattomat rakennukset ja lopettamaan luvattoman ulkovarastoinnin kiinteistöllä 30.11.2023 mennessä. Velvoitteen tehostamiseksi on asetettu 5000 euron uhkasakko.

Turun hallinto-oikeus on päätöksellään (H1697/2024) hylännyt ympäristölautakunnan päätöksestä tehdyn valituksen ja

Ympäristölautakunta	§ 43	16.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 80	10.10.2023
Ympäristölautakunta	§ 3	09.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	19.08.2025
Ympäristölautakunta		02.06.2026

oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen. Turun hallinto-oikeuden päätöksen mukaan lautakunnan päätöksessä asetettua määräaika on pidennetty niin, että se päättyy 31.12.2024. Päätös on lainvoimainen.

Rakennustarkastaja on 2.7.2025 jatkuvan valvonnan yhteydessä havainnut, ettei annettua kehotusta ole noudatettu ja luvattomat rakennukset ovat edelleen varastoituna kiinteistöllä. Kiinteistön omistajaa on kuultu ennen uhkasakon tuomitsemista 2.7.2025 lähetetyllä kirjeellä ja hänelle on varattu tilaisuus antaa selityksensä asiassa 4.8.2025 mennessä. Kuulemiskirje on lähetetty todisteellisesti.

Velvoitettu kiinteistönomistaja on antanut asiassa selityksen 1.8.2025.

Kiinteistönomistaja on selityksessään esittänyt muun ohella, että "kiinteistön 051-413-2-34 Ydinmäki omistaja on myynyt alueelle tilapäisesti säilytystarkoituksessa sijoitetut työmaamoduulit H-Equity Oy:lle 8.10.2015. Kauppakirjan mukaan ostaja on sitoutunut ottamaan moduulit haltuunsa ja siirtämään ne pois Eurajoelta viimeistään kahden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Kauppakirja on toimitettu kunnalle aikaisemmin. Kiinteistön 051-413-2-34 Ydinmäki alueella säilytettävät työmaamoduulit eivät ole Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy:n omistuksessa eivätkä määräysvallassa."

Selityksen mukaan kiinteistön omistaja on saanut H-Equity Oy:ltä tiedon, että parakit on edelleen myyty eteenpäin, ja tämän hetkinen omistaja olisi Grow Capital Oy, jonka on tullut kauppakirjan mukaan siirtää työmaamoduulit pois alueelta viimeistään 21.4.2022.

Selityksen mukaan myös tämä kauppakirja on toimitettu rakennusvalvontaan.

Selityksessään kiinteistön omistaja esittää, että "uhkasakkouhkainen siirtovelvoite on kohdistettava yksinomaan työmaamoduulien omistajaan. Maanomistaja eli Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy ei voi ryhtyä siirtämään kolmannen osapuolen omistamia moduuleja yhtään mihinkään. Jos Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy ryhtyisi siirto-operaatioon, siitä syntyisi isot kustannukset ja toisaalta sen jälkeen voitaisiin väittää, että moduulit on rikottu tai niitä on vaurioitettu siirto-operaation yhteydessä. Valittaja Lounais-Suomen majoituspalvelut Oy ei ole uhkasakkolain 7 §:ssä tarkoitettu asianosainen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Uhkasakkolain 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomais voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole

Ympäristölautakunta	§ 43	16.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 80	10.10.2023
Ympäristölautakunta	§ 3	09.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	19.08.2025
Ympäristölautakunta		02.06.2026

pätevää syytä. Päävelvoitteen noudattamatta jättämiselle on edellä todettu pätevä syy.”.

Rakennustarkastajan vastine:

Hallinto-oikeus on päätöksellään H1697/2024 hylännyt ympäristölautakunnan päätöksestä tehdyn valituksen ja oikeudenkäyntikuluja koskevan vaatimuksen.

Päätöksen mukaan ”asiassa on riidatonta, että kyseessä olevalla kiinteistöllä sijaitsee majoitukseen tarkoitettuja moduuleja, joilla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää voimassa olevaa lupaa.”.

Edelleen hallinto-oikeus toteaa päätöksessään, että ”kiinteistön omistajalla on kuitenkin omistusoikeutensa perusteella velvollisuus huolehtia, että kiinteistö on maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämässä kunnossa ja että sillä sijaitsevilla rakennuksilla on lain edellyttämä lupa.” ... ”Yhtiöllä on kiinteistön omistajana ja ainoana haltijana katsottava olevan tosiasiallinen mahdollisuus ryhtyä toimiin luvattomien asunto- ja työmaamoduulien siirtämiseksi pois hallitsemaltaan kiinteistöltä. Mahdolliset kauppasopimuksen ehtojen noudattamista ja kustannusten jakautumista koskevat seikat ratkaistaan eri menettelyssä yksityisoikeudellisena riita-asiana.”

Hallinto-oikeus on päätöksessään katsonut, että velvoitetulla, eli Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy:llä on kiinteistön omistajana oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Lautakunta on voinut velvoittaa kiinteistön omistajaa poistamaan kiinteistöltä luvattomat tilapäiset rakennukset ja asettaa velvoitteen tehosteeksi uhkasakon. Turun hallinto-oikeuden päätös on lainvoimainen.

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.

Kiinteistön omistaja ei ole noudattanut annettua velvoitetta eikä ole määräaikaan mennessä poistanut kiinteistöltä luvattomia rakennuksia eikä lopettanut luvatonta ulkoarastointia. Velvoitteiden noudattamatta jättämiseen ei ole pätevää syytä. Uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen. Näin ollen kiinteistön omistaja on syytä tuomita 5000 euron uhkasakkoon tehdyn päätöksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta	§ 43	16.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 80	10.10.2023
Ympäristölautakunta	§ 3	09.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	19.08.2025
Ympäristölautakunta		02.06.2026

Asiakirjat esityslistan oheismateriaalina.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 176 §, 126 §, 126 a §, 182 §, 186 §

Uhkasakkolaki 10 §, 11 §, 13 §, 18 §, 19 §, 22 §, 23 §, 24 §

Hallintolaki 55 §, 60 §, 62 §

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Tiina Lattu

p. 044 431 2709

tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää:

1. Tuomita maksettavaksi Turun hallinto-oikeuden 26.9.2024 antaman päätöksen H1697/2024 mukaisesti kiinteistön omistajalle (Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy) asetetun viiden tuhannen (5000) euron suuruisen uhkasakon, koska määrättyä velvoitetta ei ole noudatettu määräajassa.
2. Toimittaa päätöksen tuomitsemisesta todisteellisesti
3. Lähettää ilmoituksen maanmittauslaitokselle kiinteistöä koskevista velvoitteista ja uhan tuomitsemisesta.
4. Kuulla kiinteistön omistajaa uudesta uhkasakon asettamisesta.
5. Ilmoitus poliisille esitutkintaa varten jätetään tässä vaiheessa tekemättä, koska tilan edellytetään korjaantuvan tämän ympäristölautakunnan päätöksen ansiosta ja laiminlyöntiä on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun katsota vielä vaativan syytteen nostamista.

Päätös

Hyväksyttiin

Ympltk 02.06.2026
15/10.03.00.09/2023

Ympäristölautakunta on aiemmassa päätöksessään (Ympltk 19.08.2025 § 52) päättänyt mm. tuomita asianosaiselle asetetun 5000 euron uhkasakon maksettavaksi, koska velvoitetta ei ole noudatettu määräajassa.

Ympäristölautakunta	§ 43	16.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 80	10.10.2023
Ympäristölautakunta	§ 3	09.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	19.08.2025
Ympäristölautakunta		02.06.2026

Samassa päätöksessä on päätetty kuulla asianosaista uuden uhkasakon asettamisesta.

Asianosaisen kuuleminen

Kiinteistön omistajaa on kuultu ennen uuden uhkasakon asettamista 25.3.2026 lähetetyllä kirjeellä ja hänelle on varattu tilaisuus antaa selityksensä asiassa 20.4.2026 mennessä. Kuulemiskirje on lähetetty todisteellisesti.

Velvoitettu kiinteistönomistaja on 17.4.2026 antanut asiassa selityksen.

Kiinteistönomistaja on selityksessään esittänyt muun ohella, että ”kiinteistön 051-413-2-34 Ydinmäki omistaja on myynyt alueelle tilapäisesti säilytystarkoituksessa sijoitetut työmaamoduulit H-Equity Oy:lle 8.10.2015.”. Lisäksi ”H-Equity Oy:ltä saadun tiedon mukaan kiinteistön 051-413-2-34 Ydinmäki alueella säilytettävät työmaamoduulit on myyty edelleen E&E Rental Oy:lle.”... Selityksen mukaan E&E Rental Oy ”on myynyt osittain kiinteistön 051-413-2-34 Ydinmäki alueella säilytettävät työmaamoduulit 21.2.2022 tehdyllä kaupalla Grow Capital Oy:lle, joka on tällä hetkellä kyseisten työmaamoduulien omistaja.”.

Selityksen mukaan ”säilytettävät työmaamoduulit eivät ole Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy:n omistuksessa eivätkä määräysvallassa.”.

Selityksen mukaan ”Grow Capital on laiminlyönyt siirtää omistamansa työmaamoduulit.”... ”Uhkasakkouhkainen siirtovelvoite on kohdistettava yksinomaan työmaamoduulien omistajaan.”.

Rakennustarkastajan vastine:

Velvoitettu kiinteistön omistaja on antamassaan selityksessä todennut, että ”pelkästään kiinteistön omistajuuden perusteella mahdollisuuksia ryhtyä tällaisiin toimiin ei ole, jos kiinteistön omistaja ei omista tai hallitse myös mainittuja moduuleja.”.

Hallinto-oikeus on päätöksellään H1697/2024 hylännyt ympäristölautakunnan päätöksestä tehdyn valituksen ja oikeudenkäyntikuluja koskevan vaatimuksen.

Hallinto-oikeus on päätöksessään katsonut, että velvoitetulla, eli Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy:llä on kiinteistön omistajana oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Lautakunta on voinut velvoittaa kiinteistön omistajaa poistamaan kiinteistöltä luvattomat tilapäiset rakennukset ja asettaa velvoitteen tehosteeksi uhkasakon. Turun hallinto-oikeuden päätös on lainvoimainen.

Ympäristölautakunta	§ 43	16.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 80	10.10.2023
Ympäristölautakunta	§ 3	09.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	19.08.2025
Ympäristölautakunta		02.06.2026

Ympäristölautakunta on päätöksellään 19.08.2025 § 52 tuominut Turun hallinto-oikeuden 26.9.2024 antaman päätöksen H1697/2024 mukaisesti kiinteistön omistajalle (Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy) asetetun viiden tuhannen (5000) euron suuruisen uhkasakon maksettavaksi, koska määrättyä velvoitetta ei ole noudatettu määräajassa. Ympäristölautakunnan päätös on lainvoimainen.

Perustelut:

Koska velvoitetta ei ole noudatettu joutuu ympäristölautakunta asettamaan uuden uhkasakon.

MRL 182 §:n mukaan:

”jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten vastaisesti, taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa 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 tai teettämishukkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään”.

Kiinteistöllä olevien tilapäisten rakennusten luvat ovat umpeutuneet, eikä niiden paikallaan pysyttämiseksi ole haettu poikkeamislupaa. Kehotuksista huolimatta tilapäisiä rakennuksia ei ole poistettu rakennuspaikalta eikä varastointialueen rakentamiselle ole haettu lupaa.

Kiinteistön 051-413-2-34 omistaja on toimillaan osoittanut piittaamattomuutta maankäyttö- ja rakennuslain noudattamisessa. Ympäristölautakunnan määräystä on tehostettava uudella uhkasakolla (MRL 182 §).

Ympäristölautakunta katsoo, että yleinen etu ei tässä vaiheessa vaadi MRL 186 §:n mukaisen ilmoituksen tekemistä poliisille. Mikäli asia pitkittyy, ilmoittaminen harkitaan uudelleen.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Tiina Lattu

p. 044 431 2709

tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että

1. Kiinteistön omistaja velvoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 176

Ympäristölautakunta	§ 43	16.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 80	10.10.2023
Ympäristölautakunta	§ 3	09.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	19.08.2025
Ympäristölautakunta		02.06.2026

§:n 126 §:n, 170 §:n ja 182 §:n perusteella poistamaan kiinteistöltä 051-413-2-34 luvattomat rakennukset ja lopettamaan luvattoman ulkovarastoinnin kiinteistöllä 30.09.2026 loppuun mennessä.

Velvoitteen tehostamiseksi asetetaan, tällä päätöksellä, uusi viiden tuhannen (5000) euron uhkasakko.

2. Mikäli edellä määrättyjä toimenpiteitä ei ole suoritettu asetettuun määräpäivään mennessä, tullaan myöhemmin tehtävällä päätöksellä tuomitsemaan kiinteistön 051-413-2-34 omistaja maksamaan häneen kohdistettu viiden tuhannen (5000) euron uhkasakko.

3. Uhkasakko voidaan tuomita maksettavaksi uhkasakkolain 10 §:n nojalla mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

4. Kiinteistön 051-413-2-34 omistajan on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhkasakko sitä koskee. Lisäksi kiinteistön 051-413-2-34 omistajan 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 051-413-2-34 omistajalta rakennusvalvontataksan (Rakennustyön tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut Eurajoen kunnassa) 13.1 §:n mukainen maksu 600 €. Päätöksen tältä osin kuntalain 134 §:n mukainen muutoksenhakuohje.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 169 §, 176 §, 182 §

Eurajoen kunnan rakennusjärjestys 3 §

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

Päätös

10**Kiinteistön 442-404-3-203 luvaton rakentaminen**

Ympltk 02.06.2026
181/10.03.00.09/2026

Eurajoen rakennusvalvonnan tietoon on tullut, että [REDACTED] omistamalla kiinteistöllä 442-404-3-203 (Päärholmintie, Luvia) sijaitsee luvattomia rakennuksia (3 kpl). Rakennusvalvontaan 6.8.2025 tehdyn ilmoituksen perusteella kiinteistölle on tuotu uusi rakennus.

Kuolinpesän osakas [REDACTED] on aiemmin tiedustellut rakennusvalvonnasta kyseisen kiinteistön rakennusoikeudesta. Annetussa ohjauksessa on mm. todettu, ettei kiinteistölle ole osoitettu rakennuspaikkaa kaavassa, vaan alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Rakennusvalvonnan arkistosta ei myöskään ole löytynyt asiakirjoja, joiden perusteella kiinteistöllä oleville rakennuksille/rakennelmille olisi haettu lupia ja joiden perusteella kohdekiinteistöä voitaisiin pitää rakennettuna rakennuspaikkana.

Rakennustarkastaja on 11.8.2025 tehdyllä kohdekäynnillä todennut ilmoituksen aiheelliseksi. Tarkastuksella todettiin rakennuspaikalla olevan kolme rakennusta, joista yksi oli ympäristönsä ja perustustensa perusteella arvioituna nostettu paikalle hiljattain, ja kaksi rakennuksista oli selvästi vanhempia. Valokuvat esityslistan liitteenä.

Uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. Tätä ennen voimassa olleen Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennuksen rakentamiselle on tullut hakea rakennuslupa, tai tehdä kunnan rakennusjärjestyksen mukainen toimenpideilmoitus.

Kiinteistölle ei ole Luodonkylän osayleiskaavassa osoitettu rakennuspaikkaa eikä rakennusvalvonnan arkistosta löydy tietoja rakennuksista, haetuista luvista eikä tehdyistä ilmoituksista. Kiinteistölle tuotu rakennus on kooltaan alle 30 m², mutta rakentaminen ei ole kaavan käyttötarkoituksen mukaista.

Rakennusvalvonta on 19.8.2025 kehottanut kiinteistönomistajaa poistamaan luvattomat rakennukset kiinteistöltä 30.9.2025 mennessä. Tiedoksianto kuolinpesälle on toimitettu hallintolain 57 §:n mukaisesti. Kiinteistönomistaja, kuolinpesän edustaja [REDACTED] on 8.9.2025 antanut vastauksen annettuun kehoitukseen ja pyytänyt lisää aikaa kehoituksessa annettuun määräaikaan sekä pyytänyt maanomistajan kanssa tehtävää kiinteistökäyntiä kiinteistöllä. Annetun kehoituksen määräaika pidennettiin 31.10.2025 asti. Kiinteistöllä suoritettiin neuvontakäynti 9.10.2025, jossa paikalla olivat rakennustarkastajat sekä kiinteistön omistajan

edustajat. Kyseessä oli neuvontakäynti, jolla ohjeistettiin kiinteistön omistajaa jatkotoimenpiteistä, selvitettiin kiinteistön rakennettua tilannetta ja historiaa, eikä kiinteistökäynnistä laadittu erillistä muistiota.

Kiinteistön omistajan edustaja toimitti 29.10.2025 uuden pyynnön saada lisäaikaa 31.5.2026 asti. Lisäaikapyyntö hyväksyttiin vain osittain ja määräaikaa pidennettiin 31.1.2026 asti. Määräaikaa pidennettiin 28.2.2026 asti kiinteistön omistajan 25.1.2026 lähettämän vastineen johdosta. Kiinteistöllä suoritettiin 19.3.2026 tarkastus, jossa todettiin, ettei annettua kehotusta ole noudatettu määräaikaan mennessä. Rakennusvalvontaan ei myöskään ole toimitettu pyydettyä selvitystä, jonka perusteella voitaisiin arvioida vanhojen rakennusten oikeus olemassaoloonsa.

Rakennusvalvonta on varannut kiinteistön omistajalle tilaisuuden selityksen antamiseen, miksi annettua kehotusta ei ole noudatettu. Selitys on pyydetty toimittamaan 9.4.2026 mennessä.

Rakennusvalvontaan on 9.4.2026 saapunut kuolinpesän edustajana toimivan asianajotoimiston lähettämä pyyntö saada lisäaikaa selityksen antoon 15.6.2026 asti. Ottaen huomioon asian laatu ja siihen jo hyväksytyt lisäajat, rakennustarkastaja on hyväksynyt lisäaikapyynnön 25.5.2026 asti.

Kiinteistön omistajan asiamiehenä toimivan asianajajan antama selitys on saapunut rakennusvalvontaan 25.5.2026. Selityksessä todetaan muun ohella, että *”poistettavaksi vaaditut rakennukset ovat tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön ja yllä olevan (kohta 1) perusteella voidaan todeta, että perusteita vaatia rakennusten poistamista ei ole.”*

Lisäksi selityksen mukaan *”kuolinpesän osakkaat pitävät selvänä, että rakentamisesta on aikanaan informoitu kuntaa, rakennuksia ei ole tehty omavaltaisesti. Kuolinpesän nykyisillä osakkailla ei ole asiasta dokumentteja eikä mahdollista enää, rakennusten rakentaneiden tahojen kuoltua, selvittää asiaa enemmälti. Osakkaiden käsitys on, että rakennusaikana tämänkaltaisille varistorakennuksille ei ole virallisia rakennuslupia vaadittu.”*

Selityksen mukaan kiinteistöllä on kaksi vanhempaa rakennusta sekä *”kolmantena tilalla on uudempi, jalaksilla oleva rakennus ja tämä on anoa sisätiloiltaan terve rakennus.”... ”Tämä rakennus osakkaan on tarkoitus muuttaa pyörillä varustetuksi, että hän voi siirtää sitä sen mukaan kuin raivaus- ja muut maa- ja metsätalouden työt taukotupaa edellyttävät. Rakennus ei ole kiinteästi tälle kiinteistölle rakennettu eikä sen ole tarkoitus sinne pysyvästi jäädä.”*

Rakennusvalvonnan vastine:

Kiinteistönomistajan asianajajan selvityksessä on viitattu maankäyttö- ja rakennuslakiin. Uusi rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025, ja vanha maankäyttö- ja rakennuslaki osin kumoitui ja osin muuttui alueidenkäyttölaiksi. Uusiin rakentamishankkeisiin

sovelletaan 1.1.2025 alkaen mm. uutta rakentamislakia ja alueidenkäyttölakia.

Alueella on voimassa Luodonkylän osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos, joka on tullut voimaan 11.3.2009. Kaavan mukaan ”alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluontoinen rakentaminen. Asuinkäyttöön tulevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä oleviin tilakeskuksiin siten, että pellot ja ranta-alueet säilyvät vapaana rakentamiselta.”

Kiinteistön omistaja ei ole pyynnöistä huolimatta toimittanut rakennusvalvontaan tosiasiallisia selvityksiä siitä, että kaksi vanhempaa rakennusta olisivat kiinteistöllä olleet jo niin kauan, että voitaisiin arvioida niillä olevan oikeus olemassaoloonsa. Hänelle on kiinteistökäynnillä 9.10.2025 kerrottu, että tällaisia ovat esimerkiksi 1970-luvulla rakennetut rakennukset, jotka näkyvät esimerkiksi ilmakuviissa tai vanhoissa valokuviissa. Saapuneessa selvityksessä on viitattu valokuvaan vuodelta 1995, jollaisia ei kuitenkaan ole rakennusvalvontaan toimitettu. Nykyistä osayleiskaavaa laadittaessa kiinteistölle ei ole osoitettu rakennuspaikkaa.

Uusi rakennus on tuotu kiinteistölle kesän 2025 aikana, jolloin sen osalta noudatetaan voimassa olevan kaavan lisäksi rakentamista ohjaavaa rakentamislakia. Alueen yleiskaavan mukaan alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen ja rakentamisen on sijainniltaan liityttävä oleviin tilakeskuksiin siten, että pellot ja ranta-alueet säilyvät vapaana rakentamiselta. Kohdekiinteistöllä ei sijaitse tällaista tilakeskusta, eikä sitä ole rakennuspaikaksi osoitettu.

Rakennusvalvonnan tietojen mukaan kaavamuutoksen mahdollisuutta ei ole selvitetty, eikä alueella ole vireillä poikkeamislupahakemuksia.

Toisin kuin kiinteistön omistajan selityksessä on esitetty, rakennus on perustettu kiinteästi harkkojen päälle. Esityslistan liitteenä valokuvia rakennuksista.

Jatkotoimet

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

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

Asianosaisia ja veloitettuja ovat kiinteistön 442-404-3-203 omistajina toimivat kuolinpesän osakkaat.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 7 §, 42 §, 43 §, 91 §, 146 §, 147 §

Alueidenkäyttölaki 72 §, 176 a §

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 asianosaisten kuulemisen uhkasakkolain mukaisesti ennen veloitteen ja uhkasakon tai teettämisuhan asettamista.

Päätös

11**Ympäristölautakunnan kokoukset vuonna 2026**

Ympltk 25.11.2025 § 83

Hallintosäännön 131 §:n mukaan toimitilin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitilimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian kästtelyä varten.

Ehdotus ympäristölautakunnan vuoden 2026 kokousaikatauluksi on esityslistan liitteenä.

Hallintosäännön 132 §:n mukaan kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat.

Esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotuksen toimitilimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimitilimen päättämällä tavalla.

Hallintosäännön 137 §:n mukaan toimitilimen jäsenten ja esittelijän lisäksi toimitilimen kokouksessa on läsnäolo- ja puheoikeus

- kunnanhallituksen puheenjohtajalla ja kunnanjohtajalla muiden toimitilinten kokouksessa
- nuorisovaltuusto voi nimetä sivistys-, tekniseen, vapaa-aika ja ympäristölautakuntaan edustajansa, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus. Nuorisovaltuuston edustajalla ei kuitenkaan ole läsnäolo-oikeutta lautakunnan suljetussa kokouksessa.

Hallintosäännön 138 §:n mukaan kunnanhallitus voi määrätä muihin toimitilimiin edustajansa, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus kokouksessa.

Toimitilin päättää muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta.

Toimitilin päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymiseen asti.

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 83

25.11.2025
02.06.2026

Hallintosäännön mukaan on kunkin lautakunnan kohdalla määrätty esittelijä. Ympäristölautakunnan esittelijänä toimii rakennustarkastaja ja hänen ollessaan poissa tai esteellinen, esittelijänä toimii toinen rakennustarkastaja. Ympäristöinsinööri toimii esittelijänä toimialaansa kuuluvissa asioissa. Lisäksi toinen rakennustarkastaja toimii ympäristölautakunnan pöytäkirjanpitäjänä.

Asiantuntijoina lautakunnan kokouksissa toimivat rakennustarkastajat ja ympäristöinsinööri.

Eurajoen kunnassa on käytössä pöytäkirjojen sähköinen tarkastaminen ja allekirjoittaminen. Pöytäkirja tarkastetaan kokousviikon torstaina ja pidetään nähtävänä kokousta seuraavana maanantaina kunnanvirastossa skeä yleisessä tietoverkossa.

Hallintosäännön 153 §:n mukaan lautakunnan pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa siten, kun kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään.

Lisäksi erityislaeissa voi olla omia säännöksiä päätöksistä tiedottamisesta. Maankäyttö- ja rakennuslakia sovelletaan rakentamishankkeisiin, jotka ovat tulleet vireille sen voimassaolon aikana. 1.1.2025 jälkeen vireille tulevissa hankkeissa sovelletaan rakentamislain mukaista kuulusmenettelyä. Julkipanomenettelystä säädetään esimerkiksi seuraavissa erityislaeissa:
Maakäyttö- ja rakennuslaki, MRL (132/1999, 142 §)
Maankäyttö- ja rakennusasetus, MRA (895/1999, 97 §)

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

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että

- lautakunnan kokoukset järjestetään esityslistan liitteenä olevan kokousaikataulun mukaisina tiistaina kunnanvirastolla klo 18.00, mikäli käsiteltäviä asioita on
- kokoukset toteutetaan lähikokouksina
- kokouskutsu ja esityslista lähetetään liitteineen 5 päivää ennen kokousta. Ympäristölautakunnan esityslista liitteineen julkaistaan luottamushenkilöiden verkkopalvelussa
- ympäristölautakunnan kokouksissa on jäsenten ja esittelijän lisäksi läsnäolo- ja puheoikeus kunnanhallituksen edustajalla, kunnanhallituksen puheenjohtajalla, kunnanjohtajalla,

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 83

25.11.2025
02.06.2026

nuorisovaltuuston edustajalla sekä rakennustarkastajalla ja ympäristöinsinöörillä.

- lisäksi ympäristölautakunta päättää, että teknisellä johtajalla on läsnäolo- ja puheoikeus kokouksissa.

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä pöytäkirjan tarkastustavan ja nähtävillä pidon lisäten, että maankäyttö- ja rakennuslain 142 § ja 198 §:n nojalla julkipanon jälkeen annettavan päätöksen antamisesta ilmoitetaan ennen sen antamispäivää kunnan ilmoitustaululla ja sen lisäksi kunnan verkkosivuilla, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Rakentamislain mukaiset lupapäätökset annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella (RakL 70 §).

Päätös

Hyväksyttiin

Ympltk 02.06.2026
313/00.01.02.00/2025

Ympäristölautakunta on aiemmalla päätöksellään (Ympltk 25.11.2025 § 83) hyväksynyt kokousaikataulun.

Ympäristölautakunnan syksyn kokousaikataulua on tarpeen päivittää.

Ehdotus syksyn 2026 kokousaikataulusta esityslistan liitteenä.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Tiina Lattu

p. 044 431 2709

tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että

- lautakunnan kokoukset järjestetään esityslistan liitteenä olevan kokousaikataulun mukaisina tiistaina kunnanvirastolla klo 18.00, mikäli käsiteltäviä asioita on

- kokoukset toteutetaan lähikokouksina

- kokouskutsu ja esityslista lähetetään liitteineen 5 päivää ennen kokousta. Ympäristölautakunnan esityslista liitteineen julkaistaan luottamushenkilöiden verkkopalvelussa

- ympäristölautakunnan kokouksissa on jäsenten ja esittelijän lisäksi läsnäolo- ja puheoikeus kunnanhallituksen edustajalla, kunnanhallituksen puheenjohtajalla, kunnanjohtajalla, nuorisovaltuuston edustajalla sekä rakennustarkastajalla ja

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 83

25.11.2025
02.06.2026

ympäristöinsinöörillä.

- lisäksi ympäristölautakunta päättää, että teknisellä johtajalla on läsnäolo- ja puheoikeus kokouksissa.

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä pöytäkirjan tarkastustavan ja nähtävillä pidon lisäten, että maankäyttö- ja rakennuslain 142 § ja 198 §:n nojalla julkipanon jälkeen annettavan päätöksen antamisesta ilmoitetaan ennen sen antamispäivää kunnan ilmoitustaululla ja sen lisäksi kunnan verkkosivuilla, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Rakentamislain mukaiset lupapäätökset annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella (RakL 70 §).

Päätös

12**Määrärahojen seuranta ja raportointi**

Ympltk 02.06.2026

9/02.02.02/2026

Vuoden 2026 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

13

Ilmoitusasiat

Ympltk 02.06.2026

Ruoppausmäärät Eurajoella 2025/2026:

Lupa- ja valvontavirasto ruoppausilmoitukset keväällä 10.4.2026 mennessä: 16 kpl

ELY-keskus ruoppausilmoitukset 1.8. - 31.12.2025 välillä: 17 kpl.

Myönnetyt luvat 1-28.5.2026

Päätösehdotus

Merkitään ympäristölautakunnan tietoon saatetuksi.

Päätös
