

Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä / Saunarakennus kiinteistölle 445-658-3-44

Lupalautakunta 07.10.2025
710/10.03.00/2025

Valmistelija

Lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen puh. 050 596 2642,
etunimi.sukunimi(at)pargas.fi

Tarkastusinsinööri on 14.7.2025 § 314 myöntänyt rakennusluvan saunarakennuksen rakentamiseksi kiinteistöllä 445-658-3-44 Jerfvisissä Houtskarissa osoitteessa Matiskogen 51. Lupahakemus on tullut vireille 1.11.2024. Luvan myöntäminen on perustunut aikaisemmin myönnettyyn poikkeamispäätökseen.

██████████ on tehnyt määräajassa oikaisuvaatimuksen päätöksestä ja katsoo, että rakennuksen sijainti on suunnitelmassa esitetty virheellisesti suhteessa yleiskaavan AT-alueen ja LV-alueen rajoihin sekä vaatinut asian uudelleen arviointia. Lisäksi hän viittaa perusteluinaan oikaisuvaatimukseen, jonka hän on tehnyt myös aikaisemmin myönnetystä poikkeamispäätöksestä.

Luvanhakijan kuuleminen

Luvanhakija on toimittanut oikaisuvaatimuksen saapumisen jälkeen uuden asemapiirroksen, jossa rakennuksen sijaintia on muutettu ja sen sijaintia suhteessa kaava-alueen merkintöihin ja rajaan on tarkennettu.

Rakennusvalvonnan kanta oikaisuvaatimukseen

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 89 §:n mukaan rakennuslupa voidaan myöntää poikkeamispäätöksen perusteella, mutta rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Koska lupapäätöksessä ei ole ollut tästä erillistä lupaehtoa, on päätöstä täydennettävä mainitulla ehdolla. Muilta osin oikaisuvaatimus ei anna aihetta muutoksiin. Asemapiirroksen tarkistus ei vähäisyytensä vuoksi myöskään edellytä naapurien uudelleen kuulemista.

Sovellettava laki

Koska rakennuslupahakemus on tullut vireille 1.11.2024, on asian käsittelyyn sovellettava rakentamislain 194 §:n voimaantulosäännöksen mukaisesti lainsäännöksiä, jotka ovat olleet voimassa vuoden 2024 lopussa.

Toimivalta

Paraisten hallintosäännön 32 §:n mukaan lupalautakunta toimii rakentamislaisa tarkoitettuna oikaisuvaatimuksen käsittelystä vastaavana viranomaisena.

Oheismateriaali

Rakennuslupapäätös 14.7.2025
Oikaisuvaatimus 29.7.2025 liitteineen
Tarkistettu asemapiirros 30.9.2025

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää, että hakijan täydennettyä oikaisuvaatimuksen johdosta asemapiirrosta siten, että saunarakennus sijoittuu kokonaisuudessaan yleiskaavan AT-alueelle, oikaisuvaatimus ei johda muihin toimenpiteisiin kuin,

että päätökseen lisätään ehto siitä, että rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on tullut lainvoimaiseksi. Muilta osin tarkastusinsinöörin lupapäätös päätös pysytetään voimassa tarkennetun asemapiirroksen 30.9.2025 mukaisena.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Perustelut

Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös. Hakemus täyttää muiltakin osin rakennusluvan myöntämisen edellytykset.

Lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § 1 mom. ja 136 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 89 §

Päätös

Jakelu

Luvanhakija, oikaisuvaatimuksen tekijä