

Paraisten kaupunki

Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä

Päätöspäivämäärä 05.05.2026 § 171

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2025-301

Rakennuspaikka

445-435-2-1

Saaristotie 755

21610 KIRJALA

Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

25.02.2025/

Toimenpide

Poikkeamislupahakemus entisen päiväkotirakennuksen muuttamiseksi asuinrakennukseksi kiinteistöllä 445-435-2-1 Paraisten Kirjalassa.

Päätös

Hyväksytty

Hakemuksen mukainen poikkeamislupa muuttaa olemassa oleva päiväkotirakennus asuinrakennukseksi vakituiseen asumiseen myönnetään. Kiinteistöllä on ennestään myös majoittumistiloja, ja hakemuksen kohteena olevaan rakennukseen voidaan siksi tarvittaessa myös sijoittaa majoittumistiloja tavanomaisen asumisen lisäksi.

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



Selostus

Rakennuspaikan 445-435-2-1 osoite on Saaristotie 755, 21600 Parainen. Rakennuspaikka on 0,95 ha kokoinen ja rakennuspaikalla on nyt muutoksen kohteena oleva vanha päiväkotirakennus (n. 608 k-m²). sekä majoitustiloina toimiva sivurakennus (133 k-m²).

Hakijan on anonut lupaa saada muuttaa päiväkotirakennus asunrakennukseksi.

Poikkeamislupa tarvitaan koska rakennuspaikka on 31.5.1999 hyväksytyssä Kirjalansaaren osayleiskaavassa osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY-1). Varsinais-Suomen maakuntakaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä matkailun ja virkistykseen kehittämistarpeita. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. Rakennuspaikka sijoittuu myös maakuntakaavassa osoitetulle yhdyskuntarakenteen laajentumisen selvitysalueelle. Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon inventointiportaalissa kiinteistö on arvotettu historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokkaaksi kokonaisuudeksi paikallisella tasolla. Hakija perustelee hakemustaan muun muassa sillä, että rakennukselle on aikaisemmin haettu ja myönnetty poikkeamislupaa rakennuksen muuttamiseksi ravintola- ja kokoontumistiloiksi. Tämä ei ole kuitenkaan toteutunut, ja vanha päiväkotirakennus on edelleen vailla aktiivista käyttöä. Perusteluissa nostetaan myös esiin, että rakennus sopii sekä sijainniltaan että tilaratkaisuiltaan pysyvään asumiseen.

Kiinteistölle on aikaisemmin myönnetty seuraavat poikkeamispäätökset; 2020 lupa muuttaa kiinteistön rakennukset ravintola-, kahvila- ja majoitustiloiksi, sekä 2022 uusi poikkeamislupaa tähän samaan edellisen poikkeamisluvan rauettua ennen asianmukaisten rakennuslupien hakemista.

Naapureita on kuultu, eikä heillä ole ollut hakemuksesta mitään huomautettavaa. Koska rakennuspaikka sijaitsee maantie 180, Saaristotien naapurissa, on hakemuksesta pyydetty myös Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosaston lausunto. Elinvoimakeskus on ilmoittanut, että heillä ei ole mitään huomautettavaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisesta.

Rakennuksen muuttamiseksi vakituiseen asumiseen ei ole esteitä ja parantaa vanhan ja arvokkaaksi todetun rakennuksen uudelleenkäyttömahdollisuuksia jo olemassa olevan majoitustoiminnan yhteyteen. Rakennuspaikka on riittävän kokoinen ja sijoittuu hyvien yhteyksien yhteyteen.

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Karttapaketti

Sähköinen liite: Asemapiirustus

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi

Sähköinen liite: Muu liite

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - Naaourin 2:65 vastaus, ei huomautettavaa

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Ullakko

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - Lähetetty 3 naapurink

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - Elinvoimakeskuksen lausunto

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - Lounais-Suomen elinvo

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Vaikutusten arviointi ja perustelut

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Asuinkerros

Sähköinen liite: Naapurin 2:47 vastaus, ei huomautettavaa.

Perustelut

Olemassa olevan päiväkotirakennuksen muuttamiseksi asuinrakennukseksi ei ole esteitä ja on hyvin perusteltu kiinteistön sijainnin takia ja rakennuksen kunnossapidon ja siten säilymisen näkökulmasta. Kiinteistöllä on ennestään majoittumistiloja, ja siksi tähänkin rakennukseen voi asuminen lisäksi rakentaa majoittumistiloja, jos se katsotaan tarpeelliseksi.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle, luonnon- tai rakennussuojeluun liittyvien tavoitteiden saavuttamiselle. 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

Sanna Simonen
email: sanna.simonen@pargas.fi
Charlotte Koivisto
email: charlotte.koivisto@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

06.05.2026

Nähtävilläolopaikka

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

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

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

965.00 euroa

Tiedoksianto

Lupa- ja valvontavirasto Lounais-Suomen elinvoimakeskus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisääntöä. Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Tiedoksisääntöä katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisääntöpäivää 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 06.05.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 15.06.2026 (päätöksestä seuraava päivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Parainen 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 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.

Oikaisuvaatimus käsittely 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.