

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 08.04.2026 § 142

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2026-58

Rakennuspaikka

445-555-1-6

Sarvikintie 63

21650 LILLANDET

Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

11.02.2026/

Toimenpide

Poikkeamishakemus vapaa-ajanasunnon muuttaminen omakotitaloksi
kiinnteistöllä Tuliranta 445-555-1-6 Kirjaisissa Nauvossa

Päätös

Hyväksytty

Hakemuksen mukainen poikkeamislupa vapaa-ajanasunnon
muuttamiseksi omakotitaloksi myönnetään.

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



Selostus

Rakennuspaikka sijaitsee Nauvossa Kirjaisten pääsaaren luoteisosassa ranta-alueella, osoitteessa Sarvikintie 63, Lillandet ja on 1,3740 ha kokoinen. Kiinteistöllä on jo ennestään vapaa-ajan asunto (133 k-m²), sauna (30 k-m²) ja autokatos (11 k-m²). Kiinteistön käytetty rakennusoikeus on 174k-m².

Voimassa olevan kaavan mukaan kiinteistölle on osoitettu yksi rakennuspaikka loma-asutusalueen korttelista (RA3), jonka sallittu enimmäiskerrosalamäärä kaikki erilaiset ja eri käyttötarkoitusta palvelevat rakennukset yhteen laskettuna on 200 m². Saunarakennuksen sekä vierasmajan suurin sallittu kerrosala on 25 k-m². Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle sekä rakentaa muodoiltaan, mittasuhteiltaan, materiaaliltaan ja väriltään siten, etteivät ne heikennä maisemakuvaa.

Hakijan perustelee hakemustaan muun muassa sillä, että rakennus soveltuu ympärivuotiseen asumiseen ja täyttää varustukseltaan, että tekniseltä ratkaisultaan asuinrakennuksen vaatimuksia. Rakennus on erittäin hyvin sijoitettu maaston eikä hankkeella arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia ympäristöön tai maisemaan. Etäisyys rantaan on 32 m mikä poikkeaa rakennusjärjestyksen säännöksistä mutta voidaan pitää maltillisena eikä se muutu nykytilanteesta.

Naapureita on kuultu eikä heillä ole hankkeesta huomautettavaa.

Lähialueella on ennestään muitakin vakituisesti asuttuja kiinteistöjä, rakennuspaikalla ei ole tulvan vaara ja kiinteistölle johtaa kiinteä tieyhteys. Nauvon keskustan palvelut ovat alle 18 km päässä. Kiinteistöllä on oma vedentuotanto, jätehuolto ja jätevedenpuhdistusjärjestelmä. Poikkeaminen rannan etäisyydestä on maltillinen ja käsitelty rakennusluvan 445-2021-230 yhteydessä vähäisenä poikkeamisena rakennusjärjestyksen säännöksistä.

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Situationsplan

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - Naapurien kuuleminen

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Selvitys ja vaikutuksien arviointi

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Fasader

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Skärningar

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Planritning

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti

Perustelut

Haettu poikkeaminen 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

09.04.2026

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

1030.00 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, 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 09.04.2026 (päättöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 18.05.2026 (päättöksestä 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.