

Paraisten kaupunki

Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä

Päätöspäivämäärä 10.02.2026 § 48

Asianumero

## **Poikkeamislupahakemus 445-2025-438**

### **Rakennuspaikka**

445-463-1-25

Mäntykallio 30

21600 PARAINEN

Ei kaavaa

### **Asian vireilletulo/täydennetty**

30.10.2025/

### **Toimenpide**

Poikkeamislupahakemus vapaa-ajanasunnon muuttamiseksi omakotitaloksi kiinteistöllä Kesäniemi 445-463-1-25 Paraisten Mattholmissa

### **Päätös**

Hyväksytty

Poikkeus saada muuttaa vapaa-ajanasunnon käyttötarkoitus omakotitaloksi hyväksytään hakemuksen mukaisesti.

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

### **Selostus**

Rakennuspaikka sijaitsee Mattholmin lounaisrannalla, Saaristotien eteläpuolella. Kiinteistö on 5540 m<sup>2</sup>:n kokoinen ja kiinteistöllä sijaitsee tällä hetkellä vapaa-ajanasunto (110k-m<sup>2</sup>) vierasmaja (20 k-m<sup>2</sup>) sekä pieni talousrakennus (12 k-m<sup>2</sup>). Tilan rantaviiva on noin 75 m pitkä.

Mattholmin alueella ei ole oikeusvaikutteista kaavaa, joka ohjaisi rakentamista. Maakuntakaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita (MRV) ja kiinteistö kuuluu loma-asutuksen rantamitoitusvyöhykkeeseen, jossa sallitaan korkeintaan 7-10 loma-asuntoyksikköä/rantakilometri ja jossa vapaan rannan osuus on oltava vähintään 40 %.

Hakija hakee poikkeamislupaa saada muuttaa olemassa olevan vapaa-ajan asunnon omakotitaloksi (110k-m<sup>2</sup>).

Kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella ja päärakennuksen etäisyys rantaan on noin 15 m.

Hakija perustelee hakemustaan muun muassa sillä, että rakennus sijaitsee olemassa olevalla rakennuspaikalla, eikä hankkeeseen sisälly uusia rakennuksia tai laajennuksia. Muutos ei aiheuta vaikutuksia, eikä se muuta alueen luonnetta tai maisemakuvaa. Rakennuspaikalle on ympärivuotinen tieyhteys, oma kaivo, jätevesien käsittely on järjestetty voimassa olevien määräysten mukaisesti. Rakennuspaikka sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella, eikä alueella ole voimassa olevaa asemakaavaa tai yleiskaavaa, joka ohjaisi rakentamista. Rakennuspaikka täyttää Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen mukaiset vaatimukset vakituisen asunnon osalta, kuten rakennuspaikan vähimmäiskoon, rakennusoikeuden ja etäisyyden naapureihin. Ainoa poikkeama koskee etäisyyttä rantaviivasta, tästä syystä poikkeamislupaa haetaan.

Naapureita on kuultu, eikä heillä ollut haetusta toimenpiteestä huomautettavaa.

Kyseessä on olemassa oleva vapaa-ajanasunto, joka on suunniteltu muutettavaksi omakotitaloksi, etäisyys kiinteistön luonnolliseen rantaviivan on noin 15 m. Etäisyys rantaan alittaa rakennusjärjestyksen säännösten mukaista vähimmäis- etäisyyttä rantaan (40 m), mutta voidaan perustella sillä, että hakemus ei käsittele uutta rakennusta vaan päärakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista.

Kiinteistö on kooltaan 5540 m<sup>2</sup>, joka on rakennusjärjestyksen säännösten mukainen. Lähialueella on ennestään muitakin vakituisesti asuttuja kiinteistöjä, rakennuspaikalla ei ole tulvan vaara ja kiinteistölle johtaa kiinteä tieyhteys. Paraisten keskustan palvelut ovat noin 13 km päässä. Kiinteistöllä on oma vedentuotanto, jätehuolto sekä jätevedenpuhdistusjärjestelmä.

#### **Asiakirjat ja selvitykset**

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Valtakirja

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen

Sähköinen liite: Asemapiirustus

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti poikkeamislupaa varten

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi

Sähköinen liite: Muu liite - 445-2025-438 hakemus

#### **Perustelut**

Vapaa-ajanasunnon muuttaminen omakotitaloksi alueella, jossa ei ole oikeusvaikutteista kaavaa, voidaan perustella sillä, että rakennuspaikka sopii suunnitellulle käyttötarkoitukselle ja kyseessä on jo olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista.

Haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle rakentamislain 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**

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

**Kuulutuksen julkaisupäivä**

11.02.2026

**Nähtävilläolopaikka**

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

Kuulutus on nähtävillä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.parainen.fi](http://www.parainen.fi).

**Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu**

770.00 euroa

**Tiedoksianto**

Lupa- ja valvontavirasto

**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, 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 11.02.2026 (päätöstä seuraava päivä)**

**Päätös on lainvoimainen 23.03.2026 (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](mailto: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](mailto: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 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.