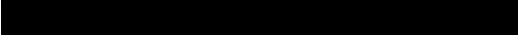
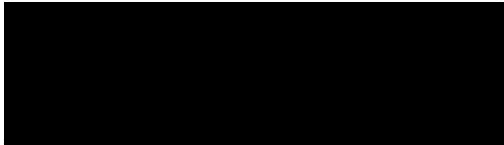


**Lähtettäjä:**   
**Lähetetty:** tiistai 7. syyskuuta 2021 18.15  
**Vastaanottaja:** HAO Turku  
**Aihe:** Hallintovalitus  
**Liitteet:** 131\_leimattu.pdf; 1 ASEMAPIIRUSTUS.pdf; 2 POHJAKUVA.pdf; 3 JULKISIVUT.pdf; 4 3D.pdf; mökki veneestä.jpg

Valituskirja



Päätös, johon haetaan muutosta: Paraisten kaupunki, Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 131, 25.8.2021

Valitan Paraisten Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä hylätä oikaisuvaatimukseni koskien poikkeamislupaa vapaa-ajan asunnon laajentamiseksi tilalla Nuppula 2:60 Nagu Prästgårdenissa Nauvossa ja vaadin muutosta päätökseen ja poikkeamisluvan hyväksymistä.

Perusteet:

Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan siihen saa rakentaa tai laajentaa. Paraisten kaupungissa on kuukausittain hyväksytty erilaisia rakennusprojekteja rakennettavaksi alle 40 m päähän vesirajasta. Hakijoita ei ole kohdeltu tasapuolisesti.

Kaavoituspäällikkö ei ole tuonut luettavaksi kaikkia perustelujani eikä niitä ollut esityslistassa. Samoin perusteluihin kuuluvat liitteet puuttuivat.

Vain asian valmisteluteksti oli käännetty ruotsiksi, mutta oleellisia perustelujani ja liitteitä ei oltu käännetty.

Perustelut poikkeamislualle:

Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka. Tällä paikalla on ollut vapaa-ajan asunto 55 vuotta. Vanhan rakennuksen kerrosala on alle 25 m<sup>2</sup>. Tarkoitus on pitää kyseinen pieni mökki päärakennuksena ja laajentaa sitä, jotta sinne saadaan makuutilat. Kiinteistölle ei haluta erillistä, uutta, isoa rakennusta. Laajennus on suunniteltu maltillisen kokoisena. Se sopeutuu luontoon, maaston muotoihin ja vanhaan rakennuskantaan. Laajennuksen sijoittelu, muoto, koko, värytys ja materiaalit noudattavat vanhaa rakennusta. Liitteenä Pappila Designin tekemät pääpiirroset, pohjapiirros, julkisivukuvat ja 3d-kuvat.

Vaikutus rannan maisemaan ja ympäristöön on vähäinen. Laajennus tehdään vanhan mökin taakse, pois päin rannasta. Vain yksi kapea ikkuna ja vanhan katon kanssa samanlaisena toistuva katon harja näkyvät merelle päin. (Jos kapea ikkuna muuttaa näkymää liikaa, voidaan laajennusta/piirustuksia vielä muuttaa. Silloin pieni levennys länteen päin ja kapea ikkuna jätetään pois. Tällöin huone kapenee ja neliömäärä pienenee.)

Tässä laajennussuunnitelmassa toteutuu alin suositeltava rakentamiskorkeus, joka Paraisilla on +2,40 m N 2000 järjestelmässä.

Kielteistä päätöstä perustellaan sillä, että on mahdollista rakentaa uusi rakennus kauemmas rannasta. Jos rakennettaisiin uusi rakennus 30-40 metrin päähän rannasta, näkyisi se paljon enemmän mereltä kuin nyt suunniteltu laajennus.

Lisäksi laajennuspaikka on hyvin rakentamiseen soveltuva, lähes tasainen, kun taas rinne 30-40 metriä rannasta on jyrkkä ja siellä on suuria kiviä ja siirtolohkareita. Tontti nousee jyrkästi saunarakennuksen jälkeen koko matkan tielle asti.

Nauvossa 7.9.2021



rakennusoikeus = 200 m<sup>2</sup>

**OLEMASSA OLEVAT RAKE**

VAPAA-AJAN RAKENNUS  
SAUNARAKENNUS

**LAAJENNUS**

Kerrosala  
Huoneistoala  
Tilavuus

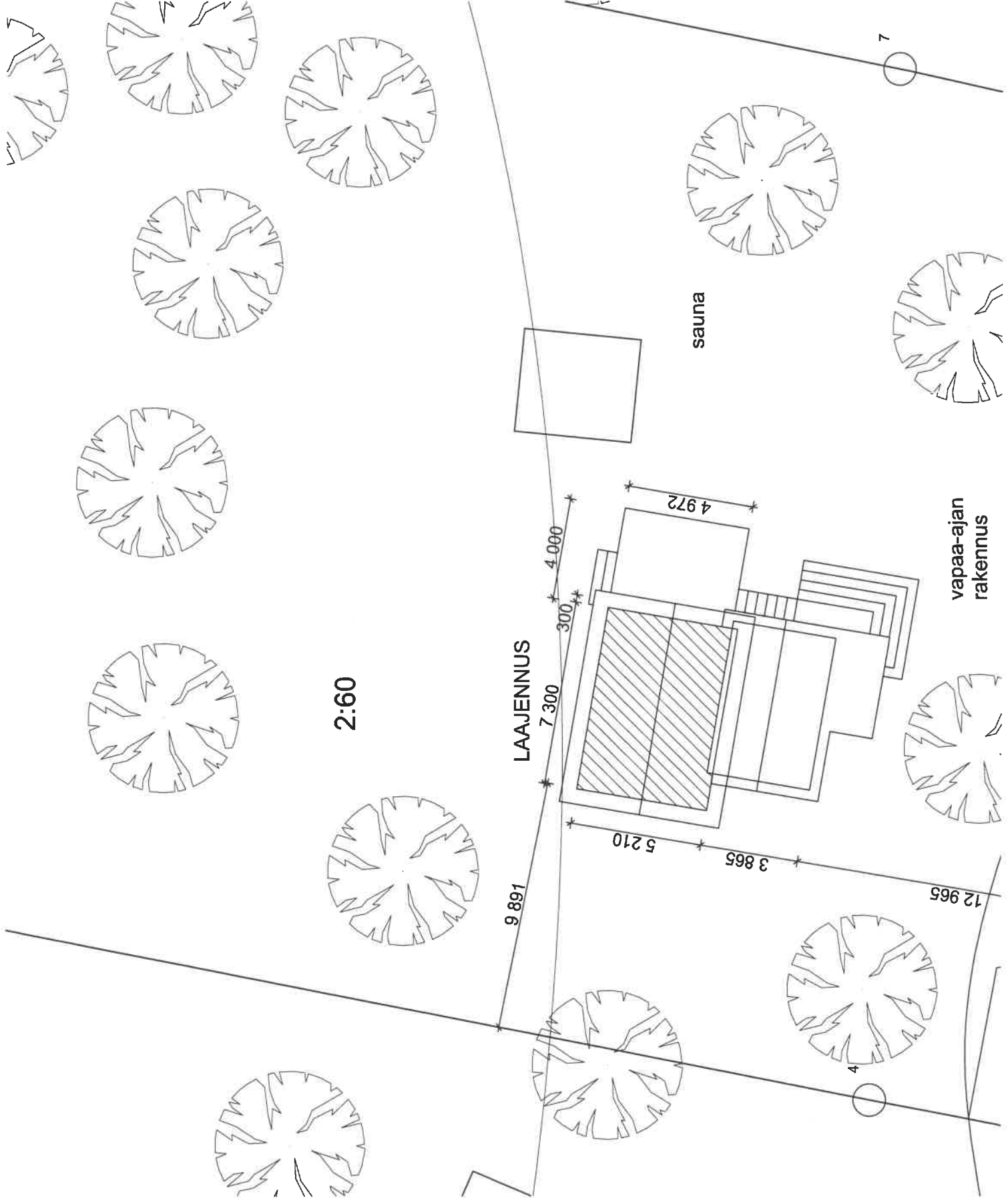
**YHTEENSÄ**

Kerrosala  
Huoneistoala  
Tilavuus

**RA**

**LOMA-ASUTUS**

Alueelle voidaan  
tai sellaisia työtii  
haittaa. Rake  
asunorakennus,  
käyttötarkoituks  
sallittu enimmäi  
sallittu enimmäi  
Luku merkinnä  
rakennusoikei  
Rakennusoikei  
temaattisesti i  
rakentamattome  
Rakennukset i  
muodoiltaan mi  
etteivät ne heike



# 445 PARAINEN

## 573

### 2

#### 60

rakennusoiikeus = 200 m<sup>2</sup>

#### OLEMASSA OLEVAT RAKENNUKSET:

VAPAA-AJAN RAKENNUS 25 m<sup>2</sup>  
SAUNARAKENNUS XX

#### LAAJENNUS

Kerrosala 36,5 m<sup>2</sup>  
Huoneistoala 32,5 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 112 m<sup>3</sup>

#### YHTEENSÄ

Kerrosala 61,5 m<sup>2</sup>  
Huoneistoala 54 m<sup>2</sup>  
Tilavuus 181 m<sup>3</sup>

RAKENNUKSESSA ON PAINOVOIMAINEN ILMANVAIHTO. RAKENNUKSEEN ASENNETAAN TAKKA. TUULOILMA TAKALLE RAKENNUKSEN ALTA

RAKENNUKSEEN ASENNETAAN UUSI JÄTEVESIJÄRJESTELMÄ KEITTIÖVEDELLE SEKÄ KÄSIENPESUVEDELLE.

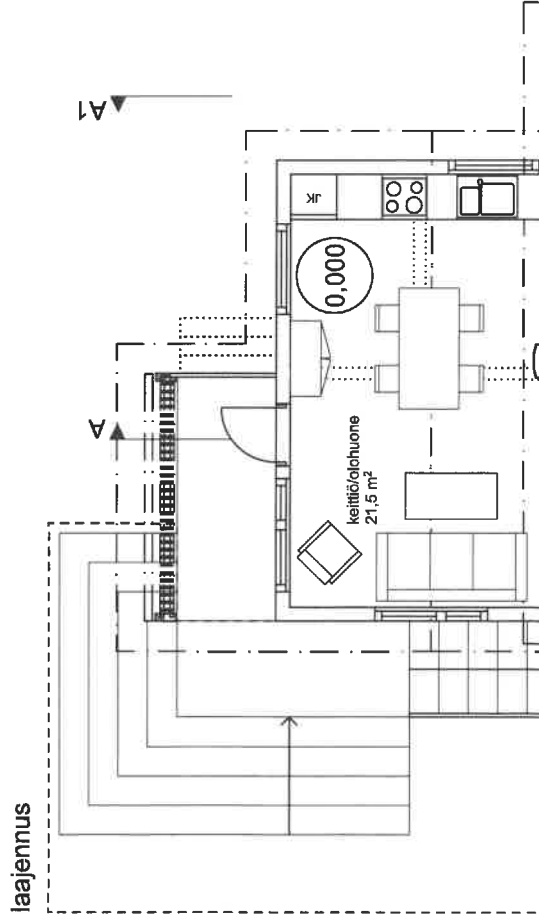
TYYPPIHYVÄKSYTTY TERÄSHORMI, SUOJAETÄISYYDET VALMISTAJAN ASENNUSOHJEIDEN MUKAAN

RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P3

RAKENNUS VARUSTETTAVA SÄHKÖVERKKOON KYTKETYLÄ PALOVAROITTIMILLA (1kpl/60 k-m<sup>2</sup>)

HÄTÄPOISTUMISTIEIKKUNAT VARUSTETTAVA KIINTOPAINIKKEELLA

LASIPINNOISSA JOTKA OVAT ALLE 700 mm TASOSTA ON KÄYTETTÄVÄ TURVALASIA, 6mm. MIKÄLI SAMALLA ON PUTOAMISVAARA TULEE LASI OLLA LAMINOITU



#### RAKENTEET

##### YP1

Peltikate, pystysaumakate  
Ruoteet 32x100, katevalmistajan ohjeiden mukaan  
Korokerima 22x100 mm  
Aluskate  
Tuuletus min. 100 mm  
Kantava rakenne rakennesuunnitelmien mukaan, lämmöneriste, Kivivialla 410 mm  
Ilman- tai höyrynsulku, kosteissa tiloissa aina höyrynsulku  
Koolaus 22x100 k 400  
Sisäverhouspaneeli 15 mm

##### AP1

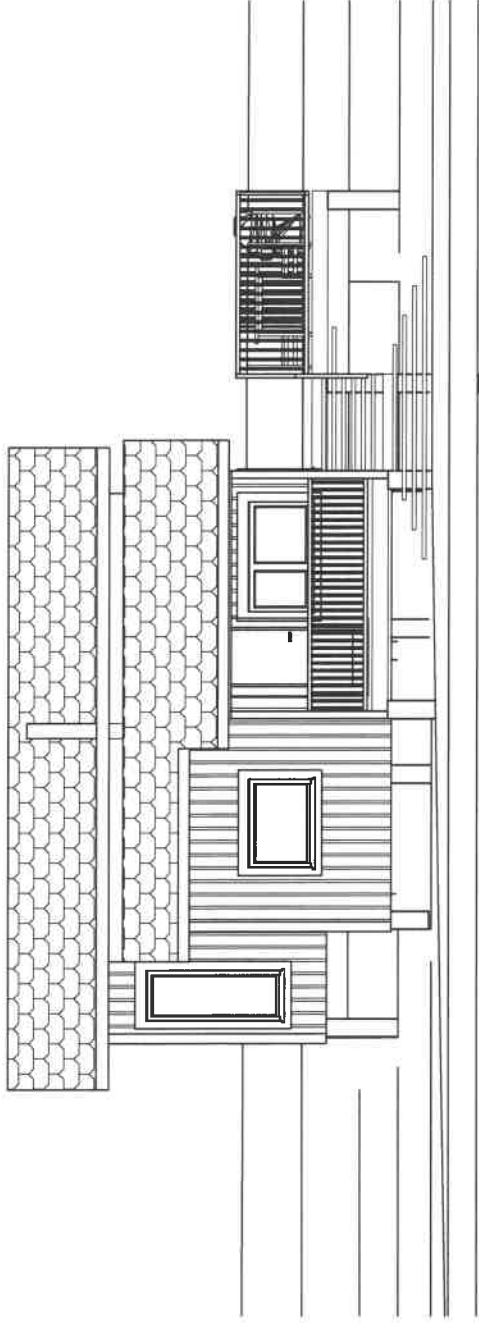
Puulattia  
Ilmansulku  
Lattiakannattajat ja eriste 200 mm  
Tuulensuoja 25 mm

##### US1

Pystypaneeli 23 mm  
Koolaus 22x100 k600  
Tuuletus 22x100 k600  
Tuulensuojalevy 25 mm  
Puurunko 48x123 k 600 ja  
Puukuitueriste 125 mm  
Ilmansulku  
Paneeli 15 mm

Ikkunoiden U-arvo 1,0 W/(  
Ovien U-arvo 1,0 W/(m<sup>2</sup>K)

Rakentamisessa käytetään luokiteltuja materiaaleja  
Kosteat tilat YM asetusten



1:100

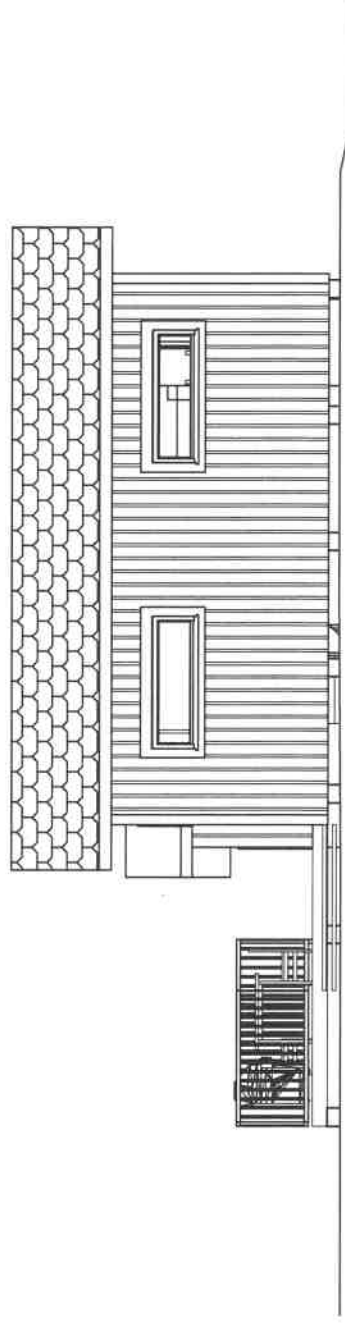
JULKISIVU ETELÄÄN

E

### JULKISIVUVÄRIT JA -MATERIAALIT

- Vesikate
- Julkisivut
- Ikkunat
- Vuorilaudat ja listat
- Räystääslaudat
- Kaiteet
- Ulko-ovet
- Sokkeli
- Rännit ja vesikourut

Rakennuksen kattotuote YM 2  
Rakennuksen korkeusarvot YM 2

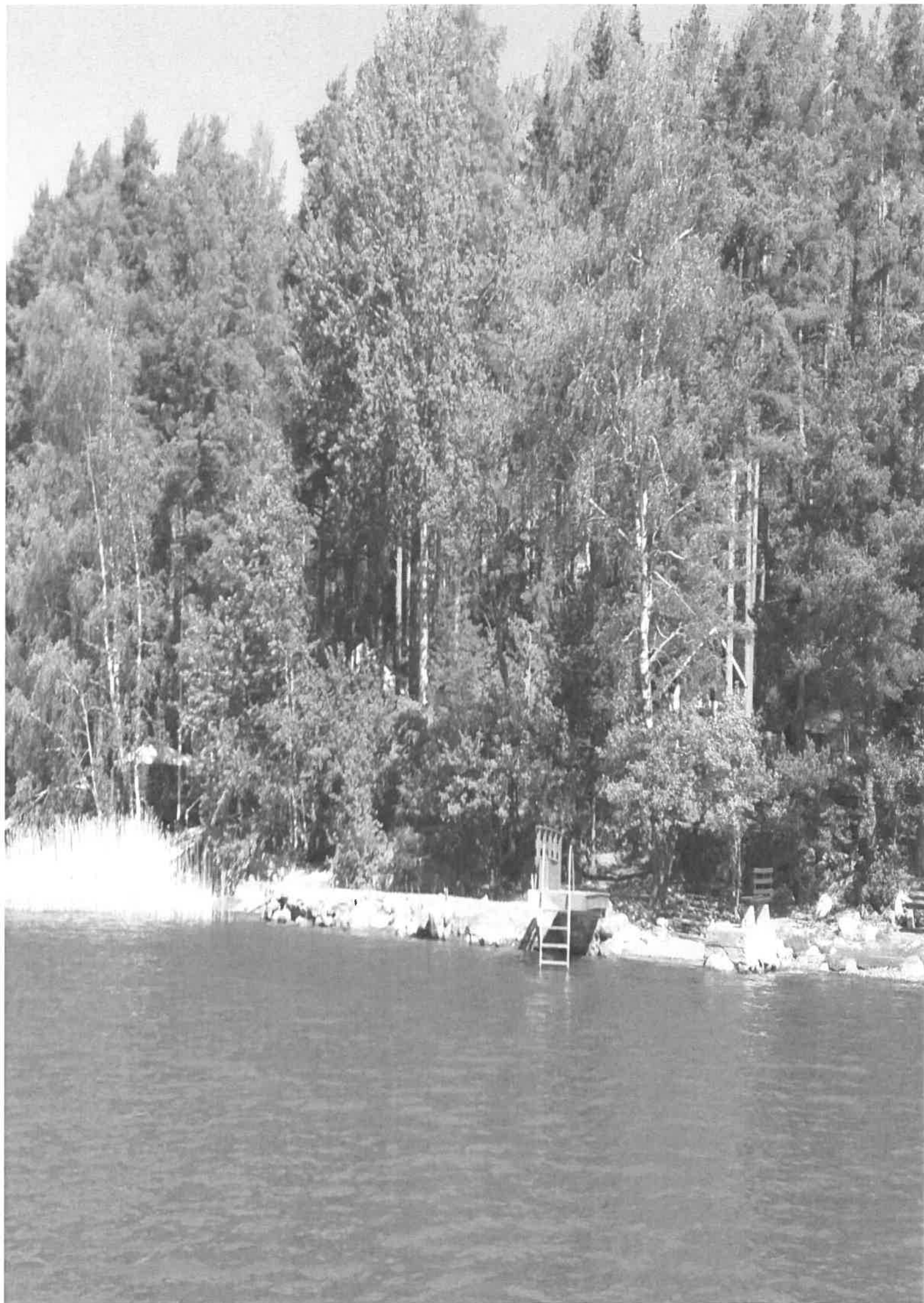


1:100

JULKISIVU POHJOISEEN

P







Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 131

25.08.2021

**Oikaisuvaatimus vapaa-ajan asunnon laajentamista koskevaan poikkeamispäätökseen**

600/10.03.00.01/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 25.08.2021 § 131

GIVET  
02-09-2021  
ANNETTU

**Valmistelija**  
**Esittelijä**

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918  
Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Hakija on jättänyt oikaisuvaatimuksen kaavoituspäällikön päätökseen 11.6.2021 nro 52/2021 hylätä hakemus, joka koskee poikkeamista vapaa-ajan asunnon laajentamiseksi kiinteistöllä Nuppula 2:60 Nagu Prästgårdenissa Nauvossa Vallmon etelärannalla. Hakija vaatii että haettu poikkeaminen myönnetään.

Poikkeamislupaa haetaan vanhan hyvin pienen noin 25 m<sup>2</sup> kokoisen ja erittäin lähellä noin 13 metrin päässä vesirajasta sijaitsevan vapaa-ajan asunnon laajentamiselle siten, että uudisrakennuksen pinta-ala olisi 61,5 m<sup>2</sup>. Rakennusjärjestyksen määräyksen mukaan vapaa-ajan asunto on rakennettava vähintään 40 metrin päähän vesirajasta. Hakija perustelee poikkeamista mm. sillä, että kyseessä on olemassa oleva vanha rakennettu rakennuspaikka.

Lupapäätöksen valmistelija on käynyt paikalla ennen poikkeamislupapäätöksen valmistelua ja todennut että kiinteistölle on mahdollista rakentaa uusi erillinen päärakennus kauemmaksi rannasta vähemmän rantamaisemaa varaavalle paikalle ja olemassa oleva rakennus olisi mahdollista säilyttää entisellä paikallaan muuttamalla sen käyttötarkoitus esimerkiksi vierasmajaksi. Suunniteltu laajennus olemassa olevan rakennuksen taakse muuttaisi olemassa olevaa tilannetta uudisrakennuksen vaatiman maapinta-alan kasvattaessa merkittävästi, jolloin laajennetulla rakennuksella olisi nykyistä huomattavasti enemmän rantamaisemaa varaava vaikutus. Asian ratkaisussa on otettu huomioon kyseessä olevan kiinteistön ominaispiirteet sekä laajemmin alueella toteutunut rantarakentaminen.

Haetulle etäisyydelle rannasta ei kaupungin näkemyksen mukaan ole syytä rakentaa kun vaihtoehtoisia ratkaisuja ja rakennuspaikkoja tällä kiinteistöllä on olemassa.

Hakijan oikaisuvaatimuksessaan esittämät seikat eivät ole sellaisia, että niiden johdosta poikkeamispäätöstä olisi tarve muuttaa. Edellytyksiä poikkeamisen myöntämiselle ei ole.

**Oheismateriaali**

Kaavoituspäällikön päätös 11.6.2021 nro 52/2021

**Liite**

1. Oikaisuvaatimus

**Ehdotus**

Oikaisuvaatimus kaavoituspäällikön päätökseen 11.6.2021 nro 52/2021 hylätään.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 131

25.08.2021

**Tiedoksianto**

Hakija, kaavoitusyksikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 131

25.08.2021

PARAISTEN KAUPUNKI  
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouspäivämäärä  
25.8.2021

#### OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

##### MUUTOKSENHAKUKIELLOT ja kieltojen perusteet

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

Pykälät: 121-130

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:  
Pykälät:

Hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 mom. / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:  
Pykälät ja valituskieltojen perusteet:

#### OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Valitusviranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite:

Paraisten kaupungin ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 Parainen, rakennus-ympäristölautakunta(at)parainen.fi

Pykälät:

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perustelneen ja se on tekijän allekirjoitettava.

#### VALITUS

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. Valitus aika on 30 päivää.

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

Turun hallinto-oikeus, PL 32, Sairashuoneenkatu 2-4, 20101 Turku, turku.hao(at)oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät: 133

Valitus aika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät: 131

Valitus aika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: 2.9.2021.

--

Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 131

25.08.2021

Vaasan hallinto-oikeus, PL 204, 65101 VAASA, vaasa.hao(at)oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät: 132

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Hallintovalitus, pykälät: 134

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Kuulutuksen julkaisupäivä 2.9.2021.

Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkisen kuulutuksen julkaisemisajankohdasta eli 9.9.2021

#### VALITUSKIRJA

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

**Oikeudenkäyntimaksu:** Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 250 euroa.

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

#### VALITUSASIAKIRJOJEN TOIMITTAMINEN

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

#### PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO:

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 1 / 9 2021.

Päätös § 131 on annettu tiedoksi

asianosaiselle

postitse 2 / 9 / 2021

on luovutettu asianosaiselle / 2021.

Vastaanottajan allekirjoitus

Päätös § 131 on julkipantu 27 / 8 2021.

Katarina Östman  
Otteen oikeaksi todisti

Katarina Östman  
Tiedoksiantaja