Paraisten kaupunki
Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen
Päätöspäivämäärä 27.10.2026 § 422
Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2026-322

Rakennuspaikka

445-485-1-26
Skravsö norrvägen 48
21600 PARAINEN
Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

01.09.2026/15.10.2026

Toimenpide

Poikkeamishakemus saunan (29 k-m²) rakentamiseksi

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Nylund Marcus	

Päätös

Hyväksytty

Poikkeamislupa hakemuksen mukaisesti saunarakennuksen (29 k-m²) rakentamiseksi myönnetään hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin ; rakennus tulee tyyliltään sovittaa huolellisesti rakennuspaikkaan ranta-alueen maisema- ja luontoarvot huomioon ottaen.

Perustelut

Rakennuspaikka sijaitsee Mielisholmassa ja on pinta-alaltaan noin 5250 m². Rakennuspaikalla on olemassa oleva vapaa-ajan asunto (62 k- m²).

Voimassa olevan kaavan (Paraisten etelä saariston yleiskaava) mukaan rakennuspaikka on loma-asutusalue (RA). Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 100k-m² loma-asuntorakennuksen sekä yhden enintään 20k-m² saunarakennuksen, sekä tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennuspaikan rantakasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Hakija hakee poikkeamislupaa saunarakennuksen (29 k-m²) rakentamiseksi, mikä poikkeaa kaavassa sallitusta 20 m² enimmäiskoosta. Sauna on suunniteltu sijoittavaksi noin 11 m rantaviivasta joka poikkeaa rakennusjärjetyksen määräyksistä rannan etäisyydestä(15m). Olemassa oleva vapaa-ajanasunto (62k-m²) puretaan uudisrakentamisen yhteydessä.

Hakija perustelee poikkeamista muun muassa sillä, että kiinteistöllä ei ole muuta sopivaa rakennuspaikkaa ilman massiivisia kallioräjäytyksiä ja haluavat hyödyntää jo olemassa olevaa rakennuspaikkaa. Uusi sauna on merkittävästi pienempi, kun olemassa oleva vapaa-ajan asunto ja on sovitettu istumaan ympäröivään rantamaisemaan.
Poikkeamislupaa tarvitaan koska suunniteltu sauna ylittää kaavassa sallitun kerrosalan (20k-m²) ja etäisyys rannasta poikkeaa rakennusjärjestyksen määräyksistä (15 m).

Naapureita on kuultu, eikä heillä ollut haetusta huomautettavaa.

Suunniteltu kokonaisuus on mittasuhteiltaan ja toiminnallisuudeltaan alueelle soveltuva, eikä rakentaminen vaaranna luontoarvoja tai ranta-alueen maisemallista arvoa.

Rakennus on suunniteltu noin 11 metrin etäisyydelle rannasta, mutta etäisyysvaatimusten alitusta voidaan pitää perusteltuna ottaen huomioon, että kyseessä on jo olemassa olevan rakennuspaikan hyödyntäminen. Kaavassa osoitetun sauna rakennusoikeuden ylitystä voidaan pitää maltillisena, koska haettu rakennus sopii muodoltaan sekä kooltaan ympäröivään maaston eikä ylitä rakennusjärjestyksen mukaista sisäsaariston vapaa-ajanasunnon rakennuspaikalle määrättyä enimmäis kerrosalaa saunalle (30 k-m^2).

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuuto
Sähköinen liite: Muu liite - Päivitetyt perustelut
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapuri 1/4
Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti
Sähköinen liite: Asemapiirustus - ASEMAPIIRROS
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - 5kpl naapurinkuul. lä
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja
Sähköinen liite: Muu liite - SUUNNITELTU SAUNAMÖKKI
Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - VAIK. ARV.
Sähköinen liite: Muu liite

Lupamääräykset

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 mukaan.

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

Amy Kallio
email: amy.kallio@@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

28.10.2026

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

825.00 euroa

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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.
Kuulutuksen julkaisupäivä on 28.10.2026 (päätöstä seuraava päivä)
Päätös on lainvoimainen 08.12.2026 (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 rakentamislaissa (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 lähettäjästä 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 rakentamislaissa 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.