

Paraisten kaupunki

Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä

Päätöspäivämäärä 21.10.2025 § 440

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2025-233

Hakija

Rakennuspaikka

445-458-1-16
Grässvedintie 54
21600 PARAINEN
Ei kaavaa

Asian vireilletulo/täydennetty

05.06.2025/

Toimenpide

Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon laajentamiseksi kiinteistöllä
Klockstensstrand 445-458-1-16 Lilltervo, Parainen.

Päätös

Hyväksytty

Haettu poikkeaminen vapaa-ajan asunnon laajennukseen myönnetään
hakemuksen mukaisesti.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun se on saanut
lainvoiman. Rakennuslupaa on säädetyssä järjestyksessä haettava
Paraisten kaupungin rakennusvalvonnalta ennen rakennustöiden
aloittamista. Tämä päätös on liitettävä hakemukseen.

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

Selostus

Rakennuspaikka sijaitsee Lilltervossa kaavoittamattomalla alueella, osoitteessa Grässvedintie 54, 21600 Parainen ja se on maapinta-alaltaan 1,375 ha. Kiinteistöllä on olemassa oleva vapaa-ajan asunto (60 k-m²), autotalli (60 k-m²), rantasauna (16 k-m²), varasto (12 k-m²) sekä rantavaja (18 k-m²).

Maakuntakaavassa alue on määritelty maa- ja metsätalous-/retkeily-/virkistysalueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita. Maakuntakaavan mukaan aluetta voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille.

Nyt haetaan poikkeamislupaa olemassa olevan vapaa-ajan asunnon laajentamiseksi (+ 100 k-m²), laajennuksen myötä vapaa-ajan asunnon koko tulisi olemaan noin 160 m². Hakijat perustelevat hakemustaan muun muassa sillä, että rakennuspaikalla on jo rakennettu useampia rakennuksia ja kiinteistöllä on tieyhteys sekä porakaivo. Laajennuksen yhteydessä jätevesikäsittelyn parannetaan.

Poikkeamislupaa tarvitaan koska kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella.

Kaikkia naapureita on kuultu ja yksi naapuri oli antanut kuulemisessa kommentin asemapiirustuksessa osoitetun tien sijainnista. Tie oli virheellisesti piirretty rajamerkin nro. 4:n eteläpuolelle ja todellisuudessa tie kulkee rajamerkin pohjoispuolella. Hakija tiedosti virhettä ja korjasi asemapiirrosta, niin että vastaa todellisuutta.

Kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla alueella ja on jo ennestään rakennettu, siihen johtaa olemassa oleva tie ja kiinteistö ei ole tulva vaara.

Kiinteistö on riittävän kokoinen ja ei ylitä rakennusjärjestyksen annettua rakennusoikeutta. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuksen etäisyys on oltava 40 metriä rantaviivasta, olemassa oleva rakennus etäisyys rantaan on 39,5 metriä mutta suunniteltu laajennus on 41 metriä rantaviivasta.

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuuto

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - POHJAPIIRUSTUS

Sähköinen liite: Valtakirja - VALTAKIRJA

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurit 2/3

Sähköinen liite: Karttapaketti - Kartta

Sähköinen liite: Asemapiirustus - PÄIVITETTY ASEMAPIIRROS

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Lähetetty 6 kpl
naapurinkuulemista

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Saapunut vastaus
naapurinkuulemiseen 1 kpl

Perustelut

Koska rakennuspaikka on ennestään rakennettu, voidaan todeta, että poikkeamisluvan myöntäminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haittaa kaavoitukselle tai käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista. Edellytykset poikkeamisen myöntämiselle RakL:n 57 §:n mukaisesti 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

Melissa Salin
email: melissa.salin@pargas.fi
Amy Kallio
email: amy.kallio@@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

22.10.2025

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

1090.00 euroa

Tiedoksianto

Varsinais-Suomen ELY-keskus
Naapuri 445-458-1-13

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohe

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 tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Kuulutuksen julkaisupäivä on 22.10.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 01.12.2025 (päätöksestä seuraava päivä + 7+30vrk ja pyhä huomiotava)

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 lähettäjältä 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 lähetys 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.