

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 12.05.2026 § 188

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2026-125

Rakennuspaikka

445-555-1-68

Sarvikintie 338

21650 LILLANDET

Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

09.04.2026/

Toimenpide

Poikkeamislupa vapaa-ajanasunnon muttamiseksi omakotitaloksi sekä talousrakennuksen rakentamiseksi kiinteistöllä Leppälahti 445-551-1-68 Nauvon Kirjaisissa

Päätös

Hyväksytty

Poikkeamislupa vapaa-ajanasunnon muttamiseksi sekä talousrakennuksen (65 k-m²) rakentamiseksi, myönnetään hakemuksen mukaisesti luvassa mainituin perustein.

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

Selostus

Rakennuspaikan osoite on Sarvikintie 338, Kirjaisissa Nauvossa.

Rakennuspaikan pinta-ala on 6900 m². Rakennuspaikalla on entuudestaan loma-asunto (196 k-m²) sekä sauna (22 k-m²).

Voimassa olevan kaavan (Nauvon rantayleiskaavan 12.5.2003) mukaan kiinteistö on RA-alueita, jonka mukaan alueelle voidaan rakentaa rakennuksia loma-asumista varten ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle tai ympäristölle haittaa. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa loma-asuntorakennus, saunarakennus, vierasmaja, savusauna sekä sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikan sallittu enimmäiskerrosala on 200 m². Saunan ja vierasmajan sallittu kerrosala on 25 m². Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle sekä rakentaa muodoiltaan, mittasuhteiltaan, materiaaliltaan ja väriltään siten, etteivät ne heikennä maisemakuvaa.

Nyt haetaan poikkeamislupa muuttaa loma-asunnon asemasta ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettu omakotitalo (196 k-m²) sekä rakentaa uuden talousrakennuksen (65 k-m²) noin 41 m rannasta .

Poikkeamista tarvitaan koska suunniteltu käyttötarkoitus on kaavanvastainen ja haetun rakentamisen yhteydessä kaavassa annettu kokonaisrakennusoikeus ylittyy +83 k-m².

Hakija perustelee poikkeamista muun muassa sillä, että kiinteistön pinta-ala on tarpeeksi iso ja että rakennusoikeuden ylitys on suhteellisesti vähäinen kiinteistön kokoon nähden eikä johda alueen yllirakentamiseen. Alueella on jo ennestään vakituista asutusta kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Rakennukset sijoittuvat olemassa olevan pihapiirin yhteyteen asemapiirustuksen mukaisesti .

Rakentaminen ei laajene merkittävästi luonnontilaiselle alueelle eikä aiheuta haittaa maisemalle tai ympäristölle. Uusi talousrakennus on tarpeellinen tavanomaista omakotiloasumista varten eikä se muuta alueen luonnetta eikä lisää merkittävästi rakennusmassaa.

Naapureita on kuultu eikä naapureilla ole hankkeesta huomautettavaa.

Haettu poikkeaminen on perusteltu seuraavista syistä kiinteistö on tarpeeksi suuri ja soveltuu hyvin asumiseen. Lähialueella on jo vakituista asutusta. Rakentaminen sijoittuu jo olemassa olevaan pihapiiriin ja kokonaisrakennusoikeuden ylitys on maltillinen.

Kiinteistölle johtaa käyttökelpoinen tie, ja Kirjaisten kylä sekä Nauvon keskusta palveluineen sijaitsevat lähialueella.

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Karttapaketti - Arkistokartta

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Persutelut

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti poikkeamislupaa varten

Perustelut

Suunniteltu rakentaminen ja käyttötarkoituksen muutos voidaan pitää perusteltuna, ottaen huomioon, että kiinteistö kooltaan riittävä, rakennuspaikan soveltuu haettuun käyttöön ja rakennusoikeuden ylitys on kohtuullinen.

Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen tieyhteys ja kiinteistön vedensaanti sekä jätevedet on hoidettu ilman haittaa ympäristölle. Nauvon keskusta palveluineen sijaitsevat rakennuspaikan läheisyydessä .

Haetut poikkeamiset 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

13.05.2026

Nähtävilläoloaika

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 tiedoksisääntöä. Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Tiedoksisääntöä katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisääntöpäivää 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.

Kulutuksen julkaisupäivä on 13.05.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 22.06.2026 (päätöksestä seuraava päivä + 7+30vrk ja pyhä huomiotava)

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 viranomaiselle 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 postiyhteyteen. 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.