

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 16.06.2026 § 246

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2026-142

Rakennuspaikka

445-452-2-19
Levontie 38
21600 PARAINEN
Ei kaavaa

Asian vireilletulo/täydennetty

15.04.2026/

Toimenpide

Poikkeamishakemus saada rakentaa omakotitalo (130 k-m²) kiinteistölle
445-452-2-19

Päätös

Hyväksytty

Hakemuksen mukainen poikkeus, lupa saada rakentaa 130 k-m² kokoinen omakotitalo vanhan tilalle, sekä lupa saada rakentaa lähemmäs rantaa mitä rakennusjärjestys sallii (vähintään 24 m rannasta) myönnetään luvassa mainituin perustein seuraavin ehdoin ;

Rakennus tulevat väriltään ja materiaaleiltaan sopeutua maisemaan ja suunnittelussa ja maisemoinnissa pitää erityisesti kiinnittää huomiota siihen, ettei rakennuksesta tulee liian korkea ja massiivinen.

Ainakin osa rannan puoleisista puista ja muusta peittävästä kasvillisuudesta on säilytettävä.

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

Selostus

Rakennuspaikka sijaitsee Älön saaren pohjoisrannalla ja kiinteistö on kokonaispinta-alaltaan 6700 m² ja maapinta-alaltaan 2900 m² kokoinen ja ennestään rakennettu. Kiinteistöllä on olemassa oleva omakotitalo (64 k-m²) on 1960-luvulta ja noin 28 m etäisyydestä rantaan. Lisäksi tontilla on varasto (55k-m²) sekä sauna (17 k-m²). Uudisrakentamisen yhteydessä on tarkoitus purkaa oleva päärakennus.

Rakennuspaikalla ei ole lainvoimaista kaava.

Rakennusjärjestyksen määräysten mukaan rakennusoikeus on korkeintaan 8 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Hakija hakee poikkeamislupaa saada rakentaa uusi omakotitalo (130 k-m²) vanhan tilalle. Uusi päärakennus sijoittuu suunnilleen yhtä kauas rannasta (noin 24 m) kuin nykyinenkin rakennus. Sijoittelussa lähtökohtana on, että uusi rakennus noudattaa purettavan rakennuksen etulinjaa suhteessa rantaviivaan. Nykyinen rakennus halutaan purkaa koska se on huonokuntoinen ja asumiskelvoton.

Hakemustaan hakijat perustelevat sillä, että uusi omakotitalo rakennetaan suunnilleen samaan paikkaan kuin nykyinenkin, purettava päärakennus. Rakennuksen suunniteltu kerrosala on 130 k-m², eikä rakennuspaikan sallittua rakennusoikeutta ylitetä. Rakentaminen ei edellytä uuden rakennuspaikan muodostamista eikä laajenna rakentamista nykyisen pihapiirin ulkopuolelle. Maastonmuoto ja maaperä nykyisen rakennuksen linjauksella mahdollistaa uudisrakennukselle soveltuvan korkeusaseman ilman kallion louhintaa tai rakennuksen tarpeetonta korottamista.

Naapureita on kuultu eikä heillä ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Kiinteistö on alun perin ollut vakituksessa asuinkäytössä ja täyttää maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia ympärivuotisen asumiseen. Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen etäisyys rannasta (40 m) alittuu kun uusi rakennus rakennetaan vanhan tilalle, noin 24 metriä rannasta. Rakennuspaikka on jo rakennettu eikä hanke kohdistu luonnontilaiseen rantaan.

Päärakennuksen sijainti on yllä selvitetyin mukaan perusteltu, mutta rakennuksen läheisyys rantaan asettaa kuitenkin erityisiä vaatimuksia rakennuksen suunnitteluun, ulkonäköön ja maisemointiin, jotta poikkeaminen on puollettavissa. Rakennuksen kokonaispituuden vähäinen kasvatus ei muuta maisemakuvaa merkittävästi.

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - 2kpl naapurinkuul. lä

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - ei huomautettavaa

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Hankkeen vaikutusten arviointi

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen - Rimpi (puolto)

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti poikkeamislupaa varten

Perustelut

Voidaan todeta, että koska kyseessä on vanha rakennuspaikka ja uusi omakotitalo rakennetaan vanhan tilalle, eikä ylitä rakennusjärjestyksessä sallittua rakennusoikeutta, ja koska hakemuksen mukainen poikkeaminen etäisyydestä rantaan on edelleen perusteltu ja rakennuksen sijoittelu huolella harkittu, tämä ei voida katsoa haittaavan kaavoitusta, kaavan toteuttamista tai alueen käytön muu järjestämistä. 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

17.06.2026

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

900.00 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 17.06.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 28.07.2026 (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.