

Oikaisuvaatimus rakentamislupapäätöksestä 445-2025-305, kiinteistöllä 445-675-5-11

Lupalautakunta 20.01.2026 § 8
1071/10.03.00/2025

Valmistelija

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

Lupapalvelupäällikkö on 17.11.2025 § 479 myöntänyt rakentamisluvan vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi kiinteistölle 445-675-5-11 osoitteessa Keistiö, Furuholm, 23390 Iniö.

██████████ on ██████████ ja ██████████ puolesta ja valtuuttamana tehnyt määräajassa oikaisuvaatimuksen lupapäätöksestä ja vaatii, että päätös oikaistaan ja lupahakemus hylätään hakemuksen epätarkkuuksien ja naapurille aiheuttaman kohtuuttoman haitan vuoksi. Lisäksi hän vaatii, että kiinteistölle jo ennen luvan myöntämistä rakennettu rakennus kuljetetaan pois paikaltaan tai puretaan. ██████████ omistavat kiinteistön 445-672-5-27, joka sijaitsee vastapäätä kiinteistöä 445-675-5-11, minkä vuoksi heillä on oikeus hakea päätökseen muutosta.

Selostus asiasta

Kaavoitustilanne

Rakennuspaikka on Iniön osayleiskaavan mukaan Loma-asuntojen aluetta (RA-1). ”Alueelle voidaan rakentaa lomarakennuksia ja siihen liittyviä rakennuksia ja laitteita. Merkinnän alla oleva luku osoittaa alueelle muodostettavan suurimman sallitun rakennuspaikkojen määrän. Rakennuspaikalle voidaan rakentaa loma-asuntorakennus, vierasmaja, jonka kerrosala on korkeintaan 25 m² sekä saunarakennus, jonka kerrosala on enintään 25 m². Rakennuspaikan kokonaiskerrosala edellä mainittujen rakennusten osalta saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200 m². Lisäksi saadaan rakentaa lomataroituksiin liittyviä talousrakennuksia, joiden rakennusala on enintään 1 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 80 m². Alle 2 hehtaarin kokoisten saarten rakennuspaikkojen kerrosaluku on enintään 1. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne sopeutuvat maisemaan.”

Osayleiskaavaa voidaan käyttää sen osoittaman maankäytön mukaisen rakennusluvan myöntämisen perusteena mm. RA-1 alueella.

Lupahakemus

Kiinteistölle on aikaisemmin vuonna 2022 rakennettu luvaton rakennus, johon rakennusvalvonta on puuttunut kehottamalla kiinteistön omistajaa hakemaan rakennukselle rakennuslupa tai poistamaan rakennus. Varsinaista hallintopakkomenettelyä ei ole käynnistetty, koska kiinteistön omistaja on ilmoittanut hakevansa rakennukselle rakentamislupaa, ja ensin on tutkittu, voidaanko rakennukselle myöntää lupa.

Luvattomalle rakennukselle on aikaisemmin haettu useammalla eri hakemuksella rakennuslupaa. Nyt käsitelty rakentamislupahakemus on tullut vireille 31.5.2025. Hakemusten käsittelyn aikana esitettyä rakennuksen sijaintipaikkaa on siirretty kauemmas rantaviivasta, jotta rakennus soveltuisi paremmin ympäristöön.

Käsitelty lupahakemus koskee 28 m²:n suuruista vapaa-ajan rakennusta, joka on suunniteltu kesäajan käyttöön. Suunnitelma täyttää osayleiskaavan ja rakennusjärjestyksen vaatimukset. Lupa on myönnetty, koska on arvioitu, että rakennushanke täyttää rakentamislain 45 §:n asettamat edellytykset rakentamisluvan myöntämiseksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat vastustaneet lupahakemuksen hyväksymistä jo naapurien kuulemisvaiheessa.

Oikaisuvaatimuksen perusteluista

Oikaisuvaatimuksen tekijät perustelevat laajasti asian käsittelyhistoriaa sekä moittivat rakennusvalvonnan toimintaa, koska luvattomaan rakentamiseen ei ole nopeammin puututtu.

Tällä seikalla ei kuitenkaan ole merkitystä luvan myöntämisedellytyksiä harkittaessa. Luvattomaan rakentamiseen voidaan edelleen puuttua, mikäli tämän hankkeen toteuttamisen ei katsota poistavan luvattoman rakentamisen aiheuttamia haittoja.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään lisäksi perusteluna hakemuksen hylkäämiseksi, että hanke aiheuttaisi naapurille kohtuutonta haittaa.

Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan tällaista haittaa ei naapurille aiheudu eikä rakentaminen myöskään vaikeuta naapurikiinteistön rakentamista.

Oikaisuvaatimus on oheismateriaalina. Lisäksi lupahakemuksen koko asiakirjamateriaali on lautakunnan käytettävissä asian käsittelyn yhteydessä.

Luvanhakijan vastine oikaisuvaatimukseen

Luvanhakija on antamassaan vastineessa vaatinut, että oikaisuvaatimus hylätään ja katsoo, että oikaisuvaatimuksessa todetut naapurin epäkohdiksi kokemat seikat ja naapurille aiheutuva haitta voidaan poistaa, kun rakennushanke toteutetaan myönnetyn luvan mukaisesti.

Tarkemmat luvanhakijan perustelut ilmenevät oheismateriaalina olevasta vastineesta.

Sovellettava laki

Lupahakemus on tullut vireille 31.5.2025, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislain säännöksiä.

Toimivalta

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

Oheismateriaali

Rakentamislupapäätös 17.11.2025
Oikaisuvaatimus 12.12.2025 (tietosuojattu)
Luvanhakijan vastine 5.1.2026
Kartttaliite, tehty oikaisuvaatimuksen jälkeen

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen ja pysyttää rakentamislupapäätöksen voimassa. Lisäksi määrätään, että luvatta rakennettu rakennus on siirrettävä luvan mukaiseen paikkaan neljän kuukauden kuluessa siitä, kun rakentamislupa on saanut lainvoiman.

Lautakunta ei myöskään näe tarvetta puuttua tässä vaiheessa luvattomaan rakentamiseen kiinteistöllä eikä ilmoita luvattomasta rakentamisesta poliisille, koska tekoa on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Perustelut

Rakentamislupahakemus täyttää luvan myöntämisen edellytykset eikä luvan myöntämisen siten voida katsoa aiheuttavan haittaa naapurille. Kyseessä on kaavan mukainen rakennuspaikka, ensimmäinen yhdeksästä samassa rivissä, jotka on mahdollista rakentaa. Naapurin rakennuspaikka on vastarannalla yli 160 metrin päässä. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty muutakaan perustetta, jonka vuoksi päätös tulisi kumota tai sitä tulisi muuttaa.

Siltä osin kuin oikaisuvaatimuksessa on vaadittu luvatta rakennetun rakennuksen poistamista tai purkamista, lupalautakunta toteaa, että lupa-asia ja hallintopakkoasia ovat erillisiä prosesseja, jotka käsitellään tarvittaessa erikseen. Periaatteena on, että lupa-asia ratkaistaan ensin, jonka jälkeen arvioidaan, onko tarvetta hallintopakkomenettelylle, jossa voidaan asettaa velvoitteita esim. luvattoman rakennuksen purkamiseksi.

Mikäli rakennushanke toteutetaan myönnetyn luvan mukaisesti ja samalla poistetaan aikaisemmin luvatta rakennettu rakennus, ei ole tarvetta hallintopakkomenettelyn käynnistämiseksi taikka ilmoituksen tekemiselle poliisille. Asiaa voidaan tältä osin harkita myöhemmin uudelleen, mikäli ilmenee tarvetta hallintopakkomenettelyn käynnistämiseksi.

Lainkohdat

Rakentamislaki 42 § 1 mom., 43 §, 153 § ja 179 §

Hallintolaki 7a luku

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Kiinteistönomistaja, oikaisuvaatimuksen tehneet
