



**ALLA LUETELTUJA LUPAHAKEMUKSIA KOSKEVIEN PÄÄTÖSTEN ANTOPÄIVÄ ON
22.6.2026**

Lupatunnus §	Kiinteistö Osoite Lupatyyppi Toimenpide
50-2026-1002 33 Myönnetty 16.6.2026	50-406-13-71 (NESTORILA) Jalosenhaara 7a, 27500 KAUTTUA Kunnan poikkeamispäätös Poikkeaminen ranta-asemakaavan käyttötarkoituksesta.
50-2026-1003 34 Myönnetty 16.6.2026	50-402-4-21 (MUTKANTAKA) Kymppitie 28, 27650 HONKILAHTI Kunnan poikkeamispäätös Poikkeaminen ranta-asemakaavan rakennusoikeudesta
50-2026-1004 35 Myönnetty 16.6.2026	50-407-6-45 (PUHURITIE 4) Puhuritie 4, 27510 EURA Kunnan poikkeamispäätös Poikkeaminen asemakaavan rakennusoikeudesta.

Yhteensä 3 päätöstä

Eura

Tämä kuulutus on nähtävillä 18.6.2026 - 30.7.2026.

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 22.6.2026. Viimeinen valituspäivä on 29.7.2026.

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, joulukuun 26 päivä 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 Säskylän kunnanvirastolla.



KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	050-406-0013-0071
Tilan nimi ja rekisterinumero	NESTORILA 13:71
Kiinteistön pinta-ala	7 822 m ²
	Jalosenhaara 7a
Osoite	Jalosenhaara 7a, 27500 KAUTTUA
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Ranta-asemakaava

TOIMENPIDE

Poikkeaminen ranta-asemakaavan käyttötarkoituksesta.

Lisäselvitys

Haemme poikkeamista ranta-asemakaavan määräyksistä loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi.

Kiinteistöllä sijaitseva rakennus soveltuu kaikilta osin ympärivuotiseen asumiseen. Rakennus täyttää vakituisen asumisen tekniset vaatimukset, kuten lämmityksen, eristyksen, vedenhankinnan sekä jätevesien asianmukaisen käsittelyn.

Kiinteistölle on ympärivuotinen kulkuyhteys, ja tieyhteys on käytettävissä myös talviaikaan. Myös muut asumisen edellytykset, kuten jätehuolto, on järjestetty.

Käyttötarkoituksen muutos ei lisää rakennusoikeuden käyttöä eikä johda lisärakentamiseen, vaan kyseessä on olemassa olevan rakennuksen käytön muuttaminen.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle. Kyseessä on yksittäinen kohde, eikä muutos aiheuta merkittäviä ympäristövaikutuksia tai muuta alueen luonnetta.

Kiinteistöllä on jäljellä käyttämätöntä rakennusoikeutta. Mahdolliset tulevat rakennushankkeet käsitellään erillisinä lupahankkeina.

Poikkeaminen on perusteltua, koska se mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukaisen ja ympärivuotisen käytön ilman lisärakentamista.

Luvan valmistelija

Rakennustarkastaja Vainio Mika

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Hakemus (8.6.2026)
- Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta (26.5.2026)
- Ote peruskartasta. (26.5.2026)
- Asemapiirros (26.5.2026)
- Pohjapiirustus (26.5.2026)
- Muu ennakkolupa tai lausunto (5.6.2026)
- Selvitys naapurien kuulemisesta (27.5.2026)
- Muu liite (26.5.2026)



LAUSUNNOT

Kaavoittaja : 5.6.2026 Puoltaa

Eura-Huittinen- Säskylä Rakennusjärjestys 2025 25 §:n mukaan rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen tulee täyttää rakentamislain luvussa 4 rakentamiselle asetetut tekniset vaatimukset, sekä sijoittamiselle asetetut vaatimukset rakentamislain 45 §:n ja 46 §:n mukaisesti. Käyttötarkoituksen vaatiessa poikkeamisluvan, tulee rakentamisen täyttää lisäksi rakentamislain 57 §:n edellytykset poikkeamisluvulle.

Rakennusjärjestyksen kohdan 11.3.4 mukaan vesistön ranta-alueelle sijoittuvan rakennuspaikan vähimmäispinta-alan kaavoitetulla alueella tulee olla yli 1 500 m². Hakemuksen mukaisen rakennuspaikan pinta-ala on 7 822 m². Rakennuspaikalla on voimassa oleva rantakaava (26.2.2021) ja rakennukset sijoittuvat tontille kaavan mukaisesti. Rakennuspaikalle johtaa ympärivuotisesti liikennöitävissä oleva tie. Kiinteistö on liittynyt kunnan vesi- ja viemärijohtoverkostoon.

Edellä lausutun perusteella Euran kunta toteaa, että poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63§ mukaisesti. / Viranomaisen suorittamana korttelin kiinteistönomistajat (9.6.2026)

PÄÄTÖSEHDOTUS

Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta päättää hyväksyä esitetyn poikkeamishakemuksen lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle pysyvään asuinkäyttöön.

Hakijan on haettava säädetyssä järjestyksessä rakentamislupa käyttötarkoituksen muuttamiselle. Rakentamislupahakemukseen liitetään rakennuksen pääpiirustukset rakentamislain edellyttämässä koneluettavassa muodossa ja energiaselvitys.

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

ASIAN KÄSITTELY

POIKKEAMINEN JA MAANKÄYTTÖ

Poikkeamista haetaan ranta-asetuksen RA1 merkinnällä lomarakennusten korttelialueeksi määrätylle rakennuspaikan käyttötarkoituksesta poikkeamiseen. Paikalla oleva vapaa-ajan asuinrakennus halutaan muuttaa pysyvään asuinkäyttöön. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos edellyttää rakentamislain 42§ perusteella rakentamislupamenettelyä ja rakentamisluvan myöntäminen edelleen poikkeamista.

Ranta-asetus on alun perin tullut voimaan vuonna lääninhallituksen päätöksellä 2011. Rakennusoikeus lomarakennuksen rakennusalalla on ollut 80+20 m² alkuperäisessä ranta-asetuksessa.

Maanomistajat ovat teettäneet ranta-asetukseen muutoksen vuonna 2021, jolloin rakennusoikeus on kasvanut 200 m² rakennuspaikka kohti. Ranta-asetusmääräys hakemuksen kohteena olevalla rakennuspaikalla on seuraava:

”RA-1 Loma-asuntojen korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 k-m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 k-m², saunarakennuksen enintään 25 k-m² ja vierasmajan enintään 20 k-m².”



Alueelle on laadittu vuonna 2016 oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa on määrätty, että alueen maankäyttö ratkaistaan ranta-asetakaavoituksella.

Voimassa olevan alueidenkäyttölain 58§ mukainen rakentamisrajoitus määrää, ettei rakennuskohdetta saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Rakentamisluvan myöntäminen edellyttää täten rakentamislain 57§ mukaista poikkeamislupaa rakentamisrajoituksesta.

KUULEMINEN JA LAUSUNNOT

Poikkeamisen johdosta on rakentamislain 64§ mukaisesti kuultava niitä, joiden oloihin hanke voi vaikuttaa. Kuulemisen tarpeen vaikutusalue on arvioitu olevan koko kortteliin 10 alue, jonka rakennuspaikat ovat yhtä lukuun ottamatta olleet mukana vuoden 2021 ranta-asetakaavan muutoksessa. Naapurit eivät ole esittäneet hakemuksesta huomautuksia

Euran kunta on antanut kaavoituksesta vastaavana hakemuksesta lausunnon ja puoltaa poikkeamista.

RAKENNUSPAIKAN OLOSUHTEET

Rakennuspaikalle oleva vapaa-ajan asuinrakennus on rakennettu vuonna 2013 osa-aikaiseen vapaa-ajan käyttöön.

Rakennuspaikalle on rakennettu 1991 saunarakennus 30 m² ja vuonna 2025 on valmistunut 60 m² suuruinen varastorakennus. Lisäksi tontilla on pressurakenteinen venesuoja 12 m².

Hakemuksen kohteena olevalla tontilla rakennusoikeutta on 200 m², josta rekisteritietojen mukaan on käytetty 182 m² ja siten käyttämättä 18 m².

Tieyhteys rakennuspaikalle on Tiitistentien ja edelleen Jalosenhaaran kautta rakennuspaikalle. Osoite on Jalosenhaara 7a 27500 KAUTTUA.

Olemassa oleva kunnallistekniikka puoltaa pysyvää asumista koska kunnallinen viemärioliittymä ja vesijohtoliittymä on käytössä.

POIKKEAMISEN EDELLYTYKSET

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.

Vakituisen asumisen sijoittaminen ranta-asetakaavan alueelle tarkoittaisi vakituisen asumisen sallimista vähintään esitetyllä vaikutusalueella maanomistajien tasapuolisen kohtelun takia ja mahdollisesti muuallakin vastaavat olosuhteet omaavien tonttien alueella.

Kortteli on tarkoitettu ranta-asetakaavassa loma-asutukseen ja alueen lomatonttien asukkaiden odotusarvojen mukaista on loma-asutuskäyttö. Käyttötarkoituksen muuttaminen voi yleisesti aiheuttaa selvittämättömiä vaikutuksia ympäristölle ja mahdollisesti vapaa-ajan asutuksen viihtyvyysarvojen vähenemistä kasvavan liikenteen ja lisärakentamispaineiden takia. Pysyvän asuinkäytön myötä tulee yleensä myös tarvetta asumiseen liittyvään lisärakentamiseen. Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuden ollessa yleensä rajoitettu, lisärakentaminen on usein rakennusoikeuden puuttuessa mahdotonta.

Rakennusoikeuden rajoituksia voidaan tällöin mahdollisesti kompensoida katosrakennelmilla, kevyillä vajoilla ja vastaavilla. Tämä taas johtaa ympäristön viihtyvyysarvojen vähenemiseen ja loma-asutusalueen ympäristöarvojen heikkenemiseen.

Rakentamislakiin on loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta pysyvään asuinkäyttöön kirjattu, ettei sen tyyppinen poikkeaminen haittaa kaavoitusta tai johda merkittävään rakentamiseen.

Pysyvän asumisen mahdollisuuden järjestäminen kaavaa muuttamalla tai laatimalla asemakaava ei ole siten välttämätöntä koska haittaa kaavoitukselle ei lain säätämänä tule.

Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi edellyttää rakentamislupaa ja vastoin kaavaa oleva hanke edellyttää lainvoimaisen poikkeamispäätöksen ennen rakentamisluvan myöntämistä. Myönteisen poikkeamispäätöksen nojalla on käyttötarkoituksen muutokselle mahdollista hakea rakentamislupaa, jonka valmistelussa varmistetaan, että rakentamislain 45 §:n ja 46 §:n edellytykset täyttyvät.



Rakennusjärjestyksen 25 §:ssä on määrätty mitkä edellytykset käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä on täyttyvä. Poikkeamisen yhteydessä tarkastellaan pääasiassa rakennuspaikan edellytyksiä.

Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset:

-rakennuspaikan pinta-alan tulee olla rakennusjärjestyksen 11.3.4§ edellyttämän mukainen / Ehto täyttyy, rakennuspaikan pinta-ala on yli 7000 m².

-rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoille ajettavan tien varrella tai sen välittömässä läheisyydessä / Ehto täyttyy, rakennuspaikalle on riittävän hyvä tieyhteys.

-rakennuspaikan tulee tukeutua yhdyskuntataloudellisesti edulliseen sijaintiin / Ehto täyttyy, alue on rakennettua ympäristöä, tieyhteys on olemassa eikä kunnalle ole tulossa kunnallisteknisiä velvoitteita pysyvän asumisen takia.

-ranta-alueella sijaitsevilla rakennuspaikoilla kaikkien rakennuksien etäisyyksien rantaviivasta sekä pinta-alojen tulee täyttää hakemuksesta päätettäessä voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräykset / Ehto täyttyy, ranta-asemakaava määrittää sijoituksen

-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 vesi- ja viemäriverkkoon.

Rakennukselle muutostyön johdosta asetettavat vaatimukset on esitetty rakennusjärjestyksen 25 §:ssä ja ne tarkistetaan rakentamislupaa käsiteltäessä. Lämmöneristysvaatimukset ja jätevesien käsittely vaativat yleensä huomiota. Kohteessa on kunnan viemäriverkko, johon on liitetty. Lämmöneristysvaatimusten täytyminen tarkastellaan lupaa haettaessa.

PÄÄTÖS

Ehdotuksen mukaan

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

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

Nykyinen rakennusjärjestys on 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.

Kunta kaavoituksesta vastaavana on puoltanut poikkeamista.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki 57§

Euran, Huittisten ja Säskylän rakennusjärjestys 25§



KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	050-402-0004-0021
Tilan nimi ja rekisterinumero	MUTKANTAKA 4:21
Kiinteistön pinta-ala	2 000 m ²
	Sieravuoren ranta-asemakaava, kortteli 4 / tontti 14
Osoite	Kymppitie 28, 27650 HONKILAHTI
Sallittu kokonaisrakennusoikeus	150 m ²
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Ranta-asemakaava

TOIMENPIDE

Poikkeaminen ranta-asemakaavan rakennusoikeudesta

Lisäselvitys

Tavoitteena on saattaa olemassa oleva, pitkään paikallaan ollut saunarakennus vastaamaan luvallista tilannetta ilman muutoksia rakennuksen käyttötarkoitukseen, sijaintiin tai ulkomittoihin.

Saunarakennus on ollut nykyisessä 38 m² laajuudessaan olemassa jo pitkään ja muodostaa vakiintuneen osan kiinteistöä. Rakennuksen purkaminen tai pienentäminen aiheuttaisi huomattavia ja kohtuuttomia kustannuksia ilman vastaavaa yleistä, kaavallista tai ympäristöllistä hyötyä. Pienentäminen edellyttäisi kantavien rakenteiden purkamista sekä rungon, vesikaton, lattiarakenteiden ja talotekniikan laajamittaista uudelleenrakentamista, mikä lisäksi merkittävästi materiaalihukkaa ja rakennushankkeen hiilijalanjälkeä. Rakennus ei ole aiheuttanut haittaa ympäristölle, rannan käytölle eikä naapureille. Haettavalla poikkeusluvalla ei myöskään voida katsoa olevan kielteisiä vaikutuksia alueen kehitykseen eikä kaavan tavoitteiden toteutumiseen. Poikkeusluvan myöntäminen vahvistaisi vakiintuneen tosiasiallisen tilanteen ja johtaisi hallintolain suhteellisuusperiaatteen mukaiseen, kohtuulliseen lopputulokseen. Rakennuksen pienentäminen sen sijaan johtaisi epäsuhteiseen lopputulokseen ilman saavutettavaa hyötyä. Poikkeamisella pyritään selkeyttämään ja saattamaan kiinteistön lupatilanne asianmukaiseksi.

Luvan valmistelija

Rakennustarkastaja Vainio Mika

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Hakemus (9.6.2026)
- Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta (15.4.2026)
- Ote peruskartasta. (15.4.2026)
- Ote asema- tai ranta-asemakaavasta (23.4.2026)
- Asemapiirros (15.4.2026)
- Muu ennakkolupa tai lausunto (5.6.2026)
- Selvitys naapurien kuulemisesta (21.4.2026)
- Muu liite (15.4.2026)

LAUSUNNOT

Kaavoittaja : 5.6.2026 Puoltaa

Alueelle on vahvistettu uusi ranta-asemakaava 27.1.2023. Kaavatyön yhteydessä on jäänyt huomioimatta, että olemassa oleva rantasauna on rakennettu huomattavasti vuonna 1967 sille myönnettyä rakennuslupaa suurempana. Rakennuslupa on myönnetty 20 m² saunan rakentamiseksi ja nykyisellään sen koko on 38 m². Nykyinen omistaja on ostanut kiinteistön 8.5.2020 ja asian selvittelyn yhteydessä on tullut toteen näytetyksi, että nykyinen omistaja ei ole laajentanut mökkiä



luvatta ja että se on ollut ostohetkellä nykyisessä laajuudessaan.

Ranta-asemakaavan mukaan tontin kokonaisrakennusoikeus on 130 m² ja sinne voi rakentaa vapaa-ajan rakennuksen, enintään 25 m² saunarakennuksen ja enintään 20 m² vierasmajan. Kokonaisrakennusoikeuden lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 20 m² talousrakennuksia.

Tontilla on poikkeamisella luvittavana olevan 38 m² saunan lisäksi 80 m² loma-asunto, 9 m² kota sekä 20 m² pihavaja, eli rakennusoikeudesta on käytetty 127 m²+ 20 m². Näin ollen kokonaisrakennusoikeus ei tässä vaiheessa ylity. Hakija on hakenut myös lupaa purkaa pihavaja ja rakentaa tilalle 27 m² talousrakennus, jolloin kokonaisrakennusoikeus ylittyy talousrakennuksien osalta 7 m² ja kokonaisrakennusoikeuden osalta 5 m².

Edellä mainituilla perusteilla Euran kunta toteaa, että ranta-asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta voidaan tässä yksittäistapauksessa poiketa saunarakennuksen osalta vaikka kaava onkin uusi. Rakennuspaikan rakentamisen kokonaismäärä noudattelee kaavaa ja poikkeama tapahtuu vain yksittäisen rakennuksen koon osalta. Poikkeamisen myöntämisellä voidaan korjata kaavan laadinnan yhteydessä tapahtunut laiminlyönti ja saattaa pitkän aikaa ollut vallitseva tilanne luvanvaraiseksi. Ranta-asemakaava-alueella uusien rakennusten ja laajennusten osalta tullaan edelleen noudattamaan tavanomaisia poikkeuskäytäntöjä.

KUULEMINEN

Poikkeamishakemuksesta on ilmoitettu naapureille RakL 64§ mukaisesti. / Viranomaisen suorittamana (21.4.2026)

PÄÄTÖSEHDOTUS

Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta päättää hyväksyä esitetyn poikkeamishakemuksen.

Hakijan on haettava säädetyssä järjestyksessä rakentamislupa käyttötarkoituksen muuttamiselle tai muutoslupa voimassa olevaan, luonnossuunnitelman perusteella myönnettyyn lupaan. Rakentamislupahakemukseen liitetään pätevän suunnittelijan laatimat rakennuksen pääpiirustukset rakentamislain edellyttämässä koneluettavassa muodossa.

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

ASIAN KÄSITTELY

POIKKEAMINEN JA MAANKÄYTTÖ

Poikkeamista haetaan ranta-asemakaavan RA-2 merkinnällä lomarakennusten korttelialueeksi määrätyn rakennuspaikan saunalle osoitetusta rakennusoikeudesta poikkeamiseen. Rakennuspaikalla oleva, luvatta laajennettu sauna halutaan pysyttää rakennuspaikalla isommassa koossa (39 m²) kuin ranta-asemakaava sallii. Rakennusoikeudesta poikkeaminen edellyttää rakentamislain 42§ perusteella rakentamislupamenettelyä ja rakentamisluvan myöntäminen edelleen poikkeamista alueidenkäyttölain 58§ rakentamisrajoituksen takia.

Sieravuoren ranta-asemakaava on alun perin tullut voimaan vuonna lääninhallituksen päätöksellä 1991. Rakennusoikeus lomarakennuksen rakennusalalla on ollut 100 m² alkuperäisessä ranta-asemakaavassa.

Maanomistajat ovat teettäneet ranta-asemakaavaan muutoksen vuonna 2023 kortteli 4 alueella, jolloin rakennusoikeus on kasvanut hakemuksen kohteena olevalla rakennuspaikalla 150 m²:iin. Ranta-asemakaavamääräys hakemuksen kohteena olevalla rakennuspaikalla on seuraava:

"RA-2 Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa vapaa-ajan asuinrakennuksen, enintään 25 k-m' saunarakennuksen ja enintään 20 k-m² vierasmajan. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 130 k-m.2

Kokonaisrakennusoikeuden lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa talousrakennuksia enintään 20 k-



m2”

Voimassa olevan alueidenkäyttölain 58§ mukainen rakentamisrajoitus määrää, ettei rakennuskohdetta saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Rakentamisluvan myöntäminen edellyttää täten rakentamislain 57§ mukaista poikkeamislupaa rakentamisrajoituksesta.

KUULEMINEN JA LAUSUNNOT

Poikkeamisen johdosta on rakentamislain 64§ mukaisesti kuultava niitä, joiden oloihin hanke voi vaikuttaa. Kuulemisen tarpeen vaikutusalue on arvioitu olevan vain rakennuspaikan rajanaapurit, koska kyseessä ei ole muutos ympäristössä rakennuksen ollessa jo paikalla. Naapurit eivät ole esittäneet hakemuksesta huomautuksia.

Euran kunta on antanut kaavoituksesta vastaavana hakemuksesta lausunnon ja puoltaa poikkeamista. Kunnan mukaan olemassa oleva tilanne olisi voitu huomioida ranta-asetuksessa, mutta on jäänyt huomioimatta.

RAKENNUSPAIKAN OLOSUHTEET

Rakennuspaikalle oleva 80 m2 vapaa-ajan asuinrakennus on rakennettu vuonna 2021 osa-aikaiseen vapaa-ajan käyttöön.

Hakemuksen kohteena olevalle saunarakennukselle on myönnetty lupa vuonna 1967, jolloin luvan mukaan kerrosala on ollut 20 m2 sekä koko pohjan ala terasseineen 29,7 m2. Tämän jälkeen ei Euran kunnan arkistosta löydy tätä koskevia muita lupia kuin jo purettua mökkiä varten vuonna 1979 myönnetty Lääninhallituksen poikkeamislupa, jossa kyseinen rakennus on edellytetty muutettavan saunaksi.

Täten saunan voimassa oleva luvallinen kerrosala on 20 m2 ja tontilla tällä hetkellä oleva sauna on 38,8 m2 suuruinen. Rakennus on jossain vaiheessa luvatta laajennettu. Laajennuksia ei löydy edellisten 4 omistajan nimissä.

Kiinteistön kauppakirjassa saunan kooksi on mainittu 24 m2, joka tieto on ollut kaupantekohetkellä kunnan rakennusrekisterissä. Ilmeisesti on ollut kuitenkin isompi, mutta tuo tieto on kirjattu.

Uuden mökin rakentamisluvan 2021-1035 yhteydessä rakennusoikeuden takia on määrätty saunaa pienennettäväksi 30 m2 suuruiseksi. Lupa on siten olemassa saunalle 30 m2 kokoisena.

Hakija on pian poikkeamishakemuksen jättämisen jälkeen hakenut lupaa olemassa olevan 20 m2 piharakennuksen korvaamiseksi 27,5 m2 rakennuksella jossa myös katosta mukana.

Koska myös tämä rakennus ylittää asemakaavassa sallitun rakennuksen koon 20 m2, on Euran kunta lausunut myös tämän rakennuksen osalta poikkeamishakemuksesta annetun lausunnon yhteydessä ja puoltaa poikkeamista myös sen osalta.

POIKKEAMISEN EDELLYTYKSET

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.

Saunan luvittaminen nykyisen kokoiseksi edellyttää rakentamislupaa ja vastoin kaavaa oleva hanke edellyttää lainvoimaisen poikkeamispäätöksen ennen rakentamisluvan myöntämistä. Myönteisen poikkeamispäätöksen nojalla on mahdollista hakea rakentamislupa.

Koska sauna on jo pitkään ollut paikalla ja se mahtuu muutetun ranta-asetuksen kokonaisrakennusoikeuteen, on poikkeamisen myöntäminen katsottava tarkoituksenmukaisemmaksi kuin osan purkaminen.

Ranta-asetusta on muutettu tarkoituksella saada rakennusoikeus ajan tasalle. Hakijan kertoman mukaan kaavan laatija on kaavaa laadittaessa todennut, ettei ole saunaa edellytetty purettavaksi. Varmaankin tämä voi pitää paikkansa, mutta kaavan laatija tuskin on ollut tietoinen että sauna on osin luvatta rakennettu. Saunan koko olisi ollut huomioitavissa kaavassa.



Hakijan perusteluissa on vedottu hallintolain suhteellisuusperiaatteeseen. Todettakoon, että hyvän hallinnon periaatteita on viisi, joista suhteellisuusperiaatteen lisäksi tämän tyyppisessä hallintoasiassa on otettava huomioon näistä myös yhdenvertaisuusperiaate ja luottamuksensuojaperiaate. Muun muassa yhdenvertaisuusperiaatteen perusteella luvattomasta rakentamisesta saisi täten etua muihin nähden, jos kaikille vastaaville tulisi yhdenvertaisesti myöntää lupa.

PÄÄTÖS

Ehdotuksen mukaan

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Koska on tullut selvitettyksi, että hakija ei ole luvattoman rakentamisen takana, eikä luvattoman laajennuksen ajankohta ole tavanomaisin selvittelymenetelmin mahdollista, on ilmeisen kohtuutonta vaatia olevaa ja siistiksi kunnostettua saunaa osaksi purettavaksi, varsinkin kun se mahtuu rakennusoikeuden piiriin ja saunan koko olisi ollut mahdollista huomioida ranta-asemakaavassa. Todettakoon että hakija on tontilta purkanut reilusti edellis(t)en omistajan tekemiä osin luvattomia rakennelmia, joten tontin olosuhteet ovat yleisesti kohentuneet aiemmasta.

Naapurit eivät vastusta hakemusta ja kunta kaavoituksesta vastaavana on myöskin puoltanut poikkeamista.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki 57§



KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	050-407-0006-0045
Tilan nimi ja rekisterinumero	PUHURITIE 4 6:45
Kiinteistön pinta-ala	1 200 m ²
	Puhuritie 4
Osoite	Puhuritie 4, 27510 EURA
Sallittu kokonaisrakennusoikeus	240 m ²
Käytetty rakennusoikeus	239 m ²
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

Poikkeaminen asemakaavan rakennusoikeudesta.

Lisäselvitys

Rakennushankkeena on rakentaa hirsirakenteinen pihasauna kiinteistölle osoitteessa Puhuritie 4, Eura. Rakennettava sauna on yksikerroksinen ja rakennuksen pinta-ala 9 m².

Poikkeaminen koskee kiinteistön rakennusoikeuden ylittämistä. Kiinteistön nykyinen rakennusoikeus on käytetty, ja hankkeelle haetaan vähäistä poikkeamista 9 m² suuruisen hirsirakenteisen pihasaunan rakentamista varten.

Luvan valmistelija Rakennustarkastaja Vainio Mika

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Hakemus (9.6.2026)
- Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta (13.5.2026)
- Ote peruskartasta. (13.5.2026)
- Ote asema- tai ranta- asemakaavasta (4.6.2026)
- Asemapiirros (13.5.2026)
- Muu ennakkolupa tai lausunto (5.6.2026)
- Selvitys naapurien kuulemisesta (18.5.2026)
- Muu liite (13.5.2026)

LAUSUNNOT

Kaavoittaja : 5.6.2026 Puoltaa

Rakentaminen sijoittuu asemakaava-alueelle (14.10.1980). Tontin pinta-ala on 1 200 m², tehokkuusluku on 0,2 eli rakennusoikeutta on yhteensä 240 m², josta aiemmin on käytetty 239 m².

Suunniteltu rakentaminen on 9 m² hirsisauna, joka ylittäisi rakennusoikeuden. Lisäksi rakennus on suunniteltu sijoitettavaksi siten, että se ylittää osittain rakentamisalueen rajan puiston suuntaan.

Euran kunnan lausuntona totean, että poikkeaminen voidaan myöntää, koska rakennusoikeuden ylitys on vähäinen (n. 3,5 %) ja rakentamisalueen rajan ylityksestä ei aiheudu haittaa muille kiinteistöille ja tuleville kaavoitustarpeille.



KUULEMINEN

Poikkeamishakemuksesta on ilmoitettu naapureille RakL 64§ mukaisesti. / Viranomaisen suorittama kuuleminen (18.5.2026)

PÄÄTÖSEHDOTUS

Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta myöntää poikkeamisen saunan rakentamiseen vastoin ranta-
asemakaavaa seuraavin ehdoin:

-Saunan sijoitus tulee olla esitetyn sijoituspiirroksen mukainen ja siten asemakaavan mukainen.

Poikkeamispäätös on hyödynnettävä rakentamiseen kahden vuoden kuluessa päätöksen voimaan tulemisesta. Hanke ei edellytä rakentamislupaa hakemuksen mukaisessa koossa (tilavuus myös alle luparajan).

ASIAN KÄSITTELY

POIKKEAMINEN JA MAANKÄYTTÖ

Ville Heikkilä hakee poikkeamislupaa pihasaunan rakentamiseen olemassa olevan asuinrakennuksen tontille osoitteessa Puhuritie 4, 27510 EURA. Rakennuspaikka on Kirkonkylänmäen asemakaavan korttelin 418 tontti 2. Saunan sijoittuu asemakaava-alueella olevalle tontille, jossa kaavamerkintä on AO: Pientalojen korttelialue

Saunan rakentaminen poikkeaa asemakaavassa sallitusta rakennusoikeudesta, joka on määritetty tehokkuusluvulla e=0,20. Korttelissa on 4 tonttia, joista yksi on kunnan omistuksessa oleva rakentamaton tontti. Muilla rakennetuilla tonteilla on rakennusoikeutta vielä käytettävissä rakennusreksiterin tietojen perusteella.

Alueidenkäyttölain 58§ mukaisen rakentamisrajoituksen mukaisesti rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Tämä tarkoittaa, että rakennuslupa voidaan myöntää vain, jos suunniteltu rakentaminen on asemakaavan mukainen. Asemakaava määrittää mm. rakennusalan sijainnin, rakennusoikeuden määrän ja käyttötarkoituksen.

Rakentamisluvan myöntäminen edellyttää siten rakentamislain 57§ mukaista poikkeamislupaa alueidenkäyttölain 58§ mukaisesta rakentamisrajoituksesta: "Rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa".

KUULEMINEN JA LAUSUNNOT

Naapurit on kuultu viranomaisen toimesta; ei huomautuksia määräaikana.

Euran kunnan kaavatoimi puoltaa poikkeamista.

RAKENNUSPAIKAN OLOSUHTEET

Rakennuspaikalle saa asemakaavamerkintöjen perusteella rakentaa asuinpientaloja talousrakennuksineen, rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun 0,20 perusteella.

Rakennusoikeutta on 240 m², josta on käytetty 239 m². Rakennuspaikalla on ennestään omakotitalo ja talousrakennus.

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.

Poikkeaminen koskee tontille haluttua pihasaunaa (ei rakentamisluvan varainen).

Poikkeaminen ei ole katsottava haittaavan kaavoitusta tai olevan yleisen edun vastainen ottaen huomioon kaikkiaan käytettävä rakennusoikeus. Rakennus on myös hyvin vähäinen kooltaan.

**EURA**

Etelä-Satakunnan Ympäristölautakunta
Lupatunnus 50-2026-1004

PÄÄTÖS

Kunnan poikkeamispäätös
Päätöspäivä 16.6.2026 § 35

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta poikkeaminen ei tuottane haittaa kaavoitukselle eikä myöskään tarkoita merkittävää rakentamista. Poikkeaminen vaikuttaa asemakaavan laajennuksen 3 tontin osalta.

Saunassa syntyy suunnitelman mukaan ns. vähäisiä jätevesiä, joten viemäriliittymä ei ole tarpeellinen.

PÄÄTÖS

Ehdotuksen mukaan

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Hakemuksen mukainen hanke täyttää poikkeamisen edellytykset, ei haittaa kaavoitusta tai johda merkittävään rakentamiseen hankkeen vähäisyys huomioon ottaen.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki 57§