

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle / Oikaisuvaatimus omakotitalon ja kahden talousrakennuksen rakentamista ja rakennusoikeuden ylittämistä koskevaan poikkeamispäätökseen

Lupalautakunta 02.09.2025

897/10.03.00/2024

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä, puhelin 040 488 5918,
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaavoituspäällikkö on 15.4.2025 tehnyt poikkeamislupapäätöksen, jonka mukaan kiinteistölle Kiviranta 445-401-11-3 saadaan rakentaa omakotitalo ja kaksi talousrakennusta kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen vastaisesti ja kaavassa osoitettu rakennusoikeus ylittyen sillä ehdolla, että hakemuksessa purettavaksi esitetyt vapaa-ajan asunto ja sen vieressä oleva talousrakennus on purettava ennen omakotitalon ja uusien talousrakennusten käyttöönottotarkistusta.

Naapurien tehtyä päätöksestä erilliset oikaisuvaatimukset on lupalautakunta 24.6.2025 hylännyt oikaisuvaatimuksen.

Naapureiden valitettua lautakunnan päätöksestä Turun hallinto-oikeudelle, on hallinto-oikeus 12.8.2025 pyytänyt lupalautakunnan lausuntoa asiassa 12.9.2025 mennessä.

Valittajat ovat valituksen perusteena esittäneet, että

- lupalautakunta ei ole tutustunut kohteeseen paikan päällä
- luvan myöntäminen aiheuttaa maisemallisesti merkittävän muutoksen
- loma-asuntojen keskuudessa ei olisi muuta ympärivuotista astusta
- rakennusoikeuden ylitys ei ole maltillinen
- luvan mukaisen rakentamisen pohjatyöt (louhinta) eivät olisi tavanomaisia töitä vaan aiheuttaisivat haittaa naapurustolle
- tie rakennuspaikalle ei kestä rakennustöiden aikaista työmaaliikennettä

Ehdotus Turun hallinto-oikeudelle annettavaksi lausunnoksi

Lupalautakunta ilmoittaa lausuntonaan kunnioittaen seuraavaa.

Poikkeamislupapäätös on kaupungin hallintosäännön mukaan delegoitu kaavoituspäällikölle, joka tekee päätöksen perehdyttyään kohteeseen tarvittavassa laajuudessa. Poikkeamislupavalmistelijalla on käynyt paikalla 2.4.2025 ja todennut edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle olevan olemassa.

Myönnettyä poikkeamislupaa varten on hakemuksessa esitetty riittävän hyvin perustellut erityiset syyt, joiden perusteella lupa on voitu myöntää. Valittajat eivät ole valituksessaan Turun hallinto-oikeudelle tuoneet mitään muuta uutta asiaa esiin kuin sen, että lupalautakunta ei ole paikan päällä käynyt.

Kiinteistö Kiviranta 445-401-11-3 on tavanomainen rantarakennuspakka Paraisilla, eikä lupalautakunnan monijäsenistä uutta erillistä katselmusta paikan päällä ole kaupungin mielestä tässä tapauksessa tarvetta järjestää.

Kiinteistö täyttää hyvin ympärivuotisen asumisen edellytykset; se ei ole maisemallisesti erityisen herkkää aluetta, suunniteltu rakentaminen on kokonsa ja käyttötarkoituksensa osalta tavanomaista, Atun saarella on muuta

ympärivuotista asumista ja se soveltuu sellaiseen erinomaisesti hyvien kiinteiden maayhteyksiensä puolesta ja rakentamisen aikaisten mahdollisten räjäytystöistä aiheutuvien vaurioiden korjaaminen sekä tien korjaaminen ennalleen ovat tavanomaista rakentamisen jälkeisiä hoitotoimia ja kuuluvat niiden aiheuttajan vastuulle.

Valituksessa Turun hallinto-oikeudelle ei ole tuotu esille sellaisia uusia erityisiä syitä, joiden vuoksi poikkeamislupapäätös tulisi kumota.

Oheismateriaali

Kaavoituspäällikön päätös 15.4.2025 nro 25/2025
Lupalautakunnan päätös 24.6.2025 § 12
Turun hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 12.8.2025 sekä valitus

Esittelijä

Lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen, puh. 050 596 2642
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää antaa Turun hallinto-oikeudelle edellä olevan ehdotuksen mukaisen lausunnon. Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Jakelu

Turun hallinto-oikeus, kaupunkikehityslautakunta