



**ALLA LUETELTUJA LUPAHAKEMUKSIA KOSKEVIEN PÄÄTÖSTEN ANTOPÄIVÄ ON
15.12.2025**

Lupatunnus §	Kiinteistö Osoite Lupatyyppi Toimenpide
50-2025-1003 118 Myönnetty 9.12.2025	50-417-1-54 (LEHTOLA) Honkilahdentie 72, 27500 KAUTTUA Kunnan poikkeamispäätös Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos.

Yhteensä 1 päätöstä

Eura

Tämä kuulutus on nähtävillä 15.12.2025 - 22.1.2026.

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 15.12.2025. Viimeinen valituspäivä on 21.1.2026.

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	050-417-0001-0054
Tilan nimi ja rekisterinumero	LEHTOLA 1:54
Kiinteistön pinta-ala	17 710 m ²
Rakennuspaikan pinta-ala	4 540 m ²
	korttelin 7 tontti 1
Osoite	Honkilahdentie 72, 27500 KAUTTUA
Sallittu kokonaisrakennusoikeus	170 m ²
Käytetty rakennusoikeus	180 m ²
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Ranta-asemakaava

TOIMENPIDE**Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos.**

Lisäselvitys

Tarkoitus on muuttaa olemassa olevan lomarakennuksen käyttötarkoitus ranta-asemakaavan käyttötarkoituksen vastaisesti pysyvään asuinkäyttöön.

Luvan viimeinen voimassaolopäivä 22.1.2028

Luvan valmistelija Rakennustarkastaja Vainio Mika

KAAVOITUSTILANNE JA MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT SUUNNITELMAT

Ranta-asemakaava

RA-1

Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Hakemus (28.11.2025)
- Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta (17.11.2025)
- Ote peruskartasta. (27.11.2025)
- Ote asema- tai ranta-asemakaavasta (27.11.2025)
- Asemapiirros (17.11.2025)
- Julkisivupiirustus (17.11.2025)
- Pohjapiirustus (17.11.2025)
- Muu ennakkolupa tai lausunto (28.11.2025)
- Selvitys naapurien kuulemisesta (21.11.2025)

LAUSUNNOT

Kaavoittaja : 28.11.2025 Puoltaa

Euran, Huittisten ja Säkylän rakennusjärjestys on päivitetty vuonna 2025. Sen 3 luvun 11 §:ssä kohdassa 11.1. Yleiset määräykset ja kohdassa 11.3.4 Vesistön ranta-alue, pysyvän rakentamisen rakennuspaikka on määritetty mm. lomarakennuksen muuttamiseksi pysyvään asumiseen koskevat vähimmäisvaatimukset.

Suunniteltu rakennuspaikka (käyttötarkoituksen muutos) on sijainniltaan, muodoltaan ym.



tarkoitukseen soveltuva. Rakennuspaikka on hakijan hallinnassa ja sen pinta-ala täyttää rakennuspaikan koolle asetetut vähimmäisvaatimukset. Kiinteistö on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon ja sinne on pysyvä ympärivuotinen tieyhteys.

Euran kunnalla ei ole huomautettavaa käyttötarkoituksen muutoksesta.

KUULEMINEN

Poikkeamishakemuksesta on ilmoitettu naapureille RakL 64§ mukaisesti.

ENNAKKOKATSELMUS

Käynti rakennuspaikalla / Kuvattu rakennuspaikan rakennuskanta (26.11.2025)

PÄÄTÖSEHDOTUS

Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta päättää hyväksyä esitetyn poikkeamishakemuksen hakemuksen täyttäessä rakennusjärjestyksen vaatimukset lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle pysyväan asuinkäyttöön.

Hakijan on haettava säädetyssä järjestyksessä rakentamislupa käyttötarkoituksen muuttamiselle. Rakentamislupahakemukseen liitetään pääpiirustukset ja energiaselvitys. Naapurien kuulemista ei edellytetä enää rakentamislupavaiheessa.

Poikkeamispäätös on hyödynnettävä hakemalla rakentamislupaa 2 vuoden kuluessa päätöksen voimaan tulemisesta.

ASIAN KÄSITTELY

POIKKEAMINEN JA MAANKÄYTTÖ

Poikkeamista haetaan ranta-asemakaavan RA-1 merkinnällä lomarakennusten korttelialueeksi määrätyn rakennuspaikan käyttötarkoituksesta poikkeamiseen. Paikalla oleva uusi vapaa-ajan asuinrakennus halutaan muuttaa pysyväan asuinkäyttöön. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos edellyttää rakentamislain 42§ perusteella rakentamislupamenettelyä.

Ranta-asemakaava on alkuperäisestä 1996 voimaan tulleesta kaavasta muutettu tämän rakennuspaikan osalta vuonna 2022. Rakennusoikeus lomarakennuksen rakennusalalla on 170 m², josta lomarakennuksen koko on rajoitettu 100 m² kerrosalaan. Hakija on teettänyt ranta-asemakaavaan muutoksen saadakseen lisää rakennusoikeutta sekä tausta-alueelta alkujaan luvatta rakennetulle ja poistettavaksi määrätylle varastorakennukselle rakennusoikeuden.

Ranta-asemakaavamääräykset (lomarakennuspaikka ja M-alueen määräys) hakemuksen kohteena olevalla rakennuspaikalla on seuraavat:

”Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi lomarakennusta, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 170 m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m² ja saunarakennuksen enintään 25 m²”

”Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle saa rakentaa talousrakennuksen kartalle merkitylle rakennusalalle.”

Alueidenkäyttölain 58§ mukainen rakentamisrajoitus määrää, ettei rakennuskohdetta saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Rakentamisluvan myöntäminen edellyttää rakentamislain 57§ mukaista poikkeamislupaa rakentamisrajoituksesta, koska rakennuspaikan käyttötarkoitus on loma-asuntojen kortteli kaavamerkinnällä RA-1.

**KUULEMINEN JA LAUSUNNOT**

Poikkeamisesta on rakentamislain 64§ mukaisesti kuultava niitä, joiden oloihin hanke voi vaikuttaa. Hakija on kuullut viranomaisen määrittämiä naapureita; naapureilla ei ole tullut hakemuksesta huomautuksia.

Vähäjärven vastarannalla olevia kiinteistöjä ei ole kuultu koska välimatka on noin 200 metriä, rakennukset ovat jo olemassa rakennuspaikalla ja kaavatyö rakentamista on tehty lähimenneisyydessä. Kulkuyhteys

Euran kunnan kaavoitustoimelta on pyydetty lausunto, koska ollaan kunnan ohjauksessa olevalla kaavoitetulla alueella. Lausunnossa ei ole vastustettu käyttötarkoituksen muuttamista vastoin ranta-asemakaavaa.

RAKENNUSPAIKAN OLOSUHTEET

Rakennuspaikalla olevan asuinrakennuksen lupa on haettu vapaa-ajan käyttöön ja siitä ei ole esitetty energiaselvitystä rakennuslupaa haettaessa. Rakennus on rakennettu pysyvän asunnon vaatimusten mukaan ja energiatodistus on olemassa. Rakennus on valmistunut 17.6.2014. Rakennus on liitetty kunnan viemäriverkkoon hakijan toimesta Vähäjärven poikki rakentaman viemäriputken välityksellä. Rakennuspaikalle on päärakennuksen rakentamisen yhteydessä korjattu myös siellä ennestään ollut saunarakennus ja 2.11.2023 valmistunut autosuoja. Ranta-asemakaavan mukainen suurin sallittu rakennusoikeus lomarakennuksen rakennusalueella on 170 m² ja se on käytetty. Rakennuspaikalla on asuinrakennus 86 m², autosuoja 50m² ja sauna 44 m² (sauna mitattu kohteessa).

Rakennusten lisäksi saunan ja rannan välissä on 20 m² suuruinen katos.

M-alueelle osoitettu rakennusoikeus 30 on myös käytetty, paikalla on 29 m² suuruinen varasto+katos.

POIKKEAMISEN EDELITYKSET

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 esitetyllä vaikutusalueella ja mahdollisesti muuallakin vastaavat olosuhteet omaavien tonttien alueella.

Alue on tarkoitettu ranta-asemakaavassa sekä yleiskaavassa loma-asutukseen ja alueen lomatonttien asukkaiden odotusarvojen mukaista on loma-asutuskäyttö. Käyttötarkoituksen muuttaminen voi aiheuttaa kaavoituksessa selvittämättömän vaikutuksen ympäristölle ja mahdollisesti vapaa-ajan asutuksen viihtyvyysarvojen vähenemistä kasvavan liikenteen ja lisärakentamispaineiden takia. Pysyvä asuinkäyttö ei välttämättä lisää tästä johtuvaa liikennettä aktiiviseen vapaa-ajan asumiseen nähden lisäksi liikennettä.

Olemassa oleva kunnallistekniikka puoltaa pysyvää asumista koska rakennus on liitetty kunnan viemäriin.

Pysyvän asuinkäytön myötä tulee yleensä myös tarvetta asumiseen liittyvään lisärakentamiseen. Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuden ollessa yleensä 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 rakennusoikeus on käytetty lomarakennuspaikan ja M-alueen varaston osalta. Rakennuspaikan tausta-alue on hakijan omistuksessa ja sinne on rakennettu alkujaan luvatta



konttirakenteinen varastorakennus, joka on asemakaavan muuttamisen ja rakennusoikeuden osoittamisen jälkeen voitu pysyttää paikallaan.

Rakennusoikeutta ei tule lisätä käyttötarkoituksen muuttamisen myötä, koskien myös rakennuksia, jotka on vapautettu rakentamisluvan hakemisvelvoitteesta.

Rakentamislain myötä vuoden 2025 alussa on käyttötarkoituksen muutoksesta kirjattu, ettei sen tyyppinen poikkeaminen haittaa kaavoitusta tai johda merkittävään rakentamiseen. Täten lainsäädäntö on muuttunut ranta-asemakaavan hyväksymisajankohtaan nähden ja pysyvän asumisen mahdollisuuden järjestäminen kaavaa muuttamalla ei ole siten välttämätöntä.

Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi edellyttää rakentamislupaa ja vastoin kaavaa oleva hanke edellyttää nyt käsiteltävänä olevan poikkeamispäätöksen ennen rakentamisluvan myöntämismahdollisuutta. Myönteisen poikkeamispäätöksen jälkeen käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakentamislupaa, jonka valmistelussa varmistetaan, että rakentamislain 45 §:n ja 46 §:n edellytykset täyttyvät.

Euran 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, kiinteistön pinta-ala on 17710 m².
- rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoille ajettavan tien varrella tai sen välittömässä läheisyydessä / Ehto täyttyy, rakennuspaikalle on noin 300 m pitkä yksityinen tieyhteys yleiseltä tieltä.
- rakennuspaikan tulee tukeutua yhdyskuntataloudellisesti edulliseen sijaintiin / Ehto täyttyy, yhdyskuntatekniset ratkaisut täyttävät määräykset eikä kunnalle ole odotettavissa pysyväästä asumisesta ylimääräisiä kuluja.
- ranta-alueella sijaitsevilla rakennuspaikoilla kaikkien rakennuksien etäisyyksien rantaviivasta sekä pinta-alojen tulee täyttää hakemuksesta päätettäessä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset / Ehto täyttyy, rakennuspaikka on kaavoitettu.
- 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, rakennus on liitetty kunnan viemäriverkkoon

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) heikompaa osaa vastaavasti / Ehdon täyttyminen todistetaan rakentamislupahakemuksen yhteydessä esitetyn energiatodistuksen perusteella.
- Huonekorkeus pitää olla vähintään 2400 mm / Ehto täyttyy
- Makuuhuoneiden sijoituessa pääkerroksen ylä- tai alapuolelle, on käynti niihin oltava rakentamismääräysten mukaisen portaan kautta / Ehto täyttyy, on vain yksi kerros
- 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 17.6.2025 voimaan tulleeseen rakennusjärjestykseen ja vaatimukset täyttyvät. Rakentamislain muutoksen myötä on katsottu, että käyttötarkoituksen muuttaminen ei haittaa kaavoitusta eikä johda merkittävään rakentamiseen. 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 vähähiilisyyttä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa tarkoitettua luvasta"