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

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 kiinteistön omistajalta selitystä, miksei annettua kehotusta ole noudatettu. Selitys on pyydetty toimittamaan 22.2.2023 mennessä.

Kiinteistön omistaja on toimittanut rakennusvalvontaan 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 velvoitteen ja uhkasakon tai teettämisuhan 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 velvoitettu on kiinteistön 051-413-2-34 omistaja

Sovelletut oikeusohjeet
Maankäyttö- ja rakennuslaki 143 §, 166 §, 170 §
Uhkasakkolaki 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 teettämisuhan 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]

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

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

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 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.

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.

<u>Asianosaisten kuuleminen:</u>
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.”.

<u>Rakennusvalvonnan vastine:</u>
[redacted] 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 pysyttämiselle 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

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että

1. Kiinteistön omistaja velvoitetaan 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.
   Velvoitteen 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

Eurajoen ympäristölautakunnan päätöksestä (10.10.2023 § 80) on valitettu Turun hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on pyytänyt asiassa (diaarinumero 1713/03.04.04.04.16/2023) 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. 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 pysyttämiselle 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 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 oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen. Turun hallinto-oikeuden päätöksen mukaan lautakunnan päätöksessä asetettua määräaikaa 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 siirrättämään 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 viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole 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 ulkovarastointia. 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.

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 § 41

Ympäristölautakunta on aiemmassa päätöksessään (Ympltk 19.08.2025 § 52) päättänyt mm. tuomita asianosaiselle asetetun 5000 euron uhkasakon maksettavaksi, koska velvoitetta ei ole noudatettu määräajassa.
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 on päätöksellään 19.08.2025 § 52 tuominnut 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 teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään”.

Kiinteistöllä olevien tilapäisten rakennusten luvat ovat umpeutuneet, eikä niiden paikallaan pysyttämiselle 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 §: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 §

Asian käsittely kokouksessa

Johanna Lemmetty teki päätösehdotuksen, että esittelijän pohjaehdotuksen kohta 6. muutetaan seuraavasti: “Ilmoitus poliisille esitutkintaa varten tehdään, koska määrättyä velvoitetta ei ole asian aiemmankaan uhkasakon tuomitsemisen johtaneen käsittelyn aikana noudatettu.” Ilona Hankonen kannatti Lemmetyn ehdotusta. Lautakunnan keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi esitetyn muutetun päätösehdotuksen tulleen kannatetuksi yksimielisesti.

Muutettu päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että

1.Kiinteistön omistaja velvoitetaan 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 30.9.2026 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 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 tehdään, koska määrättyä velvoitetta ei ole asian aiemmankaan uhkasakon tuomitsemiseen johtaneen käsittelyn aikana noudatettu.

Tästä päätöksestä velvoitetaan 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 2 §
Uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 18 §, 19 §, 22 §

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympltk 2.11.2026 § 78
15/10.03.00.09/2023

Eurajoen ympäristölautakunnan päätöksestä (2.6.2026, §41) on valitettu Turun hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on pyytänyt

asiassa (diaarinumero 1311/03.04.04.04.16/2026) lautakunnan lausuntoa uudistetulla lausuntopyynnöllään 23.10.2026 mennessä. Lausunnon antamisen määräajalle on pyydetty ja saatu jatkoaikaa ja täten lausunto tulee antaa viimeistään 4.11.2026.

Hallinto-oikeus on lausuntopyynnöllään 20.7.2026 pyytänyt vastaanottajaa viimeistään 7.9.2026
1) antamaan lausunnon, jossa viranomainen
- antaa selostuksen asiasta
- vastaa valituksessa esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä
- lausuu esitetystä selvityksestä
2) toimittamaan asiakirjoihin
- selvityksen siitä, miten ja milloin päätös on annettu valittajalle tiedoksi
- valituksenalaisessa päätöksessä mainitut asiakirjat sekä muut mahdolliset päätöksen perusteena olleet tai asiaan liittyvät asiakirjat
3) luetteloimaan toimittamansa asiakirjat. Luettelossa on arkistointivastuun määrittelemiseksi selkeästi kerrottava, mitkä asiakirjoista ovat olleet viranomaisen käytössä, kun se on tehnyt valituksenalaisen päätöksen. Näistä on erotettava asiakirjat, jotka viranomainen on laatinut tai hankkinut yksinomaan tätä oikeudenkäyntiä varten.

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 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 Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy on myynyt omistamansa kiinteistön 051-413-2-34 alueelle tilapäisesti säilytystarkoituksessa sijoitetut työmaamoduulit uudelle omistajalle, ja kauppakirjan mukaan ostaja on sitoutunut ottamaan moduulit haltuunsa ja siirtämään ne pois. Valituksessa kerrotaan, että em. moduulien ostajalta saadun tiedon mukaan työmaamoduulit on myyty taas seuraavalle yritykselle, joka on taas myynyt ne seuraavalle yritykselle.
Valituksen mukaan Lounais-Suomen Majoituspalvelut on 21.4.2026 toimittanut em. viimeisimmälle moduulien omistajalle kirjallisen siirtovaatimuksen, jota kyseinen yritys ei ole noudattanut. Lisäksi valituksen mukaan on annettava merkitystä myös sille, että

”moduulien siirto-operaatio maksaa kymmeniä tuhansia euroja, ja vaatii myös suurehkon maa-alueen, jonne moduulit voidaan siirtää.” Valituksen mukaan valittaja Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy ei ole uhkasakkolain 7 §:ssä tarkoitettu asianosainen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta ja “valituksenalainen kunnan päätös on kaikilta osin virheellinen ja perusteeton maanomistaja Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy:öön nähden”.

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 pysyttämiselle 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.
- 16.5.2023 ympäristölautakunta on päättänyt sakon uhalla velvoittaa kiinteistön omistajaa suorittamaan asetetut velvoitteet, koska em. kehotuksia ei ollut noudatettu.
- 10.7.2023 lähetetyllä kirjeellä rakennustarkastaja pyysi kiinteistön 051-413-2-34 omistajalta selvitystä asiassa 31.7.2023 mennessä. Asianosaista kuultiin samalla sakkouhasta.
- Kiinteistönomistaja toimitti rakennusvalvontaan selvityksen, että olisi hakenut lupaa varastointialueelle. Hakija ei kuitenkaan rakennusvalvonnan pyynnöistä huolimatta ole täydentänyt hakemustaan, ja hakemus asiakirjoineen palautettiin hakijalle.
- Rakennusvalvonta kehotti kiinteistön omistajaa poistamaan kiinteistöltä 051-413-2-34 luvattomat rakennukset ja lopettamaan luvattoman ulkovarastoinnin kiinteistöllä 30.11.2023 mennessä. Velvoitteen tehostamiseksi asetettiin 5000 euron uhkasakko.

Turun hallinto-oikeus on päätöksellään (H1697/2024) hylännyt em. ympäristölautakunnan päätöksestä tehdyn valituksen ja oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen. Turun hallinto-oikeuden päätöksen mukaan lautakunnan päätöksessä asetettua määräaikaa pidennettiin niin, että se päättyi 31.12.2024. Päätös on lainvoimainen.

Turun hallinto-oikeuden päätöksen (H1697/2024) 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.

- 2.7.2025 rakennustarkastaja havaitsi jatkuvan valvonnan yhteydessä, ettei annettua kehotusta ole noudatettu ja luvattomat rakennukset olivat edelleen varastoituna kiinteistöllä.
- 2.7.2025 lähetetyllä kirjeellä on kiinteistön omistajaa kuultu ennen uhkasakon tuomitsemista ja hänelle on varattu tilaisuus antaa selityksensä asiassa 4.8.2025 mennessä. Kuulemiskirje on lähetetty todisteellisesti.
- 1.8.2025 Velvoitettu kiinteistönomistaja on antanut asiassa selityksen, jossa ei esitetty pätevää syytä velvoitteiden noudattamatta jättämiseen.
- 19.08.2025 § 52 ympäristölautakunta päätti: tuomita 5000 euron uhkasakon maksettavaksi, toimittaa päätös tuomitsemisesta todisteellisesti, lähettää illmoituksen maanmittauslaitokselle kiinteistöä koskevista velvoitteista ja uhan tuomitsemisesta, kuulla kiinteistön omistajaa uudesta uhkasakon asettamisesta, ja että ilmoitus poliisille esitutkintaa varten jätettiin vielä tekemättä.
- 25.3.2026 lähetetyllä kirjeellä kiinteistön omistajaa kuultiin uuden uhkasakon asettamisesta ja hänelle oli varattu tilaisuus antaa selityksensä asiassa 20.4.2026 mennessä. Kuulemiskirje lähetettiin todisteellisesti.
- 17.4.2026 kiinteistön omistaja antoi asiassa selityksen. Selityksessä on esitetty 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*.”.
- 2.6.2026 §41 ympäristölautakunta päätti:

1.Kiinteistön omistaja velvoitetaan 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 30.9.2026 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 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 tehdään, koska määrättyä velvoitetta ei ole asian aiemmankaan uhkasakon tuomitsemiseen johtaneen käsittelyn aikana noudatettu.

Lisäksi lautakunta päätti ko. päätöksestä veloitettavasta maksusta ja päätökseen kirjattiin sitä koskeva muutoksenhakuohje
- 13.6.2026 kiinteistön omistajalle osoitettu ote lautakunnan tekemästä päätöksestä noudettu postista
- 21.7.2026 ilmoitus poliisille esitutkintaa varten tehtiin

Kiinteistöllä ei ole vireillä olevia lupahakemuksia.

Rakennusvalvontaviranomainen valvoo toimivaltansa mukaisten lakien noudattamista ja tarvittaessa puuttuu niiden noudattamatta jättämiseen hallintopakon kautta. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävä ei ole arvioida kehotuksen saavan tahon taloudellisia edellytyksiä noudattaa kehotusta tai maksaa tuomittuja uhkasakkoja.

Eurajoen kunnan ympäristölautakunta rakennusvalvontaviranomaisena on noudattanut valituksen kohteena olevaa päätöstä tehdessään Turun hallinto-oikeuden lainvoimaista päätöstä H1697/2024 siitä, että Lounais-Suomen Majoituspalvelut Oy:llä kiinteistön omistajana on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää antaa lausuntonaan edellä esitetyn selostuksen asiasta sekä vastauksina esitettyihin vaatimuksiin seuraavaa:

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

-Vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta tulee myös hylätä. Kunta on asiassa toiminut oikein ja lainmukaisesti, eikä valitukselle ole perusteita.

Lausunnon ohessa hallinto-oikeudelle toimitetaan hallinto-oikeuden 23.9.2026 päivätyssä lausuntopyynnössä kohdassa 2 tarkoitettu asiakirja-aineisto sekä kohdassa 3 tarkoitettu luettelo lausunnon liitteenä olevista asiakirjoista.

Päätös

Hyväksyttiin
