

Paraisten kaupunki

Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä

Päätöspäivämäärä 21.10.2025 § 441

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2025-332

Hakija

Rakennuspaikka

445-92-4-2

Mälönharju 6 a

21600 PARAINEN

Asemakaava

RA-2 Loma-asuntojen korttelialue

Asian vireilletulo/täydennetty

26.08.2025/

Toimenpide

Poikkeamispäätös

Poikkeamishakemus muuttaa olemassa oleva vapaa-ajanasunto omakotitaloksi ympärivuotiseen käyttöön (127 k-m²) tontilla 445-92-4-2

Airisto Sandviken, Parainen

Päätös

Hyväksytty

Hakemuksen mukainen poikkeus saada muuttaa olemassa oleva loma-asunto ympärivuotiseksi asuinrakennukseksi myönnetään.

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.

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

Selostus

Kiinteistö sijaitsee Airisto Sandvikenin kaupunginosassa noin 14 km Paraisten keskustasta. Asemakaava on vuodelta 2003 ja kyseiselle tontille saa kaavan mukaan rakentaa loma-asunnon ja siihen kuuluvat talousrakennukset, joiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 350 m². Tontilla on tällä hetkellä loma-asunto (127 k-m²), autotalli (71 k-m²) ja puuliiteri (11 k-m²). Tontin pinta-ala on 1365 m².

Poikkeamislupaa saada haetaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi ympärivuotiseen asumiseen, jotta rakennuksessa voisi asua vakituisesti.

Kaavassa kortteli on osoitettu ryhmäloma-asuntojen korttelialueeksi (RA-2). Kortteli on vuonna 2006 jaettu eri tonteiksi erillisellä tonttijaolla ja rakennusoikeus jaettu tasan tonttien kesken sekä osoitettu kulkuyhteys tontin eteläosassa oleville tonteille. Yhdelle korttelissa olevalle tontille on myönnetty poikkeamislupaa käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi 2018 ja kaupungille on myös jätetty poikkeamishakemus omakotitalon uudisrakentamiseksi tämän hakemuksen viereiselle tontille samassa korttelissa.

Hakija perustelee suunniteltua käyttötarkoituksen muuttamista sillä, että rakennus on rakennettu ympärivuotiseen asumiseen. Rakennukseen on lisätty ilmalämpöpumppu. Alueella löytyy vakituisesti asuttuja kiinteistöjä ja saman korttelin kiinteistö on muutettu vapaa-ajanasunnoista omakotitaloksi.

Naapureita on kultu eikä heillä ollut hankkeesta huomautettavaa.

Vuonna 2022 on myönnetty poikkeamislupa kiinteistölle muuttaa olemassa oleva vapaa-ajanasunto omakotitaloksi ympärivuotiseen käyttöön. Rakennuslupaa ei kahden vuoden kuluessa haettu ja poikkeamisluvan voimassaoloaika päättyi.

Alueella on ennestään monta vakituisesti asuttua kiinteistöä, ja esimerkiksi kaupunginosan kortteli 6:een, joka on kaavassa osoitettu samalla kaavamääräyksellä, kun hakemuksen kohteena olevalle kortteli 5, on poikkeamispäätöksillä myönnetty pari vastaavanlaista käyttötarkoituksen muutosta.

Rakennus on liitetty alueen vesi- ja viemäriverkostoon.

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Perustelut poikkeamislupa

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Päivitetty asemapiirros

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapuri Pasila

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti poikkeamislupaa varten

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuuto_päätös

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapuri Intala

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapuri Gröndahl

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Perustelut

Koska alue on asemakaavoitettu, alueella on oma vesi- ja viemärintiverkosto ja ennestään vakituista asutusta voidaan todeta, ettei hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muuttaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. 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
email: amy.kallio@@pargas.fi
Melissa Salin
email: melissa.salin@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

22.10.2025

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

Oikaisuvaatimushje

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, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Kuulutuksen julkaisupäivä on 22.10.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 01.12.2025 (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 maksuunpantu.