



**ALLA LUETELTUJA LUPAHAKEMUKSIA KOSKEVIEN PÄÄTÖSTEN ANTOPÄIVÄ ON
6.10.2025**

Lupatunnus §	Kiinteistö Osoite Lupatyyppi Toimenpide
783-2025-3005 97 Myönnetty 30.9.2025	783-404-5-40 (AURANTAUS) Metsäläntie 106c, 27920 SÄKYLÄ Kunnan poikkeamispäätös Käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta vakituiseksi asuinpaikaksi.
783-2025-3033 98 Myönnetty 30.9.2025	783-401-7-191 (Toimitalo) Kuninkaanlähteentie 73, 27800 SÄKYLÄ Rakentamislupa Toimistorakennuksen rakentaminen.
Yhteensä	2 päätöstä

Säkylä

Tämä kuulutus on nähtävillä 6.10.2025 - 13.11.2025.

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 valitusajaksi.

Päätös on annettu tiedoksi julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla 6.10.2025. Viimeinen valituspäivä on 12.11.2025.

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, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Postiin valitus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajana.



Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla.

Lupapäätös asiakirjoineen on nähtävänä Etelä-Satakunnan ympäristötoimistossa Säkylän kunnanvirastolla.

**KIINTEISTÖ**

Kiinteistötunnus	783-404-0005-0040
Tilan nimi ja rekisterinumero	AURANTAUS 5:40
Kiinteistön pinta-ala	2 200 m ²
	Metsäläntie 106c
Osoite	Metsäläntie 106c, 27920 SÄKYLÄ
Sallittu kokonaisrakennusoikeus	140 m ²
Käytetty rakennusoikeus	140 m ²
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava

TOIMENPIDE**Käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta vakituiseksi asuinpaikaksi.**

Lisäselvitys

"Haemme poikkeuslupaa käyttötarkoituksen muuttamiseksi vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi osoitteessa Metsäläntie 106c, 27920 Säkylä. Rakennus, jonka käyttötarkoituksen muutosta haemme, on valmistunut ja lopputarkastettu vuoden 2025 alussa ja on rakennettu asuinrakennusten vaatimusten mukaisesti. Rakennuksen energiatehokkuusluokka on A ja lämmitys hoidetaan maalämmöllä. Jätevesijärjestelmät on mitoitettu vakituisen asumisen mukaan.

Rakennus sijaitsee rantaosayleiskaavan Loma-asuntoalueella, joten poikkeaminen koskee poikkeamista osayleiskaavasta.

Osoitteeksemme olemme väestörekisteriin ilmoittaneet kyseisen vapaa-ajan asunnon ja kotikuntamme on Säkylä. Asumme käytännössä siellä tällä hetkellä vakituisesti. Meillä ei ole hallinnassamme vakituiseen asumiseen tarkoitettua kiinteistöä tai osaketta eikä meillä ole sellaista aikomusta hankkia. Tällaisen vain vakituista osoitetta varten hankittavan asuinpaikan hankkiminen ei olisi ympäristöystävällistä eikä osaltamme taloudellisesti järkevää."

Luvan viimeinen voimassaolopäivä 13.11.2027

LIITTYVÄT LUVAT

Rakennuslupa 2023-3060

KAAVOITUSTILANNE JA MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT SUUNNITELMAT

Oikeusvaikutteinen yleiskaava

LAUSUNNOT

Kaavoittaja : 5.9.2025

Kiinteistön läheisyydessä Metsäläntien koillispuolella sijaitsee kunnan runkovesijohto, johon rakennuksen vesijohto on liitetty.

Alueella ei ole kunnan jätevesiviemärintiä, joten kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukainen kiinteistökohtainen jätevesien käsittelyjärjestelmä tulee olla.

Metsäläntie on kohtuullisessa kunnossa pidetty yksityistie, jolle kunta ei ole myöntänyt kunnossapitoavustuksia.

Pysyvään asuinkäyttöön muuttaminen ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen



tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista.

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63§ mukaisesti. / Naapureita on kuultu viranomaisen suorittama. Naapurustosta ei ole esitetty huomautuksia hakemukseen liittyen. (5.9.2025)

PÄÄTÖSEHDOTUS

Pyhäjärvisuudun ympäristölautakunta päättää hyväksyä esitetyn poikkeamishakemuksen hakemuksen täyttäessä rakennusjärjestyksen vaatimukset lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle pysyväan asuinkäyttöön.

Hakijan on haettava säädetyssä järjestyksessä rakentamislupa käyttötarkoituksen muuttamiselle.

ASIAN KÄSITTELY

Poikkeamista haetaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan RA-2 merkinnällä lomarakennusten korttelialueeksi määrätulle rakennuspaikan käyttötarkoituksesta poikkeamiseen. Paikalla oleva vapaa-ajan asuinrakennus halutaan muuttaa pysyväan asuinkäyttöön.

Muutos edellyttää rakentamislupamenettelyä ja täten luvan myöntämiseksi on saatava lupa poiketa rakentamisluvan perusteena olevasta oikeusvaikutteisen yleiskaavan määräyksestä. Vakituisen asuinrakennuksen sijoittaminen rakennuspaikalle edellyttää siten rakentamislain 57§ mukaista poikkeamislupaa.

Rakennuspaikka sijoittuu alueelle, jossa on oikeusvaikutteisen yleiskaavan nojalla oikeus myöntää rakentamislupia vapaa-ajan asuinrakennuksille. Poikkeamisen johdosta on kuultava niitä, joiden oloihin hanke voi vaikuttaa. Vaikutusalue on arvioitu alkamaan ensimmäisestä rakennuspaikasta kyseisen tienhaaran alueella päättyen viimeiseen tonttiin Metsäläntien päässä ja naapureita on kuultu tällä alueella. Kyseisellä alueella on rakentamisluvan myöntäminen on sallittu yleiskaavan nojalla RA-1, RA-2, RA-3 ja RM-1 merkintöjen mukaisen käyttötarkoitukseen. Yleiskaavan merkintä on määräytynyt kaavaa laadittaessa rakennuspaikkojen koon ja aiemman käytön mukaisesti.

Rakennuspaikalle oleva vapaa-ajan asuinrakennus on suunniteltu osa-aikaiseen vapaa-ajan käyttöön ja täten siitä ei ole esitetty energiaselvitystä rakennuslupaa haettaessa. Rakennus on valmistunut 14.3.2025. Rakennuspaikalle on luvan yhteydessä tehty kiinteistökohtainen jätevesien käsittelyjärjestelmä. Rakennuspaikalla on myös rakennuksen yhteydessä oleva sauna. Yleiskaavan mukainen suurin sallittu rakennusoikeus on 140 m² ja se on käytetty kokonaan. Tieyhteys rakennuspaikalle on suoraan Metsäläntien kautta olevalla liittymällä.

Poikkeamisen edellytyksensä on rakentamislain mukaan, 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. Rakentamislain 2025 tultua voimaan on poikkeamisen edellytyksistä todettu, ettei käyttötarkoituksen muuttaminen aiheuta lainkohdan perusteella haittaa kaavoitukselle eikä myöskään johda merkittävään rakentamiseen.

Vakituisen asumisen sijoittaminen ranta-asemakaavan alueelle tarkoittaisi vakituisen asumisen sallimista vähintään aiemmin esitetyllä vaikutusalueella ja mahdollisesti muuallakin vastaavat olosuhteet omaavien lähikortteleiden tonttien alueella.

Alue on tarkoitettu oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa loma-asutukseen ja alueen lomatonttien asukkaiden odotusarvojen mukaista on loma-asutuskäyttö. Käyttötarkoituksen muuttaminen aiheuttaisi selvittämättömän vaikutuksen ympäristölle ja mahdollisesti vapaa-ajan asutuksen viihtyvyysarvojen vähenemistä kasvavan liikenteen ja lisärakentamispaineiden takia.

Olemassa oleva kunnallistekniikka ei puolla pysyvää asumista koska ollaan vesistön rannalla ja kunnallista viemäriä ei ole käytettävissä, mutta toisaalta kunnallinen vesijohto on ja vähäistä suurempi



vedenkäyttö ja jätevesien tuotto on mahdollista. Ympäristönsuojelumääräysten mukaan käymäläjätevedet on johdettava umpisäiliöön, joka tarkoittaa niiden tyhjentämistä tankkiautolla ja kuljettamista käsiteltäväksi kunnalliselle jäteveden puhdistamolle. Tämä tarkoittaa raskaan liikenteen lisääntymistä alueella. Pysyvä asuinkäyttö ei toki välttämättä muuta tilannetta aktiiviseen vapaa-ajan asumiseen nähden lisäten liikennettä.

Pysyvän asuinkäytön myötä tulee yleensä myös tarvetta asumiseen liittyvään lisärakentamiseen. Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuden ollessa rajoitettu, lisärakentaminen on usein ongelmallista pysyvää asumista ajatellen. Rakennusoikeuden rajoituksia voidaan tällöin mahdollisesti kompensoida katosrakennelmilla, kevyillä vajoilla ja vastaavilla. Tämä taas johtaa ympäristön viihtyvyysarvojen vähenemiseen ja loma-asutusalueen ympäristöarvojen heikkenemiseen. Kyseisessä tapauksessa rakennusoikeutta on 140 m², joka on käytetty. Rakennuspaikan metsäinen tausta-alue on hakijoiden omistuksessa ja sinne on rakennettu vuonna 2019 288 m² suuruinen varistorakennus noin 60 metrin etäisyydelle hakemuksen mukaisesta rakennuksesta. Hakijoiden omistuksessa on myös erillinen lomarakennuspaikka käsiteltävän rakennuspaikan kaakkoisrajaan rajoittuen.

Pysyvien asuntojen sijoittaminen ja sen edellyttämät rakennusoikeudet tulisi selvittää pääsääntöisesti voimassa olevaa kaava muuttamalla siten, että pysyvän asumisen osoittamiseksi alueelle tehdään riittävät kaavan edellyttämät selvitykset ja osallisten oikeudet tulee turvattua. Oikeusvaikutteinen yleiskaava on kyseisellä alueella tullut voimaan 2016, jolloin pysyvän asumisen rakennuspaikat on merkitty yleiskaavaan. Rakentamislain myötä vuoden 2025 alussa on käyttötarkoituksen muutoksesta kirjattu, ettei sen tyyppinen poikkeaminen haittaa kaavoitusta tai johda merkittävään rakentamiseen. Täten lainsäädäntö on muuttunut yleiskaavan hyväksymisajankohtaan nähden ja pysyvän asumisen mahdollisuuden järjestäminen kaavaa muuttamalla tai laatimalla asemakaava ei ole siten välttämätöntä.

Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi vastoin kaavaa edellyttää aina lainvoimaisen poikkeamispäätöksen ennen rakentamisluvan käsittelyä. Myönteisen poikkeamispäätöksen jälkeen käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakentamislupaa, jonka valmistelussa varmistetaan, että rakentamislain 45 §:n ja 46 §:n edellytykset täyttyvät.

Säkyllän rakennusjärjestyksen 25§ mukaisesti käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä seuraavat edellytykset on täyttyvä:

1. Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset:

- rakennuspaikan pinta-alan tulee olla rakennusjärjestyksen 11.3.4§ edellyttämän mukainen / Ehto täyttyy, rakennuspaikan pinta-ala on 2200 m². Lisäksi hakija omistaa taustametsän noin 2 ha ja viereisen lomarakennuspaikan.
- rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoille ajettavan tien varrella tai sen välittömässä läheisyydessä / Ehto täyttyy, rakennuspaikalle on hyvä tieyhteys.
- rakennuspaikan tulee tukeutua yhdyskuntataloudellisesti edulliseen sijaintiin / Ehto täyttyy, yhdyskuntatekniset ratkaisut täyttävät määräykset eikä kunnalle ole odotettavissa pysyvistä asumisesta ylimääräisiä kuluja.
- ranta-alueella sijaitsevilla rakennuspaikoilla kaikkien rakennuksien etäisyyksien rantaviivasta sekä pinta-alojen tulee täyttää hakemuksesta päätettäessä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset / Ehto täyttyy
- kiinteistön sijoituessa vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle, tulee rakennukset liittää vesi- ja viemäriverkostoon. Viemäriverkoston toiminta-alueen ulkopuolella jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelulainsäädännön vaatimuksia sekä voimassa olevia ympäristönsuojelumääräyksiä / Ehto täyttyy, rakennusta varten on rakennettu jätevesien käsittelyjärjestelmä

2. Rakennukselle asetettavat vaatimukset:

- Huoneiston tulee olla huoneistoalaltaan vähintään 50 m²/ Ehto täyttyy.
- Rakennuksen tulee täyttää korjausrakentamiselle asetetut lämmöneristysvaatimukset. Vaatimusten täyttyminen tulee todistaa energiaselvityksellä. Rakennuksesta on esitettävä rakenteiden U-arvolaskelmat sekä lämpöhäviölaskelma määräystenmukaisuudesta. Tarvittaessa on esitettävä suunnitelma toimenpiteistä, mikäli lämpöeristyksen puutteellisuuden takia on muuta rakennetta parannettava (kompensaatio) heikompa osaa vastaavasti / Ehto täyttyy poikkeamishakemuksen yhteydessä esitetyn energiatodistuksen perusteella (liitettävä rakentamislupahakemukseen).
- Huonekorkeus pitää olla vähintään 2400 mm / Ehto täyttyy
- Makuuhuoneiden sijoituessa pääkerroksen ylä- tai alapuolelle, on käynti niihin oltava



rakentamismääräysten mukaisen portaan kautta / Ehto täyttyy

-Rakennuksessa tai sen välittömässä yhteydessä pitää olla asianmukainen peseytymistila; vähintään suihkukaappi / Ehto täyttyy

-Rakennuksessa tai sen välittömässä yhteydessä pitää olla käymälä / Ehto täyttyy

-Rakennuksessa on oltava asianmukainen varustus ruuan valmistukseen / Ehto täyttyy

-Rakennuksessa tulee olla kiinteä lämmitysjärjestelmä, pelkkä takka tai vastaava lisälämmönlähde ei riitä ainoana lämmönlähteenä / Ehto täyttyy

PÄÄTÖS

Ehdotuksen mukaan

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Käyttötarkoituksen muuttamisen edellytykset on kirjattu voimassa olevaan rakennusjärjestykseen, kun aiemmin vaatimuksista oli olemassa rakennuslautakunnan vastaavan tyyppinen päätös vuodelta 2007.

Uusi rakennusjärjestys on hyväksytty Säkylän kunnanvaltuustossa 24.3.2025 ja tullut voimaan 17.6.2025. Poikkeamishakemuksessa ja sen käsittelyssä ei ole tullut esille sellaisia seikkoja, joiden voitaisiin todeta estävän rakentamisluvan myöntämisen ja täten poikkeamiseen voidaan suostua.

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 vähähiilisyttä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa tarkoitettua luvasta"

**KIINTEISTÖ**

Kiinteistötunnus	783-401-0007-0191
Tilan nimi ja rekisterinumero	Toimitalo 7:191
Kiinteistön pinta-ala	37 366 m ²
	Suunnittelutarvealue
Osoite	Kuninkaanlähteentie 73, 27800 SÄKYLÄ
Käytetty rakennusoikeus	413 m ²
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava

TOIMENPIDE**Toimistorakennuksen rakentaminen.****Lisäselvitys**

Rakennetaan yksikerroksinen toimistorakennus. Rakennuslupan yhteydessä haetaan uuden rakennuspaikan muodostamiselle myös sijoittamislupaa.

Tästä rakennushankkeesta on jo alustavasti tiedusteltu Satakunnan museon kantaa ja heidän puolestaan ei ollut esteitä tämän rakennushankkeen toteuttamiselle.

Köyliön-Säkylän Sähkö Oy:n nykyisillä tonteilla ei ole sopivaa tilaa uudelle toimistorakennukselle.

Työt aloitettava	13.11.2028 mennessä
Työt oltava valmiit	13.11.2030 mennessä
Luvan valmistelija	Rakennustarkastaja Vainio Mika

KAAVOITUSTILANNE JA MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT SUUNNITELMAT

Oikeusvaikutteinen yleiskaava

MA: Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

Uudisrakentaminen on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava maatilojen talouskeskusten yhteyteen.

Alueella on voimassa MRL 43.2 § mukainen toimenpiderajoitus

LAUSUNNOT

Pelastusviranomainen : 4.9.2025

-rakennus tulee varustaa poistumistie- ja turvavalaistuksella.

-rakennus tulee varustaa väh. 3kpl 9l nestesammuttimella, sekä keittiötila sammutuspeitteellä.

-alkusammutuskaluston sijoituspaikat sovitaan käyttöönoton yhteydessä.

-pelastusviranomaisen läsnäolo käyttöönoton yhteydessä suotavaa.

Kaavoittaja : 5.9.2025

Rakentaminen sijoittuu Köyliön-Säkylän Sähkö Oy:n omistaman lämpökeskuskiinteistön eteläpuolelle.

Rakennuspaikka sijaitsee yleiskaava-alueella (MA-alue: Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä. Uudisrakentaminen on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava maatilojen talouskeskusten yhteyteen.

Alueella on voimassa alueidenkäyttölain 43.2 § mukainen toimenpiderajoitus). Pohjois- ja länsipuolella olevat kiinteistöt on osoitettu yleiskaavassa energianhuollon alueiksi. Tämä hanke tukee em.



käyttötarkoitusta. Rakentaminen sijoittuu sopivan tiiviisti nykyisen lämpökeskuksen eteläpuolelle, eikä sulje avoimia näkymiä.

Rakennuspaikan pohjoisosalla, kiinteistön rajan läheisyydessä sijaitsevat kunnan runkovesijohto ja -viemäri, joihin rakennus tulee liittää.

Satakunnan Museo : 17.9.2025 Puoltaa

Rakennuspaikka sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle "Köyliönjärven kulttuurimaisema" (VAMA2021) sekä maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön "Pyhäjärven ja Köyliönjärven välinen kulttuurimaisema" (Satakunnan rakennusperintö 2005). Nämä alueet on osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (2019), jossa niihin kohdistuu suunnittelumääräys: "Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä."

Parhaillaan on käynnissä Satakunnan maakuntakaava 2050 laatiminen ja tätä varten laadittiin Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi. Päivitysinventoinnissa ei enää osoitettu Pyhäjärven ja Köyliönjärven välistä kulttuurimaisemaa maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi, koska kyseessä on maisema-alue. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen osalta suunnittelumääräys oli säilynyt kaavaluonnoksessa ennallaan.

Alueella on voimassa Säkylän osayleiskaava (2016), jossa rakennuspaikka sijoittuu MA-merkinnällä osoitettuun maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle. Merkintään liittyy kaavamääräys: "Alueiden säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä. Uudisrakentaminen on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava maatilojen talouskeskusten yhteyteen. Alueella on voimassa MRL 43.2 § mukainen toimenpiderajoitus."

Rakennuspaikka rajautuu yleiskaavassa osoitettuun EN-alueeseen ja jo rakennettuun Köyliön sähkö Oy:n lämpökeskuskiinteistöön. Rakennuspaikkaa vastapäätä, Kuninkaanlähteentien toisella puolella, sijaitsee Köyliön Sähkö Oy:n sähköasema.

Satakunnan Museo näkee esitetyn rakennuspaikan soveltuvan toimistorakennukselle. Rakennus tulee sijoittumaan jo rakennetun teollisuusympäristön yhteyteen eikä sillä tule olemaan merkittävää vaikutusta avoimeen viljelymaisemaan. Museo pitää hyvänä ratkaisuna, että suunnitelmissa on esitetty istutuksia rajaamaan piha-alueita, joka pehmentää hankkeen vaikutusta maisemassa.

Rakennustutkija Olli Joukio
Satakunnan Museo

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63§ mukaisesti. / Kuuleminen suoritettu viranomaisen toimesta (12.9.2025)

PÄÄTÖSEHDOTUS

Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta päättää, että rakennuskohteen sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella ovat olemassa rakennusluvan myöntämiseksi suunniteltuun hankkeeseen. Sijoittamisen edellytyksiä ratkaistaessa rakentamislupahakemuksen yhteydessä on ollut nähtävillä pääpiirustukset.

Päätöksen yhteydessä myönnetään esitettyjen suunnitelmien perusteella rakennuskohteelle toteuttamislupa päätösasiakirjassa annettujen ehtojen mukaisesti ja vahvistetaan esitetyt



pääpiirustukset noudatettavaksi.

Sijoittamislupa ja toteuttamislupa yhdessä ovat hankkeen rakentamislupa.

ASIAN KÄSITTELY

Köyliön-Säkyliön Sähkö Oy:n rakennushanke sijoittuu oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa MA-merkinnällä osoitetulle maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle. Sijoittamisen edellytysten ratkaisemista edellytetään, koska hanke sijoittuu maakuntakaavassa ja oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa osoitetulle maisemallisesti arvokkaalle alueelle. Rakennuspaikka on siten alueidenkäyttölain 16§:ssä sekä rakennusjärjestyksen 10§ 1. momentissa tarkoitettua suunnittelutarvealuetta, jossa sijoittamisen edellytykset on ratkaistava rakentamislain 46§ mukaisesti rakentamisluvan yhteydessä tai erillisellä päätöksellä jos hakija on erillispäätöstä hakenut.

Rakentamislain 46§ mukaisesti rakennuskohteen sijoittamisen (uuden rakennuspaikan muodostaminen) suunnittelutarvealueelle on täytettävä seuraavat edellytykset:

"Sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten estämättä kunnan on kuitenkin myönnettävä rakentamislupa:

- 1) olemassa olevaan asuntoon tai maatilaa kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen;
- 2) olemassa olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen;
- 3) rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön;
- 4) asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen."

Rakentamislain 45§ mukaisesti sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että:

- "1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliometriä;
- 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;
- 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettua lentoesteluvallaa;
- 4) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 5) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 6) vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 7) teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;
- 8) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;
- 10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle"

Hakemuksen mukainen hanke ei tuota kaavoitukselle haittaa, koska se sijaitsee melko etäällä asemakaava-alueesta sijoittuen oikeusvaikutteisen yleiskaavan MA -merkinnällä maa- ja metsätalousalueeksi varatulle alueelle. Yksityiskohtaisemman kaavan laatimishankkeita ei ole tulossa alueella, oikeusvaikutteinen yleiskaava on vahvistunut vuonna 2016.

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa rakennuspaikka koskeva määräys on seuraava:

"Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä. Uudisrakentaminen on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava maatilojen



talouskeskusten yhteyteen. Alueella on voimassa MRL 43.2 § mukainen toimenpiderajoitus". Hanke ei ole yksittäisenä niin suuri, että sen voisi olevan merkittävää rakentamista, mutta olemassa olevien rakennusten kanssa muodostaa maisemassa jo aiemmin erottuvan rakennusmassan.

Hanke käytännössä täydentää olemassa olevaa sähköyhtiön aluetta, joka on yleiskaavaan erotettu MA-merkinnän mukaisesta maisema-alueesta EN-merkinnällä. Rakennuksen sijoittaminen olemassa olevien EN-merkinnän mukaiselle alueelle ei ole hakijan mukaan mahdollista.

Rakentaminen ei tule sanottavasti peittämään avoimia näkymiä, siten kuin yleiskaavamääräys edellyttää. Rakennuskohde on olemassa olevaan sähköyhtiön toimipisteeseen liittyvää täydennysrakentamista. Sähköyhtiön olemassa olevat rakennetut alueet (varikko ja konttori sekä lämpökeskus) ovat yleiskaavassa energiahuollon aluetta merkinnällä EN.

Naapurit on kuultu osin hakijan suorittamana, jota on täydennetty ympäristötoimiston suorittamalla kuulemisella. Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeesta.

Hankkeesta on pyydetty kunnan kaavoitustoimen lausunto hankkeen sijoituessa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueelle. Hankkeesta on pyydetty Satakunnan Museon lausunto hankkeen sijoituessa arvokkaalle maisema-alueelle.

Varsinais-Suomen ELY-keskus on ilmoittanut ettei heillä on huomautettavaa hankkeesta yleisen tien tiealuetta hallinnoivan viranomaisen (väylävirasto) edustajana.

PÄÄTÖS

Ehdotuksen mukaan

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Hanke ei vaikeuta kaavoitusta tai aiheuta merkittävää rakentamista sijoituessaan hakijan olemassa olevan rakennuspaikan yhteyteen. Maisemaan ei muodostu täten uutta erillistä rakennuspaikkaa.

Rakentaminen on hyväksyttävissä sijoituessaan vastaavasti rakennetun ympäristön yhteyteen. Hanke ei aiheuta myöskään rakentamislain 46§ mukaisia vaikutuksia.

Hankkeesta esitetyissä lausunnoissa ei ole vastustettu sijoittamista suunnitelman mukaiselle rakennuspaikalle. Naapurien kuulemisen yhteydessä ole esitetty huomautuksia hankkeesta.

Lupamääräykset

Pelastusviranomaisen lupa-asiassa antamia määräyksiä on noudatettava. Rakennus on liitettävä vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin hankkeelle on hyväksytty:

- Rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- KVV-työnjohtaja
- IV-työnjohtaja

Ennen rakennustöiden aloittamista on sovittava seuraavista:

- Sijainnin merkintä. Hakijan tulee varmistaa ennen rakennuspaikan merkintäpyyntöä, että merkinnässä tarvittavat kiinteistön rajat ovat maastossa selvät ja rajamerkit paikoillaan.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Rakennepiirustukset
- Ilmanvaihtosuunnitelma

Hankkeesta on esitettävä seuraavat asiakirjat:

- Vastaavan työnjohtajan tarkastusasiakirja
- Varmennettu energiaselvitys on esitettävä rakennuksen käyttöönottovaiheessa.
- Vesijohtojen painekokeen pöytäkirja



- Ilmanvaihdon säätöpöytäkirja
- Sähköasennusten käyttöönottotarkastuspöytäkirja

Katselmukset ja tarkastukset

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien katselmusten suorittamista:

- Aloituskokous
- Sijainnin merkitseminen
- Rakennekatselmus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

Lupamaksu

Päätöksestä peritään voimassa olevan rakennusvalvontataksan mukainen maksu.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki 46§:

"Sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten estämättä kunnan on kuitenkin myönnettävä rakentamislupa:

- 1) olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen;
- 2) olemassa olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen;
- 3) rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön;
- 4) asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen."