

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

Lupalautakunta 07.10.2025 § 35
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 rakentamislaisissa 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 yleiskaa-
van AT-alueelle, oikaisuvaatimus ei johda muihin toimenpiteisiin kuin, että pää-
tökseen lisätään ehto siitä, että rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin poik-
keamispäätös on tullut lainvoimaiseksi. Muilta osin tarkastusinsinöörin lupapää-
tös päätös pysytetään voimassa tarkennetun asemapiirroksen 30.9.2025 mukai-
sena.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Perustelut

Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös. Hakemus täyttää muiltakin osin ra-
kennusluvan myöntämisen edellytykset.

Lainkohdat

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

Maankäyttö- ja rakennusasetus 89 §

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Luvanhakija, oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen oikeaksi todistaa

13.10.2025

Katarina Östman
lautakuntasihteeri

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 35

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Valitusoikeus maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenellä; sekä
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa.

(21.4.2017/230)

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella. (21.4.2017/230)

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä, antopäivää lukuun ottamatta. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon, silloin kun päätös on annettu (MRL §142).

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle
Postiosoite: PL 32, 20101 TURKU
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku
Sähköpostiosoite: turku.hao(at)oikeus.fi
Faksinumero: 029 564 2414
Puhelinnumero: 029 564 2400

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) todistus päätöksen tiedoksiantopäivästä tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Paraisten kaupungin kirjaamosta. Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, sähköpostiosoite: parainen[a]parainen.fi.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.10.2025

Päätös on julkipantu 10.10.2025

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 13.10.2025

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty