Eura
Etelä-Satakunnan
Ympäristölautakunta

Kuulutukseen menevät luvat

ALLA LUETELTUJA LUPAHAKEMUKSIA KOSKEVIEN PÄÄTÖSTEN KUULUTUSPÄIVÄ ON 30.10.2026

Lupatunnus **§**	**Kiinteistö** **Osoite** **Lupatyyppi** **Toimenpide**
50-2026-1006	50-417-22-79 (Pihlajaranta)
62	Tiitisentie 172, 27500 KAUTTUA
Myönnetty	Kunnan poikkeamispäätös
27.10.2026	Poikkeaminen ranta-asemakaavan käyttötarkoituksesta

Yhteensä **1 päätöstä**

Eura

Tämä kuulutus on nähtävillä 30.10.2026 - 8.12.2026.

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 30.10.2026. Viimeinen valituspäivä on 7.12.2026.

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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Postiin valitus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusaikana.
Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla.

Lupapäätös asiakirjoineen on nähtävänä Etelä-Satakunnan ympäristötoimistossa Säkylän kunnanvirastolla.

KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	050-417-0022-0079
Tilan nimi ja rekisterinumero	Pihlajaranta 22:79
Kiinteistön pinta-ala	2 056 m^2
Rakennuspaikan pinta-ala	1 750 m^2
	Tiitisentie 172 Kiinteistön pinta-ala 2056 m2 josta ranta-asemakaavan mukaista tonttialuetta noin 1750 m2.
Osoite	Tiitisentie 172, 27500 KAUTTUA
Sallittu kokonaisrakennusoikeus	100 m^2
Käytetty rakennusoikeus	100 m^2
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Ranta-asemakaava

TOIMENPIDE

Poikkeaminen ranta-asemakaavan käyttötarkoituksesta

Lisäselvitys
"Nykyinen loma-asunto sijaitsee Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan alueella, RA, eli kysymyksessä on loma-asunto tällä hetkellä Nyt tällä hakemuksella haetaan poikkeamispäätöstä siten, että ko. rakennus muutetaan pysyväksi ympärivuotiseksi asuinrakennukseksi.

Rakennus on valmistunut kahdessa vaiheessa, ensimmäinen vaihe on loppukatselmuksessa hyväksytty, rakennusluvalla 2013-1065, 5.12.2016 ja toinen vaihe, on loppukatselmuksessa hyväksytty, rakennusluvalla 2016-1051, 3.6.2019.

PERUSTELUT
Kysymyksessä on Honkarakenteen laadukas hirsirakennus. Käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta uutta rakentamista ranta-alueella. Eli hiilijalanjälki on hyvä tässä hankkeessa. Mikäli rakennettaisiin täysin uusi ok-talo, tilanne olisi ihan toinen. Hirsirakenne on järkevä ok-talon rakennusmateriaali.

Tontilla on valmis kunnallistekniikka. Eli lisärasitukset mm.jätevesijärjestelmän suhteen ovat näin ollen lähes olemattomat.

Talotekniikka on kunnossa mm. esteettömyysnäkökulmasta, huonekorkeuden, ikkunoiden, ovien, koneellisen lämmöntalteenotolla varustetun ilmastoinnin, tehokkaan Mitsubishi LN25 ilmalämpöpumpun, järkevän hirsirakenteen ja hyvien sekä ylä- että alapohjaeristyksien suhteen. Mikäli tasauslaskenta osoittaisi, että jotain osa-aluetta tulisi tehostaa, niin se on helposti toteutettavissa.

Tontille on valmis ympärivuotinen tieyhteys. Tietä hallinnoin Tiitisen yksityistie tiekunta. Tätä kautta palvelut ovat hyvin saavutettavissa. Etäisyys kuntakeskukseen on noin 10 km.

Eli hanke edistää olemassa olevan rakennuskannan vähähiilistä hyödyntämistä. Hanke ei myöskään aiheuta haittaa nykyiselle kaavoitukselle ja olemassaolevien rakennusten käytölle. Useat alueen rakennukset alueella ovat jo nyt talviaikaan lämmitettyinä ja näin ollen käytettävissä.

Tontin koko on riittävä. Lisätietona se, että asemapiirroksessa kiinteistötunnuksella 50-417-2-712 olevan tilan, jonka pinta-ala on 0,4302 ha, kiinteistötunnus on nyt 50-406-2-851. Hakijat omistavat tämän tilan."

Luvan viimeinen voimassaolopäivä	8.12.2028
Luvan valmistelija	Rakennustarkastaja Vainio Mika

KAAVOITUSTILANNE JA MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT SUUNNITELMAT

Ranta-asemakaava

RA: LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE
Rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa enintään 80 k-m²:n loma-asunnon sekä erillisen enintään 20 k-m²:n saunan tai rakennuspaikkakohtaisesti osoitetun rakennusoikeuden.

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Hakemus (28.9.2026)
- Selvitys rakennuspaikan omistus-ja hallintaoikeudesta (16.9.2026)
- Ote peruskartasta. (17.9.2026)
- Ote asema- tai ranta-asemakaavasta (17.9.2026)
- Asemapiirros (17.9.2026)
- Muu ennakkolupa tai lausunto (28.9.2026)
- Selvitys naapurien kuulemisesta (17.9.2026)

LAUSUNNOT

Kaavoittaja : 28.9.2026 Puoltaa
Rakennuspaikka sijaitsee Pyhäjärven länsirannan ranta-asemakaavan (1986) alueelle.

Rakennuspaikkaa koskevat yleisvaatimukset on määritetty asiakirjassa: Eura-Huittinen-Säkylä Rakennusjärjestys 2025 § 11.
- Rakennuspaikka on hakijan hallinnassa kokonaisuudessaan.
- Rakennuspaikan pinta-ala on kaavoitetulla ranta-alueella yli 1 500 m2 (11.3.4)
- Rakennuspaikan rakennusoikeus on käytetty. Muutoksella ei muodostu lisää rakennusoikeutta.
- Rakennuspaikalle on ympärivuotinen tieyhteys.
- Rakennuspaikka kuuluu vesihuollon toiminta-alueeseen talousveden ja viemärin osalta. Kiinteistö on liittynyt molempiin järjestelmiin.

Edellä mainituin perustein kaavoittaja puoltaa poikkeamista.

KUULEMINEN

Poikkeamishakemuksesta on ilmoitettu naapureille RakL 64§ mukaisesti. / Kuulemiset lähetetty viranomaisen toimesta. (17.9.2026)

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 sekä energiaselvitys ja -todistus.

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

ASIAN KÄSITTELY

POIKKEAMINEN JA MAANKÄYTTÖ
Poikkeamista haetaan ranta-asemakaavan 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-asemakaava on alun perin tullut voimaan vuonna lääninhallituksen päätöksellä 26.2.1991. Rakennusoikeus ranta-asemakaavassa lomarakennuksen rakennusalalla on 100 m2. Ranta-asemakaavan määräys on seuraava:

"RA: LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.
Rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa enintään 80 k-m²:n loma-asunnon sekä erillisen enintään 20 k-m²:n saunan tai rakennuspaikkakohtaisesti osoitetun rakennusoikeuden."

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 vaikutusalueeksi on arvioitu ranta-asemakaavan alue välillä Kelkonnokka - Tiitisentien pää.
Naapurit on kuultu kunnan toimesta, eikä naapureilta ole esitetty määräajassa huomautuksia.

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

RAKENNUSPAIKAN OLOSUHTEET
Rakennuspaikalle oleva 80 m2 suuruinen vapaa-ajan asuinrakennus on rakennettu vuonna 2016 ja laajennettu 2019 vapaa-ajan käyttöön. Rakennuspaikalla on myös 1992 rakennettu saunarakennus 20 m2. Lisäksi tontilla on vuonna 1994 valmistunut vaja 13 m2.
Hakemuksen kohteena olevalla tontilla rakennusoikeutta on 100 m2, joka on käytetty. Poikkeamisen myötä ei rakennusoikeus lisäänny. Rakennuspaikan omistajalla on hallinnassaan rakennuspaikan takana ranta-asemakaava-alueella oleva 4302 m2 suuruinen kiinteistö, jossa ei ole rakennusoikeutta.

Tieyhteys rakennuspaikalle on Tiitisentien kautta rakennuspaikalle. Osoite on Tiitisentie 172 27500 KAUTTUA.

Olemassa oleva kunnallistekniikka puoltaa pysyvää asumista koska kunnallinen viemäriliittymä 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-asemakaavan alueelle tarkoittaisi vakituisen asumisen sallimista vähintään esitetyllä vaikutusalueelle maanomistajien tasapuolisen kohtelun takia ja mahdollisesti muuallakin vastaavat olosuhteet omaavien tonttien alueella. Vakituisen asumisen käyttötarkoituksen muutoksiin on rakentamislain voimaan tultua ja uuden rakennusjärjestyksen myötä suhtauduttu myönteisemmin.

Kortteli on tarkoitettu ranta-asemakaavassa 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. Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuden ollessa yleensä rajoitettu, lisärakentaminen on usein rakennusoikeuden puuttuessa mahdotonta, kuten tässäkin tapauksessa ilman mahdollisen kaavamuutoksen myötä saatavaa lisärakennusoikeutta.
Rakennusoikeuden rajoituksia voidaan tällöin mahdollisesti kompensoida katosrakennelmilla, kevyillä vajoilla ja vastaavilla. Tämä 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 rakentamislain 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 täytyttävä. 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 1500 m2.
-rakennuspaikan on sijaittava ympärivuotisesti hälytys- ja huoltoajoneuvoille ajettavan tien varrella tai sen välittömässä läheisyydessä / Ehto täyttyy, rakennuspaikalle on hyvä tieyhteys.
-rakennuspaikan tulee tukeutua yhdyskuntataloudellisesti edulliseen sijaintiin / Ehto täyttyy, alue on rakennettua ympäristöä 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 sijoittuessa 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 liitytty, joten jätevesien käsittely on kunnossa. Lämmöneristysvaatimusten täyttyminen tarkastellaan lupaa haettaessa esitettävällä energiaselvityksellä

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 Säkylän rakennusjärjestys 25§