



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

Lupatunnus §	Kiinteistö Osoite Lupatyyppi Toimenpide
783-2025-3011 8 Myönnetty 24.2.2026	783-401-11-106 (HIEKKA) Rantatie 676c, 27800 SÄKYLÄ Kunnan poikkeamispäätös Vanha loma-asunto puretaan ja tilalle rakennetaan ympärivuotiseen käyttöön soveltuva loma-asunto.
Yhteensä	1 päätöstä

Säkylä

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	783-401-0011-0106
Tilan nimi ja rekisterinumero	HIEKKA 11:106
Kiinteistön pinta-ala	500 m ²
	Rantatie 676c
Osoite	Rantatie 676c, 27800 SÄKYLÄ
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava

TOIMENPIDE

Vanha loma-asunto puretaan ja tilalle rakennetaan ympärivuotiseen käyttöön soveltuva loma-asunto.

Lisäselvitys

Loma-asunnosta saadaan ympäristöystävällisempi ja energiatehokkaampi.

-Rakennus liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

-Nykyaikainen vesikeskuslämmitys, nykyaikaiset eristeet ja aurinkopaneelit.

-Nykyiset sisäilmaongelmat poistuu.

Luvan viimeinen voimassaolopäivä	9.4.2028
Luvan valmistelija	Rakennustarkastaja Vainio Mika

LAUSUNNOT

Kaavoittaja : 14.1.2026

Rakennuspaikka on kooltaan 500 m². Rakennusjärjestyksen mukaan vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Mikäli rakennusoikeutta myönnetään poikkeamisluvalla enemmän, ei rakentamisen tehokkuus saa kuitenkaan ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ranta-alueella. Em. mukaan korkein mahdollinen rakennusoikeus tällä rakennuspaikalla olisi 50 m². Rakennuspaikalla on nykyään kaksi rakennusta, joiden pinta-ala ylittää rakennusjärjestyksen mukaan korkeimman mahdollisen rakennusoikeuden. Jos nykyiset rakennukset puretaan niin uusien rakennusten pinta-ala voisi maksimissaan olla yhteensä 50 m². Siksi hakijan kannattaisi ehkä harkita nykyisten rakennusten korjaamista niiden nykyisessä paikassaan.

Alueelle ei ole suunniteltu toteutettavan kunnan runkoviemäriä. Esim. umpisäiliöratkaisussa kiinteistön omistaja joutuu ratkaisemaan millä tavalla umpisäiliö saadaan tyhjennettyä, koska loka-auto ei pääse kiinteistön läheisyyteen. Vesijohdon liittäminen rakennukseen ns. kantovesiratkaisuna saattaisi olla hyvä ratkaisu.

Rakennuspaikalle ei ole osoitettu virallista kulkuoikeutta. Rakennuspaikalle kuljetaan korkean penkereen ylitse kävelemällä ja jättämällä auto kunnan omistamalle Eenokinharju-nimiselle kiinteistölle (783-401-85-1).

Hakijan vastine : 18.1.2026

Liitteenä myynti-ilmoitus, kauppakirja ja asiakirja tontin lohkomisesta 1950- luvulta. Meillä ei ole enempää tietoa kuin mitä näistä papereista selviää eikä ole tietoa tieyhteydestä muuten kuin vanhan hiekkakuopan kautta.

Mahdollisesta viemäri- ja vesiputkien vetämisen kuluista maksamme tarvittaessa itse.

Mistä putket vedetään täytyy sopia kunnan kanssa. (Esim. porataan putket läpi harjun alta



hiekkakuopan puolelle ja kaivetaan siitä kuopan pohjalla olevan tien alle viemäriverkon päähän.) Mielestämme olisi järkevämpää rakentaa uusi vanhan kokoinen kuin peruskorjata vanhaa rakennusta, jonka joutuisi korjaamaan perustuksia myöten. Luotamme mittaukseesi ja korjasimme rakennuksen neliöt hakemukseen.

KUULEMINEN

Poikkeamishakemuksesta on ilmoitettu naapureille RakL 64§ mukaisesti. / Kuuleminen on suoritettu hakijan toimesta

PÄÄTÖSEHDOTUS

Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta myöntää ehdollisen poikkeamisen vanhan lomarakennuksen korvaamiseksi uudella seuraavin perustein:

- Rakennus voidaan korvata uudella, kerrosalaltaan enintään 60 m2 suuruisella rakennuksella haetusta 80 m2 poiketen, koska olemassa oleva kerrosala perustuu todennäköisesti osaksi luvattomaan rakentamiseen.
- Rakennus on liitettävä hakijan kustannuksella kunnan viemäriverkkoon, mikäli rakennus varustetaan vesijohdolla. Olemassa olevaa rantavallia ei saa muuttaa mahdollisen viemäri liittymän rakentamistöiden takia.
- Kulkyhteyden käytöstä on sovittava kirjallisesti maanomistajan kanssa ennen rakentamisluvan hakemista.

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

ASIAN KÄSITTELY

POIKKEAMINEN JA MAANKÄYTTÖ

Hankkeessa on kysymys olemassa olevan 80 m2 lomarakennuksen korvaamisesta uudella 80 m2 suuruisella päärakennuksella.

Poikkeamista haetaan siten Alueidenkäyttölain 72§ mukaisesta kiellosta rakentaa uudisrakennusta vesistön ranta-alueelle, ellei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jota voidaan käyttää rakentamisluvan perusteena. Rakennuspaikka sijoittuu voimassa olevan Säkylän keskustan oikeusvaikutteisen yleiskaavan A-alueelle, joka ei ole rakentamisluvan perusteena käytettäväksi hyväksytty.

Rakentamisluvan myöntäminen yleiskaavan A-alueella vesistön rannalle edellyttää edellä mainitusta syystä rakentamislain 57§ mukaista poikkeamislupaa alueidenkäyttölain 72§ mukaisesta suunnittelutarpeesta vesistön kaavoittamattomalla ranta-alueella.

Alueella voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava on vuodelta 2016 ja yleiskaavan oikeusvaikutukset yleiskaavan A-alueella eivät koske rakentamisluvan myöntämistä. Yleiskaavamääräys rakennuspaikalla on seuraava:

”RA: Loma-asuntoalue.

Asemakaavalla alueelle voidaan osoittaa myös ympärivuotista asutusta, mikäli edellytykset (kuten vesihuollon ja ajoyhteyden järjestäminen) ympärivuotiseen asumiseen täyttyvät.”

Rakentamisen lupien käsittely perustuu voimassa olevan lainsäädännön lisäksi rakennusjärjestyksen määräyksiin.

KUULEMINEN JA LAUSUNNOT

Poikkeamishakemuksesta on rakentamislain 64§ mukaisesti kuultava niitä, joiden oloihin hanke voi vaikuttaa. Hakija on kuullut naapureita viereisten tonttien osalta. Kuulemisen vaikutusalueen on katsottu olevan riittävä koska hankkeessa vanha rakennus on tarkoitus korvata uudella samalla



sijainnilla. Kuulemisessa naapureilla ei ole ollut hakemuksesta huomautettavaa.

Säkylän kunnan kaavoitustoimen lausunto (14.1.2026):

”Rakennuspaikka on kooltaan 500 m². Rakennusjärjestyksen mukaan vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Mikäli rakennusoikeutta myönnetään poikkeamisluvalla enemmän, ei rakentamisen tehokkuus saa kuitenkaan ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ranta-alueella. Em. mukaan korkein mahdollinen rakennusoikeus tällä rakennuspaikalla olisi 50 m². Rakennuspaikalla on nykyään kaksi rakennusta, joiden pinta-ala ylittää rakennusjärjestyksen mukaan korkeimman mahdollisen rakennusoikeuden. Jos nykyiset rakennukset puretaan niin uusien rakennusten pinta-ala voisi maksimissaan olla yhteensä 50 m². Siksi hakijan kannattaisi ehkä harkita nykyisten rakennusten korjaamista niiden nykyisessä paikassaan.

Alueelle ei ole suunniteltu toteutettavan kunnan runkoviemäriä. Esim. umpisäiliöratkaisussa kiinteistön omistaja joutuu ratkaisemaan millä tavalla umpisäiliö saadaan tyhjennettyä, koska loka-auto ei pääse kiinteistön läheisyyteen. Vesijohdon liittäminen rakennukseen ns. kantovesiratkaisuna saattaisi olla hyvä ratkaisu.

Rakennuspaikalle ei ole osoitettu virallista kulkuoikeutta. Rakennuspaikalle kuljetaan korkean penkereen ylitse kävelemällä ja jättämällä auto kunnan omistamalle Eenokinharju -nimiselle kiinteistölle (783-401-85-1).”

Hakija on antanut viranomaisen pyynnöstä lisäselvityksiä kiinteistön kaupasta ja vastineen kunnan lausunnon jälkeen:

” Liitteenä myynti-ilmoitus, kauppakirja ja asiakirja tontin lohkomisesta 1950- luvulta. Meillä ei ole enempää tietoa kuin mitä näistä papereista selviää eikä ole tietoa tieyhteydestä muuten kuin vanhan hiekkakuopan kautta.

Mahdollisesta viemäri- ja vesiputkien vetämisen kuluista maksamme tarvittaessa itse. Mistä putket vedetään, täytyy sopia kunnan kanssa. (Esim. porataan putket läpi harjun alta hiekkakuopan puolelle ja kaivetaan siitä kuopan pohjalla olevan tien alle viemäriverkon päähän.)

Mielestämme olisi järkevämpää rakentaa uusi vanhan kokoinen kuin peruskorjata vanhaa rakennusta, jonka joutuisi korjaamaan perustuksia myöten. Luotamme mittaukseesi ja korjasimme rakennuksen neliöt hakemukseen.”

RAKENNUSPAIKAN OLOSUHTEET

Rakennuspaikka sijaitsee ns. Eenokin montun keskivaiheilla rantavallin ja järven välisellä kapealla kaistaleella. Kulku rakennuspaikalle on Eenokin montun kautta, josta menee portaat yli rantavallin. Rantavallin päällä on polku, jota käytetään ulkoiluun.

Rakennuspaikalla on ennestään kohtalaisessa kunnossa oleva 80 m² suuruinen lomarakennus ja 15 m² suuruinen puuvaja sekä huussi. Rakennukset on mitattu tontilla viranomaisen toimesta. Vanhan lomarakennuksen sijainti on lähempänä rantaa kuin suunniteltu uusi rakennus ja ranna puolella on lisäksi katettu terassi 13 m² sekä avoterassia 30 m² .

Kaakon puoleinen rakennuspaikka ovat rakennettu poikkeamisen turvin; rakennusoikeutta on käytetty 51 m² + vaja. Koillisen puoleiselle rakennuspaikalle on haettu 2 eri kertaa poikkeamista, jota ei ole myönnetty. Mainitulla rakennuspaikalla on ilman viranomaishyväksyntää paikalle tuotuja rakennelmia ja epäsiistin näköistä ulkoarastointia.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka ei täytä vaatimuksia uuden rakennuspaikan näkökulmasta seuraavilta osilta:

- Rakennuspaikan koko 500 m² (rakennusjärjestyksen vaatimus min. 2000 m², rakentamislain minimivaatimus 1000 m²).
- Ei virallista tieyhteyttä, kulku kunnan alueen kautta epävirallisesti.
- Rakennusjärjestyksen edellyttämä etäisyysvaatimus rantaviivasta ei täyty; kuten ei täyty muillakaan saman rantakaistan rakennuspaikoilla.
- Ei vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella ? jätevesien käsittely kiinteistöllä on vaikeasti järjestettävissä.



- Rakennusoikeus ylittää sallitun. Hakemus 80 m² + oleva 15 m² vaja vs. rakennuspaikan koon perusteella rakennusjärjestyksellä sallittu 35 m².
- Poikkeamisella voidaan rakennusjärjestyksen mukaan sallia enintään 10 % tontin pinta-alasta (50 m²), hakemus ylittää myös tämän rakennusjärjestyksen määräyksen.

Kyseiseen rakennuspaikkaan sovelletaan voimassa olevan rakennusjärjestyksen edellyttämää alinta korkeusasemaa +47.10 (N2000).

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 yleiskaavan perusteella tarkoitettu loma-asutukseen. Kunnallista viemäriä ei ole tällä hetkellä käytettävissä kunnan lausunnon mukaan. Jätevesien käsittely pitäisi täten järjestää rakennuspaikalla ympäristönsuojelumääräysten ja haja-asutuksen jätevesiasetuksen edellyttämällä tavalla, ellei viemäriin liittyminen ole mahdollista hakijan järjestämänä. Ympäristönsuojelumääräysten mukaan käymäläjätevedet on johdettava umpisäiliöön, joka tarkoittaa niiden tyhjentämistä tankkiautolla ja kuljettamista käsiteltäväksi kunnalliselle jäteveden puhdistamolle. Tämä on ongelmallista koska tie on epävirallinen ja jyrkän mäen takana. Tankkiautolla pääsee vain rantavallin taakse, josta olisi mentävä yli vallin tyhjentämään säiliötä.

Rakennuspaikan koon ollessa hyvin pieni, rakennusoikeuden rajoituksia kierretään katosrakennelmilla, kevyillä vajoilla ja vastaavilla kuten ympäristössä on havaittavissa. Tämä taas johtaa ympäristön viihtyvyyden vähenemiseen ja ympäristöarvojen heikkenemiseen.

Rakennuspaikan pinta-alavaatimus ei täyty. Rakennuspaikka on ennestään jo rakennettu ja ainoastaan 500 m² suuruinen. Rakennusjärjestys edellyttää vähintään 2000 m² rakennuspaikkaa kaavoittamattomalla rannalla. Rakentamislain perusteella pienin sallittu rakennuspaikka on 1000 m².

Alueen rantakaistalla on 8 alle 1000 m² rakennuspaikkaa; mm. hakemuksen kohteena oleva ja viereiset rakennuspaikat on muodostettu 1956 erillisiksi n. 500 m² palstoiksi. Tällöin ei ollut vielä olemassa nykyisen mukaisia rantarakentamissäännöksiä ja rakennuspaikka on ollut silloin jo rakennettu, samoin kuin kaakon puoleinen rakennuspaikka samoihin aikoihin. Luoteen puoleista kiinteistöä näistä lohkotuista ei ole koskaan hyväksytty rakennuspaikaksi.

Rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen perusteella silloin kun ei ole voimassa olevaa rakennusluvan perusteena käytettävää kaavaa. Rakennusjärjestyksen lomarakennuspaikalle on sallittu 140 m² rakennusoikeus ja rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 2000 m². Pienemmän rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Täten rakennusjärjestyksen perusteella rakennusoikeus 500 m² rakennuspaikalla on 35 m².

Hakemuksen perusteella rakennuspaikalla olisi 80 m² lomarakennus ja 15 m² vaja. yhteen laskien 19 % rakennuspaikan pinta-alasta.

PÄÄTÖS

Ehdotuksen mukaan

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Hakemuksen mukainen hanke täyttää poikkeamisen edellytykset, ei haittaa kaavoitusta tai johda merkittävään rakentamiseen lomarakennuksena ottaen huomioon rakennuksen oleminen pitkään rakennuspaikalla. Rakennuspaikan rakennusoikeuden perusteena ei voi käyttää luvatonta



rakentamista.

Hakijalla, rakennusoikeuden puitteissa, on oikeus rakennusjärjestyksen mukaisesti korjata ja laajentaa olemassa olevaa rakennusta 60 m² suuruiseksi suoralla rakentamisluvalla. Vanhan korjaamisen sijaan uusi rakennus mahdollistaa paremmat rakenteet, hieman paremman sijoittumisen ja mahdollisesti vesihuollon päivittämisen paremmin nykyvaatimuksia vastaavaksi.

Olevan lomarakennuksen korvaamiseen uudella rakennusoikeuden puitteissa koskeviin poikkeamisiin on suhtauduttu myönteisesti. Kyseessä oleva rakennuspaikka tosin on poikkeuksellisen pieni ja sijainniltaan vertailukohtaa vailla.

Hakemuksen mukainen rakennus on ollut paikalla yli 70 vuotta ja siirtynyt hakijan omistukseen kiinteistökaupalla. Rakentamisen luvallisuutta ei ole pystytty selvittämään. Naapuritontille haetussa luvassa vuodelta 1957 rakennus esiintyy, joten rakennuspaikka on ollut silloin jo rakennettu.

Olemassa olevan rekisteritiedon kokoisen rakennuksen rakentaminen vanhan tilalle ei ole katsottava johtavan merkittävään rakentamiseen koska oleva rakennus pieneni vanhasta. Rakennuspaikat ja niiden koko tällä alueella ovat poikkeuksellisia.

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"