

Paraisten kaupunki

Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä

Päätöspäivämäärä 10.02.2026 § 51

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2025-495

Rakennuspaikka

445-460-1-11

Linsor

21600 PARAINEN

Ei kaavaa

Asian vireilletulo/täydennetty

01.12.2025/

Toimenpide

Poikkeamislupahakemus koskien vapaa-ajanasunnon rakentamista kiinteistöllä Linsor 445-460-1-11 Paraisten Linsorissa

Päätös

Hyväksytty

Hakemuksen mukainen poikkeamislupa uuden vapaa-ajanasunnon rakentamiseksi myönnetään seuraavin ehdoin;

Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä ja ottaa huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet.

Rakennusten ja rannan välinen suojaava kasvillisuus on säilytettävä.

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

Selostus

Rakennuspaikka sijaitsee Mellersta Linsorin saarella, kiinteistön maapinta-ala on 6,325 ha. Rakennuspaikalla on entuudestaan sauna (25 k-m²), vierasmaja (18 k-m²) ja vaja (n. 20 k-m²). Käytetty rakennusoikeus on yhteensä 63 k-m². Rakennuspaikalla ei ole päärakennusta.

Kiinteistöllä ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista kaavaa, mutta maakuntakaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla erityisiä matkailun ja virkistyskehittämistarpeita (MRV) ja kiinteistö kuuluu loma-asutuksen rantamitoitusvyöhykkeeseen, jossa sallitaan korkeintaan 7-10 loma-asuntoyksikköä/rantakilometri ja jossa vapaan rannan osuus on oltava vähintään 40 %. Alue sijoittuu myös maakuntakaavassa osoitetulle Airisto-Seilin valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Maisema-arvojen tulee olla lähtökohtana alueelle laadittaville suunnitelmille ja toimenpiteille. Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä ja ottaa huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet.

Kiinteistölle on 2022 haettu poikkeamislupaa (17.06.2022 §47) samalla rakennustoimenpiteelle, mutta silloinen poikkeamislupa on rauennut ja siksi haetaan uutta lupaa.

Hakijalla on tarkoituksena rakentaa kiinteistölle 150 k-m²:n kokoinen vapaa-ajanrakennus. Kyseessä on vanha rakennuspaikka, jolla ei ole päärakennusta. Rakennuspaikalla on kuitenkin muita lomanviettoa palvelevia rakennuksia, talousrakennuksia. Pihapiiri on rakennusten välissä, ja tarkoituksena on rakentaa päärakennus samaan pihapiiriin talousrakennusten eteläpuolelle. Hakijan mukaan rakennuspaikan suojaava puusto säilytetään, ja puita kaadetaan ainoastaan rakennusosalta. Muilta osin hakijan tarkoituksena on säilyttää ympäristö luonnonmukaisena.

Hakijan mukaan rakennus sopii rakennuspaikalle hyvin, eikä sitä ole tarkoitus rakentaa rakennuspaikan korkeimmalle kohdalle, sillä se ei ole rakentamiselle soveltuva alue. Rakennuksen etäisyys rannasta on 30 metriä.

Naapureita on kuultu ja naapureilla ei ollut haetusta huomautettavaa.

Rakennusjärjestyksen säädösten mukaan haetun rakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä.

Suunniteltu vapaa-ajanasunnon etäisyys poikkeaa kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesta rannan vähimmäisetäisyydestä noin 10 metriä.

Rannan etäisyydestä poikkeamista voidaan pitää maltillisena, , sillä rakennusten ja rannan välinen kasvillisuus säilytetään, eikä rakentaminen kohdistu suoraan rannan välittömään yhteyteen, vaan painottuu olemassa olevaan pihapiiriin. Rakennusjärjestyksen edellyttämälle etäisyydelle rakentaminen johtaisi siihen, että rakennus sijoittuisi pihapiirin maastossa sen korkeimmalle kohdalle, jota ei ole pidettävä tarkoituksenmukaisena rantamaisema huomioon ottaen.

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Muu liite - Hakemus

Sähköinen liite: Valtakirja

Sähköinen liite: Kaupparekisteriote

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros

Sähköinen liite: Karttapaketti - Kartat

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuuto

Perustelut

Hakemuksen mukaisen vapaa-ajanasunnon rakentamista kaavoittamattomalle ranta-alueelle 30 m rannasta voidaan pitää perusteltuna, ottaen huomioon, että rannan etäisyyden alittaminen on maltillinen ja suunniteltu rakennus on sovitettu sopimaan ympäröivään maastoon ja olemassa olevaan rakennuskantaan.

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

11.02.2026

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

Lupa- ja valvontavirasto

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 11.02.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 23.03.2026 (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 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.