

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 02.06.2025 § 258

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2025-94

Rakennuspaikka

445-499-1-29

Trolluddintie

21600 PARAINEN

Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

03.03.2025/

Toimenpide

Poikkeamislupapäätös, sauna 29 m²

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislain 57 §:ssä luetellut erityiset edellytykset hakemuksen mukaisen poikkeamispäätöksen myöntämiseksi saunan koon ylitykselle ja terassin koon ylitykselle ovat olemassa ja hakemus hyväksytään.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun se on saanut lainvoiman.

Selostus

Poikkeamislupa 29 m² saunalle, jossa katetun terassin pinta ala on 15 m², 52 % rakennuksen pinta-alasta.



Saunarakennus koostuu; Tupa 17 m² + varastoparvi 7 m², jolla on 1,59 huonekorkeus, parven alla on 4 m² löylyhuone ja erillinen pesuhuone 4,5m²; ph:lla on sisäänkäynti tuvan kautta. Rakennuksessa on 15 m² on katettu terassi, joka lasitetaan. Pitkällä sivulla, saunan ulkopuolella on 12 m² avoterassi.

Rakennukseen ei tule juoksevaa paineellista vettä.

Kiinteistötunnus on 445-499-1-29, Sorpon kylässä, kiinteistö
Bruksstrand

Rakennuspaikka sijaitsee ranta-yleiskaava-alueella ja kaavamerkintä on RA. Kaavan mukainen rakennusoikeus on 100 m² loma-asunnolle ja 20 m² saunalle ja lisäksi voi rakentaa tarvittavat talousrakennukset; 25 m² vierasmaja ja muut talousrakennukset 80 m².

Poikkeamislupa haetaan suuremmalle saunalle ja suuremmalle katetulle terrassille, kuin mitä Paraisten kaupungin rakennusjärjestys sallii. Rakennusjärjestyksen kohta 15.3 määrittelee, että katettu terassi saa olla enintään 50 % rakennuksen kerros-alasta . Esitetty katettu terassi on 52 %. Saunan edustalle tulee myös terassi mutta se ei ole katettu.

Hakijan perustelut poikkemiselle ovat:

Kiinteistön 445-499-1-29 rantayleiskaavan ohjeen mukaan, kiinteistölle saa rakentaa kerrosalaltaan 20 m² suuruisen saunarakennuksen. Meillä on kuitenkin tarve rakentaa tätä hieman suurempi saunarakennus, joka olisi kooltaan 29 m².

Rakennusjärjestyksen mukaan sisäsaaristossa voi rakentaa kerrosalaltaan enintään 30 m² suuruisen saunarakennuksen.

Saunan suurempi koko ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Saunarakennuksessa pukutilat tehdään suurempana, jolloin rakennuksen suurempi koko ei vaikuta jätevesien määrään. Se ei myöskään muilta osin vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Suurentunut koko on prosentteina paljon, mutta neliöinä vähän. Joten sen vaikutukset maisemaan ovat vähäiset. Rakennuksen suurempi koko ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakija on toimittanut selvityksen naapureiden kuulemisesta. Naapureilla ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Rakennuksen sijainti on suunniteltu maasto-olosuhteisiin sopivaksi, niin että se sopii korkeudeltaan, kooltaan sekä muodoltaan ympäristöön. Haettu katetun terassin ylitystä voidaan pitää vähäisenä, maisemaan sopivana ja ylitys on vain 2 m²

Anottu rakentaminen

- ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
 - ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
 - ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
 - ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
- RakL 57 §:n mukaisen poikkeamisen edellytykset ovat olemassa

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti poikkeusluvan hakemista varten

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus poikkeuslupaa varten

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja poikkeusluvan hakemista varten

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustus

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Vaikutusten arviointi

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurien kuuleminen

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus

Perustelut**Muut määräykset:**

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Kunta voi poikkeamisluvassa määrätä ehtoja poikkeamiselle. Poikkeamislupaan sovelletaan, mitä 79 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

Toimivallan peruste

Paraisten kaupungin hallintosääntö (Kaupungin valtuustov 9.12.2024 § 118)

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupalautakunta 29.1.2024 § 10)

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa

RakL 64 § Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

RakL 67 § Lausunto poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta
suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

RakL 79 § Lupamaksu

RakL 185 § Eräiden päätösten tiedoksianto ja tiedottaminen

RakL 187 § Poikkeamisluvan hyödyntäminen

Valmistelija

Mikaela Hampf
email: mikaela.hampf@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

03.06.2025

Nähtävilläolopaikka

Kuulutus päätöksineen on julkaistu kaupungin verkkosivuilla.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen
julkaisemisajankohdasta.

Kuulutus on nähtävillä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.parainen.fi.

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

500.00 euroa

Tiedoksianto

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Paraisten kaupungin verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Kuulutuksen julkaisupäivä on 03.06.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 10.07.2025 (päätöksestä seuraava päivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Paraisten kaupunki, lupalautakunta, Rantatie 28, 21600 Parainen tai lähetettävä s- postitse: lupalautakunta@parainen.fi viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä. Kaupungintalon aukioloaika klo 9:00–15:00.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Paraisten kaupunki

Rantatie 28, 21600 Parainen

lupalautakunta@parainen.fi

Puhelinnumero kirjaamoon: 040 488 6080

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (179–183 §.)

Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.
- Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetyksen on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyhteyteen. Sähköisen viestin (sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siten kuin rakentamislaisissa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimus julkisoikeudellisesta maksusta

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan lupapäätöksen muutoksenhaun kanssa samaa menettelyä rakennusvalvontaviranomaisen taksan tulkintaan liittyen.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Rakennusvalvontaviranomaisen taksaan perustuvan suoraan ulosottokelpoisen saatavan maksusta on mahdollista tehdä perustevalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Perustevalitusajaksi on viisi vuotta siitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.