

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 05.05.2026 § 170

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2025-288

Rakennuspaikka

445-633-7-7

Korkis

21750 NORRSKATA

Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

24.07.2025/

Toimenpide

Poikkeamishakemus saunan rakentamiseksi kiinteistölle Korkis

445-633-7-7 Kärfvoisissa Korppoossa

Päätös

Hyväksytty

Poikkeamislupa hakemuksen mukaisesti saunan (29 k-m²) rakentamiseksi myönnetään seuraavin ehdoin; rakennus tulee sovittaa huolellisesti olemassa olevaan rakennuspaikkaan ranta-alueen maisema- ja luontoarvot huomioon ottaen luvassa mainituin perustein.

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

Selostus

Rakennuspaikka sijaitsee Korppoossa Korkisen saarella ja on pinta-alaltaan 3,870 ha:n suuruinen. Rakennuspaikalla sijaitsee vapaa-ajan asunto (50 k-m²) , vierasmökki (23 k-m²) sekä katos (32 m²).

Voimassa olevan kaavan mukaan kiinteistölle on osoitettu rakennusoikeus yhdelle rakennuspaikalle loma-asutusalueelle (RA1). Rakennuspaikan kaavan mukainen sallittu rakennusoikeus on enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta , kuitenkin enintään 200 m². Lisäksi saadaan rakentaa talousrakennuksia , joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 1 % rakennuspaikan pinta-alasta , kuitenkin enintään 80 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yksi yhden asunnon, yhden vierasmajan, yhden saunan sekä talousrakennuksia, jotka liittyvät rakennuspaikan käyttötarkoitukseen. Saunarakennuksen kerrosalasta kolmanneksen tulee olla sauna- ja pesutiloja. Vierasmajan ja saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m².

Nyt haetaan poikkeamislupa saunan (29 k-m²) rakentamiseksi, katettujen terassien pinta-ala on 12,5 m² (yli 30% avattavissa).

Suunniteltu sauna ylittää kaavassa sallittua saunan rakennusoikeuden (+ 4k-m²) ja on sijoittuu noin 23 m etäisyyteen rannasta.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että ratkaisulla halutaan tontille vähemmän rakennuksia ja siksi rakennukseen on yhdistetty pesytymistilat, tupa sekä kuivakäymälä. Saunan koko on suunniteltu vastaamaan hakijan tilantarpeita.

Naapuria on kuultu eikä naapurilla ole hankkeesta huomautettavaa.

Rakennuskokonaisuus on tarkoitus sovittaa maastoon ja maisemaan niin että se sopii korkeudeltaan, kooltaan sekä muodoltaan ympäristöön.

Kooltaan haettu sauna ylittää kaavassa määrätyn saunan rakennusoikeuden mutta täyttää muuten kaavassa määrättyjä saunan ehtoja ja on suunniteltu sopimaan ranta-alueen mastoon, maisema- ja luontoarvoja huomioon ottaen.

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - ARVIOINTI

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti poikkeamislupaa varten

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naap.kuuleminen

Sähköinen liite: Asemapiirustus - PÄIVITETTY ASEMAPIIRROS

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Muu liite - PERUSTELUT 4/2026

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - JULKISIVUT

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - LEIKKAUS

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - UUSI POHJA 19.03.2026

Sähköinen liite: Valtakirja - VALTAKIRJA

Perustelut

Kaavan salliman rakennusoikeuden ylitystä voidaan pitää maltillisena ottaen huomioon, että kyseessä on rakennuskokonaisuus, joka on huolellisesti sovitettu, sekä mittasuhteiltaan että tyyliltään, noin 23 metrin etäisyydelle rannasta.

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. Poikkeamislupaan 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

06.05.2026

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

Kuulutuksen julkaisupäivä on 06.05.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 15.06.2026 (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.