

Paraisten kaupunki

Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä

Päätöspäivämäärä 10.11.2025 § 466

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2025-398

Rakennuspaikka

445-502-2-14

Maarlahdentie 169

21600 PARAINEN

Ei kaavaa

Asian vireilletulo/täydennetty

06.10.2025/

Toimenpide

Poikkeamishakemus omakotitalon rakentamiseksi kiinteistölle Utterberget
445-502-2-14 Paraisten Strandbyssä

Päätös

Hyväksytty

Poikkeamislupa omakotitalon (150 k-m²) rakentamiseksi, myönnetään
hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

Vanha vapaa-ajanasunto pitää olla purettuna ennen uuden omakotitalon
käyttöönottokatselmuksen suorittamista.

Rakennusten ja rannan välinen suojaava kasvillisuus tulee säilyttää.

Selostus

Rakennuspaikka on noin 0,5100 ha suuruinen kiinteistö Ålön saaren länsirannalla ja sijaitsee osoitteessa, Maarlahdentie 169. Kiinteistöllä on jo olemassa oleva vapaa-ajanasunto (35 k-m²) sekä sauna (31 k-m²).

Hakija haluaa nyt rakentaa omakotitalon (150 k-m²) 30 m rannasta, suunnitellun rakentamisen yhteydessä puretaan olemassa oleva vapaa-ajanasunto.

Poikkeamishakemus tarvitaan koska kyseessä on kaavoittamaton ranta-alue ja suunniteltu rakennus poikkeaa rakennusjärjestyksen säännöksistä rannan etäisyydestä.

Hakija perustelee poikkeamista muun muassa sillä, että suunniteltu rakennus rakennetaan maastossa sijaitsevalle kalliotasanteelle vanhan päärakennuksen taakse, eli uudisrakennuksen etäisyys rantaan tulee olemaan suurempi kuin vanhasta päärakennuksesta. Uutta päärakennusta ei ole maastomuotojen mukaan tarkoituksenmukaista sijoittaa rakennusjärjestyksen mukaiselle etäisyydelle rannasta.

Naapureita on kuultu, eikä heillä ole hankkeesta huomautettavaa.

Kiinteistö sijaitsee 14 km Paraisten keskustasta ja sille on hyvä tieyhteys. Kiinteistöllä on kiinteä tieyhteys, porakaivo ja edellytykset jätehuollon järjestämiseen. Rakennuspaikalle tehdään rakentamisen yhteydessä määräykset täyttävä jäteveden käsittelyjärjestelmä. Lähialueella on jo muuta vakituista asumista.

Kiinteistön käyttö on maakuntakaavan mukaista.

Rantaan rajautuvana rakennuspaikka on osa valtakunnallisesti arvokasta Airisto Seilin maisema-aluetta. Arvoalue on tärkeä tiedostaa ja ottaa huomioon toimenpiteiden yhteydessä. Rakentamisen kyseisellä alueella tulee olla kulttuuriperintöön tukeutuvaa.

Kyseinen rakennuspaikka on jo ennestään rakennettu ja koska kyseessä on tavanomainen rakennus, rakentaminen ei vaikuta oleellisesti maiseman arvoihin

Suunniteltu rakentaminen sopii hyvin suunnitellulle paikalle koska maasto nousee rakennuspaikan takana ja on puustoinen joten suunniteltu isompi rakennusmassa uppoaa maisemaan hyvin sekä mahdollistaa rannanpuoleisen suojaavan puuston säilyttämistä.

Keskiveden mukaisesta rantaviivasta noin 10 metrin poikkeamista voidaan pitää perusteltuna, ottaen huomioon kiinteistön kapeaa muotoa, minkä takia rakennusta on vaikeata sovittaa kauemmas rantaa, sekä rakennuspaikan jyrkkää ja kallioista maastoa.

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuulemiset

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti poikkeamislupaa varten

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Poikkeamisluvan perusteltu ja vaikutusten arviointi

Perustelut

Rakennuspaikka täyttää vakinaiselle asuinkiinteistölle asetetut vaatimukset. Se ei haittaa kaavoitusta eikä alueen käytön muuta järjestämistä.

Poikkeaminen rakennusjärjestyksen säännöksistä rannan etäisyydestä voidaan pitää vähäisenä.

Haettu poikkeaminen omakotitalon rakentamiseksi eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle, luonnon- tai rakennussuojeluun liittyvien tavoitteiden saavuttamiselle.

Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle rakentamislain 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

Kuulutuksen julkaisupäivä

11.11.2025

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, 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 11.11.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 19.12.2025 (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 §.)**Oikaisuvaatimuskielto ja sen toimitaminen:**

Oikaisuvaatimuskielto 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.
- Kielto 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 lähettäjältä 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 lähetyksen 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.