

Paraisten kaupunki

Rakennustarkastaja

Päätöspäivämäärä 24.03.2026 § 120

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2025-500

Rakennuspaikka

445-584-1-64

Näkinniemenkuja 41

21650 LILLANDET

Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

27.11.2025/

Toimenpide

Poikkeamislupa koskien vapaa-ajan asunnon rakentamista kiinteistölle
Lillprost 445-584-1-64 Prostvikissa Nauvossa.

Suunnittelijat

Vastuualue

Vastuuhenkilö

Vaativuus

Päätös

Hyväksytty

Poikkeamislupa hakemuksen mukaisen vapaa-ajan asunnon (99 k-m²)
rakentamiseksi kaavassa osoittamaan sauna rakennusalueelle, noin 24 m
rannasta sekä 3 m rajasta, myönnetään hakemuksen mukaisesti,
seuraavin ehdoin;

Tämä päätös korvaa asiasta aikaisemmin tehty päätös 6.10.2023 § 36/2023

Rakennus ja terassit tulee sovittaa huolellisesti olemassa olevaan rakennuspaikkaan ranta-alueen maisema- ja luontoarvot huomioon ottaen.

Kaavassa osoitettu rakennusoikeus on vapaa-ajan-asunnon rakentamisen myötä kokonaisuudessaan käytetty.

Perustelut

Rakennuspaikka sijaitsee Lillandetin saaren etelärannalla, osoitteessa Näkinniemenkuja 41, Nauvossa Prostvikissa ja on maapinta-alaltaan 0,7700 ha:n suuruinen. Rakennuspaikalla sijaitsee entuudestaan sauna-vierasmajayhdistelmä (46 k-m²), autotalli (52 k-m²) sekä varastorakennus (16,5 k-m²). Prostvikin rantakaavan (30.7.1981) mukaan kiinteistöllä on yksi rantarakennusoikeus (RA-1). Kaava sallii rakentaa enintään 120 k-m²:n suuruisen loma-asunnon ja enintään 20 k-m²:tä talousrakennuksia varten. Lisäksi kaava sallii rakentaa erilliselle rantasaunan rakennusosalalle enintään 25 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen. Kiinteistölle on vuonna 2023 myönnetty poikkeamislupa koskien vapaa-ajan asunnon (107 k- m²) rakentamista. Poikkeamisen syynä tuolloin oli sijoittaa suunniteltu rakennus kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle kiinteistön lännenpuoleiseen osaan noin 12 metrin etäisyydelle kiinteistön lännenpuoleisesta rajasta. 2015 on myönnetty poikkeamislupa sauna-vierasmajayhdistelmän (46 k- m²) rakentamista varten. Poikkeamisen syynä tuolloin oli kaavassa osoitetun rakennusalan ja kerrosalan ylittäminen. Nyt haetaan lupaa laajentaa vierasmaja-saunayhdistelmää ja käyttötarkoituksen muuttaminen vapaa- ajanasunnoksi, niin että rakennuksen kokonaiskerrosala olisi 99k-m², joka on tarkoitus sijoittaa kaavassa osoitetun saunan rakennusalaan kiinteistön idänpuoleiseen osaan noin 3 metrin etäisyydelle kiinteistön lännenpuoleisesta rajasta ja noin 24 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennus ylittää kaavassa säädetyn saunanrakennusalan molemmilta sivuilta. Suunnitellun rakentamisen yhteydessä puretaan vanha sauna 25 k-m². Käytetty rakennusoikeus uudisrakentamisen jälkeen olisi yhteensä 167,5 k-m², joka ylittää kaavan salliman kokonaisrakennusoikeuden 2,5 km².

Hakija perustelee kaavan osoittamasta rakennusalaista poikkeamista sillä, että kaavassa osoitettu rakennusala on jyrkkämaastoinen ja puustoinen. Vapaa-ajan asunnon suunnitellun laajennuksen kohdalla on jo sauna, joka uudisrakentamisen yhteydessä puretaan. Huvilan laajennus ei siis juurikaan muuta rakennuksen massaa. Hakija mukaan suunniteltu rakentaminen on ympäristövaikutuksiltaan vähäisempi kuin kaavassa osoitetulle rakennusalueelle rakennettaessa. Ympäristö pyritään säilyttämään luonnonmukaisena.

Naapureita on kuultu, eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeen takia.

Suunniteltu rakentaminen poikkeaa kaavan mukaisesta vapaa-ajanasunnon rakennusalaista ja on suunniteltu sijoitettavaksi saunan rakennusalaan laajentamalla olemassa olevaa yhdistelmärakennusta ja sen käyttötarkoituksen muuttamista vapaa-ajanrakennukseksi. Suunniteltu rakennuspaikka ylittää rakennus alaa ja alittaa rakennusjärjestyksessä vaadittua etäisyyttä rantaan (30 m) sekä naapurinrajaan (4 m). Rakentamisen yhteydessä rakennuspaikana enimmäisrakennusoikeus ylittyy vähäisesti (+2,5 k-m²).

Kaavan mukainen saunanrakennusala ylittyy rakentamisen yhteydessä vähäisessä määrin.

Toisaalta on hyvä, että vanhastaan hyväksi todettu rakennuspaikka halutaan käyttää uudis/laajentamISRakentamiseen eikä uutta tilaa tarvitse raivata tilan muilta osilta ja näin ollen luonto pysynee siltä osin tilan muilla ranta-alueilla koskemattomana.

Lisäksi hanketta puoltaa se, että suunnitellun rakennuspaikan ympärillä on suhteellisen hyvin suojaavaa kasvillisuutta, jonka säilyttämiseen pitää kiinnittää erityistä huomiota.

Haettua etäisyysvaatimuksen alitusta voidaan pitää maltillisena ja perusteltuna, etäisyys kiinteistön luonnolliseen rantaviivan on noin 24 m ja rajaan 3 m.

Haettu rakennusoikeuden ylitys on maltillinen.

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti poikkeamislupaa varten

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurien kuuleminen 445-584-1-65

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurien kuuleminen 445-584-3-6

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurien kuuleminen 445-584-1-61

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Hankkeen keskeisten vaikutusten arviointi

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Lupamääräykset

Vapaa-ajanasunnon rakentamista kaavan osoittaman vapaa-ajanasunnon rakennusalan ulkopuolelle saunalle tarkoitetulle rakennusosalalle voidaan pitää sallittuna, kun huomioidaan rakennuspaikan maaston muotojen jyrkkyys ja puustoisuus.

Poikkeamista puoltaa myös se, että hyödynnetään jo olemassa olevaa rakennuspaikkaa.

Kiinteistö on kooltaan riittävä iso ja kaavan mukaisen rakennusoikeuden ylitys voidaan pitää vähäisenä poikkeamana kaavasta.

Etäisyysvaatimusten alitusta voidaan pitää maltillisena ottaen huomioon, että kyseessä on jo olemassa olevan rakennuspaikan hyödyntäminen rakennuskokonaisuudella, joka on huolellisesti sovitettu, sekä mittasuhteiltaan että tyyliltään, noin 24 metrin etäisyydelle rannasta. Uusi pääarakennus ei heikennä rannan maisema-arvoja kohtuuttomasti tai enempää, kuin rakennettaessa kaavassa osoitetulle rakennusalueelle, vaan on arvioitavissa ympäristövaikutuksiltaan jopa vähäisemmäksi kuin kokonaan uuden päärakennuksen rakentaminen ylemmäs kauas merelle näkyvään maastollisesti haastavaan paikkaan.

Haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle, luonnon- tai rakennussuojeluun liittyvien tavoitteiden saavuttamiselle 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. Poikkeamislupaan sovelletaan, mitä 79 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

Toimivallan peruste

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaisen toimivallan siirron mukaan.

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

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

Kuulutuksen julkaisupäivä

25.03.2026

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

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 25.03.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 04.05.2026 (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 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 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.