



Ärende Asia	Poikkeamishakemus omakotitalon sekä kahden talousrakennuksen rakentamiseksi kiinteistöllä Kiviranta 445–401-11-3 Paraisten Atussa	
Sökande Hakija	[REDACTED]	
Redogörelse för ärendet Selostus asiasta	Orsak/Syy	Kaavan vastainen käyttötarkoitus Kaavan salliman rakennusoikeuden ylitys
	Byggnadsplats Rakennuspaikka	Kiviranta 11:3, Attu, Parainen 445-401-11-3
	Planläggningsläge Kaavoitustilanne	Paraisten Eteläsaariston rantayleiskaava 1983 (RA), (100+20+tarpeelliset talousrakennukset)
	Rakennuspaikka on kooltaan 8650 m² ja sijaitsee Atun saaren länsirannalla, osoitteessa Yxängintie 24, Paraisilla. Kiinteistöllä on ennestään vapaa-ajanasunto (67 k-m²), talousrakennuksia (44+18+6 k-m²) sekä sauna-vierasmajan yhdistelmä rakennus (25+25 k-m²). Hakija hakee nyt poikkeamista saada rakentaa omakotitalo (120 k-m²) sekä kaksi talousrakennusta (autotalli 40 k-m² + talousrakennus 20 k-m²). Olemassa oleva vapaa-ajanasunto (67 k-m²) sekä yksi talousrakennus (18 k-m²) on hakemuksessa ilmoitettu purettaviksi. Suunnitellun rakentamisen yhteydessä kaavan sallima päärakennusoikeus ylittyy 20 k-m² ja talousrakennusoikeus 14 k-m². Eteläsaariston rantayleiskaavassa alue on määritelty loma-asuntoalueeksi (RA). Lomarakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on yksi enintään 100 k-m² suuruinen loma-asuntorakennus, yksi enintään 20k-m² suuruinen saunarakennus sekä tarpeelliset talousrakennukset. Rakennusjärjestyksen mukaan kiinteistölle saa tämän lisäksi vielä rakentaa vierasmajan (25 k-m²) sekä savusaunan (15k-m²). Hakijat ovat perustelleet hakemustaan toivomuksellaan muuttaa kiinteistölle vakituisesti asumaan. Nykyinen päärakennus (67 k-m²) sekä talousrakennus (18 k-m²) puretaan huonokuntoisina. Hakijan mielestä rakennuspaikka on optimaalinen eikä vaadi ympäristön muokkaamista. Lisäksi toteavat, että suunnitellut rakennukset sopivat rakennettuun ympäristöön ja ympäröivään maastoon. Rakennusoikeuden ylitykset ovat hakijan mielestä vähäisiä sekä perusteltuja koska omakotitalo on suunniteltu maltillisen kokoiseksi ja talousrakennusten rakennusoikeuden ylitys on kohtuullinen. Naapureita on kuultu ja neljällä naapurilla oli suunnitellusta rakentamisesta huomautettavaa. Naapureiden mielestä suunniteltu päärakennus on maisemallisesti liian suuri ja, että omakotitalo ei sovi loma-asuntoalueelle.	

	Huomautuksissa todettiin myös, että suunniteltu päärakennus aiheuttaa näköhaittaa viereiselle kiinteistölle ja huoli mahdollisten räjäytystöiden haitoista lähellä oleviin porakaivoihin sekä jätevesilaitteistojen toteuttamisesta oli olemassa. Huomautuksissa otettiin myös kantaa siihen, ettei pienempää talousrakennusta (20 k-m²) pitäisi sijoittaa avaralle kalliolle. Hakija on antanut vastineen naapurien huomautuksiin ja toteaa, että suunnitellut rakentamisen paikat ovat huolella valittuja, ottaen huomioon ympäröivän maaston ja että rakennusten koot ovat maltilliset. Haettu omakotitalo on tavanomaisen kokoinen ja rakennuspaikan koko on rakennusjärjestyksen mukainen. Kaavan salliman päärakennusoikeuden ylitys on vähäinen ja rakennuksen käyttötarkoitus ei aiheuta naapureille tavanomaista suurempaa haittaa. Rakennusten muotoja, materiaalivalintaa sekä korkeutta suunnitellessa on otettu huomioon rakennuspaikan luontoarvoja sekä naapurien etu. Talousrakennuksen paikka on suunniteltu ottaen huomioon sen käyttö, ympäröivä maasto sekä pohjaolosuhteet. Vastineessa hakija on ottanut kantaa naapurien huomautuksiin räjäytystöistä ja toteaa, että arviointikatselmus / turvallisuussuunnitelma suoritetaan naapurikiinteistöillä ennen räjäytystöiden aloittamista mahdollisten vahinkojen estämiseksi. Suunniteltu jätevesilaitteisto tullaan tekemään määräysten mukaisesti. Lupavalmistelija ja rakennustarkastaja ovat käyneet 2.4.2025 rakennuspaikalla. Kiinteistö on vakituiseen asumiseen riittävän kokoinen. Päärakennuksen koko on tavanomainen ja sopii ympäröivään maastoon. Myös kiinteä ja tarkoituksenmukainen tieyhteys kiinteistölle sekä muutaman muun pysyvästi asutun kiinteistön läheisyys puoltavat haettua poikkeamista käyttötarkoituksen muuttamiseen. Vedentuotanto sekä jätehuolto on jo järjestetty ja uusi jätevedenpuhdistusjärjestelmä asennetaan uudisrakentamisen yhteydessä. Talousrakennusten rakennusoikeuden ylitys on maltillinen ja rakennukset suunniteltu vastaamaan hakijan tarvetta. Mahdolliset räjäytystyöt ja jätevesilaitteiston asentaminen suoritetaan määräysten mukaisesti eikä siten voida katsoa aiheuttavan naapurikiinteistölle haittaa.
Bilagor/Liitteet	- Asemapiirros, rakennuspaikkaa osoittava kartta sekä kaavakartta
Motiveringar/Hänvisning Perustelut/Viite	Koska kyseessä on jo rakennettu rakennuspaikka, joka on riittävän kokoinen ja hyvien yhteyksien päässä ja rakennusoikeuden ylitykset vähäisiä, suunniteltu rakentaminen ei voida todeta aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Edellytykset poikkeamisen myöntämiselle MRL:n 171 §:n mukaisesti ovat siten olemassa.
Beslut Päätös	Hakemuksen mukainen poikkeus saada rakentaa omakotitalo sekä kaksi talousrakennusta myönnetään seuraavin ehdoin; Hakemuksessa purettavaksi esitetyt vapaa-ajanasunto ja sen vieressä oleva talousrakennus on purettava ennen omakotitalon ja uusien talousrakennusten käyttöönottotarkastusta.

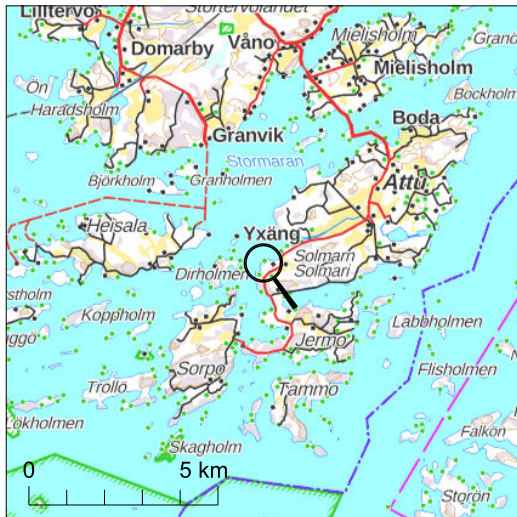
	Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun se on saanut lainvoiman. Rakennuslupaa on säädetyssä järjestyksessä haettava Paraisten kaupungin rakennusvalvonnalta ennen rakennustöiden aloittamista. Tämä päätös on liitettävä hakemukseen.
Behandlingsavgift Käsittelymaksu	Päätöksestä veloitetaan käsittelymaksu voimassa olevan taksan mukaisesti: 550,00 € sekä karttapakettimaksu 70 € sekä kaupungin suorittama naapurin kuuleminen, 3 kpl a´65 € voimassa olevan taksan mukaisesti 195,00 €.
Beredare/Valmistelija	Amy Kallio, lupavalmistelija 040 488 5915 etunimi.sukunimi@parainen.fi
Underskrift Allekirjoitus	Vikarierande planläggningschef/ Kaavoituspäällikön sijainen Pasi Hyvärilä Tjänsteställning/Virkanimike Namn/Nimi
Delgivning Tiedoksianto	Detta beslut har delgivits/Tämä päätös on annettu tiedoksi: ☒ per post/postitse: - Hakija - Muistutuksen tehneet naapurit 445-401-11-4 445-401-11-1 445-401-11-2 ☒ till kännedom/tiedoksi: rakennus- ja ympäristölautakunta, rakennusvalvonta, talousassistentti ☒ elektroniskt/sähköisesti: - Varsinais-Suomen ELY-keskus Maria Laurén delgivare/tiedoksiantaja

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

Datum för meddelande av beslutet	Detta tillståndsbeslut har givits efter anslag 17.4.2025 . Den som ärendet gäller anses ha fått del av beslutet den dag det givits. Beslutet har anslagits 16.4.2025 .
Rätt att framställa rättelseyrkande	Den som är missnöjd med beslutet kan framställa ett skriftligt rättelseyrkande och därigenom få tillståndsärendet upptaget till behandling av bygg- och miljönämnden i Pargas stad. Rätt att framställa rättelseyrkande har, enligt MBL 193 §:en : - ägaren och innehavaren av ett invid eller mittemot beläget område, - ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka, - den på vars boende, arbete eller övriga förhållanden projektet kan ha en betydande verkan, - den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar, - kommunen och en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar, - inom det geografiska området där den är verksam, en sådan registrerad förening vars syfte är att främja natur- eller miljövård eller skydd av kulturvärden eller att annars påverka livsmiljöns kvalitet, samt - en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde
Myndighet till vilken rättelseyrkande kan framställas samt tid för yrkande av rättelse	Myndighet hos vilken rättelse yrkas, myndighetens adress och postadress; Pargas stad, bygg- och miljönämnden, Strandvägen 28, 21600 PARGAS eller per e-post; bygg-miljonamnden@pargas.fi Rättelseyrkandet ska framställas inom 14 dagar efter att beslutet givits , den dagen dock inte medräknad. Om den sista dagen för rättelseyrkandet är en lördag, helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton, kan rättelseyrkandet lämnas till bygg- och miljönämnden den första vardagen därefter.
Rättelseyrkandets innehåll	Av rättelseyrkandet ska framgå i vilket beslut ändring söks, vilka ändringar som yrkas i beslutet samt motiveringar till att beslutet ska ändras. Rättelseyrkandet ska undertecknas av ändringssökanden själv eller av hans/hennes ombud.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätöksen antopäivä	Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen 17.4.2025 . Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon sinä päivänä kun se on annettu. Päätös on julkipantu 16.4.2025 .
Oikaisuvaatimus-oikeus	Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen ja näin saada lupa-asia Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Oikaisuvaatimusoikeus päätöksestä on MRL 193 §:n mukaan: - viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; - sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; - sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin aloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa; - sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; - kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; - toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristösuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä - viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa
Oikaisuvaatimus-viranomainen ja -aika	Valitusviranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite; Paraisten kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 PARAINEN , tai sähköpostitse; rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta , sitä päivää kuitenkin lukuun ottamatta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on lauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa rakennus- ja ympäristölautakunnalle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.
Oikaisuvaatimuksen sisältö	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi mihin päätökseen muutosta haetaan, mitä muutoksia päätökseen vaaditaan ja perustelut päätöksen muuttamiselle. Oikaisuvaatimuskirjelmä on muutoksenhakija tai hänen asiamiehensä allekirjoitettava.

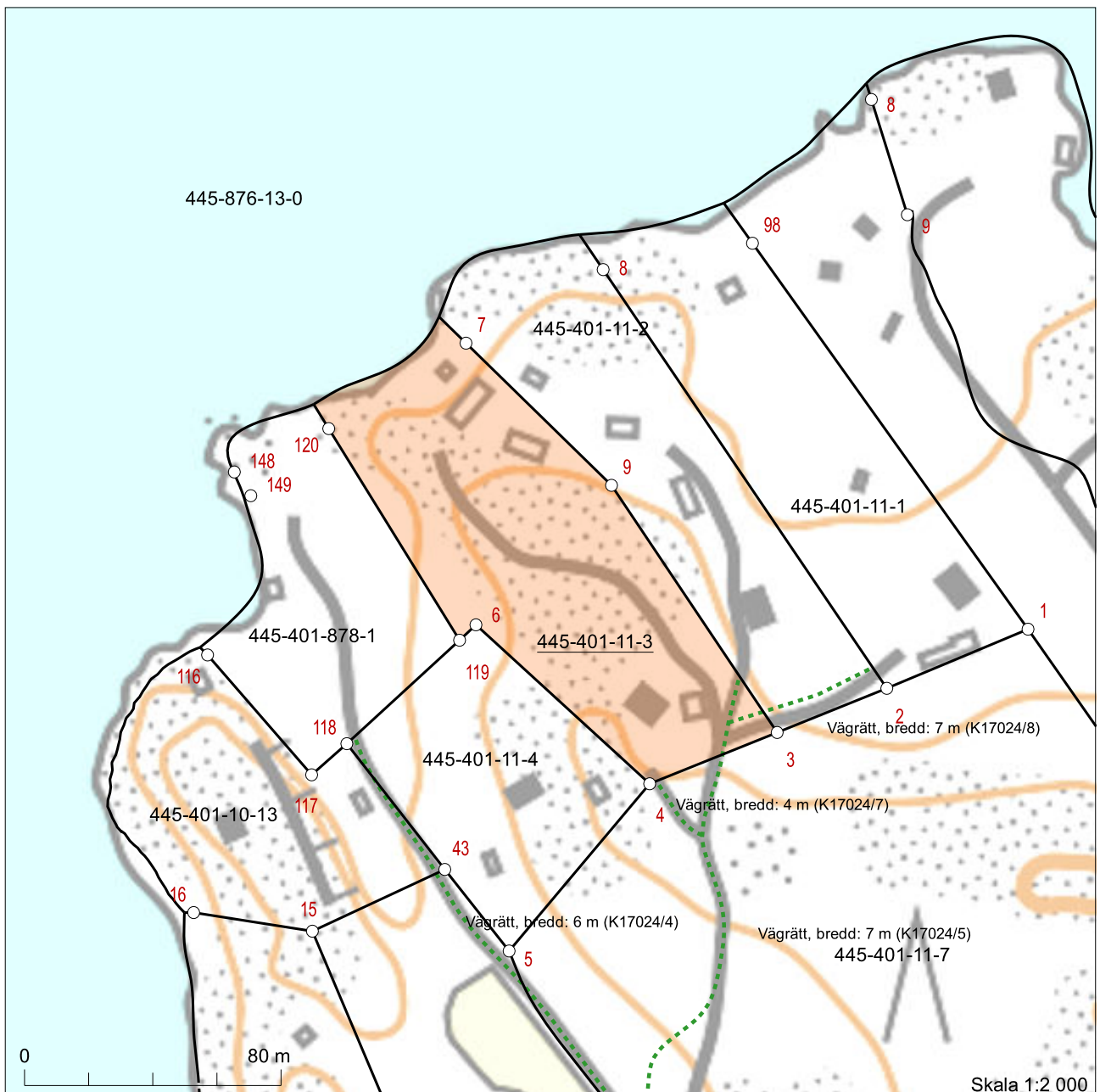


Fastighetsbeteckning: 445-401-11-3
Namn: Kiviranta
Typ av registerenhet: Lägenhet
Kommun: Pargas (445)
Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en generalplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 14.6.2024.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.
Förrättningshandlingarna och terrängen visar den exakta omfattning
av registerenhetens område. Registerdata se närmare
www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.



6679763

6679423

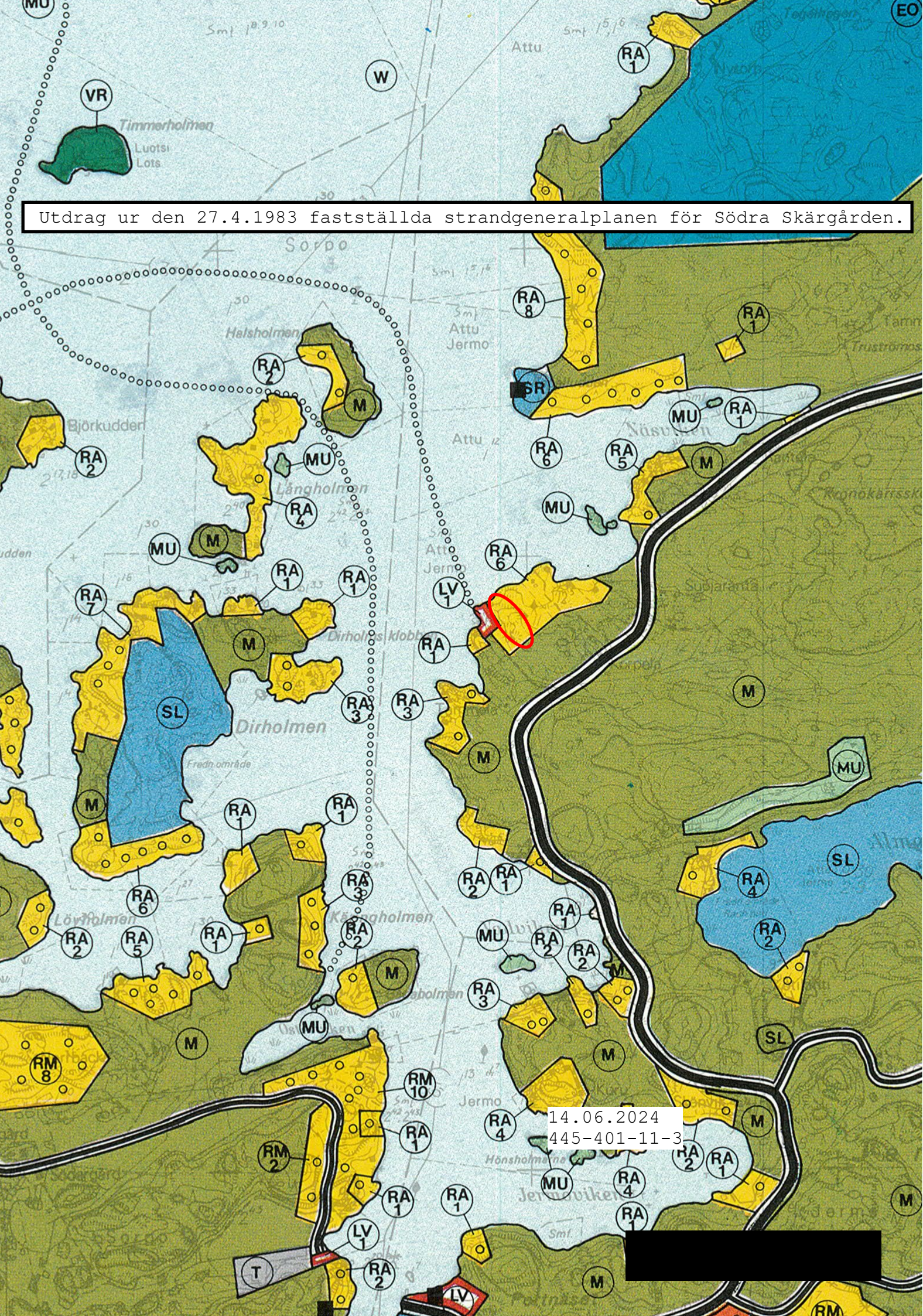
Skala 1:2 000

Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
Bakgrundskartan är riktgivande.

Myndigheten bestyrker:
Avgift 18 euro



Utdrag ur den 27.4.1983 fastställda strandgeneralplanen för Södra Skärgården.



PARGAS

STRANDGENERALPLAN ÖVER SÖDRA SKÄRGÅRDEN

GENERALPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER



OMRÅDE FÖR ENSKILD SERVICE OCH ADMINISTRATION
OMRÅDET ÄR RESERVERAT FÖR BUTIKS- OCH ANDRA SERVICE-
BYGGNADER



OMRÅDE FÖR FRITIDSBEYGGELSE
SIFFRAN ANGER OMRÅDETS STÖRSTA TILLÄTNA ANTAL BYGG-
NADSPATSER FÖR FRITIDSBOSTÄDER.

DIREKTIV:
BYGGNADSRÄTTEN FÖR EN FRITIDSBYGGNADSPATS ÄR EN
FRITIDSBOSTAD PÅ HÖGST 100 M² VY, EN BASTU PÅ HÖGST
20 M² VY SAMT TILLHÖRANDE EKONOMIEBYGGNADER. STRAND-
VEGETATIONEN PÅ BYGGNADSPATSEN BÖR HÅLLAS I SÅ ORÖRT
TILLSTÅND DET ÄR MÖJLIGT



DIREKTIV FÖR PLACERING AV FRITIDSBOSTÄDER



EXISTERANDE FRITIDSBOSTÄDER



BEVILJADE BYGGNADSTILLSTÅND



SKYDDSOBJEKT



OMRÅDE FÖR TURISTFUNKTIONER
OMRÅDET ÄR RESERVERAT FÖR STUGBYAR MED FRITIDSBÖ-
STÄDER, SOM UTNYTTJAR GEMENSAM STRAND. SIFFRAN ANGER
OMRÅDETS STÖRSTA TILLÄTNA ANTAL FRITIDSBOSTÄDER



INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE



TÄKTOMRÅDE
OMRÅDET RESERVERAS FÖR MALMBRYTNING



SMÅBÅTSHAMN
HAMNEN ÄR AVSEDD FÖR ALLMÄNT BRUK



SMÅBÅTSHAMN
HAMNEN ÄR AVSEDD ENDAST FÖR SAMFÄLLIGHETENS DEL-
ÄGARES BRUK



FRILUFTS- OCH STRÖVOMRÅDE



OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR



NATURSKYDDSOMRÅDE
OMRÅDET ÄR SKYDDAT ELLER ÄR AVSETT ATT BLI SKYDDAT
PÅ BASEN AV NATURSKYDDSLAGEN.
INOM OMRÅDET FÅR INTE UPPFÖRAS BYGGNADER ELLER FÖRE-
TAS ANDRA ÅTGÄRDER, SOM KAN FÖRSTÖRA OMRÅDETS NATUR
OCH FÖRSVÄRA FÖRVERKLIGANDET AV NATURSKYDDSOMRÅDET.
FÖR OMRÅDET ÄR ÅTGÄRDSFÖRBUD PÅ BASEN AV BYGG-
124a § I KRAFT. BYGGNADSRÄTTEN ÄR FASTIGHETSVIS ÖVER-
FLYTAD TILL RA- OCH RM-OMRÅDENA



OMRÅDE SOM BÖR SKYDDAS MED STÖD AV BYGGNADSLAGS-
TIFTNINGEN
INOM OMRÅDET BEFINTLIGA BYGGNADER FÅR INTE RIVAS OCH
NYA INTE UPPFÖRAS SÄLUNDA, ATT OMRÅDETS MILJÖ
FÖRSTÖRS



JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE
INOM OMRÅDET FÅR INTE PLACERAS FRITIDSBOSTÄDER.
BYGGNADSRÄTTEN ÄR ÖVERFÖRD FASTIGHETSVIS TILL RA-
OCH RM-OMRÅDENA



JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE, BEHOV ATT
STYRA FRILUFTSLIVET ELLER MILJÖVÄRDEN
INOM OMRÅDET FÅR INTE PLACERAS FRITIDSBOSTÄDER. BYGG-
NADSRÄTTEN ÄR ÖVERFÖRD FASTIGHETSVIS TILL RA- ELLER
RM-OMRÅDENA. MILJÖVÄRDENA FÅR EJ SPOLIERAS GENOM
KALHYGGEN ELLER DYLIKA ÅTGÄRDER



VATTENOMRÅDE



GENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS



OMRÅDESGRÄNS



FÖRBINDELSEVAG



ANSLUTNINGSVAG



VINTERVAG

22.09.1981

STADSBYGGNADSKESKUS OY PLANCONSULT AB

Henrik Wickström DI

GODKÄND 21.01.1982
FASTSTÄLLD 27.04.1983

PARAINEN

ETELÄSAARISTON RANTA- YLEISKAAVA

YLEISKAÄVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
ALUE VARATAAN LIIKE- JA MUITA PALVELURAKENNUKSIA VARA-
TEN

LOMA-ASUNTOALUE

NUMERO OSOITTAA LOMA-ASUNTORAKENNUSPAIKKOJEN SALLITUN
ENIMMÄISMÄÄRÄN ALUEELLA.

OHJEET:
LOMARAKENNUSPAIKAN ENIMMÄISRAKENNUSOIKEUS ON YKSI ENIN-
TÄÄN 100 K-M² SUURUINEN LOMA-ASUNTORAKENNUS, YKSI ENIN-
TÄÄN 20 K-M² SUURUINEN SAUNARAKENNUS SEKÄ TARPEELLISET
TALOUSRAKENNUKSET. RAKENNUSPAIKAN RANTAKASVILLISUUS ON
SÄILYTETTÄVÄ MAHDOLLISIMMAN LUONNONMUKAISENA

OHJUELLINEN RAKENNUSPAIKAN SIJAINTI

OLEMASSA OLEVAT LOMA-ASUNNOT

MYÖNNETTY RAKENNUSLUVA

SUOJELUKOHDE

MATKAILUPALVELUJEN ALUE

ALUE VARATAAN LOMAKYLÄTOIMINTAA VARTEN. ALUEEN LOMA-
ASUNNOT SUUNNITELLAAN YHTEISRANTAPERIAATTEELLA. LUKU
OSOITTAA LOMA-ASUNTOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

MAANKAMARAN AINESTEN OTTOALUE

ALUE VARATAAN KAIVOSTOIMINTAA VARTEN

VESILIIKENTEN ALUE

ALUE VARATAAN YLEISEKSI SATAMAKSI

VESILIIKENTEN ALUE

ALUE VARATAAN AINOASTAAN YHTEISALUEOSAKKAIDEN SATAMAK-
SI

RETKEILY- JA ULKOILUALUE

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

LUONNONSUOJELUALUE

ALUE ON SUOJELTU TAI ON SUOJELTAVAKSI TARKOITETTU LUON-
NONSUOJELULAIN NOJALLA.
ALUEELLA EI SAA RAKENTAA UUDISRAKENNUKSIA TAI SUORITTA
MUITA TOIMENPITEITÄ, JOTKA VOIVAT TURMELLA ALUEEN LUONTOA
JA VAARANTAA SUOJELUALUEEN MUODOSTAMISTA LUONNONSUOJELU-
ALUEEKSI. ALUEELLA ON VOIMASSA RAKL:n 124a §:SSÄ TARKOI-
TETTU TOIMENPIDEKIELTO. RAKENNUSOIKEUS ON KIINTEISTÖKOH-
TAISESTI SIIRRETTY RA- JA RM-ALUEILLE

RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA ALUE

ALUEELLA SIJAITSEVIA RAKENNUKSIA EI SAA PURKAA JA UUSIA
RAKENTAA SITEN, ETTÄ ALUEEN MERKITTÄVÄ LUONNE TURMELTUU

MAA- JA METSÄTALOUSALUE

ALUEELLE EI SAA RAKENTAA LOMA-ASUNTOJA. RAKENNUSOIKEUS
ON KIINTEISTÖKOHTAISESTI SIIRRETTY RA- JA RM-ALUEILLE

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, ULKOILUN OHJAAMISTAR-
VETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA

ALUEELLA EI SAA RAKENTAA LOMA-ASUNTOJA. RAKENNUSOIKEUS
ON KIINTEISTÖKOHTAISESTI SIIRRETTY RA- JA RM-ALUEILLE.
LUONNONARVOJA EI SAA TURMELLA SUORITTAAMALLA AVOHAKKUITA
TAI VASTAANVAANLAISIA TOIMENPITEITÄ

VESIALUE

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

ALUEEN RAJA

YHDYSTIE

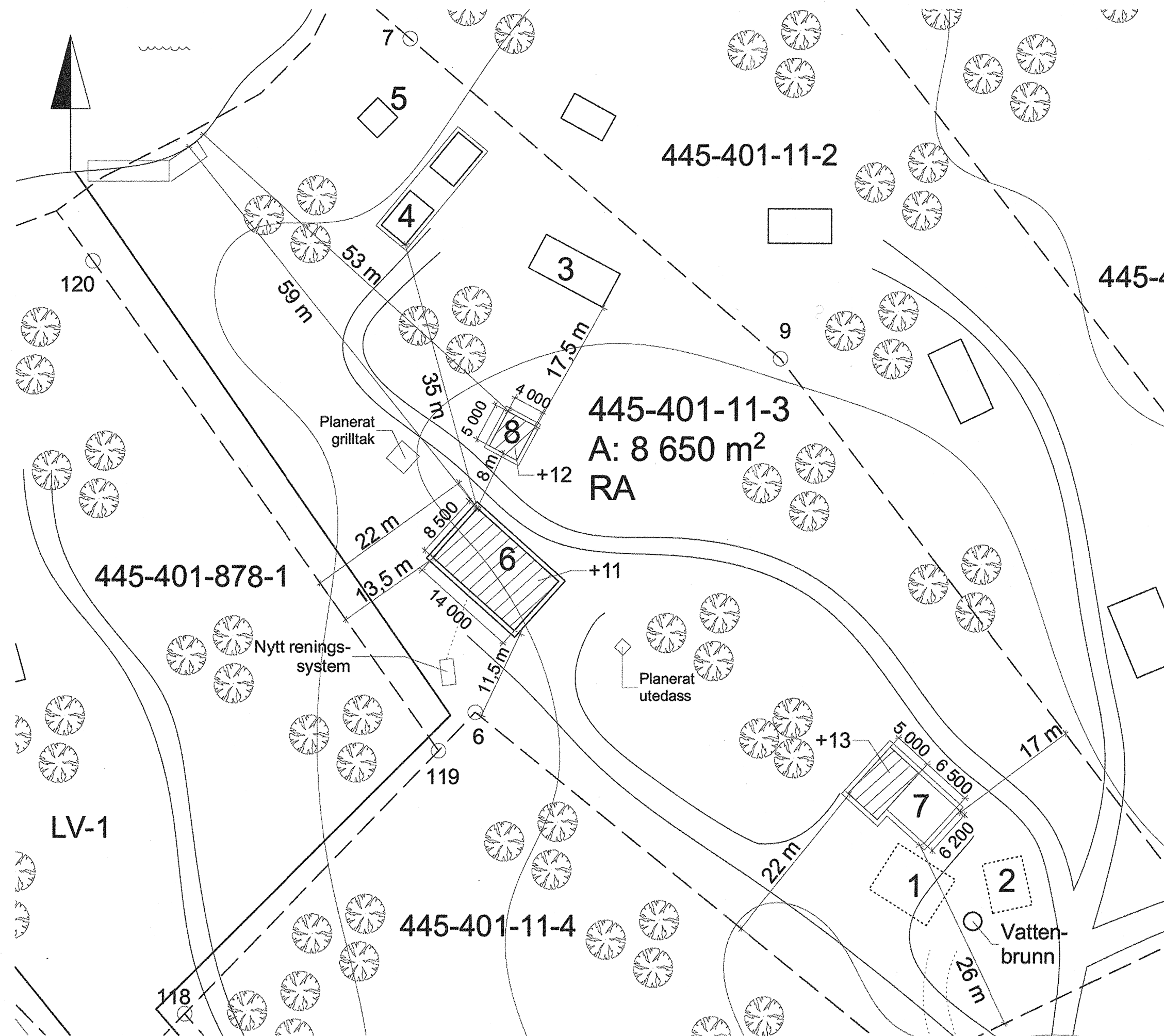
RAASTIE

TALVITIE

0 500 1000

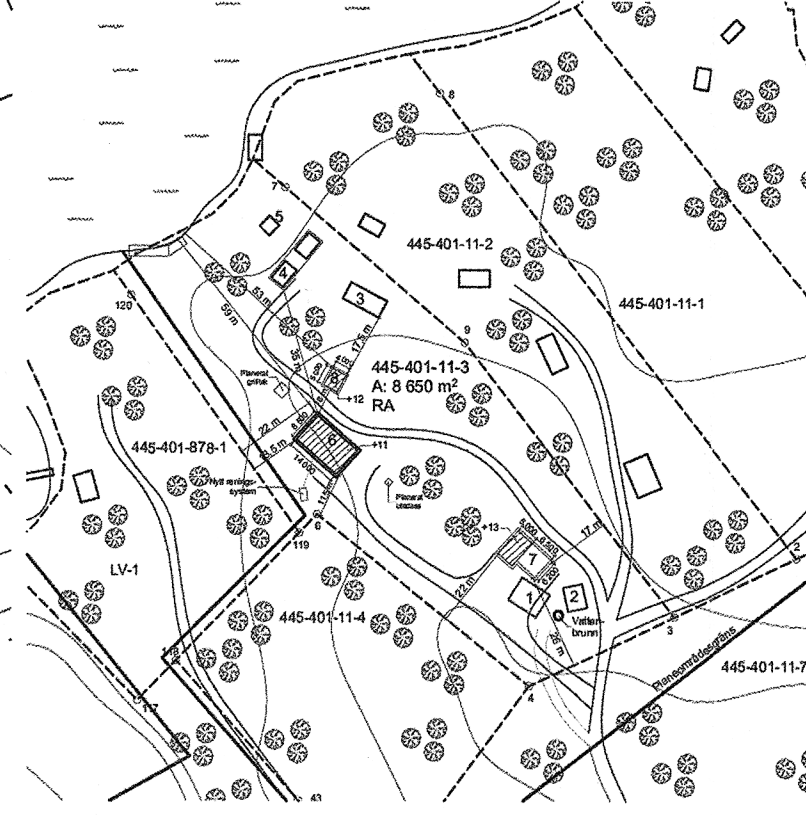
1:30 000

HYVÄKSYTTY 21.01.1982
VAHVISTETTU 27.04.1983



Gällande lov	
Träd	
Tomtgräns	— —
Fastighetsbeteckning	445-401-11-3
Område för fritidsbostäder	RA
Tomtens totala areal: m ²	
Byggrätt: 100 + 20 m ²	
Befintliga byggnader:	
1. Fritidshus	67 m ²
2. Ekonomiebyggnad	18 m ²
3. Ekonomiebyggnad	44 m ²
4. Bastu + gäststuga	50 m ²
5. Ekonomiebyggnad	6 m ²
Ansökan om byggrätt:	
1. Fritidshus Rivs	- 67 m ²
2. Ekonomiebyggnad Rivs	- 18 m ²
6. Nybyggnad, Bostadshus	120 m ²
- Befintlig vattenbrunn	
- Nytt reningsystem	
7. Nybyggnad, Bilstall	40 m ²
Totalyta: 80 m ²	
8. Nybyggnad, Ekonomiebyggnad	20 m ²

SKALA 1:2000



Fastighetsbeteckning 445-401-11-3	För myndigheternas arkivering
Åtgärd Nybyggnad, Bostadshus	Ritningstyp HUVUDRITNING
Byggnadsobjektets namn & adress 	Ritningens innehåll Situationsplan Översiktsplan
Planerarens namn & datum I Pargas 03.10.2024 Kristina Blomqvist ✉ kristina@a-d.fi	Löpnr: 1 / 4 Skala 1:500 1:2000
	ARK
Archipelago Design Ab Oy ☎ 040 75 33 101	