

Paraisten kaupunki

Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä

Päätöspäivämäärä 11.08.2025 § 343

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2025-190

Rakennuspaikka

445-12-12-11
Karttukalliontie 6
21600 PARAINEN
Asemakaava
AO

Asian vireilletulo/täydennetty

08.05.2025/

Toimenpide

Poikkeamislupa saunan rakentamiseksi tontille 445-12-12-11 Munkvik,
Parainen

Päätös

Hyväksytty

Hakemuksen mukainen poikkeuslupa saunan rakentamiseksi myönnetään.

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



Selostus

Rakennuspaikka sijaitsee Munkvikissä, osoitteessa Karttukalliontie 6, 21600 Parainen ja se on maapinta-alaltaan 893 m² suuruinen. Kiinteistöllä sijaitsee entuudestaan 131 k-m²:n suuruinen omakotitalo ja kaksi talousrakennusta (19 + 4k-m²). Rakennettujen rakennusten yhteislaskettu kerrosala on 154 k-m².

Munkvikin asemakaavan (31.10.1984) mukaan kiinteistö sijaitsee erillispientalojen kortteli-alueella (AO). Asemakaavan mukaan rakennuspaikan enimmäiskerrosala on 200 k-m².

Nyt haetaan lupaa saunan rakentamiseksi (4,8 k-m²) kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle sekä noin 7 metrin etäisyydelle rannasta ja +1.2 lattiakorkeudelle.

Poikkeamista tarvitaan koska rakennus on suunniteltu rakennusalan ulkopuolelle sekä poikkeaa rakennusjärjestyksen säädöksistä rannan etäisyydestä sekä vaaditusta lattian korkeudesta (+2,4).

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että rakentaminen kaavanmukaiselle rakennusosalalle ei ole sopivaa ottaen huomioon kiinteistön muoto ja muiden rakennusten sijainti. Suunnittelu sauna on kevythirsinen puulämmitteinen sauna, ilman puku- tai peseytymistiloja, peseytymiseen käytetään omakotitalon suihkutiloja. Sauna on kooltaan pieni ja suunnitellut värit ovat tummat, niin ettei erotu taustalla olevasta kalliosta. Saunan rakentaminen ei edellytä puuston kaatamista tai suuria maanmuokkaustöitä. Etäisyydet naapureihin ja muihin rakennuksiin ovat mahdollisimman pitkät. Saunaa ei ole mahdollista rakentaa kauemmaksi vesirajasta tontin maastonmuotojen vuoksi.

Hakija perustelee saunan rakentamiskorkeutta sillä, että merivesi ei ole saavuttanut suunniteltua rakennuspaikkaa sinä aikana, kun he ovat omistaneet kiinteistön, maaston kaltevuuden vuoksi.

Naapureita on kuultu, eikä heillä ollut hankkeesta huomautettavaa.

Sauna on kooltaan pieni ja se sopii maastoon sekä ympäröivään rakennuskantaan.

Rakennusjärjestyksen mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus Paraisilla merenrannalla on + 2,40 N2000 järjestelmässä. Rakennuksen käyttötarkoituksen vuoksi voidaan edellä mainitusta poiketa.

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti poikkeamislupaa varten

Sähköinen liite: Valtakirja

Sähköinen liite: Asemapiirustus

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi

Perustelut

Saunan rakentaminen alle 10 metrin etäisyydellä rannasta ja kaavanmukaisen rakennusalan ulkopuolelle voidaan perustella sillä, että suunniteltu rakennus-paikka on sijoitettu maasto-olosuhteiden mukaan. Saunan suunniteltu raken-nuspaikka voidaan pitää perusteltuna kiinteistön muodon ja vaativien kor-keuserojen takia.

Haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle, luonnon- tai rakennussuojeluun liittyvien tavoitteiden saavuttamiselle. Edellytykset poikkeamisen myöntämiselle RakL:n 57 §:n mu-kaisesti ovat siten olemassa.

Muut määräykset:

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

Toimivallan peruste

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaisen toimivallan siirron mukaa.

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

Amy Kallio
email: amy.kallio@@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

12.08.2025

Nähtävilläolopaikka

Kuulutus päätöksineen on julkaistu kaupungin verkkosivuilla. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

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

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

770.00 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. Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Kuulutuksen julkaisupäivä on 12.08.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 19.09.2025 (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, lupalautakunta

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 postiyritykseen.

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 Turun hallinto-oikeudelle. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.