

Paraisten kaupunki

Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä

Päätöspäivämäärä 15.12.2025 § 539

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2025-433

Rakennuspaikka

445-491-3-3

Storholmintie 149

21600 PARAINEN

Ei kaavaa

Asian vireilletulo/täydennetty

22.10.2025/

Toimenpide

Poikkeamishakemus omakotitalon rakentamiseksi kiinteistölle Västerudda
445-491-3-3 Paraisten Simonbyssä.

Päätös

Hyväksytty

Hakemuksen mukainen poikkeamislupa omakotitalon myönnetään
hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin:
olemassa oleva puusto rakennuspaikan ja rannan välillä on säilytettävä.

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

Selostus

Rakennuspaikan osoite on Storholmintie 149, 21600 Parainen.

Rakennuspaikan maapinta-ala on 6249 m², ja sillä sijaitsee vapaa-
ajanasunto (42 k-m²), sauna (13 k-m²) ja vaja (15 k-m²). Alueella ei ole
rakentamista ohjaavaa oikeusvaikutteista kaavaa.

Maakuntakaavassa alueen käyttötarkoitus on MRV, maa- ja metsätalous-/retkeily-/virkistysalue (TPLMK, VSMK) eli maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä matkailun ja virkistyksen kehittämistarpeita. Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen.

Nyt haetaan poikkeamislupaa rakentaa uusi omakotitalo (150 k-m²) ja rakentamisen yhteydessä puretaan olemassa oleva vapaa-ajanasunto. Uusi omakotitalo on tarkoitus rakentaa noin 27 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Suunniteltu etäisyys poikkeaa kaupungin rakennusjärjestyksen edellyttämästä rannan vähimmäisetäisyydestä.

Poikkeamislupa tarvitaan koska alue on kaavoittamaton ranta-alue ja suunniteltu rakentaminen poikkeaa rakennusjärjestyksen säännöksistä etäisyydestä rantaan.

Hakija perustelee poikkeamista muun muassa sillä, että uusi rakennus rakennetaan maastossa sijaitsevalle kalliotasanteelle vanhan päärakennuksen rantaan päin olevan julkisivun mukaisesti, eli uudisrakennuksen etäisyys rantaan tulee olemaan sama kuin vanhasta päärakennuksesta. Etäisyys rantaan uudesta päärakennuksesta alittaa rakennusjärjestyksessä määrätyn 40 m, mutta suunniteltua rakennusta ei ole maastomuotojen mukaan tarkoituksenmukaista sijoittaa rakennusjärjestyksen mukaiselle etäisyydelle rannasta.

Kiinteistöllä on kiinteä tieyhteys, käyttövesi (rasitesopimus naapurikiinteistön kaivosta) ja edellytykset jätehuollon järjestämiseen. Jätevesien käsittely asennetaan rakentamisen yhteydessä voimassa olevien määräysten mukaisesti. Hankkeen keskeiset vaikutukset ovat vähäiset, koska kiinteistö on ollut ennestään loma-asuntokäytössä.

Naapureita on kuultu eikä naapureilla ole huomautettavaa.

Poikkeaminen kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesta keskiveden mukaisen rantaviivan 40 metrin vähimmäisetäisyydestä voidaan pitää perusteltuna, ottaen huomioon, että uusi päärakennus rakennetaan samalle paikalle kuin olemassa oleva vapaa-ajan asunto, hyödyntäen jo olemassa olevaa rakennuspaikkaa, eikä uutta rakennuspaikkaa näin ollen tarvitse raivata muualta saman kiinteistön alueelta, jolloin maisemallinen rantaa nykytilaa enemmän varaava vaikutus on maltillinen.

Omakotitalon rakentaminen voidaan pitää perusteltuna, ottaen huomioon, että kiinteistö on kooltaan (6249 m²) riittävä, rantaviivan pituus on yli 50 metriä, ra-kennus soveltuu olemassa olevalle rakennuspaikalle, jolle on ympärivuotinen käyttökelpoinen tieyhteys, vedensaanti hoidettu ja uusi jätevesijärjestelmä asen-netaan uudisrakentamisen yhteydessä. Lähialueella on ennestään muitakin vakituisesti asuttuja kiinteistöjä, ja rakennus-paikalla ei ole tulvan vaara.

Lisäksi Paraisten kaupungin keskusta sijaitsee noin 7 kilometrin etäisyydellä ra-kennuspaikan läheisyydessä.

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Muu tontin hallinnan liite - Käsittelypöytäkirja (vesikaivon rasiteoikeus kirjattu)

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurien kuuleminen

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - Staden hört grannfast

Sähköinen liite: Muu liite - Saunan RH1

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Valtakirja

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti

Sähköinen liite: Muu tontin hallinnan liite - Pöytäkirjaote (vesikaivon rasiteoikeus kirjattu)

Sähköinen liite: Muu liite - Vajan RH1

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Poikkeamisluvan perustelut ja vaikutusten arviointi

Perustelut

Omakotitalon rakentaminen voidaan perustella sillä, että rakennuspaikka sopii suunnitellulle käyttötarkoitukselle . Kiinteistö on kooltaan riittävä ja poikkeaminen rannan etäisyydestä voidaan pitää vähäisenä.

Haettu rakentaminen ei 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

16.12.2025

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

900.00 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 16.12.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 23.01.2026 (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 rakentamislaisa (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 rakentamislaisa 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.