



**ALLA LUETELTUJA LUPAHAKEMUKSIA KOSKEVIEN PÄÄTÖSTEN ANTOPÄIVÄ ON
10.11.2025**

Lupatunnus §	Kiinteistö Osoite Lupatyyppi Toimenpide
50-2025-1002 104 Myönnetty 4.11.2025	50-416-5-119 (Tyynelä) Huntunrannantie 10, 27670 MANNILA Kunnan poikkeamispäätös Ranta-asemakaavasta poikkeaminen / lomarakennuksen laajennus.
Yhteensä	1 päätöstä

Eura

Tämä kuulutus on nähtävillä 10.11.2025 - 18.12.2025.

MUUTOKSENHAKUOHJE

Päätökseen tyytymätön voi hakea siihen muutosta kirjallisella valituksella rakentamislain (751/2023) 16 luvun mukaisesti.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan.

Päätös on annettu tiedoksi julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla 10.11.2025. Viimeinen valituspäivä on 17.12.2025.

Valitusviranomainen on Turun hallinto-oikeus.

Valituksen voi tehdä postitse osoitteella PL 32, 20101 TURKU (kirjaamo: Sairashuoneenkatu 2-4 , 20101 Turku) tai asiointipalvelussa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta sekä vaatimuksen perusteet. Valitus on valittajan tai muun valtuutetun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Valitukseen on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai oikeaksi todistettuna jäljennöksenä. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Postiin valitus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusaikana. Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla.

Lupapäätös asiakirjoineen on nähtävänä Etelä-Satakunnan ympäristötoimistossa Säkylän kunnanvirastolla.

**KIINTEISTÖ**

Kiinteistötunnus	050-416-0005-0119
Tilan nimi ja rekisterinumero	Tyynelä 5:119
Kiinteistön pinta-ala	1 722 m ²
	Huntunrannantie 10
Osoite	Huntunrannantie 10, 27670 MANNILA
Sallittu kokonaisrakennusoikeus	80 m ²
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Ranta-asemakaava

TOIMENPIDE**Ranta-asemakaavasta poikkeaminen / lomarakennuksen laajennus.****Lisäselvitys**

"Kesämökin avoterassin muuttaminen kesämökkiin kuuluvaksi huonetilaksi. Samassa yhteydessä kesämökin harjakorkeutta nostetaan, sillä nykyinen katto on liian laaka.

Laajennettavaksi suunniteltu rakennus sijoittuu ranta-asemakaavan rakennusalan ulkopuolelle jonka takia edellytetään poikkeamista (rakentamislupaa ei saa myöntää vastoin kaavaa).

Mökki on pieni ja sen edessä kapea ja epäkäytännöllinen avoterassi. Avoterassin muuttaminen huonetilaksi toisi toivottua lisätilaa mökin ainoaan huoneeseen."

Luvan viimeinen voimassaolopäivä	18.12.2027
Luvan valmistelija	Rakennustarkastaja Vainio Mika

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Hakemus (23.10.2025)
- Selvitys rakennuspaikan omistus-ja hallintaoikeudesta (13.10.2025)
- Ote peruskartasta. (13.10.2025)
- Ote asema- tai ranta-asemakaavasta (15.10.2025)
- Asemapiirros (15.10.2025)
- Muu ennakkolupa tai lausunto (21.10.2025)
- Muu liite (14.10.2025)

LAUSUNNOT

Kaavoittaja : 21.10.2025 Puoltaa
Suunniteltu rakentaminen kohdistuu olemassa olevaan rakennukseen ja ei muuta kaavan toteutumista.

KUULEMINEN

Poikkeamishakemuksesta on ilmoitettu naapureille RakL 64§ mukaisesti. / Kuuleminen on suoritettu sähköpostitse osin hakijan ja osin viranomaisen suorittamana

Lisätietoja

Todettu käynnin yhteydessä että rakennuspaikalta oli kaikki puut kaadettu ilman viranomaishyväksyntää.



ENNAKKOKATSELMUS

Käynti rakennuspaikalla / Kohteesta otettu valokuvat (17.10.2025)

PÄÄTÖSEHDOTUS

Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta myöntää poikkeamisen vanhan lomarakennuksen laajennukseen vastoin ranta-asemakaavaa seuraavin ehdoin:

- rakennus on liitettävä kunnan viemäriverkkoon, mikäli se varustetaan vesijohdolla
- rakennuksen värit tulee olla korjauksen jälkeenkin rantamaisemaan sopiva
- kattoa ei tule korottaa sen enempää kuin katon rakenteellinen korjaus edellyttää
- rakennusta ei voida laajentaa sijainnissaan isommaksi kuin mitä nykyinen rakennuksen koko ja terassi yhteensä ovat.

Lautakunta suosittelee harkitsemaan huonokuntoisen rakennuksen korjaamisen sijasta uutta rakennusta ranta-asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle.

Poikkeamispäätös on hyödynnettävä rakentamisluvan hakemiseen kahden vuoden kuluessa päätöksen voimaan tulemisesta.

ASIAN KÄSITTELY

POIKKEAMINEN JA MAANKÄYTTÖ

Poikkeamista haetaan olemassa olevan lomarakennuksen laajentamiseen ranta-asemakaavan vastaisesti. Rakennuspaikka on Pyhäjärven Länsirannan ranta-asemakaava II:n korttelin 57 tontti 3. Hankkeessa on tarkoitus korjata ja laajentaa olemassa olevaa heikkokuntoista vapaa-ajan asuinrakennusta, joka sijaitsee kokonaan ranta-asemakaavatontin rakennusalan ulkopuolella. Rakentamisluvan myöntäminen edellyttää siten rakentamislain 57§ mukaista poikkeamislupaa alueidenkäyttölain 58§ mukaisesta rakentamisrajoituksesta: "Rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa".

Kysymys on olemassa olevan 36 m² suuruisen lomarakennuksen laajentamisesta olemassa olevalle 9 m² suuruiselle katetulle terassille kerrosalaan laskettavalla 6 m² alalla. Lisäksi on tarkoitus kunnostaa rakennus ja korottaa kattoa.

Ranta-asemakaava on tullut voimaan 1995. Ranta-asemakaavamääräys RA hakemuksen kohteena olevalla rakennuspaikalla on seuraava:

"Loma-asuntojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon sekä siihen liittyvän tai erillisen saunan, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 80 k-m, tai rakennusalaakohtaisesti erikseen osoitetun rakennusoikeuden ja lukumäärän loma-asuntoja ja saunoja"

Euran kunnassa on vireillä Mannilan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatiminen. Yleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueella muutoin kuin ranta-asemakaavaa muutettaessa.

Rakennuspaikkaan ei yleiskaavaluonnoksessa kohdistu merkintöjä, sen sijaan rakennuspaikan takana on merkitty säilytettäväksi puustoinen metsäsaareke sk-1 merkinällä:

"KYLÄKUVALLISESTI TÄRKEÄ ALUE TAI ALUEEN OSA.

Merkinnällä osoitetaan kyläkuvallisesti tärkeät alueet, joilla ympäristöarvoihin ja ympäristönhoitoon tulee kiinnittää huomiota. Alueen maankäytössä suositellaan vaalimaan alueen luonnetta puustoisena metsäsaarekkeena. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Merkinnällä on osoitettu puustoinen metsäsaareke Marjasentien eteläpuolella"

KUULEMINEN JA LAUSUNNOT



Poikkeamishakemuksesta on rakentamislain 64§ mukaisesti kuultava niitä, joiden oloihin hanke voi vaikuttaa. Hakija on kuullut viranomaisen määrittämiä naapureita, joita ovat Huntunrannantien vaikutusalueella olevat rakennuspaikat ja kiinteistöt. Rakennuspaikka sijaitsee mainitun alueen keskivaiheilla.

Lähin rajanaapuri eteläpuolella on pyytänyt huomautuksessaan huolehtimaan riittävästä etäisyydestä raja- ja muuten asiassa ei ole ollut huomautettavaa. Muita huomautuksia ei ole saatu.

Huomautuksesta ei ole pyydetty vastinetta koska rakennusta ei ole tarkoitus laajentaa naapurin suuntaan ja etäisyys raja- ja muuten asiassa ei ole ollut huomautettavaa. Muita huomautuksia ei ole saatu.

Euran kunnan kaavoitustoimelta on pyydetty lausunto. Lausunto on annettu 21.10.2025; poikkeamista ei vastusteta.

RAKENNUSPAIKAN OLOSUHTEET

Rakennuspaikalla on ennestään huonokuntoiset vanha 36 m² suuruinen lomarakennus sekä vaja 12 m². Vanhojen rakennusten korkeusasema on maanpintaan nähden alhaalla ja molemmat sijaitsevat ranta-asemakaavan rakennusalan ulkopuolella. Vanhojen rakennusten kunto on heikko. Suunnitelman mukaan on tarkoitus korjata olevaa lomarakennusta samalla laajentamalla sitä terassille ja kattoa korottamalla.

Pohjoisen puolella olevilla tonteilla on vastaavasti rakennusalan ulkopuolella olevia rakennuksia kuin poikkeamisen kohteena olevalla rakennuspaikallakin.

Ranta-asemakaavan alue käsittää lomarakennustontteja sekä ranta-asemakaavan ulkopuolisen lomarakennuspaikan, jolle on poikkeamisluvalla tehty uusi lomarakennus 2017.

Laajennettavan rakennuksen etäisyys rantaviivasta on noin 10 metriä ja etäisyys kiinteistön raja- ja muuten asiassa ei ole ollut huomautettavaa. Muita huomautuksia ei ole saatu.

Ranta-asemakaavassa ei ole edellytetty alinta rakentamiskorkeutta. Kyseiseen rakennuspaikkaan sovelletaan rakennusjärjestyksen edellyttämää alinta korkeusasemaa, joka on Pyhäjärvellä +47.10 (N2000), joka vastaa Pyhäjärven vedenkorkeuden seurannassa käytettävää N43-järjestelmän korkeutta +46.67. Koska rakennus on jo olemassa, korkeusasema on nykyisen rakennuksen korkeusaseman mukainen.

Rakennuspaikalla tehdyn tarkastuskäynnin yhteydessä on todettu, että rakennuspaikalta on poistettu puusto kokonaan. Poistettuja puita on useampi kymmenen, pääasiassa isoja kuusia. Puiden kaatoon liittyen ei ole tehty ilmoitusta ympäristöyllitarkastajalle maisematyöluvan tarpeen arviointia varten. Puiden kaataminen on muuttanut tontin maisemaa merkittävästi.

POIKKEAMISEN EDELLYTYKSET

Poikkeamisen edellytyksensä rakentamislain 57§ mukaan on, ettei poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei saa myöskään johtaa merkittävään rakentamiseen.

Alue on viereisten ranta-asemakaavojen osalta tarkoitettu loma-asutukseen ja olemassa oleva rakennuskanta sijaitsee osin rakennusalan ulkopuolella, ollen rakennettu ennen ranta-asemakaavan laatimista. Suunniteltu laajennus sijoittuisi vesikaton alla olevan avoterassin alueelle, joten vaikutukset ovat kohtuullisen vähäisiä ympäristöön suunnitellussa laajuudessa.

Rakennuksen kunto on melko heikko ja laajentamisen ja kunnostamisen järkevyys on hyvin kyseenalaista uuden rakentamisen sijaan. Esimerkiksi terassin alla oleva peruspilarit ovat osin kaatuneet ja katto on samalla notkahtanut. Korjaustyö lähentelee laajuudessaan uuden rakentamista eikä rakennuksesta tule kuitenkaan uutta vastaavaa.

Olemassa oleva rakennus toimisi paremmin rantasaunana olevassa laajuudessaan sijoittamalla uuden



vastaavan kokoisen lomarakennuksen rakennusalueelle, josta kaikki puutkin on jo kaadettu pois.

Rakennuspaikka on liitettävissä kunnan vesijohtoon ja viemäriin, joten mikäli rakennukseen otetaan vesiliittymä, on myös liityttävä kunnan viemäriverkkoon.

Rakennuspaikan taustalla on hyvä tieyhteys rakennuspaikalle ja rakennukselle on annettu osoite sen mukaisesti.

PÄÄTÖS

Ehdotuksen mukaan

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Hakemuksen mukainen hanke täyttää poikkeamisen edellytykset, ei haittaa kaavoitusta tai johda merkittävään rakentamiseen hankkeen vähäisyys ja olemassa oleva rakentaminen naapurustossa huomioon ottaen.

Vanhan korjaaminen ei ole taloudellisesti tai teknisesti kovinkaan järkevää, mutta kuitenkin mahdollista. Täten hakemusta ei hylätä, koska ratkaisun korjaamisen kannattavuudesta uuden rakennuksen sijaan tekee luvan hakija.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki 57§:

"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.

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

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa tarkoitettua luvasta"