

Paraisten kaupunki

Päätöspäivämäärä 16.06.2025 § 284

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2025-241

Rakennuspaikka

445-645-3-42
Wattkastintie 54
21710 KORPPOO
Ei kaavaa

Asian vireilletulo/täydennetty

13.06.2025/

Toimenpide

Poikkeamislupa vierasmajan rakentamiseksi kiinteistöllä Synnesholm
445-544-3-5 Wattkastin kylässä Korppoossa

Päätös

Hyväksytty

Hakemuksen mukainen poikkeuslupa, vierasmajalle myönnetään.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun se on saanut
lainvoiman.

Selostus

Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Wattkastintie 54, 21710 Korppoo ja
se on maapinta-alaltaan 3175 m²:n suuruinen.



Kiinteistöllä on entuudestaan vapaa-ajanasunto (71 k-m²), sauna (35 k-m²) ja vaja (14 k-m²). Rakennettujen rakennusten yhteislaskettu kerrosala on 110 k-m².

Nyt haetaan lupaa 20 k-m²:n suuruiselle vierasmajalle. Vierasmaja on suunniteltu rakennettavaksi noin 14 metrin etäisyydelle rannasta ja noin 3 metriä naapurin rajasta.

Hakija perustelee poikkeamista sillä että he tarvitsevat lisää tilaa yöpymistä varten.

Poikkeamishakemus tarvitaan koska kaavan sallima talousrakennusten rakennusoikeus ylittyy ja etäisyys rantaan sekä naapurin rajaan poikkea rakennusjärjestyksen säännöksistä.

Korppoon rantayleiskaavan (voimassa 09.12.2014) mukaan kiinteistö sijaitsee kyläalueella (AT), jossa rakennuspaikan kerrosalan tulee noudattaa käyttötarkoituksesta riippuen näiden määräysten asuinalueen taikka loma-asutusalueen kerrosaloja. Loma-asutusalueen määräyksen mukaan rakennuspaikan enimmäiskerrosala on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta (158,75 k-m²), josta 1% voi käyttää talousrakennusten rakentamiseen (31,75 k-m²) rakennuspaikan pinta-alasta.

Naapureita on kuultu eikä heillä ollut hankkeesta huomautettavaa ja hakijalla on naapurin suostumus rakentaa vierasmaja, alle 5 metrin rajasta.

Vierasmaja on kooltaan pieni ja se sopii maastoon.

Kiinteistön kapean muodon vuoksi, etäisyys rantaan alittaa rakennusjärjestyksessä vaadittua etäisyyttä, mutta sopii suunniteltuun paikkaan.

Kaavassa sallittu kerrosala talousrakennuksille (1% pinta alasta) ylittyy kokonaan, mutta rakennuspaikan enimmäiskerrosala ei ylitä.

Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiirros 1:500

Kiinteistörekisteriote

Karttaote

Naapurin kuuleminen 4 kpl

Hakemus

Perustelut

Vierasmajan rakentaminen rantayleiskaavassa osoitetulla vapaa-ajan asuntoalueelle voidaan perustella sillä rakennuspaikkaa sopii suunnitellulle käyttötarkoitukselle.

Haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle, luonnon- tai rakennussuojeluun liittyvien tavoitteiden saavuttamiselle. Edellytykset poikkeamisen myöntämiselle RakL:n 57 §:n mukaisesti ovat siten olemassa.

Muut määräykset:

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Kunta voi poikkeamisluvassa määrätä ehtoja poikkeamiselle. Poikkeamislupa sovelletaan, mitä 79 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

Toimivallan peruste

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaisen toimivallan siirron mukaa.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa

RakL 64 § Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

RakL 67 § Lausunto poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

RakL 79 § Lupamaksu

RakL 185 § Eräiden päätösten tiedoksianto ja tiedottaminen

RakL 187 § Poikkeamisluvan hyödyntäminen

Valmistelija

Amy Kallio

Kuulutuksen julkaisupäivä

17.06.2025

Nähtävilläolopaikka

Kuulutus päätöksineen on julkaistu kaupungin verkkosivuilla.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Kuulutus on nähtävillä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.parainen.fi.

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

770.00 euroa

Tiedoksianto

Varsinais-Suomen Ely-keskus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Kuulutuksen julkaisupäivä on 17.06.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 25.07.2025 (päätöksestä seuraava päivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Paraisten kaupunki, lupalautakunta, Rantatie 28, 21600 Parainen tai lähetettävä s- postitse: lupalautakunta@parainen.fi viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä. Kaupungintalon aukioloaika klo 9:00–15:00.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Paraisten kaupunki, lupalautakunta

Rantatie 28, 21600 Parainen

lupalautakunta@parainen.fi

Puhelinnumero kirjaamoon: 040 488 6080

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (179–183 §.)

Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.
- Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyritykseen. Sähköisen viestin (sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siten kuin rakentamislaisissa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimus julkisoikeudellisesta maksusta

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan lupapäätöksen muutoksenhaun kanssa samaa menettelyä rakennusvalvontaviranomaisen taksan tulkintaan liittyen.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Rakennusvalvontaviranomaisen taksaan perustuvan suoraan ulosottokelpoisen saatavan maksusta on mahdollista tehdä perustevalitus Turun hallinto-oikeudelle. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpanttu.