

Paraisten kaupunki

Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä

Päätöspäivämäärä 26.05.2026 § 207

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2025-399

Hakija

Hägerstrand, Aila Sylvia

Rakennuspaikka

445-449-1-25

Malmstrandintie

21600 PARAINEN

Ei kaavaa

Asian vireilletulo/täydennetty

02.10.2025/

Toimenpide

Poikkeamishakemus uuden rantasaunan rakentamiseksi purettavan saunan tilalle osalle kiinteistöä Laplahti 445-449-1-25 Paraisten Laplaxissa

Päätös

Hyväksytty

Hakemuksen mukainen poikkeamislupa rantasaunan (29,4 k-m²) rakentamiseksi myönnetään seuraavin ehdoin; olemassa oleva saunarakennus on purettava ennen kuin uusi rantasauna saadaan rakentaa, eikä rantasaunan rakentaminen tai sen käyttö saa estää rasiteoikeuden haltijat käyttämästä kiinteistörekisteriin merkittyjä rasiteoikeuksiaan.

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

Selostus

Kiinteistö Laplahti 445-449-1-25 koostuu kahdesta palstasta, ja sen kokonaispinta-ala on 14,121 ha. Rakennuspaikka sijaitsee rantapalstalla Malmstrandintien päässä Ålön länsirannalla. Rantapalsta on hieman yli 0,5 ha:n kokoinen ja siellä sijaitsee pieni sauna (20 k-m²), joka on tarkoitus purkaa. Kiinteistön Laplahti suurempi palsta sijaitsee kauempana rannasta, osoitteessa Lapplahdentie 70, ja siellä on pihapiiri, joka koostuu vanhasta tilakeskuksesta, jossa asuinrakennus sekä siihen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikka sijaitsee rannalla, eikä alueella ole oikeusvaikutteista kaavaa.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä kehittämistarpeita matkailun ja virkistykseen kannalta (MRV). Alueita voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden lisäksi loma-asumiseen ja matkailutoiminnoille. Alueita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn sekä harkitusti haja-asutusluonteiseen pysyvään asutukseen. Maakuntakaavassa rantaluonnealue kuuluu myös valtakunnallisesti merkittävään Airisto-Seilin maisemaluonnealueeseen. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä on turvattava ja edistettävä maiseman arvoja sekä otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön erityispiirteet. Suunnitelmissa ja hankkeissa, joihin sisältyy maisemaan vaikuttavia korkeita rakenteita, tulee maisemavaikutukset arvioida erikseen.

Hakija on hakenut lupaa korvata vanhan olemassa olevan saunarakennuksen uudella rantasaunalla, joka sijoittuisi hieman kauemmas rantaviivasta ja runsaat 20 metriä pohjoisemmaksi nykyisestä rakennuksesta.

Poikkeamislupa tarvitaan uuden talousrakennuksen rakentamiseen rantaluonnealueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista kaavaa eikä olemassa olevaa päärakennusta välittömässä pihapiirissä.

Hakija on perustellut hakemustaan muun muassa sillä, että uusi rantasauna palvelee ja kuuluu kiinteistön tilakeskukselle, joka sijaitsee toisella palstalla, sekä että vanha sauna on huonokuntoinen ja aiotaan purkaa. Hakijan mukaan uusi sauna sijoitetaan paikkaan, joka on hieman kauempana rannasta ja korkeammalla maastossa, ja joka on paikan päällä yhdessä kaupungin tarkastusinsinöörin kanssa todettu tarkoitukseen sopivaksi.

Kyseisen kiinteistön suuremmalla palstalla on asuinrakennus sekä siihen liittyviä maatalouteen liittyviä talousrakennuksia. Tilakeskukseen kuuluva saunarakennus sijaitsee pienemmällä rantapalstalla. Rantapalsta sijaitsee noin 700 metrin etäisyydellä pihakeskuksesta linnuntietä mitattuna. Rannassa on myös pienvenelaituri, ja maa-alueella pohjoisrajan läheisyydessä on osoitettu alue venevalkamarasitetta varten. Palstan läpi kulkee kaksi rasi-tietä. Vanhan rakennuksen ja pienvenelaiturin johdosta rantaa on käytetty ainakin 1950-luvulta lähtien.

Naapureita on kuultu, ja osa heistä ovat huomauttaneet hakemuksesta. Yhden kiinteistön (445-449-1-11) omistaja, jolla on oikeus rantapalstalla olevaan tieoikeusrasitteelle (K24737/2, leveys 4 m), on todennut, että aluetta käytetään useiden lähikiinteistöjen yhteisenä uimapaikkana ja venepaikkana, ja että suunniteltu rakennus sijoittuisi polulle, jota käytetään rannalle kulkemiseen. Huomauttaja katsoo myös, ettei nykyinen rakennus ole sauna vaan varasto tai muu vastaava rakennus, ja että se sijaitsee eri paikassa kuin suunniteltu uusi rakennus, ja että tulisi harkita uuden rakennuksen sijoittamista vanhan paikalle. Lisäksi pyydetään arvioimaan, ottaa–ko suunnitelma riittävästi huomioon muiden kiinteistöjen kulkuoikeuden rannalle, alueen yhteiskäytön sekä vaikutukset kaikkien osapuolten viihtyvyyteen ja vesialueiden käyttöön. Toivotaan myös, että asiaa tarkastellaan laajemmassa kokonaisuudessa huomioiden kaikki osapuolet sekä luonnon ja perinteisen saaristomaiseman säilyminen.

Toisen naapurikiinteistön (445-449-1-18) omistaja, jolla on oikeus kahteen rantapalstalla olevaan tieoikeusrasitteeseen (K24737/2, 4 m ja K24737/3, 1 m), vastustaa rantasaunan sijoittamista, koska ei käy riittävästi ilmi, miten rasitetien käyttö laiturille ja venepaikoille jatkossa toimii, kun suunnitellun saunan käyttö myös edellyttää kulkuyhteyttä rantaan. Naapurin mukaan, mikäli poikkeamislupa myönnetään, ehtona tulee olla, että rasitetie säilyy käytettävissä rannan ja venepaikkojen hyödyntämiseen. Huomauttaja tuo esiin, että rantaa on käytetty myös veneiden säilytykseen ja huoltoon, ja kysyy, miten tämä järjestetään jatkossa. Hänen mukaansa saunan rakentaminen nykyisen rakennuksen paikalle mahdollistaisi rannan ja rasitetien käytön jatkumisen ennallaan, mutta samalla huomautetaan, että nykyinen rakennus ei hänen näkemyksensä mukaan ole sauna vaan vanha varastorakennus ilman tulisijaa ja savupiippua.

Kolmannen naapurikiinteistön (445-449-1-5) omistajat ovat ilmoittaneet, ettei heillä sinänsä ole huomautettavaa rantasaunan rakentamisesta, mutta toivovat, että toteutuksessa otetaan mahdollisimman hyvin huomioon ympäröivä luonto ja alueen maisemallinen kokonaisuus. Lisäksi toivotaan, että olemassa oleva puusto ja muu kasvillisuus säilytetään mahdollisuuksien mukaan. He myös kysyvät, onko uuden saunan sijoittamista nykyisen paikalle selvitetty.

Neljännän naapurikiinteistön (445-449-1-17) omistajat, joilla on oikeus kahteen rantapalstalla olevaan tieoikeusrasitteeseen (K24737/2, 4 m ja K24737/3, 1 m), ovat ilmoittaneet, ettei heillä ole huomautettavaa saunan rakentamisesta, mutta korostavat, että heidän kiinteistöllään on rasiteoikeus tiehen, joka mahdollistaa pääsyn rantaan ja olemassa olevalle laiturille, ja tätä oikeutta he aikovat käyttää myös jatkossa.

Hakijan asiamies on vastineessaan todennut, että rakennus on sijoitettu kaupungin rakennusjärjestyksen edellyttämällä tavalla etäisyys rantaan huomioiden ja että sijainti on yhdessä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa todettu rakentamiseen soveltuvaksi. Asiamies toteaa myös, että rakennus ei sijoitu rasitealueille eikä estä niiden käyttöä.

Pienvenelaiturille johtavan tieoikeusrasitteen (K24737/2) leveys on 4 m, ja lisäksi on rasite pienemmälle venevalkama-alueelle (K19053/1) sekä kahden metrin levyinen tieyhteys sieltä rantaan (K19059/1). Koska suunniteltu rantasauna ei sijoitu näille rasitealueille, rakentaminen ei estä rasiteoikeuksien käyttöä.

Vägservitutet som leder ner till småbåtsbryggan (K24737/2) är 4 m brett och utöver det finns också servitut för ett mindre område för båtplats (K19053/1) och en två meter bred vägförbindelse från det området till stranden (K19059/1). Eftersom den planerade strandbastun inte är placerad på de anvisade områdena för servituten medför inte byggandet hinder för utnyttjande av rätten till servituten.

Olemassa oleva saunarakennus, joka on nykyisin erittäin huonokuntoinen, on saanut rakennusluvan vuonna 1949.

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - Naapurin 449-1-17 vastaus, huomautukset ti

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Arviointi

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - Naapurin 449-1-18 vastaus, huomautus

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - Naapurin 449-1-5 vastaus

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus

Sähköinen liite: Muu liite - Poikkeamislupahakemus

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - Naapurin 449-1-11 huomautukset hakemukseen

Sähköinen liite: Hakijan vastine - Aila hägerstrand

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti poikkeamislupaa varten

Sähköinen liite: Julkisivupiiirustus

Sähköinen liite: Yhdistelmäpiirustus - yleikuva

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - Lähetetty 6 naapurink

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - totala ytan nu minskad från 29,9 till 29,4. jämför måtten med "yhd

Sähköinen liite: Hakijan vastine - Vastine Pääsuunnittelija

Perustelut

Uuden rantasaunan rakentamista hakemuksen mukaisesti korvaamaan nykyinen, huonokuntoinen sauna voidaan pitää perusteltuna, koska kiinteistön tilakeskuksella on ollut lupa tällaiseen rakennukseen jo 1940-luvulta lähtien. Se, ettei uutta rakennusta maasto-olosuhteista johtuen sijoiteta täsmälleen samaan paikkaan kuin nykyinen, on perusteltu hyvin eikä muuta merkittävästi rantamaisemaa, koska kyseessä on alle 30 k-m²:n suuruinen ja mitoiltaan tavanomainen saunarakennus. Suunniteltu sijainti ei myöskään aiheuta estettä kiinteistöä rasittavien rasiteoikeuksien käyttämiselle.

Uuden rantasaunan rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai muulle alueidenkäytön järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelun tavoitteiden saavuttamista. 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

Charlotte Koivisto

email: charlotte.koivisto@pargas.fi

Maria Laurén

email: maria.lauren@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

27.05.2026

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

895.00 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, joulukuun tai juhannusaatto tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Kuulutuksen julkaisupäivä on 27.05.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 06.07.2026 (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.