

**Ympäristölautakunta**

---

**Aika** 05.05.2026 klo 18:17 - 19:26**Paikka** Olkiluoto, Posivan neuvotteluhuone**Käsitellyt asiat**

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
	Sisällysluettelo	
§ 25	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 26	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	4
§ 27	Poikkeamislupahakemus LP-051-2026-00048	5
§ 28	Poikkeamislupahakemus LP-051-2026-00071	9
§ 29	Poikkeamislupahakemus LP-051-2026-00050	14
§ 30	Teknologiapuiston asemakaava / lausunnon antaminen kunnanhallitukselle	18
§ 31	Määrärahojen seuranta ja raportointi	20
§ 32	Ilmoitusasiat	21

**Pöytäkirjan nähtävilläpito**

Yleisessä tietoverkossa 11.05.2026

**Osallistujat**

	<b>Nimi</b>	<b>Tehtävä</b>	<b>Lisätiedot</b>
<b>Läsnä</b>	Rantanen Matti	puheenjohtaja	
	Luodesmeri Juuso	jäsen	
	Lemmetty Johanna	jäsen	
	Sari Päivömaa	jäsen	
	Antti Siivonen	jäsen	
	Uusi-Uola Teppo	jäsen	
	Ilona Hankonen	jäsen	
	Riina Metsänranta	jäsen	
	Lattu Tiina	rakennustarkastaja, esittelijä	
	Rantamäki Leena	rakennustarkastaja, pöytäkirjanpitäjä	
	Salminen Mari	ympäristöinsinööri	
	Nummi Sami	tekninen johtaja	
	Jalonen Vesa	kh:n edustaja	
<b>Poissa</b>	Risna Aho		
	Lakaniemi Vesa		
	Lehtola Lumi		
	Vaitomaa Marja		

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Ympltk 05.05.2026 § 25

**Päätösehdotus** Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös** Hyväksyttiin

-----

## Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Ympltk 05.05.2026 § 26

**Päätösehdotus** Valitaan pöytäkirjantarkastajat.

**Päätös** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Ilona Hankonen ja Sari Päivömaa.

-----

**Poikkeamislupahakemus LP-051-2026-00048**

Ympltk 05.05.2026 § 27  
129/10.03.00.02/2026

■ ja ■ ovat 20.3.2026 jättäneet poikkeamislupahakemuksen saunarakennuksen rakentamiseksi.

Rakennuspaikka:

051-409-2-733, Yrjönpolku 1, Eurajoki.

Hanke:

Saunarakennuksen (28 m<sup>2</sup>) rakentaminen kaavasta poiketen.

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa Rantapere-Anuntila rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (lv. 13.7.2000).

Kiinteistö sijoittuu alueelle, joka on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Poikkeaminen:

Hanke poikkeaa asemakaavassa osoitetusta rakennusalasta sijoittuen kokonaisuudessaan istutettavalle tontin osalle sekä alueen asemakaavamääräyksestä, jonka mukaan rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistön rajoista.

Hakijan perustelut:

Hakija on perustellut hakemustaan mm. olevan rakennuskannan ja piha-alueen rakentumisella. Hakijan arvion mukaan "rakentamisen vaikutukset ympäristöön ovat siksikin vähäisiä, että vastaavia ratkaisuja on jo tehty muilla alueen kiinteistöillä."

Kuuleminen:

Naapurit on kuultu hakijan toimesta eikä naapureilla ole ollut huomauttamista.

Kiinteistö rajautuu kunnan omistamaan lähivirkistysalueeseen (VL). Kunta on antanut suostumuksensa sijoittaa rakennus kahden metrin etäisyydelle yhteisestä rajasta.

Lausunnot:

Rakennuksen sijoituessa kunnan puistoalueen läheisyyteen, on rakennusvalvonta pyytänyt lausunnon kunnan alueinsinööriltä. Lausunnon mukaan saunan sijoittaminen suunnitellulle paikalle ei aiheuta haittaa VL-alueelle eikä vaikuta puistoalueen hoitotoimenpiteisiin. Lausunnon mukaan VL-alueella kulkee kunnallistekniikkaa.

Lausunto on pyydetty kunnan vesilaitokselta. Lausuntojen mukaan alueelle sijoittuu myös toisen vesihuoltoyhtiön rakenteita, jolloin lausunto on pyydetty ko. rakenteiden omistajalta.

Lausuntojen pohjalta kunnallistekniikan sijoittumista alueella on selvitetty ja arvion mukaan rakennuksen suunniteltu sijoitus ei aiheuttaisi haittaa vesilaitosten rakenteille. Rakenteet tulee kuitenkin ottaa huomioon ja selvittää ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Rakentamislain 57 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset:

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.

Hankkeen arviointi:

Hakemuksen mukaan saunarakennus halutaan sijoittaa kaavasta poiketen rakennusalan ulkopuolelle, istutettavaksi osoitetulle tontin osalle. Lisäksi rakennus on kaavasta poiketen suunniteltu 2 metrin etäisyydelle yhteisestä rajasta. Tontti rajautuu kunnan omistamaan puistoalueeksi osoitettuun kiinteistöön.

Tontti on rakentunut v. 2008 ja piha-alue on jo muodostunut. Suunniteltu rakennus on kooltaan pienehkö (28 m<sup>2</sup>) eikä sen sijoittamisella esitetyllä tavalla katsota olevan merkittävää haittaa kaavan toteuttamiselle. Istutettavaksi osoitetulle tontinosalle on istutettu kasvillisuutta ja rakennustyön jälkeen se tulee myös säilyttää muilta osin kaavanmukaisessa käytössä. Suunniteltu sijoitus ei myöskään vaikeuta puistoalueen käyttöä. Saunan käytöstä syntyvien jätevesien käsittely tulee suunnitella ja toteuttaa määräysten mukaisesti, eivätkä ne saa aiheuttaa haittaa naapurikiinteistöille tai yleiselle alueelle.

Saatujen lausuntojen ja tarkempien selvitysten perusteella rakennuksen suunniteltu sijoitus ei aiheuttaisi haittaa vesilaitosten rakenteille. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää johtojen

ja putkien tarkka sijainti ja riittävä suojaetäisyys vesilaitokselta ennen rakennustyöhön ryhtymistä. Hakijan tulee huolehtia, että mahdollisiin maanalaisiin rakenteisiin ja putkistoihin jää riittävä suojaetäisyys eivätkä ne vahingoitu rakennustöiden yhteydessä.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Tiina Lattu

p. 044 431 2709

tiina.lattu@eurajoki.fi

### **Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan, sillä se täyttää Rakentamislain 57 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä. Rakennuksen käytöstä syntyvien jätevesien sekä hulevesien hallinta tulee suunnitella ja hoitaa määräysten mukaisesti. Kunta ei vastaa mistään puistoalueen läheisyyden rakennukselle aiheuttamista mahdollisista haitoista. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää johtojen ja putkien tarkka sijainti ja riittävä suojaetäisyys ennen rakennustyöhön ryhtymistä vesilaitokselta. Hakijan tulee huolehtia, että mahdollisiin maanalaisiin rakenteisiin ja putkistoihin jää riittävä suojaetäisyys eivätkä ne vahingoitu rakennustöiden yhteydessä.

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Perustelut:

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennus sijoittuu rakennetulle tontille, jossa piha-alue toimintoinen on jo rakentunut. Saunan rakentaminen ei johda merkittävään rakentamiseen, sillä rakennus on kooltaan pienehkö.

Sijoituksen ei katsota aiheuttavan haittaa ympäristölle, kun saunan käytöstä syntyvien jätevesien käsittely sekä hulevesien hallinta suunnitellaan ja hoidetaan määräysten mukaisesti ja mahdolliset vesilaitosten putkistot ja rakenteet suojaetäisyyksineen huomioidaan suunnittelussa ja rakentamisessa.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 42 §, 44 §, 57 §, 64 §, 67 §

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto

**Päätös**

Hyväksyttiin

-----

**Poikkeamislupahakemus LP-051-2026-00071**

Ympltk 05.05.2026 § 28  
141/10.03.00.02/2026

Hakija: ■■■ ja ■■■ ■■■■■

Rakennuspaikka: 442-410-1-114

Hanke: uuden vapaa-ajan asunnon rakentaminen vanhan tilalle

Hakemus, kaavoitus, rakentamisrajoitus:

suunniteltu hanke sijaitsee Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan RA-alueella, jonka määräykset kuuluu: "LOMA-ASUNTOALUE, Alue on varattu omarantaisille loma-asunnoille.

Luku merkinnän RA alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla ilman yksityiskohtaisempaa kaavaa vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan kokonaiskerrosala on enintään 140m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, 2 talousrakennusta ja erillisen saunarakennuksen.

Kokonaiskerrosalaan luettavien talousrakennusten kerrosala saa olla yhteensä 20 m<sup>2</sup> ja saunarakennuksen 20 m<sup>2</sup>.

Kooltaan alle 5000 m<sup>2</sup>:n suuruisissa saarissa sekä kapeissa, leveimmältä kohdaltaan alle 70 m leveissä saarissa ja niemissä kokonaiskerrosala kullakin rakennuspaikalla on 50 m<sup>2</sup>. Saunan kerrosala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup>.

Kooltaan 5000-10 000 m<sup>2</sup>:n suuruisissa saarissa sekä kapeissa, leveimmältä kohdaltaan 70-80 m leveissä saarissa ja niemissä kokonaiskerrosala kullakin rakennuspaikalla on 70 m<sup>2</sup>. Saunan kerrosala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup>.

Asuin- ja talousrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle ja saunarakennus vähintään 15 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevaa vaatimusta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaustoimituksella muodostettu rakennuspaikaksi tai määräalaan, joka on pääosin rakennettu."

Kiinteistö sijaitsee myös Satakunnan maakuntakaavan kh1- alueella. Kh1-alue on maakuntakaavassa "valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö". Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

Sen suunnittelumääräys on: " Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus,

erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.”

Poikkeamislupaa haetaan alueen rantayleiskaavan määräyksestä sallitusta kokonaiskerrosalasta sekä asuinrakennuksen vähimmäisetäisyydestä rantaan.

Hakemukseen on kirjattu ”poikkeamiset säännöksistä perusteluineen”-kohtaan:

”Haemme poikkeamislupaa rakennusoikeuden vähäiseen ylittämiseen kiinteistöllä olevien rakennusten osalta sekä uudisrakennuksen rakentamiseen nykyisen rakennuksen paikalle. Rakennuspaikan sallittu kerrosala kaavamääräysten mukaan on 50 m<sup>2</sup>, ja haemme poikkeamislupaa 55 m<sup>2</sup>:lle, joka kattaa suunnitellun uudisrakennuksen ja olemassaolevan vanhan varaston yhteenlasketun kerrosalan. Ylitys on vähäinen ja liittyy uuden kesämökin toteuttamiseen yksitasoisena toiminnallisena kokonaisuutena. Rakennusten lukumäärä ei kasva.

Nykyinen, vuonna 1971 rakennettu, kaksikerroksinen kesämökki (63 m<sup>2</sup>) on käyttökelvoton siinä esiintyvän tetrakloorianisolin aiheuttamien merkittävien sisäilmahaittojen vuoksi, eikä sen korjaaminen ole tarkoituksenmukaista. Rakennus on tarpeen purkaa ja korvata uudella. Uudisrakennus on tarkoitus sijoittaa pääosin nykyiselle rakennuspaikalle ja olemassa oleville perustuksille. Näin vältetään turhan betonijätteen syntyminen ja toimitaan kestävän kehityksen mukaisesti.

Ratkaisu minimoi ympäristövaikutukset muutenkin: Saari on hyvin pieni, ja nykyinen puusto suojaa sitä sekä mökin paikkaa hyvin. Jos mökki rakennettaisiin eri kohtaan, jouduttaisiin kaatamaan puita ja saari muuttuisi hyvin paljaaksi. Rakentaminen nykyiselle paikalle säilyttää puuston täysin ja samalla saaren suojaisuuden ja maisemallisen ilmeen. Myös etäisyys rantaviivaan pysyy täysin samana, ja yksitasoisuuteen siirtymisen myötä muodostuva kerrosalan laajennustarve suuntautuu kokonaan saaren keskiosaan päin.

Edellä esitetyin perustein poikkeaminen on vähäinen, perusteltu eikä aiheuta haittaa ympäristölle.”

Kuuleminen:

Naapurit on kuultu hakijoiden toimesta. Naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Lausunnot:

Hanke ei edellytä lausuntojen pyytämistä RakL:n 67 §:n eikä maakuntakaavan kaavamääräyksen mukaan, koska hanke ei oleellisesti muuta vallitsevia olosuhteita.

Rakentamislain 57 §:ssä säädetyt poikkeamisen edellytykset:

“Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetyistä 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.”

Hankkeen arviointi:

Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan kaavamääräyksestä rakennuspaikan sallitusta kokonaiskerrosalasta sekä asuinrakennuksen vähimmäisetäisyydestä rantaan haetaan poikkeamislupaa. Kaavassa on määritelty, että kyseisen rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 50 m<sup>2</sup>, koska saari on karttaohjelmasta ilmakuvasta mitattuna noin 1500 m<sup>2</sup>. Lisäksi on määrätty, että asuinrakennuksen etäisyyden rantaviivaan tulee olla vähintään 30 m.

Hakemuksen mukainen 5 m<sup>2</sup>:n ylitys kokonaisrakennusoikeudesta katsotaan vähäiseksi ja se olisi myönnettävissä myös rakentamisluvan yhteydessä. Hakemuksen mukainen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on perusteltu ympäristöllisillä ja maisemallisilla syillä, jotka on myös rakennusvalvonnan arvion mukaan hyvin päteviä. Kaavamääräystä asuinrakennuksen etäisyydestä rantaan ei pysty tämän kokoisessa saarella toteuttamaan mitenkään vaikka rakennettaisiin keskelle saarta. Jos taas uusi rakennus rakennettaisiin keskelle saarta eli mahdollisimman kauas rantaviivasta, maisemalliset vaikutukset

olisivat huomattavasti suuremmat, kun puita jouduttaisiin kaatamaan rakentamisen vuoksi.

Kyseisen saaren puustoa tulee tämän poikkeamisluvan ehtona olla kaatamatta rakennuspaikalla mahdollisimman paljon, jotta maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakennukselle haitalliset tai muuten vaaralliset puut saa kuitenkin poistaa tarvittaessa. Uusi rakennus tulee rakentaa yksikerroksisena ilman parvea tmv. hakemuksen mukana toimitetun luonnoksen mukaisesti.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Leena Rantamäki

p. 044 431 2519

leena.rantamaki@eurajoki.fi

## Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan, sillä se täyttää Rakentamislain 57 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä.

Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta, jonka aikana on hankkeelle haettava säädetyssä järjestyksessä rakentamislupa.

Poikkeamisluvan ehtona on, että:

- saaren puustoa ei saa kaataa kuin pakottavasta syystä kuten niiden vaarallisuuden tai todetun haitallisuuden vuoksi
- rakennus suunnitellaan niin mittojensa kuin värityksensä osalta ympäristöön mahdollisimman hyvin sopeutuvaksi

Perustelut

Hankkeen ei katsota aiheuttavan RakL 57 § mukaista haittaa tai merkittävää rakentamista.

Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska uusi rakennus olisi olemassa olevaa rakennusta matalampi ja samalle paikalle rakentaminen säästäisi pienen saaren vähäistä puustoa ja muuta kasvillisuutta.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 57 §, 64 §, 67 §

Maankäyttö- ja rakentamisasetus 88 §

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi  
Lupa- ja valvontavirasto

**Päätös**

Hyväksyttiin

-----

**Poikkeamislupahakemus LP-051-2026-00050**

Ympltk 05.05.2026 § 29  
157/10.03.00.02/2026

Hakija: ■■■■■■■■■■

Rakennuspaikka: 442-404-11-2

Hanke: vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen loma-asuntoalueelle

Hakemus, kaavoitus, rakentamisrajoitus:

suunniteltu hanke sijaitsee Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan RA-alueella, jonka määräykset kuuluu: "LOMA-ASUNTOALUE, Alue on varattu omarantaisille loma-asunnoille. Luku merkinnän RA alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla ilman yksityiskohtaisempaa kaavaa vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala on enintään 140m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, 2 talusrakennusta ja erillisen saunarakennuksen. Kokonaiskerrosalaan luettavien talusrakennusten kerrosala saa olla yhteensä 20 m<sup>2</sup> ja saunarakennuksen 20 m<sup>2</sup>. ... Asuin- ja talusrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle ja saunarakennus vähintään 15 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevaa vaatimusta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaustoimituksella muodostettu rakennuspaikaksi tai määräalaa, joka on pääosin rakennettu."

Kiinteistö sijaitsee myös Satakunnan maakuntakaavan kh- alueella. Kh-alue on maakuntakaavassa "Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö". Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuri ympäristöt ja rakennusperintökohteet. Sen suunnittelumääräys on: "Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja

hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.”

Poikkeamislupaa haetaan omakotitalon rakentamiseen ranta-alueiden osayleiskaavan määräyksen RA alaiselle alueelle.

Hakemukseen on kirjattu ”poikkeamiset säännöksistä perusteluineen”-kohtaan:

”Kaavamääräys RA

Uusi rakennus olisi vakituinen rakennus.

Uusi rakennus täyttäisi vakituisen asumisen perusteet.

Tie on kunnostettu ja tontille tulee kunnan vesi.

Jätevesijärjestelmä tehdään määräysten mukaisesti.”

Kuuleminen:

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Lausunnot:

Hanke ei edellytä lausuntojen pyytämistä RakL:n 67 §:n mukaan eikä maakuntakaavan määräyksen mukaisesti, koska se ei oleellisesti muuta vallitsevia olosuhteita.

Rakentamislain 57 §:ssä säädetyt poikkeamisen edellytykset

”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. Poikkeamislupaa 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.”

...

”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.”

Hankkeen arviointi:

Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan kaavamääräyksestä alueen käyttötarkoituksesta loma-asuntoalueena haetaan poikkeamislupaa.

Rakennuspaikka sijaitsee hyväkuntoisesta Lahdenmaantiestä noin 55 metrin päässä pienemmän tien päässä. Hakija on ilmoittanut sitoutuvansa muuttamaan kulkutietä kiinteistölle mikäli pelastusviranomainen katsoo sen olevan tarpeen. Rakennuspaikalle tulee vesi kunnan vesijohtoverkosta.

Haettu poikkeaminen ei poikkea kaavassa sallitusta rakentamisesta kuin rantaan vaaditun etäisyyden osalta. Rakennus sijoittuisi 30 metrin etäisyydelle luonnonmukaisesta rantaviivasta, mutta 8 metrin etäisyydelle naapuri kaivetusta venevalkamasta. Rakennusta ei saisi vaaditulle etäisyydelle venevalkaman muodostaneesta vesirajasta vaikka rakennuksen veisi lähelle toista rajaa, koska kiinteistö on vain noin 35 metriä leveä. Toisen kiinteistön rajan lähellä on kiinteistön matalin kohta. Rakennuksen suunniteltu sijainti on maastoon parhaiten soveltuva ja kuitenkin poikkeaa vain neljä metriä siitä mihin asti rakennuksen saisi siirrettyä ilman naapurin lupaa. Venevalkama ulottuu kartasta mitaten noin 6 metrin etäisyydelle takarajasta mitaten.

Rakennus tulee olemaan kaikki määräykset täyttävä uusi omakotitalo, joten tämän poikkeamisluvan vaikutukset ympäristöön olisi korkeintaan vähäiset.

Rakennusvalvonnan käytettävissä olevasta karttaohjelmasta mitaten hakemuksen kohteena olevasta rakennuksesta 300 m:n säteellä sijaitsee kaksi vakituista asuinrakennusta.

Rakentamista koskevat tarkemmat suunnitelmat käsitellään rakentamislupaprosessissa.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Leena Rantamäki

p. 044 431 2519

leena.rantamaki@eurajoki.fi

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan, sillä se täyttää Rakentamislain 57 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset.

Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä.

Poikkeamisen ehtona on, että poikkeamisluvan hakija muuttaa paikalle johtavaa Kivijaakonkujaa tarvittaessa pelastuslaitoksen vaatimusten mukaiseksi. Pelastuslaitokselta pyydetään lausunto ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta, jonka aikana on hankkeelle haettava säädetyssä järjestyksessä rakentamislupa.

#### Perustelut

Hankkeen ei katsota aiheuttavan RakL 57 § 2 momentin mukaisia haittoja, jotka estäisivät poikkeamisluvan myöntämisen. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska kaavan mukaisesti olisi mahdollista rakentaa vastaava rakennus vapaa-ajan käyttöön ja kiinteistön jätevesien käsittely tulee olemaan lain vaatimalla tasolla ja käyttötarkoitus sopii alueelle.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 57 §, 64 §, 67 §

Maankäyttö- ja rakentamisasetus 88 §

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

#### Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto

#### Päätös

Hyväksyttiin

-----

**Teknologiapuiston asemakaava / lausunnon antaminen kunnanhallitukselle**

Ympltk 05.05.2026 § 30  
135/10.02.03/2026

Kunnanhallitus on kokouksessaan 31.3.2026 asettanut Teknologiapuiston asemakaavan nähtäville 30 vrk ajaksi ja pyytänyt siitä lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Pelastuslaitokselta, Satakunnan museolta, Väylävirastolta, tekniseltä ja ympäristölautakunnilta.

Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu:

Rakennustarkastajat ja ympäristöinsinööri toteavat vireillä olevasta asemakaavasta, että

- Rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025 ja lupatermistö on muuttunut. Kaavamääräysten yleismääräyksissä maininta rakennusluvasta rakentamisluvan sijaan.
- Kaavan T-1 alueella rakennusta tai sen osaa ei saa rakentaa 5 metriä lähemmäksi tontin rajaa ilman naapurin suostumusta. Vaikka kaavat voidaankin laatia näiltä osin tiukemmin määräyksin, olisi 4 metrin etäisyys riittävä (Rakentamislaki mahdollistaa rakentamisen 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta).
- EV suojaviheralueen tarkoitus on mm. suojata valtatie melulta. Kaavamääräykseen suositeltavaa lisätä merkinnät alueen säilyttämisestä puustoisena ja puuston lisäämisestä istuttamalla. Suoja-alueet tulisi säilyttää puustoisena etenkin Linnamaantien suuntaan ja viheryhteyksiä tulisi myös olla alueella.
- Yleismääräysten mukaan korttelien rakentumattomilla tontin osilla olemassa oleva puusto on säilytettävä ja istutettava kerrokselliseksi, monilajiseksi ja monikokoiseksi puin ja pensain. T-1 alueen kaavamääräyksessä olisi myös hyvä ohjata piha-alueiden jäsentelemiseen istutuksilla.
- T-1 alueen tonteille 1 ja 2 ei ole osoitettu ajoneuvoliittymän mahdollisuutta Teknologiakadulta, vaan kulku tapahtuisi Digikadulta alueen pohjoispuolelta. Kaavassa olisi hyvä osoittaa ohjeellinen ajoyhteys tonttien 2 ja 4 rajan suuntaisesti tontille 1 asti.
- Tarkoitetaanko, että KTY alueelle saa rakentaa ainoastaan tuontantoon liittyviä rakennuksia vai myös muita toimitilarakennuksia? Kaavamääräys voisi olla mahdollistavampi.

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta päättää antaa edellä esitetyn selvityksen lausuntonaan nähtävillä olevasta Teknologiapuiston asemakaavasta.

**Päätös**

Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen lisäyksellä, että teknologiapuiston kaavoituksessa käytetyt selvitykset ovat puutteellisia ja osin vanhentuneita. Luonto- ja maisemaselvitykset tulisi tarkentaa siten, että ne ovat nykyisten ohjeiden mukaiset.

-----

**Määrärahojen seuranta ja raportointi**

Ympltk 05.05.2026 § 31

9/02.02.02/2026

Vuoden 2026 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan jokaisella lautakunnalla on velvollisuus seurata talousarviomäärärahojensa riittävyttä ja sopeuttaa toimintansa niin, että määrärahat riittävät.

Lautakunnalle tuodaan määrärahojen toteumaraportti joka kuukaudelta.

Raportti esityslistan oheismateriaalina.

**Päätösehdotus**

Merkitään ympäristölautakunnan tietoon saatetuksi.

**Päätös**

Hyväksyttiin

-----

**Ilmoitusasiat**

Ympltk 05.05.2026 § 32

Lupa ja valvontaviraston päätös: Eurajoen Romu Oy /  
Kierrätyslaitoksen toiminnan muuttaminen ja toiminnan aloituslupa,  
Eurajoki

Lausunto Rauman seudun jätehuoltolautakunnan  
kuljetusjärjestelmäselvityksestä.

Lupa- ja valvontaviraston päätös asiassa LVV-U/61586/2026

Myönnettyt luvat 3-30.4.2026

Päätösote § 93, lausunto kuljetusjärjestelmäselvityksestä

**Päätösehdotus**

Merkitään ympäristölautakunnan tietoon saatetuksi.

**Päätös**

Hyväksyttiin

-----

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 25, § 26, § 30, § 31, § 32**

### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 27, § 28, § 29****VALITUSOSOITUS EURAJOEN KUNNAN YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN PÄÄTÖKSEEN**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen kirjallisella valituksella.

**Muutoksenhakuoikeus**

Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta, johon sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

**Päätöksen antaminen ja siitä tiedottaminen**

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella rakentamislain 70 §:n mukaisesti. Päätös ja siitä koskeva kuulutus julkaistaan Eurajoen kunnan verkkosivuilla. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

**Valitusaika**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan.

**Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen**

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin ja mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

Muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

**Valituskirjelmän liitteet**

Valituskirjelmään on liitettävä

- rakennusvalvontaviranomaisen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aiemmin toimitettu viranomaiselle

**Valituskirjelmän toimittaminen**

Ensisijaisesti valitus tehdään hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

QR-koodi:



Turun hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Sähköpostiosoite: [turku.hao@oikeus.fi](mailto:turku.hao@oikeus.fi)

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, 20100 Turku

Puhelin: 029 56 42410 (asiakaspalvelu / kirjaamo, ma-pe klo 8.00-16.15)

Faksi: 029 56 42414

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi.

<https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455#P5>

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista:

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>