Paraisten kaupunki
Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen
Päätöspäivämäärä 17.11.2026 § 447
Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2026-344

Rakennuspaikka

445-458-1-16
Grässvedintie 54
21600 PARAINEN
Ei kaavaa

Asian vireilletulo/täydennetty

18.09.2026/25.10.2026

Toimenpide

Poikkeamishakemus omakotitalon rakentamiseksi sekä vanhan vapaa-ajanasunnon muuttaminen sivuasunnoksi kiinteistölle 445-458-1-16 Paraisten Lilltervossa

Päätös

Hyväksytty

Poikkeus saada rakentaa hakemuksen mukainen omakotitalo (240 k-m^2) sekä vanhan päärakennuksen muuttaminen sivuasunnoksi (60 k-m^2) myönnetään luvassa annetuin ehdoin.

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

Selostus

Rakennuspaikka sijaitsee Paraisten Lilltervon eteläisellä rannalla. Kiinteistö on maapinta-alaltaan noin 1,37 ha kokoinen, ennestään rakennettu rantakiinteistö noin 120 metrin rantaviivalla.

Rakennuspaikalla on vanha vapaa-ajanasunto (60 k-m2), autotalli/varasto (60 k-m²), rantasauna (16 k-m²), varasto (12 k-m²) sekä rantavaja (18 k-m²).

Hakija hakee poikkeamislupaa saada rakentaa uuden omakotitalon (240 k-m2) noin 30 m rannasta sekä muuttaa olemassa olevan vapaa-ajanasunnon (60 k-m²) sivuasunnoksi.

Koska kyseessä on ranta-alue ilman MRL 72 § mukaista kaavaa, uuden päärakennuksen rakentaminen vaatii poikkeamisluvan. Suunniteltu omakotitalon sijainti poikkeaa myös rakennusjärjestyksen vaatimasta rannan etäisyydestä (40 m).
Maakuntakaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalous-/retkeily- ja virkistysalueeksi, jonne myös voidaan osoittaa muun muassa haja-asutusluonteisesta pysyvää asumista. Rakennusjärjestyksen kohdassa 17.3 § asuinrakennuksen rakennusoikeus on 300 m², josta sivuasunto voi olla 80 m² ja talousrakennusten 200 m². Hakemus täyttää tältä osin rakennusjärjestyksen määräykset

Hakija on perustellut hakemustaan sillä, että kiinteistöllä sijaitsee vanha, vuonna 1963 rakennettu ja 1984 laajennettu, hirsirakenteinen vapaa-ajanasunto (60 k-m²), mikä on suunniteltu muutettavaksi sivuasunnoksi. Uusi päärakennus suunnitellaan ympärivuotiseksi asuinrakennukseksi, joka täyttää nykyaikaisia rakennusmääräysten vaatimuksia. Asuinrakennus on suunniteltu rinteeseen vanhan hirsirakennuksen viereen, syvyyssuunnassa rantaan nähden samalle tasolle, mutta etäisyys rantaan tulee olemaan pienempi kuin vanhasta hirsirakennuksesta, koska rantaviivassa on pieni ”poukama” uuden rakennuksen edustalla.

Etäisyys rantaan alittaa rakennusjärjestyksessä määrätyn 40 m, mutta rakennusta ei ole maastomuotojen mukaan tarkoituksenmukaista sijoittaa rakennusjärjestyksen mukaiselle etäisyydelle rannasta.

Kiinteistöllä on kiinteä tieyhteys, olemassa oleva porakaivo ja edellytykset jätehuollon järjestämiseen. Kiinteistö on pinta-alaltaan 13 750 m² ja kiinteistöllä on rantaviivaa n.120 m. Hankkeen keskeiset vaikutukset ovat vähäiset, koska kiinteistö on ollut ennestään loma-asuntokäytössä.

Naapureita on kuultu ja yhdellä oli kommentoitavaa. Kommentti koski kiinteistön edustalla olevaa vesijättömaan lunastusta eikä siten koskenut haettua rakennushanketta.

Rakennuspaikka on ollut rakennettuna päärakennuksella. Suunnitellut omakotitalo on kooltaan ja etäisyyksiltään rajoista kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen. Etäisyys rantaan alittaa rakennusjärjestyksessä määrättyä etäisyyttä mutta alitusta voidaan pitää perusteltuna kiinteistön maasto-olosuhteiden takia. Kiinteistölle johtaa olemassa oleva tie, rakennuspaikka on riittävän kokoinen eikä siinä ole tulvan vaara. Kiinteistöllä on porakaivo ja rakentamisen yhteydessä uudistetaan kiinteistön jätevedenjärjestelmää.

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Hakemuksen perustelut ja keskeisten vaikutusten arviointi
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen
Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen

Perustelut

Koska rakennuspaikka on ennestään rakennettu, voidaan todeta, että poikkeamisluvan myöntäminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haittaa kaavoitukselle tai käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista. Edellytykset poikkeamisen myöntämiselle RakL:n 57 §:n mukaisesti ovat siten olemassa.

Muut määräykset:
Rakentamislupa on ahettava kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

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

18.11.2026

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

750.00 euroa

Tiedoksianto

Lind Greger WilhelmLupa- 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, 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 18.11.2026 (päätöstä seuraava päivä)
Päätös on lainvoimainen 29.12.2026 (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.