

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 05.05.2026 § 173

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2026-71

Rakennuspaikka

445-613-1-82

Elvsö

21710 KORPPOO

Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

27.02.2026/

Toimenpide

Poikkeamishakemus saunan rakentamiseksi kiinteistölle Sydväststrand
445-613-1-82 Elfsjö Korppoossa

Päätös

Hyväksytty

Hakemuksen mukainen poikkeaminen saunan (17 k-m²) rakentamiseksi kaavassa osittain osoitetun RA-alueen rakennusalan ulkopuolelle M-alueelle myönnetään luvassa mainituin perustein seuraavin ehdoin; rakennus tulee sovittaa huolellisesti olemassa olevaan rakennuspaikkaan ranta-alueen maisema- ja luontoarvot huomioon ottaen.

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

Selostus

Rakennuspaikka sijaitsee Korppoossa Elvsön saarella ja se on pinta-alaltaan noin 5 ha ja maapinta-alaltaan noin 3 ha:n suuruinen.

Rakennuspaikka on rakentamaton, mutta vapaa-ajanasunnolle (119 k-m²) on myönnetty rakentamislupa 14.04.2026.

Voimassa olevan kaavan mukaan kiinteistölle on osoitettu rakennusoikeus yhdelle rakennuspaikalle loma-asutusalueelle (RA1). Rakennuspaikan kaavan mukainen sallittu rakennusoikeus on 200 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yksi yhden asunnon asuinrakennus, yksi vierasmaja, yksi sauna sekä talousrakennuksia. Vierasmajan ja saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m². Väriytyksen tulee olla hillitty ja soveltua maisemaan. Rakennukset on varustettava harjakatolla. Suurin kerrosluku on yksi. Uutta vesikäymälä ei saa asentaa. Jätevesiä ei saa johtaa vesistöön , vaan ne imeytettävä maahan. Kaavassa M-1 on tarkoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.

Nyt haetaan poikkeamislupa saunan (17 k-m²) rakentamiseksi. Suunniteltu kokonaisuus on sijoitettu suurimaksi osaksi rakennusalan ulkopuolelle M-1 alueelle, joka on kaavassa merkitty maa- ja metsätalousalueeksi. Suunniteltu rakennus sijoittuu noin 21 m lähimmästä rannasta.

Hakija perustelee poikkeamista muun muassa sillä, että suunniteltu rakennuspaikka sijoittuu niemen kärjen suuntaan yli kolmen metrin korkeudelle nykyisen maastonmuodon mukaisesti, pienen luonnonvaraisen puuston keskelle. Valittu sijainti on kokonaisuuden kannalta vähiten kuormittava ratkaisu, sillä vaihtoehtoiset paikat RA-1-alueen sisällä edellyttäisivät huomattavasti laajempia puuston poistamisia ja maaston muokkausta. Vaikutukset puustoon jäävät vähäisiksi. Samalla säilytetään useita vanhoja saaristomäntyjä, jotka ovat maiseman kannalta merkittäviä ja joiden säilyttäminen on ollut suunnittelun keskeinen tavoite.

Koska rakennus sulautuu maastoon ja jää puuston suojaamaksi, sen visuaalinen vaikutus lähialueelle on erittäin vähäinen.

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella haettu poikkeama on luonteeltaan erittäin vähäinen eikä aiheuta haitallisia ympäristö-, maisema- tai maankäyttövaikutuksia. Poikkeaman hyväksyminen edistää ympäristöä säästävää rakentamista, koska se mahdollistaa rakennuksen sijoittamisen paikkaan, jossa sen toteuttaminen aiheuttaa kaikkein pienimmän kokonaisvaikutuksen.

Naapureita on kuultu eikä naapureilla ole hankkeesta huomautettavaa.

Rakennuskokonaisuus on tarkoitus sovittaa maastoon ja maisemaan niin että se sopii ympäristöön.

Kooltaan haettu sauna ylittää kaavassa määrätyn RA-rakennusalan M-alueelle, mutta täyttää muuten kaavassa määrättyjä saunan ehtoja ja on suunniteltu sopimaan ranta-alueen maastoon, maisema- ja luontoarvoja huomioon ottaen. Rakennuksen suunniteltu sijoittaminen M-alueelle on maastomuotojen ja puuston säilyttämisen vuoksi perusteltua. Poikkeama on pinta-alallisesti ja vaikutuksiltaan marginaalinen, eikä se muuta rannan tai ympäristön yleisilmettä eikä haittaa alueen maankäytön tavoitteita.

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - Suostumus Södergard 445-613-1-15

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - Naapurien suostumukset ja huomautukset

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttaoaketti rakennuspaikasta

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja Jerry Karlssonille

Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita) - Naapurinkuulemisissa käytetty asemapiirros päiv

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustus

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Poikkeamislupahakemus -
Vaikutusten arviointi

Sähköinen liite: Valtakirja - Samtycke Susanne RÖCKE

Perustelut

Poikkeaminen kaavan osoittamasta RA-alueesta voidaan pitää maltillisena ottaen huomioon, kiinteistön maasto-olosuhteet ja että kyseessä on pienimuotoinen rakennus, joka on huolellisesti sovitettu, sekä mittasuhteiltaan että tyyliltään, noin 21 metrin etäisyydelle rannasta. Haettu poikkeaminen 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

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

Kuulutuksen julkaisupäivä

06.05.2026

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

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 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 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.