Säkylä **Kuulutukseen menevät luvat**
Etelä-Satakunnan Ympäristölautakunta

ALLA LUETELTUJA LUPAHAKEMUKSIA KOSKEVIEN PÄÄTÖSTEN KUULUTUSPÄIVÄ ON 30.10.2026

Lupatunnus **§**	**Kiinteistö** **Osoite** **Lupatyyppi** **Toimenpide**
783-2026-3002 63 Myönnetty 27.10.2026	319-411-1-160 (Lapukkaluoto) Salorannantie 31, 27750 KÖYLIÖ Kunnan poikkeamispäätös Poikkeaminen rantarakentamiskiellosta
783-2026-3003 64 Myönnetty 27.10.2026	783-401-6-224 (LEPPÄLINNA) Haapsaarentie 11, 27800 SÄKYLÄ Kunnan poikkeamispäätös Poikkeaminen asemakaavasta

Yhteensä **2 päätöstä**

Säkylä

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	319-411-0001-0160
Tilan nimi ja rekisterinumero	Lapukkaluoto 1:160
Kiinteistön pinta-ala	2 100 m^2
	Salorannantie 31
Osoite	Salorannantie 31, 27750 KÖYLIÖ
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Ei kaavaa

TOIMENPIDE

Poikkeaminen rantarakentamiskiellosta

Lisäselvitys
"Kiinteistön alueella on itärannan rantakaava. Meidän tontti ei ole entisen omistajan aikana liittynyt ko. rantakaavaan. Tältä osalta haemme poikkeuslupaa, rakentaa uuden saunamökki rakennuksen.

Haemme samanaikaisesti purkulupaa vanhan lomarakennuksen 49m2 purkamiseen. Uusi saunamökki tulee sijaitsemaan vanhan lomarakennuksen paikalle, poikkeusta haetaan myös kunnan rakennusjärjestyksen etäisyys rannasta 25 metriä, uusi rakennus tulisi olemaan 15 metriä vesirajasta.

Esitetty jätevesisuunnitelma ei ole vielä lopullinen, koska itsellä ei ole käsitystä pohjamaaperästä ennen kuin vanha rakennus on purettu.
Uuden rakennuksen lattiakorkeus tulee olemaan sama kuin vanhassakin eli 42,50."

HAKIJAN PERUSTELUT
"Poikkeusta haetaan 72§:ään, jossa sanotaan ranta-alueelle ei saa rakentaa uutta rakennusta ilman voimassa olevaa asema- tai yleiskaavaa. Tämän perusteella haemme poikkeuslupaa, rakentaa pienimuotoinen saunamökki.

Naapurin kuuleminen on tehty ja heillä ei ole poikkeamiseen huomauttamista. Uusi rakennus on paljon pienempi ja meidän mielestä se ei aiheuta haittaa ympäristölle. Uusi rakennus tulee väritykseltään yksivärinen, Tikkurila 213A Sadepilvi.

Tontille johtaa yksityistie (Salorannantie), osakkaita tiellä on 7kpl. Kiinteistö liitetään Säkylän kunnan vesijohtoverkostoon. Kiinteistön jätehuolto hoidetaan Loimi-Hämeen Jätehuolto Oy:n kautta.

Huomioitavaa on myös: vanhaan lomarakennukseen on tehty kesällä 2026 ilmanäyte tutkimus Labroc Oy toimesta. Ilmanäyte tutkimuksessa selvisi, että näytteissä oli "Kloorianisoli" yhdisteitä, joten ainoa vaihtoehto on purkaa rakennus."

Luvan viimeinen voimassaolopäivä	8.12.2028
Luvan valmistelija	Rakennustarkastaja Vainio Mika

KAAVOITUSTILANNE JA MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT SUUNNITELMAT

Suunnittelutarvealue

Alueidenkäyttölain (ent. maankäyttö- ja rakennuslaki) 72§ mukainen suunnittelutarvealue kaavoittamattomalla vesistön rannalla.

POIKKEUS

Poikkeaminen maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesta kiellosta rakentaa uudisrakennusta vesistön ranta-alueelle ilman asemakaavaa tai yleiskaavaa, joka oikeuttaa luvan myöntämiseen.

KUULEMINEN

Poikkeamishakemuksesta on ilmoitettu naapureille RakL 64§ mukaisesti. / Hakijan suorittama kuuleminen (4.9.2026)

PÄÄTÖSEHDOTUS

Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta myöntää poikkeamisen vanhan lomarakennuksen korvaamiseksi saunarakennuksella seuraavin ehdoin:

-Poikkeamislupa myönnetään olevan purettavan lomarakennuksen tilalle rakennettavaa rakentamisluvasta vapautettua saunarakennusta varten. Luvasta vapautetun rakennuksen voi rakentaa suoraan poikkeamispäätöksen nojalla sen voimassaoloaikana.
-Rakennuspaikalle on rakennettava säännösten mukainen jätevesien käsittelyjärjestelmä, mikäli rakennuksia varustetaan vesijohdolla.
-Rakennuksen väritys tulee olla rantamaisemaan sopiva.

Poikkeamispäätös on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa päätöksen voimaan tulemisesta.

ASIAN KÄSITTELY

Poikkeamista haetaan siten MRL 72 §:n mukaisesta kiellosta rakentaa uudisrakennusta vesistön ranta-alueelle. Rakennuspaikalla ja kahdella viereisellä rakennuspaikalla ei ole ranta-asemakaavaa. Viereisillä alueilla on voimassa Köyliönjärven Itärannan rantakaava vuodelta 1980. Rakennuspaikan pinta-ala on 2265 ja sillä on 49 m2:n suuruinen mökki, naapurin kanssa puoliksi rajalla oleva varasto 12,5 m2 sekä 10,5 m2 venevaja.

Hankkeessa on kysymys olemassa olevan 49 m2:n lomarakennuksen korvaamisesta uudella 29,5 m2:n suuruisella saunalla.
Uudisrakentamisen takia edellytetään poikkeamista MRL 72 §:n mukaisesta kiellosta rakentaa uusi rakennus ranta-alueella. Vanha rakennus hakijan selvityksen mukaan heikkokuntoinen, joten kunnostaminen ei ole teknisesti tarkoituksenmukaista.

Poikkeamisluvan kohteen oleva lomarakennus sijoittuisi suunnitelman mukaan noin 15 metrin etäisyydelle ruoppaamalla muodostuneesta rantaviivasta. Nykyinen lomarakennus samalla etäisyydellä rantaviivasta. Ruopatun rannan molemmilla puolilla on vesijättöä noin 10 metriä järven suuntaan.

Rakennuksen kerrosluku hakemuksessa haettu 1. Rakennukseen tulee hakemuksen mukaan vesijohto ja jätevedet käsitellään tonttikohtaisella jätevesien käsittelyjärjestelmällä. Hyväkuntoinen tieyhteys on olemassa rakennuspaikalle.
Suunniteltu rakentaminen on hyväksyttävissä, koska olemassa oleva rakennus korvataan puolta pienmmällä rakennuksella. Rakennuksen sijoittuessa lähelle rantaa on tarpeen asettaa väritykselle ehtoja näkyvyyshaitan minimoimiseksi.

Samalle rakennuspaikalle on myönnetty vuonna 2022 poikkeamislupa purettavan mökin korvaamiseksi 60 m2 suuruisella uudisrakennuksella. Tätä poikkeamista ei hyödynnetty.

PÄÄTÖS

Ehdotuksen mukaan

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Hakemuksen mukainen hanke täyttää poikkeamisen edellytykset, ei haittaa kaavoitusta tai johda merkittävään rakentamiseen.
Poikkeaminen etäisyysvaatimuksesta ei ole rakennusjärjestyksen tavoitteiden vastaista, kun otetaan huomioon olemassa oleva rakennus ja naapurirakennuksen, vesijätön sijainti sekä läheisten asemakaavatonttien rakennusalojen etäisyys rantaviivasta.

KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	783-401-0006-0224
Tilan nimi ja rekisterinumero	LEPPÄLINNA 6:224
Kiinteistön pinta-ala	8 140 m^2
	Haapsaarentie 11
Osoite	Haapsaarentie 11, 27800 SÄKYLÄ
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE

Poikkeaminen asemakaavasta

Lisäselvitys
"Haetaan lupaa uuden 43 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentamiselle. Kiinteistöllä sijaitsee ennestään omakotitalo, autotalli sekä piharakennus.

PERUSTELUT
Asemakaavassa kiinteistölle 783-401-6-224 on osoitettu yksikerroksiselle saunarakennukselle rakennusala. Kiinteistö kuuluu erillispientalojen korttelialueeseen (AO). Saunarakennuksen suunniteltu sijainti poikkeaa asemakaavassa osoitetusta rakennusalasta siten, että osa rakennuksesta sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle.
Suunniteltu sijoituspaikka on kiinteistön kokonaisjärjestelyn kannalta tarkoituksenmukainen ja soveltuu maasto-olosuhteiltaan hyvin rakentamiseen. Rakennuksen sijoittamisella pyritään säilyttämään kiinteistöllä oleva omenapuu sekä muodostamaan toimiva pihapiirikokonaisuus. Muutamaa metriä etäämmällä saunan paikka tuntuu luonnollisemmalle. Suunnitellun sijoituspaikan eteen on rantaviivaan noin 20v. sitten istutettu puita näkösuojaksi. Rakennuksen sijainti ei heikennä naapureiden asemaa, vaikeuta alueen muuta käyttöä eikä aiheuta haittaa asemakaavan toteutumiselle.
Pyydetään huomioimaan tasapuolisuus, ympäröivillä naapuritonteilla on rakennuskannassa n.50m2 saunarakennuksia."

Luvan viimeinen voimassaolopäivä	8.12.2028
Luvan valmistelija	Rakennustarkastaja Vainio Mika

POIKKEUS

Poikkeaminen asemakaavasta rakennuksen sijoittumisen osalta.

LAUSUNNOT

Kaavoittaja : 25.9.2026 Puoltaa
Saunarakennus on esitetty rakennettavaksi saunarakennuksen rakennusalan ulkopuoliselle alueelle. Rakennuksen sijainnin muutos on vähäinen, ei aiheuta haittaa asemakaavan toteutumiselle.

Suunniteltu sijoituspaikka on esitetyn mukaisesti kiinteistön kokonaisjärjestelyn kannalta tarkoituksenmukainen ja soveltuu maasto-olosuhteiltaan hyvin rakentamiseen. Rakennuksen sijoittamisella muodostuu toimiva pihapiirikokonaisuus.

Naapurin huomautus : 4.9.2026 Puoltaa ehdoilla
Rakennustonttia rasittaa kaksi maanmittauslaitoksen kirjaamaa merkintää, venevalkama ja sen

tieyhteys sekä kasteluputki, joka kulkee tontin läpi. Nämä kun huomioidaan sijoittelussa, niin rakentaminen on ok.

KUULEMINEN

Poikkeamishakemuksesta on ilmoitettu naapureille RakL 64§ mukaisesti. / Viranomaisen suorittama kuuleminen Lupapisteessä (16.9.2026)

PÄÄTÖSEHDOTUS

Etelä-Satakunnan ympäristölautakunta myöntää poikkeamisen saunan rakentamiseen asemakaavasta poiketen seuraavin ehdoin:

-rakennus on liitettävä kunnan viemäriverkkoon, mikäli se varustetaan vesijohdolla
-rakennuksen väritys tulee olla rantamaisemaan sopiva

Poikkeamispäätös on hyödynnettävä rakentamiseen kahden vuoden kuluessa päätöksen voimaan tulemisesta.

ASIAN KÄSITTELY

POIKKEAMINEN JA MAANKÄYTTÖ
Leena Lahtinen hakee poikkeamislupaa pihasaunan rakentamiseen olemassa olevalle asemakaavan mukaiselle asuinrakennuksen tontille. Saunan rakentaminen poikkeaa asemakaavassa sijoittuen asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle.

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
Naapureita on kuultu viranomaisen toimesta rakennushankkeen rajanaapurien osalta. Yksi naapuri on esittänyt naapurien kuulemisen yhteydessä, että rakennus tulee sijoittua olemassa olevien venevalkama-, tie- ja veden johtamisen alueelle.
Rasitealueet on täydennetty viranomaisen toimesta asemapiirrokseen siten kuin ne maanmittauslaitoksen toimituskarttaan on merkitty. Rakennus sijoittuu näiden ulkopuolelle.

Säkylän kunnan kaavoitustoimen lausunnossa on puollettu poikkeamista.

RAKENNUSPAIKAN OLOSUHTEET
Rakennuspaikalle saa asemakaavamerkintöjen perusteella rakentaa yhden asunnon asuinrakennuksia talousrakennuksineen sekä saunarakennuksen. Rakennuspaikan asemakaavan mukainen pinta-ala on 4040 m2, josta rakennusoikeutta 25 %. Rakennusten sijoittuminen on määrätty asemakaavaan pistekatkoviivalla merkityllä rakennusalalla; ulkopuolisen alueen ollessa määrätty istutettavaksi alueeksi.
Rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa 43 m2 suuruinen sauna lasiterassilla varustettuna. Rakennusoikeutta oli käytetty tämän myötä noin 230 m2, eli 23 % asemakaavan sallimasta rakennusoikeudesta.

Rakennus sijoittuisi asemakaavan mukaisen puistoalueen rajaan, joka on tällä kohtaa myös hakijan omistuksessa. Puistoalueella on venevalkaman rasitealue sinne johtavine kulkuoikeuksineen sekä veden johtamiseen tarkoitettu rasite.

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 ja sen sijoittumista asemakaavasta poiketen. Saunalle on rakennusoikeutta, eikä asemakaavassa ole määritetty saunan suurintaa sallittua kerrosalaa. Sijoituspaikan asemakaavasta poikkeavaa sijainti on perusteltu olemassa olevan hyvä rakennuspohjansa takia.

Poikkeaminen ei ole katsottava haittaavan kaavoitusta tai olevan yleisen edun vastainen ottaen huomioon samassa korttelissa olevien muiden rakennuspaikkojen rakennusten sijainti. Rakennusoikeutta on käytettävissä runsaasti.
Maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta poikkeaminen ei tuota haittaa kaavoitukselle eikä myöskään tarkoita merkittävää rakentamista.

Rakennuspaikka on liitetty kunnan vesijohtoon ja viemäriin ja uudisrakennus on myös liitettävissä. Rakennuspaikalle on asemakaavan mukainen katuyhteys ja rakennuspaikalle on annettu osoite sen mukaisesti.

PÄÄTÖS

Ehdotuksen mukaan

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Hakemuksen mukainen hanke täyttää poikkeamisen edellytykset, ei haittaa kaavoitusta tai johda merkittävään rakentamiseen hankkeen vähäisyys ja olemassa oleva rakentaminen naapurustossa huomioon ottaen.

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"