



**ALLA LUETELTUJA LUPAHAKEMUKSIA KOSKEVIEN PÄÄTÖSTEN ANTOPÄIVÄ ON
2.3.2026**

Lupatunnus §	Kiinteistö Osoite Lupatyyppi Toimenpide
50-2025-1004 7 Myönnetty 24.2.2026	50-407-21-1 (Kunta-Eskola) Mäkitie 2, 27510 EURA Kunnan poikkeamispäätös Poiketaan asemakaavan käyttötarkoituksesta KL = Liikerakennusten korttelialue
50-2025-1005 6 Myönnetty 24.2.2026	50-407-23-43 (Uusimaa) 50-422-1-166, 50-422-1-165, 50-422-1-168 Teollisuustie 19, 27510 EURA Kunnan poikkeamispäätös Poikkeaminen asemakaavan varastointimääräyksestä pääasiassa sisätiloihin.
Yhteensä	2 päätöstä

Eura

Tämä kuulutus on nähtävillä 2.3.2026 - 9.4.2026.

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 2.3.2026. Viimeinen valituspäivä on 8.4.2026.

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	050-407-0021-0001
Tilan nimi ja rekisterinumero	Kunta-Eskola 21:1
Kiinteistön pinta-ala	101 378 m ²
Rakennuspaikan pinta-ala	4 520 m ²
	Kortteli 445
Osoite	Mäkitie 2, 27510 EURA
Sallittu kokonaisrakennusoikeus	1808 m ²
Käytetty rakennusoikeus	781 m ²
Jäljellä oleva rakennusoikeus	1027 m ²
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE**Poiketaan asemakaavan käyttötarkoituksesta KL = Liikerakennusten korttelialue****Lisäselvitys**

Tontti sijaitsee K-alueella, joka on tarkoitettu liike- ja toimistorakennuksille. Ramppipuiston kaavoituksessa (2016) on varmaankin ajateltu tuon alueen liikekeskuksen kehittymistä, mutta nyt kaupankäynnissä on kehitys suunnattu enemmän Souppaan alueelle, joten poikkeaminen ei tuottane haittaa kaavoitukselle.

Puurakenteinen toimistorakennus, kerrosala 781 m². Kerrosluku 1, ivkh 2. kerroksessa.

Luvan viimeinen voimassaolopäivä 9.4.2028

Luvan valmistelija Rakennustarkastaja Vainio Mika

LIITTYVÄT LUVAT

Rakentamislupa 2026-1006

KAAVOITUSTILANNE JA MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT SUUNNITELMAT

Asemakaava

KL: Liikerakennusten korttelialue.

Kerroluku II

e=0.40

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Hakemus (2.1.2026)
- Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta (30.12.2025)
- Ote asema- tai ranta- asemakaavasta (30.12.2025)
- Asemapiirros (30.12.2025)
- Muu piirustus (30.12.2025)
- Julkisivupiirustus (30.12.2025)
- Pohjapiirustus (30.12.2025)
- Muu liite (30.12.2025)



LAUSUNNOT

Kaavoittaja : 22.1.2026 Puoltaa

POIKKEAMINEN ASEMAKAAVASTA:

Yleiskaavassa tontti sijoittuu merkinnälle "P-1 = Palvelujen ja hallinnon alue", jonne saa sijoittaa ympäristövaikutuksiltaan asumisen oheen soveltuvia palveluja, hallintoa ja asumista. Asemakaavassa tontti sijoittuu alueelle "KL = Liikerakennusten korttelialue". Asemakaava on vuodelta 2016.

Hakemuksessa haetaan lupaa toimistorakennuksen rakentamiselle, joten siinä poiketaan asemakaavan mukaisesta tontin käyttötarkoituksesta.

Euran kunta on teettänyt Euran keskusta-alueen kaupallisen selvityksen, joka on valmistunut kesäkuussa 2025. Ko. selvityksessä Mäkitie 2:n aluetta ei ole tunnistettu kaupan kehittymisalueeksi Eurassa. Suunniteltu rakentaminen toteuttaa yleiskaavan mukaista käyttötarkoitusta ja ei luonteeltaan merkittävästi poikkea asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta.

VUOKRA-AIKA:

Eura - Säkylä - Huittinen Rakennusjärjestys 2025 11 §:n mukaan: Mikäli rakennuspaikan hallinta perustuu vuokraamiseen, on vuokra-aika oltava vähintään 50 vuotta rakennusluvan myöntämiseksi pysyväksi tarkoitettuun asuinrakennukseen ja 30 vuotta muuhun rakennukseen.

Kunta on vuokrannut rakennuspaikan (=määräalan) rakennushankkeeseen ryhtyvälle 15 vuodeksi. Vuokra-aika on määritelty samankestoiseksi vuokralaisen ja kiinteistön tulevan käyttäjän välisen sopimuksen mukaan. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus lunastaa määräala vuokrakauden aikana ja vuokrasopimusta on tarkoitus jatkaa viimeistään vuokrakauden päätettyä päivitettyillä ehdoilla.

Euran kunta katsoo, että suunniteltu rakentaminen on luonteeltaan pysyvää ja laaditun vuokrasopimuksen kestosta huolimatta kunnan ja tontin vuokraajan yhteisenä tahtotilana on, että vuokrasopimus jatkuu ja rakennus on käytössä koko sen elinkaaren ajan.

KUULEMINEN

Poikkeamishakemuksesta on ilmoitettu naapureille RakL 64§ mukaisesti. / Naapureita kuultu sähköisesti Lupapisteessä

PÄÄTÖSEHDOTUS

Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta myöntää haetun poikkeamisen toimistorakennuksen rakentamiseen asemakaavan käyttötarkoituksesta poiketen.

Rakentamislupahakemus on jätetty poikkeamishakemus yhteydessä ja hakemus voidaan käsitellä rakentamislain 186§ perusteella poikkeamiskuulutuksen jälkeen. Pääpiirustukset ovat olleet myös poikkeamishakemuksen liitteenä, joten naapureita ei ole tarpeen kuulla uudelleen.

ASIAN KÄSITTELY

Rakennustyöt Ville Kauppi Oy hakee poikkeamista asemakaavan käyttötarkoituksesta poikkeamiseen osoitteessa Mäkitie 2 27510 EURA.

Kysymyksessä on Kirkonkylän asemakaavan alueella ns. ramppipuiston asemakaavassa määrätystä liikerakennusten korttelin käyttötarkoituksesta poikkeaminen. Mainittu kortteli sijaitsee Eura Sportcenterin hallin viereisellä rakentamattomalla tontilla. Asemakaava on muutettu vuonna 2016, jolloin asemakaavassa paikalla ollut puistoalue on muutettu 2-kerroksisten liikerakennusten korttelialueeksi (KL) sekä suojaviheralueeksi (EV).

Poikkeamisen syynä on tarkoitus rakentaa tontille Pyhäjärvi-Instituutin käyttöön tarkoitettu toimistorakennus. Koska suunnitellun rakennuksen käyttötarkoitus ei ole asemakaavan mukainen, edellyttää rakentamisluvan myöntäminen poikkeamista asemakaavasta alueidenkäyttölain 58§ rakentamisrajoituksesta (rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa) johtuen.



Hakemuksen kohteena oleva rakennus on käyttötavaltaan ja liikenteellisesti vähäisemmin ympäristöön vaikuttava kuin liikerakennus siihen liittyvine asiointiliikenteineen. Suunniteltu rakennus on myös vain 1-kerroksinen asemakaavan salliessa 2-kerroksisen rakennuksen rakentamisen.

Rakennuspaikka on Euran kunnan omistama ja hakijan hallinnassa 15 vuoden vuokrasopimuksen perusteella. Koska pysyvän rakennuksen lupaan edellytetään rakennusjärjestyksen mukaan vähintään 30 vuoden vuokra-aikaa, on Euran kunnalta saatu lausunnon yhteydessä lisäselvitystä vuokrasopimuksen ehdoista. Selvityksen perusteella rakentamisluvan myöntämiselle ei ole esteitä vuokra-ajan pituudesta huolimatta.

Poikkeamisesta on kuultu naapureita, joilla ei ole ollut hakemuksesta huomautettavaa.

Euran kunnan kaavoituslausunnossa puolletaan poikkeamisen myöntämistä. Kunnan teettämän kaupallisen selvityksen perusteella rakennuspaikka voidaan ottaa muuhun käyttöön ja rakentaminen ei luonteeltaan merkittävästi poikkea asemakaavan käyttötarkoituksesta.

PÄÄTÖS

Ehdotuksen mukaan

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Poikkeamishakemuksen mukaisen käyttötarkoituksen mukaisella rakentamisella on vähäisemmät vaikutukset ympäristöön kuin asemakaavan mukaisella kauppa- ja liikerakennusten rakentamisella. Täten poikkeaminen ei haittaa kaavoitusta tai johda merkittävään rakentamiseen.

Euran kunnan lausunnon mukaan paikka ei ole enää kaupallisen selvityksen perusteella painopistealue. Rakennuspaikan käyttöön muuhun tarkoitukseen on siten erityinen syy ja poikkeamiseen voidaan suostua

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki 57§: Poikkeaminen

"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	050-407-0023-0043
Tilan nimi ja rekisterinumero	Uusimaa 23:43
Kiinteistön pinta-ala	49 182 m ²
	Teollisuustie 19
Osoite	Teollisuustie 19, 27510 EURA
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava
Toissijaiset kiinteistöt	050-422-0001-0168 050-422-0001-0165 050-422-0001-0166

TOIMENPIDE**Poikkeaminen asemakaavan varastointimääräyksestä pääasiassa sisätiloihin.**

Lisäselvitys

Hakemus asemakaavasta poikkeamiseen liitteenä.

Pyhäjärvisuodun Ympäristöhuolto Oy hakee poikkeamislupaa asemakaavasta AK126 ulkona varastoitavien jätejakeiden osuuden kasvattamiseksi. Kaavasta poikkeamista haetaan neljälle toiminnallisesti yhtenäiselle kiinteistölle: 50-407-23-43 (Uusimaa), 50-422-1-165 (Uusikenttä 1) 050-422-1-166 (Uusikenttä 2) ja 050-422-1-168 (Perä-Fankkee).

Pyhäjärvisuodun Ympäristöhuolto Oy omistaa kiinteistöt 50-422-1-165 (Uusikenttä 1) 050-422-1-166 (Uusikenttä 2) ja 050-422-1-168 (Perä-Fankkee) ja Ympäristöhuolto Askonen Oy kiinteistön 50-407-23-43 (Uusimaa). Ympäristöhuolto Askonen Oy on antanut Pyhäjärvisuodun Ympäristöhuolto Oy:lle suostumuksen hakea Ympäristöhuolto Askonen Oy:n omistamalle kiinteistölle poikkeamislupaa asemakaavasta.

Pyhäjärvisuodun Ympäristöhuolto Oy hakee poikkeamislupaa asemakaavasta AK126 ulkona varastoitavien jätejakeiden osuuden kasvattamiseksi. Kaavan yleisissä määräyksissä esitetään, että varastointitoiminnot on sijoitettava pääosin rakennuksen sisälle. Pääosin sanalla ei ole varsinaista lukuarvoa, mutta Euran kunnan kantana ja kaavan tarkoituksena on, että vähintään 50 % varastoinnista pitää sijoittaa rakennuksen sisälle.

Toiminnanharjoittaja on ryhtynyt paalaamaan käsiteltyä energijätettä muovitetuihin ja vesitiiviisiin paaleihin, joita varastoidaan asfaltoidulla kentällä. Toiminnanharjoittaja esittää, että paalaustoiminnalla voidaan korvata varastoinnin sijoitus rakennuksen sisällä. Paalaaminen estää energijätteen roskaantumisen, pölyämisen, ja haitta-aineiden liukenemisen ympäristöön. Muovitetut ja siisteissä riveissä varastoitavat energijätepaalit vähentävät myös maisemahaittaa ympäristöön ja lähialueelle verrattuna aiempiin avoimiin jäteauoihin. Energijätteen käsittely sekä paalaus tehdään energijätteen käsittelyhallissa, millä vähennetään pölyämistä sekä murskaimesta syntyviä meluhaittoja lähialueella. Toiminta on muuttunut paalauksen takia ja toiminnanharjoittaja esittää poikkeamista asemakaavasta siltä osin, että varastointitoiminnot voidaan sijoittaa 90 % ulkotiloihin, kun tästä määrästä suurin osa on paalattua energijätettä ja loput rakennus- ja purkujätettä sekä betoni- tili- ja puujätettä. Enimmillään paalattua energijätettä on ennen lämmityskauden alkamista (60-70% ulkona varastoitavan jätteen enimmäismäärästä). Energijätteen määrä vähenee lämmityskauden kuluessa ja sitä aletaan keväällä uudelleen varastoimaan seuraavaa lämmityskautta varten. Pyhäjärvisuodun Ympäristöhuolto kokee, että toiminnassa tapahtunut muutos palvelee asemakaavan tavoitteita ja helpottaa toimimista kiinteistöllä.



Kaavamääräys varastoinnin sijoittamisesta pääosin rakennuksen sisälle perustuu kaavan ensisijaiseen tavoitteeseen estää häiriötä ja vaikutuksia ympäristöön. Etelä-Satakunnan Ympäristölautakunta on 1.4.2025 myöntänyt toiminnanharjoittajalle poikkeamisluvan suojavallin rakentamiselle lai-toksen ympärille (lupatunnus 50–2025–1001). Suojavallin rakentamisella pyritään vähentämään toiminnasta aiheutuvaa pölyämistä, meluhaittaa ja maisemahaittaa lähiympäristöön, kun jätteiden käsittelytoiminta tehdään suojavallin sisäpuolella. Nyt haettavalla poikkeamisluvalla, mikä johtuu jätteenkäsittelytoiminnan muuttumisesta paalaamisen myötä, haetaan ensisijaisesti lupaa varastoida paalit ulkona, mutta toiminnan myötä voidaan myös vähentää kevyen jättejakeen aiheuttamaa roskaantumista ympäristöön.

Paalit ovat vesitiiviitä eikä niiden varastoinnista kentällä aiheudu haitta-aineiden liukenemista hulevesiin. Esitetyillä toimenpiteillä toiminnanharjoittaja katsoo, että toiminta täyttää asemakaavassa esitetyt vaatimukset ympäristöhäiriöiden vähentämiseksi. Energiahallissa tehdään energijakeen murskaus sekä paalaus, minkä jälkeen paalit varastoidaan kenttäalueella vesitiiviisti. Hulevedet käsitellään. Energijäte vastaa jätemäärältään noin 67 % kokonaisvarastointimäärästä. Muut jättejakeet varastoidaan piha-alueella edellä kuvatun mukaisesti. Edellä esitetyillä toimenpide-ehdotuksilla, hakijaa pyrkii ehkäisemään toiminnastaan aiheutuvia pölyämis-, roskaantumis- sekä maisemahaittoja ympäristöön niin, että toimintaedellytykset kausittaiselle toiminnalle ja toiminnan kasvulle täyttyvät.

Luvan viimeinen voimassaolopäivä

9.4.2028

Luvan valmistelija

Rakennustarkastaja Vainio Mika

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Hakemus (2.1.2026)
- Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta (8.12.2025)
- Ote peruskartasta. (11.12.2025)
- Ote asema- tai ranta- asemakaavasta (8.12.2025)
- Asemapiirros (8.12.2025)
- Muu ennakkolupa tai lausunto (16.12.2025)
- Muu liite (11.12.2025)

LAUSUNNOT

Kaavoittaja : 22.1.2026

Pyhäjärvisuodun Ympäristöhuolto Oy hakee poikkeamislupaa asemakaavasta AK126 ulkona varastoitavien jättejakeiden osuuden kasvattamiseksi. Kaavasta poikkeamista haetaan neljälle toiminnallisesti yhtenäiselle kiinteistölle: 50–407–23–43 (Uusimaa), 50–422–1–165 (Uusikenttä 1) 050–422–1–166 (Uusikenttä 2) ja 050–422–1–168 (Perä-Fankkee).

Asemakaava on tullut voimaan 17.8.2020. Kiinteistö sijaitsee Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella. Korttelialueen toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Yleisten kaavamääräysten mukaan varastointitoiminnot on sijoitettava pääosin rakennuksen sisälle. Pääosin sanalle ei ole esitetty varsinaista lukuarvoa, mutta Euran kunnan kantana aiemmin on ollut ja kaavan tarkoituksena on, että vähintään 50 % varastoinnista pitää sijoittaa rakennuksen sisälle.

Toiminnanharjoittaja on ryhtynyt paalaamaan käsiteltyä energijätettä muovitetuihin ja vesitiiviisiin paaleihin, joita varastoidaan asfaltoidulla kentällä. Toiminnanharjoittaja esittää, että paalaustoiminnalla voidaan korvata varastoinnin sijoitus rakennuksen sisällä. Paalaaminen estää energijätteen roskaantumisen, pölyämisen, ja haitta-aineiden liukenemisen ympäristöön. Muovitetut ja siisteissä riveissä varastoitavat energijätepaalit vähentävät myös maisemahaittaa ympäristöön ja lähialueelle verrattuna aiempiin avoimiin jäteauoihin. Energijätteen käsittely sekä paalaus tehdään energijätteen käsittelyhallissa, millä vähennetään pölyämistä sekä murskaimesta syntyviä meluhaittoja lähialueella. Toiminta on muuttunut paalauksen takia ja toiminnanharjoittaja esittää poikkeamista asemakaavasta siltä osin, että varastointitoiminnot voidaan sijoittaa 90 % ulkotiloihin,



kun tästä määrästä suurin osa on paalattua energijätettä ja loput rakennus- ja purkujätettä sekä betoni- tiili- ja puujätettä. Enimmillään paalattua energijätettä on ennen lämmityskauden alkamista (60-70% ulkona varastoitavan jätteen enimmäismäärästä). Energijätteen määrä vähenee lämmityskauden kuluessa ja sitä aletaan keväällä uudelleen varastoimaan seuraavaa lämmityskautta varten. Pyhäjärvisuudun Ympäristöhuolto kokee, että toiminnassa tapahtunut muutos palvelee asemakaavan tavoitteita ja helpottaa toimimista kiinteistöllä.

Etelä-Satakunnan Ympäristölautakunta on 1.4.2025 myöntänyt toiminnanharjoittajalle poikkeamisluvan suojavallin rakentamiselle laitoksen ympärille. Suojavallin rakentamisella pyritään vähentämään toiminnasta aiheutuvaa pölyämistä, meluhaittaa ja maisemahaittaa lähiympäristöön, kun jätteiden käsittelytoiminta tehdään suojavallin sisäpuolella.

Euran kunta toteaa lausuntonaan, että toimintatavan muutos (siirtyminen energijätteen paalaukseen) käytännössä estää varastoidun energijätteen leviämisen ja haitta-aineiden liukenemisen lähiympäristöön vastaten kaavoituksessa määritettyjä tavoitteita. Näin ollen paalatun jätteen varastointia ei ole tarpeellista suorittaa rakennuksen sisällä. Rakennus- ja purkujäte sekä betoni-, tiili ja puujäte eivät aiheuta merkittävässä määrin lähiympäristön roskaantumista ja haitta-aineiden leviämistä. Lisäksi suunnitellut vallit estävät näkyvyyttä säilytysalueelle ja rajaavat roskaantumista. Kunta puoltaa poikkeamista asemakaavasta siltä osin että, varastointitoiminnot voidaan sijoittaa 90 % ulkotiloihin, kunhan tästä määrästä suurin osa on paalattua energijätettä ja loput rakennus- ja purkujätettä sekä betoni- tiili- ja puujätettä.

Ympäristönsuojeluviranomainen : 16.12.2025

Pyhäjärvisuudun Ympäristöhuolto Oy hakee poikkeamista asemakaavan ulkovarastointia koskevasta määräyksestä. Hakemuksen mukaan kaavoittajan tarkoitus on ollut määräyksessä estää ympäristöhaittoja kuten roskaantumista, pölyämistä ja maisemahaittoja. Kaavoittajan lausunto siitä, onko tulkinta kaavamääräyksen tarkoituksesta ollut tämä vai onko siinä muitakin asiaan liittyviä näkökulmia, on tärkeä asiaa ratkaistaessa.

Pyhäjärvisuudun Ympäristöhuolto Oy:llä on alueella AVI:n myöntämä ympäristölupa.

Ympäristöluvallisen toiminnan muutos (eli jätteen paalaus ja pääasiallinen varastointi ulkona) vaatii tietysti myös luvan valvojan näkökulman asiaan eikä sitä voi ratkaista pelkästään kaavallisella tarkastelulla.

Jätteen paalaaminen vaikuttaa hyvältä ja toimivalta ratkaisulta mm. estämään alueen roskaantumista, sillä hakemuksessa mainituille suojavalleille ei ole valtion luvassa myönnetty ympäristölupaa. Tässä mielessä puollan poikkeuslupan myöntämistä. Mielestäni paalaukseen siirtymisen muut mahdolliset vaikutukset kuten melun lisääntyminen, pölyäminen tms. vaativat kuitenkin nekin ympäristöluvan valvontaviranomaisen tarkemman tarkastelun ennen toimintatavan muutosta. On selvítettävä, estääkö paalaus kaikkia ympäristövaikutuksia mitä määräyksellä varastoinnista sisätiloissa on kaavassa tarkoitettu vai voiko se mahdollisesti lisätä ongelmia jonkun ympäristöhaitan osalta.

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63§ mukaisesti. / Sähköinen kuuleminen Lupapisteessä (21.1.2026)

PÄÄTÖSEHDOTUS

Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta myöntää haetun poikkeamisen varastoinnin sijoittamisesta pääosin rakennuksen sisälle siten, että varastointia voidaan sijoittaa 90 % ulkotiloihin. Poikkeamisen edellytys on että suurin osa varastoitavasta jätteestä on paalattua. Asemakaavamääräyksestä poikkeaminen edellyttää kuitenkin toimintaa koskevan ympäristöluvan määräyksien noudattamista.

ASIAN KÄSITTELY

Pyhäjärvisuudun Ympäristöhuolto Oy hakee poikkeamislupaa ulkovarastointia koskevasta asemakaavamääräyksestä. Kohde on sama, johon lautakunta myönsi poikkeamisen suojamaavallin



rakentamiseksi asemakaavasta poiketen.

Fankkeen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen (2020) yleismääräyksissä on määrätty varastointi suoritettavaksi pääasiassa sisätiloissa:

"YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kaava-alueen pohjoispuolella on Euran ja Kiukaisten kulttuurimaisemat niminen maisema-alue. Teollisuusalueen rakentamisessa ja toiminnassa tulee huomioida tämä arvokas maisema-alue. Korttelin 190 pohjoisreunalle sijoitettavissa rakennuksissa ei saa käyttää voimakkaita värejä. Alueen valaistuksen, mainosvalojen ja mainostornien sijoittamisessa ja suuntaamisessa tulee varmistua, että ne eivät heikennä maisema-alueen arvoja.

Rakennusten julkisivuissa on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemallisiin seikkoihin. Rakennuksen julkisivun materiaaleiltaan/käsittelyltään yhtenäinen pituus saa olla enintään 30 metriä.

Varastointitoiminnot on sijoitettava pääosin rakennuksen sisälle. Huoltopiha, jätehuoltoalue sekä mahdollinen ulkovarastointi myyntinäyttelyaluetta lukuun ottamatta on erotettava muusta metallirakenteisilla, läpinäkyvillä verkkoaidoilla, jotka tulee sijoittaa rakennusosalalle. Erityisistä syistä voidaan sallia laadukas umpiaita."

Alueella voimassa oleva Fankkeen asemakaavan muutos ja laajennus on tullut voimaan elokuussa 2020. Asemakaavan muutos on laadittu alueella toimivan yrityksen aloitteesta.

Asemakaavamääräys varastoinnista lienee tarkoitettu lieventämään ympäristöön mahdollisia aiheutuvia maisemallisia ja viihtyvyshaittoja silloin kun toiminnalla ei ole muuta luvitusta.

Toiminnanharjoittajan toiminnalla on kuitenkin olemassa ympäristölupa, jonka tarkoitus on ohjata toimintaa. Ympäristölupa on ympäristönsuojelulain (527/2014) mukainen lupa, jota tarvitaan, kun tietty toiminta voi aiheuttaa haittaa ympäristölle. Luvan tarve määritellään ympäristönsuojelulain 27 §:ssä.

"Yleinen luvanvaraisuus

Ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaan toimintaan, josta säädetään liitteen 1 taulukossa 1 (direktiivilaitos) ja taulukossa 2, on oltava lupa (ympäristölupa). Eläinsuojan luvanvaraisuuden määrittämiseen eräissä tapauksissa käytettävistä eläinyksikkökertoimista säädetään liitteessä 3. (10.4.2015/423)

Ympäristölupa on lisäksi oltava:

- 1) toimintaan, josta saattaa aiheutua vesistön pilaantumista eikä kyse ole vesilain mukaan luvanvaraisesta hankkeesta;
- 2) jätevesien johtamiseen, josta saattaa aiheutua ojan, lähteen tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitetun noron pilaantumista;
- 3) toimintaan, josta saattaa ympäristössä aiheutua eräistä naapuruussuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta."

Suurin osa luvanvaraisista toiminnoista on määritetty ympäristönsuojelulain liitteessä 1, mutta joskus käytetään myös tapauskohtaista harkintaa.

Naapuruussuhdelaisissa on säädetty seuraavaa:

"Laki eräistä naapuruussuhteista 17 §

Kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa ei saa käyttää siten, että naapurille, lähistöllä asuvalle tai kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa hallitsevalle aiheutuu kohtuutonta rasitusta ympäristölle haitallisista aineista, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai muista vastaavista vaikutuksista.

Arvioitaessa rasituksen kohtuuttomuutta on otettava huomioon paikalliset olosuhteet, rasituksen muu tavanomaisuus, rasituksen voimakkuus ja kesto, rasituksen syntymisen alkamisajankohta sekä muut vastaavat seikat."

Varastointiin liittyvät haitat ja niiden ehkäisy on siten otettavissa ja kuuluukin ottaa huomioon ympäristöluvassa. Ympäristölupaa ei kuitenkaan voi myöntää vastoin asemakaavaa ja siksi tarvitaan poikkeaminen asemakaavasta. Ympäristöluvan myöntävällä viranomaisella ei ole lainsäädäntöön perustuvaa toimivaltaa myöntää poikkeamista asemakaavasta.

Poikkeamishakemukseen liittyen on pyydetty lausunto Euran kunnan kaavoitustoimelta ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta. Molemmat ovat puoltaneet hakemuksen mukaista poikkeamista. Kunnan puoltavaa kantaa on perusteltu varastointitavalla, joka ei aiheuttane poikkeamisen johdosta haittaa ympäristöön.



Naapureita on kuultu Lupapisteen sähköisellä kuulemisella hankkeen naapurustosta samaan tapaan kuin suojamaavallin poikkeamisen yhteydessä. Naapurustosta ei ole esitetty huomautuksia poikkeamisen johdosta.

PÄÄTÖS

Ehdotuksen mukaan

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Fankkeen asemakaavan muutos ja laajennus on tehty harjoitettavaa toimintaa silmällä pitäen. Asemakaavamääräys on annettu maisema- ja viihtyvyyshaittojen ehkäisemiseksi. Toiminnan ollessa ympäristöluvan varaista, ehkäistään haittoja toiminnalle annetuilla määräyksillä. Samoin maisema ja viihtyvyyshaittojen ehkäisemiseksi alueen ympäröintiin maavallilla on myönnetty poikkeamislupa.

Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta katsoo, että tehdyt toimet ja ympäristölupa yhdessä ohjaavat toimintaa siten että toiminnasta naapuruussuhdelain mukaiset haitat voidaan ehkäistä.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki 57§: Poikkeamislupa

"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." Alueidenkäyttölaki 58 §: Asemakaavan oikeusvaikutukset

"Rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). Muiden ympäristön muutostoimenpiteiden osalta asemakaava on otettava huomioon siten kuin jäljempänä säädetään.

Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriötä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

Asemakaavan oikeusvaikutuksista vähittäiskaupan suuryksiköitä koskien säädetään 71 d §:ssä.

**EURA**

Etelä-Satakunnan Ympäristölautakunta

Lupatunnus 50-2025-1005

PÄÄTÖS

Kunnan poikkeamispäätös

Päätöspäivä 24.2.2026 § 6

Asemakaavassa voidaan enintään kolmen vuoden ajaksi kieltää uuden rakennuskohteen rakentaminen, jos se kaavan toteuttamisen ajoittamiseksi on tarpeen. Kunta saa erityisestä syystä pidentää kieltoaikaa enintään kolme vuotta kerrallaan."