

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 05.05.2026 § 172

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2026-46

Rakennuspaikka

445-548-6-7
Haveröntie 90
21650 LILLANDET
Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

29.01.2026/

Toimenpide

Poikkeamishakemus sivuasunnon laajentamiseksi kiinteistölle Päivölä
445-548-6-7 Haverössä Nauvossa

Päätös

Hyväksytty

Poikkeamislupa hakemuksen mukaisesti sivuasunnon laajentamiseksi (+8 k-m²) myönnetään luvassa mainituin perustein.

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

Selostus

Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Haveröntie 90, Nauvossa, ja on pinta-alaltaan 9900m² kokoinen. Rakennuspaikalla sijaitsee omakotitalo (110 k-m²), sivuasunto (30k-m²) sauna (20k-m²) sekä varasto (7 m²).

Rakennuspaikalla on 12.05.2003 hyväksytty Pohjoisen Nauvon rantayleiskaa-va (RA-1) , kaavanmukainen kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m² ja saunan että vierasmajan sallittu enimmäiskerrosala on 25 k-m².

Hakija hakee lupaa sivuasunnon laajentamiseksi (+8 k-m²), niin että etäisyys rannasta on pienempi kuin mitä rakennusjärjestys edellyttää. Rakennus on suunniteltu noin 15 m rannasta, mikä poikkeaa rakennusjärjestyksen määräyksistä (30m).

Poikkeaminen tarvitaan koska rakennuksen käyttötarkoitus poikkeaa kaava-määräyksistä ja etäisyys rantaan poikkeaa rakennusjärjestyksen määräyksistä.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että haettu rakennushanke on kooltaan pieni, joten vaikutus ympäristöön on vähäinen. Rakennukselle on aiemmin myönnetty poikkeamislupa sekä rakennuslupa peruskorjausta varten. Rakennustöiden aikana on kuitenkin ollut tarpeen oikaista olemassa olevia rakenteita, mikä on johtanut vähäiseen kerrosalan kasvuun. Hankkeella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia ympäristöön, naapureihin, yhdyskuntarakenteeseen tai maisemaan. Laajennus on vähäinen ja sopeutuu olemassa olevaan rakennuskantaan sekä kiinteistön kokonaisuuteen. Hankkeella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia ympäristöön, naapureihin, yhdyskuntarakenteeseen tai maisemaan. Laajennus on vähäinen ja sopeutuu olemassa olevaan rakennuskantaan sekä kiinteistön kokonaisuuteen.

Rakennuksen etäisyys rantaan on noin 15 m, joka poikkeaa rakennusjärjestyksen säännöksistä (30 m), etäisyys pysyy samana suunnitellun rakentamisen yhteydessä.

Naapureita on kuultu, eikä heillä ollut huomautettavaa.

Suunniteltu laajennus on pienimuotoinen eikä kaavassa sallittu rakennusoikeus ylity. Rakennuspaikka on alusta asti käytetty asumiseen, joka on kaavaa laatiessa virheellisesti merkitty vapaa-ajanasuntoalueeksi. Kyseessä oleva rakennus on päärakennuksen kanssa samassa pihapiirissä ja on jo ennestään käytetty sivuasuntona. Haettua etäisyysvaatimusten alitusta voidaan pitää maltillisena ja perusteltuna. Suunniteltu rakennus sopii sellaisenaan ranta-alueen mastoon, maisema- ja luontoarvoja huomioon ottaen

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti poikkeamislupaa varten

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi

Sähköinen liite: Asemapiirustus - ARK-1

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - 1kpl naapurinkuul. 27

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Perustelut

Sivuasunnon laajentaminen rantayleiskaavassa osoitetulla loma-asuntojen alueelle voidaan perustella sillä, että rakennuspaikka on alun perin käytetty vakinaiseen asumiseen ja kyseinen rakennus on jo ennestään käytetty sivuasuntona.

Etäisyysvaatimuksen alitusta voidaan pitää maltillisena ottaen huomioon, että kyseessä on jo olemassa olevan rakennuksen laajentaminen, noin 15 metrin etäisyydelle rannasta.

Haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle, luonnon- tai rakennussuojeluun liittyvien tavoitteiden saa-vuttamiselle. 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

06.05.2026

Nähtävilläoloaika

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

835.00 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 tiedoksisäännästä. Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Tiedoksisäännin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisääntipäivää 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.

Kulutuksen julkaisupäivä on 06.05.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 15.06.2026 (päätöksestä seuraava päivä + 7+30vrk ja pyhä 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.