



**ALLA LUETELTUJA LUPAHAKEMUKSIA KOSKEVIEN PÄÄTÖSTEN KUULUTUSPÄIVÄ ON
4.9.2026**

Lupatunnus §	Kiinteistö Osoite Lupatyyppi Toimenpide
783-2026-3001 53 Myönnetty 1.9.2026	319-401-1-1151 (Perkola II) 319-401-1-1161 Ristolantie 7, 27710 KÖYLIÖ Kunnan poikkeamispäätös Asemakaavasta poikkeaminen
783-2026-3038 54 Myönnetty 1.9.2026	319-401-1-1151 (Perkola II) Ristolantie 7, 27710 KÖYLIÖ Rakentamislupa Varastohallin rakentaminen
Yhteensä	2 päätöstä

Säkylä

Tämä kuulutus on nähtävillä 4.9.2026 - 13.10.2026.

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 4.9.2026. Viimeinen valituspäivä on 12.10.2026.

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 24 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 Säkylän kunnanvirastolla.

**KIINTEISTÖ**

Kiinteistötunnus	319-401-0001-1151
Tilan nimi ja rekisterinumero	Perkola II 1:1151
Kiinteistön pinta-ala	37 793 m ²
	Ristolantie 7
Osoite	Ristolantie 7, 27710 KÖYLIÖ
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava
Toissijaiset kiinteistöt	319-401-0001-1161

TOIMENPIDE**Asemakaavasta poikkeaminen****Lisäselvitys**

Haetaan lupaa rakentaa 5102 m² kokoinen kylmä varastorakennus. Haetaan samalla lupaa aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta.

Kyseinen rakennushanke on tällä hetkellä voimassa olevan kaavan vastainen. Alueelle on tulossa kaavamuutos, mutta uusi kaavamuutos ei ole vielä lainvoimainen. Kyseinen rakennushanke on uuden kaavan mukainen. Uuden kaavan vireilletulokuulutus on esitetty kunnan kaavoitushankkeissa 24.4.2025.

Luvan viimeinen voimassaolopäivä 13.10.2028

LIITTYVÄT LUVAT

Rakentamislupa 2026-3038

POIKKEUS

Asemakaavasta poikkeaminen

LAUSUNNOT

Kaavoittaja : 21.8.2026

Ristolän asemakaavan ehdotus oli nähtävillä 2.7.– 19.8.2026. Lausuntojen ja muistutusten pohjalta kaavoitustoimessa laaditaan vastineet ja kaava valmistellaan hyväksyttävään muotoon. Uusien varastorakennusten sijoittuminen on esitetty asemakaavan ehdotuksessa ylhäältäpäin tehdyllä havaintokuvalla.

Alueelle ja sen läheisyyteen rakennettaessa tulee ottaa huomioon Köyliönjärven valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Mm. rakennusten ja avoimen kulttuurimaiseman väliin on kasvillisuudella toteutettava ja ylläpidettävä riittävä suojavyöhyke.

Kaavalausunnoista on todettavissa mm., että varastorakennusten sijoittaminen suunniteltuun kohtaan edellyttää ehdottomasti mm. leveiden suojaavien puustovyöhykkeiden istuttamista reuna-alueille. Kaavalausuntojen perusteella nykyistä puustoa tulee säästää. Lisäksi monilajista puustoa tulee lisätä niin, että puusto kasvaa tiheäksi. Suojavyöhykkeiden puuston tulee olla tulevaisuudessa vähintään varastorakennusten korkuinen. Säästettävien puiden ja istutettavien puiden suunnittelu ja istutus tulee toteuttaa jo rakennusvaiheen alussa osana varaston rakennushanketta.

Erityisesti lounaan suunnassa sijaitsevien asuinrakennusten osalta tulee leveiden puustovyöhykkeiden



lisäksi kiinnittää erityistä huomiota piha-alueiden valaistusten suuntaamisten välttämistä niiden suuntaan. Varastorakennusten piha-alueiden valaistus tulee muillakin alueilla toteuttaa siten ettei valoja suunnata ympäröiville alueille.

Satakunnan Museo : 21.8.2026 Ei puolla

Museon kaavalausunto liitteenä. Satakunnan Museo ei puolla poikkeuslupan myöntämistä, koska alueen kaavan laatiminen on edelleen kesken ja kaavaehdotusta koskevassa lausunnossaan museo ei ole nähnyt rakennuspaikan soveltuvan teollisuusrakentamiselle, koska kyseessä on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA2021) sekä kansallismaisema.

Naapurin huomautus : 17.8.2026

Minua huolettaa eniten suojavyöhykkeiden puuttuminen kokonaan. jo nykyiset valot häiritsevät jokapäiväistä elämää, erityisesti yöllä.

Lisäksi toiminnasta johtuvat tärinät tuntuvat talossa sisällä, siten että koko talo tärisee ja keskittymiskyky katoaa täysin.

Suojavyöhykkeet on rakennettava siten, ettei toiminta häiritse asumista ja liikenne ohjattava kokonaisuudessaan Kokemäentielle.

Naapurin huomautus : 17.8.2026

Kyseinen varastohalli on jo melkein rakennettu, vaikka kuuleminen on kesken ja lupaa vasta haetaan. Lisäksi se on tuotu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.

Suurin huoli asiassa on kuitenkin suoja-alueiden täydellinen puuttuminen. Valot, äänet ja matalataajuiset, maan kautta välittyvät, erittäin häiritsevät äänet tulevat esteettä läpi. Kunnan asemakaavaehdotuksessa näiden suojavyöhykkeiden tehokkuus on käytännössä olematon. Nykyisen 12-tien eteläpuolella läntisimpänä olevan hallin ja Linjatien välissä oleva suoja-alue on kahdentoista puurivin levyinen, eikä se estä mitään ääniä, valoja tai muutakaan. Suojavyöhykkeet tulisi rakentaa ennen rakennuksia, 10-, 20-, 30-, 40- ja 50-vuotiaat puut eivät kasva hetkessä.

Näissä suoja-alueissa voisi olla maavalli, joka vähentäisi suoraa ääniä, tämän vallin päälle puut ja pensaas.

Ulkovalaistus tulisi antaa ammattilaisen valaistussuunnittelijan tehtäväksi, etteivät häiritse asutusta yötä päivää, nykyiset valot tuottavat valosaastetta ylös, ettei tähtitaivasta enää näy ja paistavat metsän läpi häiriten unia.

Vesa Penttilä
0504143624

Liitteenä valokuvat:

-Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

-Läntisimmän hallin ja Linjatien välisestä suoja-alueesta yöllä Linjatieltä ja 12-tieltä päivällä

-Kyseisen rakenteilla olevan hallin suoja-alueiden puuttumisesta kuvattuna Linjatieltä, 2 kuvaa

Hakijan vastine : 21.8.2026

Liitteenä videota huomautuksien tehneiden edustalta.

Melua ei kyllä normaalitoiminnassa synny yhtään, 12 tien liikenteen melu on kyllä näihin talouksiin huomattavan suuri ja se tulee tiensuuntaisesti peltojen kautta.

Valaistusta voidaan säätää ja katsoa uudelleen, mutta ei valaistus kyllä metsän läpi näy heille laisinkaan.

Tämä uusi hallihan sulkee pihan kokonaisuudessaan ja hallin taakse ei tule toimintaa / valaistusta.



KUULEMINEN

Poikkeamishakemuksesta on ilmoitettu naapureille RakL 64§ mukaisesti. / Naapureita kuultu kirjeitse ympäristötoimiston toimesta. Kuuleminen koski myös rakentamislupahakemusta. (14.8.2026)

PÄÄTÖSEHDOTUS

Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta myöntää haetun poikkeamisen varastorakennuksen rakentamiseen voimassa olevasta Ristolán teollisuusalueen asemakaavasta poiketen hakemuksen mukaisesti.

Lautakunta käsittelee rakentamislupahakemuksen poikkeamispäätöksen perusteella.

ASIAN KÄSITTELY

Kuljetus Perkola Oy hakee poikkeamista asemakaavan rakennuspaikasta poikkeamiseen Ristolán teollisuusalueella osoitteessa Ristolantie 7.

Rakennuspaikka on Ristolán teollisuusalueen asemakaavan alueella korttelissa 6 osa tontista 3 ja tonttiin rajoittuvaa suojaviheraluetta sekä osin myös kaavoittamatonta aluetta voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Rakennuspaikka on Kuljetus Perkola Oy omistamalla maalla, jossa on ennestään 4 isompaa hallirakennusta. Suunnitellun varastohallin kanssa samanlainen hallirakennus on rakennettu vuonna 2025 kaavatontin alueelle. Kyseessä on Pyhäjoen ydinvoimalan työmaa-alueelta purettu varastohalli, joka pystytetään uudelleen sisältäen perustukset.

Asemakaavaa on muutettu viimeksi vuonna 2020, jonka mukaisesti asiaa käsitellään. Suunnitelman ollessa asemakaavan vastainen, edellyttää rakentamisluvan myöntäminen poikkeamista asemakaavasta alueidenkäyttölain 58§ rakentamisrajoituksesta (rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa).

Poikkeamisen syynä on suunnitellun rakennuksen sijoittuminen vastoin asemakaavaa osin tontille, suojaviheralueelle sekä kaavoittamattomalle alueelle. Alueella on ehdotusvaiheessa laajempaa aluetta koskeva asemakaavan muutos ja laajennus, joka laajentaisi hakemuksen kohteena olevaa tonttia. Asemakaavan muutos ei ehdi valmistua rakennuksen käyttötärpeeseen rakentamisen mukaisessa aikataulussa koska kaavoitettava alue on ollut laaja ja siksi vienyt aikaa selvityksineen.

Hakemuksen kohteena oleva rakennus on käyttötärvaltaan vastaava ympäristössä jo oleviin nähden, joten muutos ympäristössä ei niiden suhteen ole suuri. Voimassa olevan asemakaavan EV-alueella olevan harvan puuston poistaminen aiheuttanee isomman muutoksen ympäristössä. Suunniteltu rakennus on erittäin iso 1-kerroksinen rakennus asemakaavan salliessa 2-kerroksisen rakennuksen rakentamisen.

Poikkeamisesta on kuultu naapureita, ja kaksi naapuria on esittänyt huomautuksen hakemuksesta. Hakija on esittänyt vastineen naapurien huomautuksiin, vastineessa on pyritty todistamaan ettei häiriötä aiheudu.

Hakija on omasta aloitteestaan järjestänyt neuvottelun huomautuksen tehneiden naapurien kanssa, jonka perusteella on laadittu osapuolten laatima sopimus. Sopimuksen perusteella hakija sitoutuu toimenpiteisiin naapurien kokemien haittojen minimoimiseksi.

Hankkeesta on pyydetty myös Satakunnan Museon lausunto, koska suunnitellun kaavamuutoksen mukaisen tontin reuna rajoittuu Köyliönjärven maisema-alueeseen. Satakunnan Museo ei puolla poikkeamisen myöntämistä, esittäen että kaava tulisi saattaa valmiiksi ja luvittaa kohde vasta muutetun asemakaavan perusteella. Valtakunnallisen maisema-alueen rajauksen ylittämistä ei pidetä hyväksyttävänä. Teollisuustontin ja maisema-alueen väliin esitetään suojaviheraluetta monilajisella puustolla.

Säkylän kunnan kaavatoimen lausunto on annettu asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä oloajan päätyttyä. Saadut huomautukset ja viranomaislausunnot kaavaehdotuksesta on huomioitu



lausunnossa. Kunnan kaavatoimen lausunnossa puolletaan poikkeamisen myöntämistä ehdolla, että valaistukseen kiinnitetään huomiota.

Poikkeamisesta ei ole pyydetty Lupa- ja valvontaviraston lausuntoa. LVV on asemakaavaehdotuksesta antanut lausunnon ja se on liitetty kokonaisuudessaan poikkeamisen oheisaineistoon. Lupa- ja valvontaviraston lausunnossa poikkeamiseen liittyvä kohta koskee maisemallisia asioita seuraavasti:

”Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaselostuksessa todetusti suunnittelualueen länsi- ja eteläosa sijoittuvat valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (VAMA, Köyliönjärven kulttuurimaisema; maakuntakaavassa myös maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä samalla nimellä). Suunnittelualue rajautuu kyseiseen maisema-alueeseen idässä, etelässä ja lännessä.

Asemakaavamuutoksen maisemavaikutusten arviointia on täydennetty ehdotusvaiheessa.

Suunnittelualueesta ympäristöineen on laadittu kattava maisema-analyysi ja suunnittelualueen olevaa tilannetta on kuvattu valokuvin. Kaavamuutoksen mahdollistamaa uutta rakentamista on kuitenkin havainnollistettu vain yhtenä, rakentamisen ja kasvillisuuden mahdollista sijoittumista ylhäältä päin katsottuna esittävänä esimerkkinä.

Kaavaratkaisua on tarkistettu lausuntopalautteen ja maisema-analyysin pohjalta. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaavaratkaisu on kehittynyt maisema-arvot paremmin huomioivaksi, mutta pitää selvitysten perusteella edelleen ongelmallisina, maiseman arvoalueelle sopimattomina suunnittelualueen eteläisimpiä maisema-alueelle ulottuvia T-, TY-3- ja AO-alueita (korttelin 7 eteläosa sekä kortellit 6 ja 5). Uusi teollisuus- ja asuinrakentaminen työntyy alavaan maisemaan alueen katkaisevana ulokkeena. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, ettei uutta teollisuus- ja asuinalueita tule ulottaa etelässä maisema-alueen puolelle, ainakaan Salattimentiestä kaakkoon.

Korttelin 7 osalta teollisuusalueen laajentaminen Salattimentielle saakka on ratkaisuna tien kaakkoispuolelle jatkuvaa teollisuus- ja asuinalueen osaa toteuttamiskelpoisempi, mutta edellyttää tarkempaa rakentamisen ohjaamista kaavamääräyksissä niin, että rakentaminen on kooltaan ja luonteeltaan arvoalueelle sopivaa. T-alue tulee reunustaa maisema-alueen suuntaan suojaviheralueella (EV).

Kaavaehdotuksen teollisuus- ja varistorakennusten sekä liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialueita koskevissa määräyksissä on huomioitu rakentamisen sopeutumista maisemaan, mutta määräyksiä on vielä tarpeen täydentää ja täsmentää maisema-analyysissä esitettyjen suositusten pohjalta, esimerkiksi rakentamisen koon, massoitellun ja väriyksen ympäristöön sopeutumisen osalta. Rakennusten korkeuden tulee jäädä puustoa matalammaksi ja niiden sekä maisema-alueen väliin tulee jättää ja täydentää peittävää, ainakin osin rakennuksia korkeammalle ulottuvaa puustoa.

Kaavaehdotuksessa Vinnarinhaaran varrelle osoitetut uudet kolme erillispientalojen tonttia (AO-korttelialue) ovat ratkaisuna luonnosvaiheessa sijainnille osoitettua teollisuusrakentamista parempia, ja ne jatkavat luontevasti tienvarren nauhamaista asutusta.

On hyvä, että EV-alueiden kaavamääräyksessä edellytetään olevan puuston säästämistä ja täydentämistä sekä ohjataan puuston tiheyteen ja monilajisuuteen. Myös istutettavaksi osoitettujen alueen osien ja istutettavien/säilytettävien puurivien osalta on hyvä ohjata samoin, esimerkiksi määräyksellä Alue, joilla kasvillisuus säilytetään ja täydennetään istuttamalla. Nämä alueet ovat kaavaehdotuksessa paikoin varsin kapeita, niiden riittävyttä on vielä tarpeen tarkastella.”

PÄÄTÖS

Ehdotuksen mukaan

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Poikkeamishakemuksen mukaiselle hankkeelle on asemakaavan muutoksella tarkoitus saada rakentamisoikeus voimassa olevaa rakennuspaikkaa laajentamalla. Poikkeamishakemuksen mukainen suunnitelma on kaavaehdotuksen ja sen liiteaineistona olevan havainnekuvan mukainen.



Säkylän kunnanhallitus on hyväksynyt kaavaehdotuksen 2.7.2026 ja asettanut sen nähtäville. Koska odotettavissa on asemakaavan muutoksen voimaan tulo ehdotuksen mukaisena, poikkeaminen ei siten haittaa kaavoitusta tai johda merkittävään rakentamiseen.

Rakentamisluvan myöntämiselle katsotaan olevan nähtävillä oleva asemakaavaehdotus huomioiden erityinen syy ja poikkeamiseen voidaan suostua. Poikkeaminen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle koska kunta on laatimassa asemakaavan muutosta tällaista hanketta ajatellen. Kyseessä on teollisuusalue, jolla on ennestään isoja rakennuksia; täten rakennusten koosta ja ulkomuodosta määrääminen olemassa oleva rakentaminen huomioiden ei tunnu tarkoituksenmukaiselta. Asemakaavatontin eteläosassa voidaan kaavoituksen tässä vaiheessa vielä huomioida suojaviheralue.

Suunniteltu rakennus ylittää kartalle piirretyn maisema-alueen rajauksen sen reunamalla noin 30 metriä. Laajan maisema-alueen rajauksen määräytyminen juuri kyseiseen kohtaan ilman mitään maastossa olevaa vastinetta ei katsota olevan sellainen seikka, joka estäisi rakentamisen. Maisema-alueen rajausta tulee voida tarkentaa olevaa tilannetta vastaavaksi tai siitä voida poiketa. Lupa- ja valvontaviraston lausunnossa on todettu maakuntakaavan teollisuusalueen rajauksen olevan suurpiirteinen; rajausta on melko lailla yhtenevä maisema-alueen kanssa.

Kunta on aikeissa tarkistaa asemakaavaehdotusta annetuissa lausunnoissa vaaditun mukaiseksi kaavoittajalta saadun kannanoton perusteella.

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 vähähiilisyyttä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa tarkoitettua lupasta."

**KIINTEISTÖ**

Kiinteistötunnus	319-401-0001-1151
Tilan nimi ja rekisterinumero	Perkola II 1:1151
Kiinteistön pinta-ala	37 793 m ²
	Kortteli 7
Osoite	Ristolantie 7, 27710 KÖYLIÖ
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE**Varastohallin rakentaminen**

Lisäselvitys

Rakennetaan kylmä 5102 m² kokoinen yksikerroksinen varastorakennus.

Haetaan vakuutta vastaan lupa aloittaa rakentaminen ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta.

Työt aloitettava	13.10.2029 mennessä
Työt oltava valmiit	13.10.2031 mennessä
Luvan valmistelija	Rakennustarkastaja Vainio Mika

LIITTYVÄT LUVAT

Kunnan poikkeamispäätös 2026-3001

KAAVOITUSTILANNE JA MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT SUUNNITELMAT

Oikeusvaikutukseton yleiskaava

Asemakaava

Hanke sijoittuu osin voimassa olevan asemakaavan ja oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan alueelle.

Osin rakennuspaikka on kaavan ulkopuolista aluetta.

Alueella on vireillä asemakaavan muutos, jonka nojalla on käsitelty poikkeamislupa hankkeelle.

Tulevaa rakennusoikeutta ei ole voitu määritellä kaavan perusteella.

POIKKEUS

Poikkeamispäätös rakentaa vastoin asemakaavaa vireillä olevan asemakaavamuutoksen mukaisesti.

LAUSUNNOT

Kaavoittaja : 21.8.2026 Puoltaa ehdoilla

Ristolän asemakaavan ehdotus oli nähtävillä 2.7.– 19.8.2026. Lausuntojen ja muistutusten pohjalta kaavoitustoimessa laaditaan vastineet ja kaava valmistellaan hyväksyttävään muotoon. Uusien varastorakennusten sijoittuminen on esitetty asemakaavan ehdotuksessa ylhäältäpäin tehdyllä havaintokuvalla.

Alueelle ja sen läheisyyteen rakennettaessa tulee ottaa huomioon Köyliönjärven valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Mm. rakennusten ja avoimen kulttuurimaiseman väliin on kasvillisuudella toteutettava ja ylläpidettävä riittävä suojavaoähyke.



Kaavalausunnoista on todettavissa mm., että varastorakennusten sijoittaminen suunniteltuun kohtaan edellyttää ehdottomasti mm. leveiden suojaavien puustovyöhykkeiden istuttamista reuna-alueille. Kaavalausuntojen perusteella nykyistä puustoa tulee säästää. Lisäksi monilajista puustoa tulee lisätä niin, että puusto kasvaa tiheäksi. Suojavyöhykkeiden puuston tulee olla tulevaisuudessa vähintään varastorakennusten korkuinen. Säästettävien puiden ja istutettavien puiden suunnittelu ja istutus tulee toteuttaa jo rakennusvaiheen alussa osana varaston rakennushanketta.

Erityisesti lounaan suunnassa sijaitsevien asuinrakennusten osalta tulee leveiden puustovyöhykkeiden lisäksi kiinnittää erityistä huomiota piha-alueiden valaistusten suuntaamisten välttämistä niiden suuntaan. Varastorakennusten piha-alueiden valaistus tulee muillakin alueilla toteuttaa siten ettei valoja suunnata ympäröiville alueille.

Satakunnan Museo : 21.8.2026 Ei puolla

Museon kaavalausunto liitteenä.

Satakunnan Museo ei puolla poikkeuslupan myöntämistä, koska alueen kaavan laatiminen on edelleen kesken ja kaavaehdotusta koskevassa lausunnossaan museo ei ole nähnyt rakennuspaikan soveltuvan teollisuusrakentamiselle, koska kyseessä on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA2021) sekä kansallismaisema.

Naapurin huomautus : 14.8.2026 Puoltaa ehdoilla

Minua huolettaa eniten suojavyöhykkeiden puuttuminen kokonaan. jo nykyiset valot häiritsevät jokapäiväistä elämää, erityisesti yöllä.

Lisäksi toiminnasta johtuvat tärinät tuntuvat talossa sisällä, siten että koko talo tärisee ja keskittymiskyky katoaa täysin.

Suojavyöhykkeet on rakennettava siten, ettei toiminta häiritse asumista ja liikenne ohjattava kokonaisuudessaan Kokemäentielle.

Naapurin huomautus : 14.8.2026 Puoltaa ehdoilla

Kyseinen varastohalli on jo melkein rakennettu, vaikka kuuleminen on kesken ja lupaa vasta haetaan.

Lisäksi se on tuotu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.

Suurin huoli asiassa on kuitenkin suoja-alueiden täydellinen puuttuminen. Valot, äänet ja matalataajuiset, maan kautta välittyvät, erittäin häiritsevät äänet tulevat esteettä läpi. Kunnan asemakaavaehdotuksessa näiden suojavyöhykkeiden tehokkuus on käytännössä olematon. Nykyisen 12-tien eteläpuolella läntisimpänä olevan hallin ja Linjatien välissä oleva suoja-alue on kahdentoista puurivin levyinen, eikä se estä mitään ääniä, valoja tai muutakaan.

Suojavyöhykkeet tulisi rakentaa ennen rakennuksia, 10-, 20-, 30-, 40- ja 50-vuotiaat puut eivät kasva hetkessä.

Näissä suoja-alueissa voisi olla maavalli, joka vähentäisi suoria ääniä, tämän vallin päälle puut ja pensaat.

Ulkovalaistus tulisi antaa ammattilaisen valaistussuunnittelijan tehtäväksi, etteivät häiritse asutusta yötä päivää, nykyiset valot tuottavat valosaastetta ylös, ettei tähtitaivasta enää näy ja paistavat metsän läpi häiriten unia.

Liitteenä valokuvat:

-Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

-Läntisimmän hallin ja Linjatien välisestä suoja-alueesta yöllä Linjatieltä ja 12-tieltä päivällä

-Kyseisen rakenteilla olevan hallin suoja-alueiden puuttumisesta kuvattuna Linjatieltä, 2 kuvaa

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63§ mukaisesti. / Naapureita on kuultu yhteisellä kuulemisella poikkeamishakemuksen yhteydessä (14.8.2026)



PÄÄTÖSEHDOTUS

Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan poikkeamispäätöksen nojalla sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi jäljempänä olevin ehdoin.

-Rakennuksen pääty- ja takajulkisivuihin ei saa asentaa ympäristöön vaikuttavia valaisimia.
-Suunnitellun hallin ja olevan asutuksen suuntaan tulee tontilla olevasta ylijäämämaasta tehdä haitallista melua estävä meluvalli.

ASIAN KÄSITTELY

Kuljetus Perkola Oy hakee rakentamislupaa poikkeamisen nojalla Ristolán teollisuusalueella osoitteessa Ristolantie 7. Kyseessä on 5102 m² suuruisen varastohallin rakentaminen. Rakennus on Pyhäjoen ydinvoimalan työmaa-alueelta purettu varastohalli, joka pystytetään uudelleen sisältäen perustukset.

Rakennuspaikka on Ristolán teollisuusalueen asemakaavan alueella korttelissa 6 osa tontista 3 ja tonttiin rajoittuvaa suojaviheraluetta sekä osin myös kaavoittamatonta aluetta voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Rakennuspaikka on Kuljetus Perkola Oy omistamalla maalla, jossa on ennestään 4 isompaa hallirakennusta. Suunnitellun varastohallin kanssa samanlainen hallirakennus on rakennettu vuonna 2025 kaavatontin alueelle.

Asemakaavaa on muutettu viimeksi vuonna 2020, jonka kaavan mukaisesti asiaa käsitellään. Suunnitelman ollessa asemakaavan vastainen, edellyttää rakentamisluvan myöntäminen poikkeamista asemakaavasta alueidenkäyttölain 58§ rakentamisrajoituksesta (rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa).

Rakennus sijoittuu vastoin asemakaavaa osin tontille, suojaviheralueelle sekä kaavoittamattomalle alueelle. Hankkeesta saatuja lausuntoja ja naapurien huomautuksia on käsitelty pääasiassa poikkeamispäätöksen yhteydessä. Naapurien esittämät haitat valaistuksesta ja melusta tulee kuitenkin huomioida rakentamislupapäätöksessä.

Olevien rakennusten ja toiminnan aiheuttamasta häiriöstä voidaan antaa määräyksiä ympäristönsuojeluviranomaisen toimesta ympäristönsuojelulain nojalla.

Koska rakentaminen on olevan rakennuksen uudelleen pystyttäminen, rakennus on luvatta aloitettu ja pitkälle viety vastoin nimenomaista kieltoa, ei ulkomuotoon koskevia määräyksiä ole mahdollista antaa. Rakennus on ulkomuodoltaan vastaava kuin muukin rakennuskanta alueella ja käyttötarve on määräävä seikka teollisuudessa.

Rakennustarkastaja voi Säkylän kunnan hallintosäännön 39§ perusteella erityisestä syystä siirtää lupa-asian ympäristölautakunnan ratkaistavaksi. Hakemuksen käsittelyssä on ilmennyt sellaisia erityisiä syitä, että käsittely lautakunnassa on aiheellinen.

PÄÄTÖS

Ehdotuksen mukaan

Lupamääräykset

Pelastusviranomaisen antamia määräyksiä aiemmasta vastaavasta hallista annettuja on lupa-asiaassa noudatettava:

Rakennus on suunnitelman mukaan varastohalli.

- rakennukseen tulee sijoittaa väh. 4 kpl 12kg jauhe tai nestesammutinta.
- paloilmoittimen (jos halli on lämmitetty) ohjaustaulu tulee sijoittaa kulku-oven läheisyyteen ja paloilmoittimen elinkaarikirja tulee toimittaa pelastusviranomaisen hyväksyttäväksi ennen asennusta.
- paloilmoittimen läheisyyteen ulkoseinään tulee asentaa pelastuslaitoksen putkilukko.



- rakennus tulee varustaa turva- ja poistumistiemerkkivalaistuksella.
- savunpoistopuhaltimen laukaisu tulee sijoittaa paloilmotinkeskuksen viereen.
- omistajan tulee laatia kohteesta pelastusviranomaisen toimittama kohdekortti.
- rakennukseen tulee liittää kohteen aiempaan pelastussuunnitelmaan.
- pelastusviranomaisen läsnäolo käyttöönottotarkastuksessa suotavaa.

Työtä ei saa aloittaa ennen kuin hankkeelle on hyväksytty:

- Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

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

- Rakennesuunnitelma

Hankkeesta on esitettävä seuraavat asiakirjat:

- Sähköasennusten käyttöönottotarkastuspöytäkirja
- Vastaavan työnjohtajan tarkastusasiakirja

Katselmukset ja tarkastukset

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

- Sijaintikatselmus
- Rakennekatselmus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus

Rakennustyö edellyttää katselmusten lisäksi seuraavien tarkastusten suorittamista:

- Paloilmotinlaitteiston käyttöönottotarkastus

Lupamaksu

Päätöksestä peritään voimassa olevan rakennusvalvontataksan mukainen maksu. Maksussa huomioidaan taksan mukaisesti alennus rakennuksen laajuuden perusteella.

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET

Rakentamislupahakemuksessa on haettu aloittamisoikeutta rakentamislain 78§ nojalla vakuutta vastaan ennen kuin päätös on lainvoimainen.

Rakentamislupa on myönnetty poikkeamispäätöksen nojalla ja rakentamislain 186§:ssä on erityisesti säädetty, että tällaisessa päätöksessä on määrättävä ettei rakentamistyötä saa aloittaa ennen kuin päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Aloittamisoikeushakemus näin ollen hylätään ja määrätään ettei luvan mukaista työtä saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on lainvoimainen.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki 78§: Aloittamisoikeus

"Lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamis- tai maisematyölupaa taikka 131–134 §:ssä tarkoitettu laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitettujen päätösten yhteydessä.

Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitettussa asiassa saa valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.



SÄKYLÄ

Etelä-Satakunnan Ympäristölautakunta

Lupatunnus 783-2026-3038

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 1.9.2026 § 54

Luvan hakijan on asetettava hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden asettamisvelvollisuus ei koske valtiota, kuntaa, kuntayhtymää eikä seurakuntaa."

Rakentamislaki 186§ (lainvoimaa vailla oleva poikkeamislupa):

"Rakentamislupa voidaan myöntää lainvoimaa vailla olevan poikkeamisluvan perusteella.

Rakentamisluvassa on tällöin määrättävä, ettei rakentamista saada aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on tullut lainvoimaiseksi."

LAINVOIMAISUUSOHJE

Lupa on myönnetty ehdolla, että rakennustyötä ei saa aloittaa ennen poikkeamispäätöksen lainvoimaiseksi tuloa. Ennen rakennustyön luvan mukaista suorittamista on valitusviranomaiselta saatu lainvoimaisuustodistus toimitettava lupa-asian liitteeksi sähköiseen asiointiin.

Mikäli myönnetty poikkeamislupa valituksen johdosta kumotaan, raukeaa myös nyt myönnetty rakentamislupa ilman eri päätöstä.