

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 06.10.2026 § 405

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2025-366

Rakennuspaikka

445-661-1-4

Lempnäs

21760 HOUTSKARI

Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

18.09.2025/28.09.2026

Toimenpide

Poikkeamishakemus vapaa-ajanasunnon muuttamiseksi
asuinrakennukseksi kiinteistöllä
Bredören 445-661-1-4 Lempnäsin saarella Houtskarissa

Päätös

Hyväksytty

Hakemuksen mukainen poikkeaminen vapaa-ajanasunnon muuttamiseksi
omakotitaloksi myönnetään hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin;
Pelastusviranomaisen sekä ympäristösuojelun lausuntojen ehtoja on
noudatettava.

Rakennuspaikalle on rakennettava ympärivuotinen tieyhteys.

Kaavassa osoitettu sl-alue tulee ottaa maankäytössä ja suunnittelussa huomioon sekä alueen luonnonarvoja vaalia.

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

Selostus

Rakennuspaikka sijaitsee Lempnäsin saarella ja se on maapinta-alaltaan 4,988 ha:n suuruinen.

Kiinteistöllä on rakenteilla oleva vapaa-ajanasunto (2025-255 24.01.2026 136,5 k-m²), sauna (25 k-m²), venevaja (27 k-m²) sekä vaja (10 m²).

Voimassa olevan yleiskaavan mukaan kiinteistölle on osoitettu rakennusoikeus kahdelle rakennuspaikalle loma-asutusalueelle (RA1). Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, enintään 25 k-m²:n kokoisen vierasmajan sekä enintään 25 k-m²:n kokoisen saunarakennuksen. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala yllä mainitulle rakennuksille saa olla korkeintaan 200 k-m². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa lomatarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia ja voi käsittää myös yhden perinteisen saaristolaistyyppisen venevajan, yhteenlaskettu kerrosala voi olla enintään 80 k-m².

Alueen kasvillisuuden , luonnonsuhteiden ja ympäristön erityispiirteet on säilytettävä ja rakentaminen on sopeutettava alueen perinteiseen rakennuskantaan, joka säilytetään.

Suunnitellulle rakennuspaikalla on kaavassa osoitettu sl-1-alue , jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi tai muu uhanalainen luontotyyppi, niin maankäyttöä suunniteltaessa tulee huomioida alueen erityiset luonnonarvot.

Nyt haetaan lupaa rakenteilla olevan vapaa-aja asunnon (136,5 k-m²) käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi, joka poikkeaa käyttötarkoituksestaan kaavasta.

Hakija perustelee poikkeamista muun muassa sillä, että saarella on vakituista asumista, joten muutos ei vaikuta saarelle järjestettäviin palveluihin. Saarelle on ympärivuotinen lauttaliikenne ja jätehuolto. Kiinteistöllä on oma kaivo ja jätevesien käsittelyjärjestelmä.

Naapureita on kuultu eikä heillä ole hankkeesta huomautettavaa.

Pelastusviranomainen on (16.1.2026) antanut puoltavan mutta ehdollisen lausunnon haetusta toimenpiteestä.

Pelastuslaitoksen raskaan kaluston pääsy tulee varmistaa/mahdollistaa rakennuksen läheisyyteen enintään 60 metrin etäisyydelle.

Ensihoitoyksiköllä tulisi päästä asunnon ulko-oven välittömään läheisyyteen.

Pelastuslaitoksen raskaan kaluston vaatimukset (tien kantavuus, ajoreitin tilantarve ja kunnossapito) on esitetty V-S pelastuslaitoksen pelastustieohjeessa 22.4.2021.

Myös Kaupunkiympäristö, Ympäristönsuojelu on antanut ehdollisen lausunnon (20.1.2026) koskien kiinteistön jätehuoltoa sekä lietteiden käsittelyä.

Lähialueella on ennestään muitakin vakituisesti asumista, rakennuspaikalla ei ole tulvan vaara ja kiinteistölle johtaa kiinteä tieyhteys. Kiinteistöllä on oma vedentuotanto, jätehuolto sekä jätevedenpuhdistusjärjestelmä. Saarelle on ympärivuotinen lauttayhteys.

Lausunnot ja käsittelyt

Pelastuslaitos Pelastuslaitos 16.01.2026, Ehdollinen

Veli-Matti Suhonen 20.01.2026, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Veli-Matti Suhonen, 20.01.2026

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Vaikutusten arviointi

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen

Perustelut

Vapaa-ajanasunnon muuttaminen omakotitaloksi yleiskaavassa osoitetulla loma-asuntojen alueelle voidaan perustella sillä, että rakennuspaikka sopii suunnitellulle käyttötarkoitukselle. Haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. 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

07.10.2026

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

Oikaisuvaatimushje

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 07.10.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 17.11.2026 (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 kirjaamaan: 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.