

## Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätöksestä omakotitalon rakentamiseksi kiinteistölle 445-429-1-14

Lupalautakunta 21.04.2026 § 32  
297/10.03.02.00/2026

### Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Hakijat ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen kaavoituspäällikön päätöksestä 10.2.2026 nro 47/2026, jonka mukaan poikkeamislupahakemus omakotitalon rakentamiseksi olemassa olevan purettavan vapaa-ajanasunnon korvaamiseksi kiinteistöllä 445-429-1-14 Paraisten Hoggaisissa hylätään. Hakijat vaativat, että lautakunta kumoaa viranhaltijan päätöksen ja myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan.

Poikkeamislupaa haetaan omakotitalon (120 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseksi rakennusjärjestyksessä edellytettyä etäisyyttä lähemmäksi rantaa (27,5 metriä) rakennuspaikalle, joka on vain 0,184 hehtaarin kokoinen ja joka sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella. Kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan tämän suuruisen päärakennus tulee sijoittaa vähintään 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja rakennuspaikan tulee olla vähintään 0,4 hehtaarin kokoinen. Hakijat ovat perustelleet poikkeamista muun muassa sillä, että kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, että rakennusjärjestyksen ohjearvo koskisi pelkästään uusia rakennuspaikkoja ja että lisämaa ei parantaisi rakennettavuutta äärimmäisen topografian vuoksi. Hakijat vaativat lisäksi yhdenvertaista kohtelua sen perusteella, että kiinteistö sijaitsee kahden omakotikiinteistön välissä, ja toisen kiinteistön pinta-ala on pienempi kuin tässä käsiteltävän kiinteistön.

Poikkeamisluvan myöntämisessä käyttötarkoituksen muuttamiseksi pysyvään asumiseen on jo pitkään sovellettu nykyisin kaupungin rakennusjärjestyksen 16 §:ssä, Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen ilman poikkeamislupaa, lueteltuja periaatteita vastaavia periaatteita sillä erotuksella, että aikaisemmin on edellytetty vähintään 0,5 hehtaarin kokoista rakennuspaikkaa nykyisen 0,4 hehtaarin sijaan. Poikkeamisluvan myöntämismahdollisuuksia arvioitaessa on otettu huomioon, onko rakennuspaikka vain hieman edellytettyä pienempi, onko rakennuspaikka ollut pysyvästi asuttu aikaisemmin ja sijaitseeko rakennuspaikka kyläalueella. Kaupungin suhteellisen tuoreessa rakennusjärjestyksessä on tehty yksimielinen poliittinen päätös, että rakennuspaikkojen pinta-aloja koskevien vaatimusten tulee olla suuremmat ranta-alueella.

Kyseisessä tapauksessa rakennuspaikka on yli puolet kaupungin rakennusjärjestyksessä ranta-alueilla sijaitsevilta rakennuspaikoilta edellytettyä pinta-alaa pienempi, sen maasto on suhteellisen jyrkkää ja lisäksi kiinteistöä halkova ajoyhteys vie kiinteistöstä kolmasosan, mikä pienentää käytettävissä olevaa pinta-alaa edelleen.

Toinen naapurikiinteistö, johon viitataan, on reilusti yli 0,5 hehtaarin kokoinen, ja se on näin ollen täyttänyt pinta-alavaatimukset vuonna 2022, jolloin poikkeaminen käyttötarkoituksen muuttamiseksi on myönnetty. Toiselle kiinteistölle on 2000-luvun alussa myönnetty poikkeaminen olemassa olevan omakotitalon korvaamiseksi uudella omakotitalolla. Poikkeamista ei ole hyödynnetty määräajassa ja se on näin ollen rauennut. Saman tien varrella on lisäksi kolmas kiinteistö, jolle on myönnetty poikkeamislupa käyttötarkoituksen

muuttamiseksi omakotitaloksi. Myös tämä kiinteistö on reilusti yli 0,5 hehtaarin kokoinen.

Lain mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa tai rakentamislaisissa säädetystä tai niiden nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamislupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijat eivät ole tuoneet esille sellaista erityistä syytä, jota poikkeamisluvan myöntäminen edellyttää. Hakemuksen hyväksyminen aiheuttaisi haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle rakentamislain 57 §:n mukaisesti.

Hakijoiden oikaisuvaatimuksessaan esittämien perusteluiden ei voida katsoa antavan aihetta poikkeamispäätöksen muuttamiseen. Poikkeamisluvan myöntämiselle ei ole edellytyksiä.

**Liite**

Poikkeamispäätös 10.2.2026 nro 47/2026  
Asemapiirros  
Oikaisuvaatimus

**Esittelijä**

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

**Päätösehdotus**

Kaavoituspäällikön päätöstä 10.2.2026 nro 47/2026 koskeva oikaisuvaatimus hylätään.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Jakelu**

Hakijat, kaavoitusyksikkö

---