



**Pyhtää**  
**Tekniikkalautakunta**  
**Pyttis**  
**Tekniknämnden**

**Kuulutukseen menevät luvat**  
**Beslut som ska meddelas**  
(RakL)  
Da 15/2026  
19.2.-28.3.2026

**Päätöspäivä**  
**Beslutsdatum**  
**17.2.2026**

**Kuulutuspäivä**  
**Kungörelsedatum**  
**19.2.2026**

**Lupatunnus**  
**Lovnummer**  
**§**

---

624-2026  
§ 10  
Myönnetty  
Beviljat

624-413-1-339 (Kulmala)  
Poikkeamislupapäätös  
Beslut om undantagslovansökan  
Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi  
Ändring av byggnadens huvudsakl. användningssyfte

624-2026  
§ 11  
Myönnetty  
Beviljat

624-413-1-242 (Jukanranta)  
Poikkeamislupapäätös  
Beslut om undantagslovansökan  
Savusaunan rakentaminen  
Byggning av en bastu

---

Kuulutus ajalla/ Påseende vid:  
19.2.-28.3.2026



**Pyhtää  
Tekniikkalautakunta**  
**Pyttis  
Tekniknämnden**

**Kuulutukseen menevät luvat  
Beslut som ska meddelas**  
(RakL)

**Päätöspäivä  
Beslutsdatum  
17.2.2026**

**Kuulutuspäivä  
Kungörelsedatum  
19.2.2026**

#### Muutoksenhaku

Päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä tai päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla. Käyttäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sekä jälkeisenä arkipäivänä. Postiin valitus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valituksenajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valitus pyydetään toimittamaan ensisijaisesti sähköpostitse osoitteella:  
[ita-suomi.hao@oikeus.fi](mailto:ita-suomi.hao@oikeus.fi)  
tai  
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Postitse  
Itä-Suomen hallinto-oikeus  
Osoite: Minna Canthin katu 64, PL 1744, 70101 Kuopio



**Pyhtää  
Tekniikkalautakunta**  
**Pyttis  
Tekniknämnden**

**Kuulutukseen menevät luvat  
Beslut som ska meddelas**  
(RakL)

**Päätöspäivä  
Beslutsdatum  
17.2.2026**

**Kuulutuspäivä  
Kungörelsedatum  
19.2.2026**

#### Sökande av ändring

Den som är missnöjd med beslutet har rätt att få ärendet behandlat av Östra Finlands förvaltningsrätt. Överlagandet ska lämnas skriftligen till vederbörande förvaltningsdomstol inom 30 dagar från dagen för offentliggörandet.

Rättelseyrkandet måste göras inom 30 dagar från det att beslutet har delgivits, utan att räkna med den dagen. Beslutet anses ha kommit till de som har rätt att överklaga på den sjunde dagen efter att brevet skickades eller kungörelsen om beslutet publicerades på myndighetens webbplats. När vanlig elektronisk delgivning används anses parten ha fått kännedom om beslutet, om inget annat visas, den tredje dagen efter att meddelandet skickats.

Om den sista dagen för rättelseyrkandet är en helgdag, självständighetsdag, första maj, jul-eller midsommarafton eller en helgfri lördag får rättelseyrkandet sändas den första vardagen efter detta. Handlingarna bör inlämnas till posten i så god tid att de hinner fram till rättelseyrkans sista dag före utgången av kansliets öppetid.

Rättelseyrkandet riktas till adress  
[ita-suomi.hao@oikeus.fi](mailto:ita-suomi.hao@oikeus.fi)  
eller  
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Med post  
Itä-Suomen hallinto-oikeus  
Adress: Minna Canthin katu 64, PI 1744, 70101 Kuopio

**Poikkeamislupa/ Munapirtti 1:339/ LP-624-2025-00065**

Tekltk 17.02.2026 § 10  
485/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnalta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Rannikon ja saariston osayleiskaavan (vahv. 2.8.2000) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-413-1-339. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Munapirtin kylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaa Rannikon ja saariston osayleiskaava, jonka mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella (RA). Kiinteistö sijaitsee kokonaisuudessaan pohjavesialueella.

Asemapiirustus on liitteenä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Kiinteistölle halutaan rakentaa uusi asuinrakennus kerrosalaltaan 130 m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä sijaitsee ennestään loma-asuinrakennus, joka aiotaan purkaa. Lisäksi kiinteistöllä sijaitsee kaksi pientä talousrakennusta ja sauna.

Hanke poikkeaa alueella voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan rakennuspaikan käyttötarkoitusta koskevasta kaavamääräyksestä. Käyttötarkoituspoikkeamisen perusteena hakija esittää ensisijaista tarkoitusta muuttaa asumaan Pyhtään kuntaan. Lisäksi perusteluissa mainitaan, että myös napurissa on asuinrakennus.

Hakija on kuullut napurikiinteistöjen haltijoita RakL 64 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

RakL 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää oikkeamisluvan. Poikkeamista 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.

Alueella voimassa olevassa osayleiskaavassa alueelle on osoitettu rakennuspaikoissa sekarakennetta sekä loma- että pysyvän asumisen kesken. Naapurustossa on asuinrakentamisen rakennuspaikkoja, sekä lisäksi loma-asumisen rakennuspaikoille on myönnetty lupia asuinrakennusten

rakentamiselle. Näin ollen voidaan katsoa, että poikkeaminen kaavan määräyksestä ei aiheuta merkittävää haittaa kaavan toteuttamiselle.

Rakennuspaikka sijaitsee melko pitkien etäisyyksien päässä palveluista, joten poikkeamisluvan myöntäminen voi mahdollisesti tulevaisuudessa aiheuttaa kunnalle tai hyvinvointialueelle ylimääräistä kulutaakkaa esimerkiksi koulukyytien tai kotihoidon vuoksi.

Rakennuspaikalle johtaa kelvollinen tieyhteys.

Rakennuspaikalla on suunniteltu porakaivo talousveden saanniksi ja lokakaivo sekä pienpuhdistamo jätevesiä varten. Pohjavesialue on huomioitu jätevesisuunnitelmassa.

Rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Hankkeella ei katsota olevan RakL 57 §:n mukaisia haitallisia vaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 §, 64 §

#### Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää, että poikkeamislupa myönnetään.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana uudelle asuinrakennukselle on haettava rakentamislupa.

#### Päätös

Hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa Pyhtään kunnassa

17.02.2026

Sanna Setälä  
valmistelusihteeri

**Poikkeamislupa/ Munapirtti 1:242/ LP-624-2025-00152**

Tekltk 17.02.2026 § 11  
39/10.03.00.02/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnalta haetaan Rakentamislain 57 §:n nojalla lupaa poiketa Rannikon ja saariston osayleiskaavan (vahv. 2.8.2000) määräyksistä.

Hakemus kohdistuu kiinteistöön RN:o 624-413-1-242. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Munapirtin kylässä. Kiinteistön käyttöä ohjaa Rannikon ja saariston osayleiskaava, jonka mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asuntoalueella (RA), jolle saa kaavamääräysten mukaan rakentaa enintään 200 k-m<sup>2</sup> seuraavasti:

- kaksi loma-asuntoa, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 130 m<sup>2</sup>
- saunan, jonka enimmäiskoko on 25 k-m<sup>2</sup>
- muita talousrakennuksia

Asemapiirustus on liitteenä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Kiinteistölle halutaan rakentaa savusauna. Kiinteistöllä sijaitsee ennestään saunarakennus kerrosalaltaan 16 m<sup>2</sup>. Koska kaavamääräykset sallivat vain yhden saunan, tulee asia käsitellä poikkeamislupamenettelyllä.

Kiinteistöllä on ennestään loma-asuinrakennus, sauna ja talousrakennuksia, joiden kokonaiskerrosala on 140 k-m<sup>2</sup>, joten rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei suunnitellun savusaunan myötä ylitä.

Asemapiirustus on liitteenä. Sijaintikartta on kokouksessa nähtävillä tarvittaessa.

Hakija perustelee hakemusta seuraavasti:

*”Haettu poikkeaminen koskee erillisen savusaunan rakentamista tontille, jolla sijaitsee ennestään rantasauna. Hanke ei ole ristiriidassa kaavan keskeisten tavoitteiden kanssa, eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään lisärakentamiseen.*

*Savusauna on rakennustyyppinä ja käyttötarkoitukseltaan olennaisesti erilainen kuin tavanomainen saunarakennus. Savusauna on perinteinen, harvoin käytettävä rakennus, jonka lämmitystapa ja käyttörytmi poikkeavat olennaisesti rantasaunasta. Savusauna ei sovellu päivittäiseen peseytymiseen, eikä se siten korvaa rantasaunaa, joka toimii tontin*

*varsinaisena saunomis- ja peseytymistilana. Rakennuksilla on selkeästi toisistaan poikkeavat käyttötarkoitukset.*

*Savusaunan lämmitystapa edellyttää paloturvallisuussyistä erillistä rakennusta. Savusaunaa ei ole tarkoituksenmukaista eikä turvallista sijoittaa rantasaunan yhteyteen. Erillinen rakennus on paloturvallisuuden kannalta perusteltu ja välttämätön ratkaisu, eikä poikkeamiselle ole käytettävissä vaihtoehtoja toteutustapaa.*

*Savusauna toteutetaan pienikokoisena rakennuksena ilman vesi- ja viemärintijärjestelmiä. Rakennuksen käyttö on satunnaista, eikä siitä aiheudu lisääntyvää jätevesikuormitusta tai muuta merkittävää ympäristöhaittaa. Rakennus sovitetaan pihapiiriin ja ympäröivään maisemaan huolellisesti perinteisiä rakennustapoja noudattaen. Savusaunan katolle istutetaan nurmikko. Savusauna edustaa suomalaista perinteistä saunakulttuuria ja rakennusperinnettä. Rakennus toteutetaan maisemaan soveltuvana.*

*Hanke toteutetaan siten, että kaavan mukainen rakennusoikeus ja rakennusten yhteenlaskettu kerrosala eivät ylitä. Rakentaminen ei vaikeuta kaavan toteutumista, alueen muuta käyttöä eikä ympäristöarvojen säilymistä. Poikkeaminen voidaan kokonaisuutena arvioiden katsoa vähäiseksi ja vaikutuksiltaan rajatuksi.*

*Etäisyydet olemassa oleviin rakennuksiin ja naapurin rajaon ovat yli suositusten koska pihalla on paljon tilaa.”*

Kunta on suorittanut naapurien kuulemiset haltijoita RakL 64 §:n mukaisesti. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

RakL 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisluvan. Poikkeamista 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.

Kuten perusteluissa on esitetty, voidaan savusauna tulkita käyttötarkoitukseltaan tavallisesta saunasta poikkeavaksi ja verrannolliseksi talousrakennukseen, sillä savusaunan lisäksi rakennuspaikalla on tosiaan tarpeen olla myös tavanomainen saunarakennus jokapäiväiseen käyttöön. Poikkeamisella voidaan siis katsoa olevan erityinen syy.

Lisäksi voidaan katsoa, ettei sen myöntäminen aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle, sillä samoin perusteluin voitaisiin vastaava lupa myöntää naapurustossa myös muille ilman haittavaikutuksia. Sen ei myöskään

Tekniikkalautakunta

§ 11

17.02.2026

katsota vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelun tavoitteiden saavuttamista tai johtavan merkittävään rakentamiseen.

Yritysvaikutusten arviointi suoritettu: Ei merkittävää vaikutusta.

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 §, 64 §

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan. Toimenpiteeseen on ryhdyttävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan myöntämisestä, muuten lupa katsotaan rauenneeksi.

Päätös

Hyväksyttiin. Lisäksi merkittiin pöytäkirjaan, että rakennustarkastaja Satu Kahila poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen.

Otteen oikeaksi todistaa Pyhtään kunnassa

18.02.2026

Sanna Setälä  
valmistelusihteeri