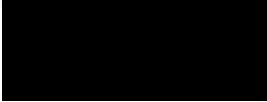




Miljöavdelningen/ Ympäristöosasto  
Planläggningschef/ Kaavoituspäällikkö  
Tjänsteinnehavarbeslut/ Viranhaltijapäätös

5.3.2021 Nr / Nro 18

Dnr: 952/10.03.00.01/2020/

<b>Ärende Asia</b>	<b>Poikkeamishakemus saunan (25 k-m<sup>2</sup>) rakentamista varten kiinteistölle Lehtiniemenranta 1:4 Paraisten Muddaisissa</b>	
<b>Sökande Hakija</b>		
<b>Redogörelse för ärendet Selostus asiasta</b>	Orsak/ Syy	Saunan rakentaminen alueelle, joka on kaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja
	Byggnadsplats/ Rakennuspaikka	Lehtiniemenranta 1:4 (osa), Muddais, Parainen 445-465-1-4
	Planläggningsläge/ Kaavoitustilanne	Keskustaseudun osayleiskaava 1995 (MU)
	<p>Hakemus koskee rantasaunan rakentamista kiinteistön Lehtiniemenranta 1:4 tietyllä osalla, etäällä hakijoiden omakotitalosta, joka sijaitsee noin 160 metriä rannasta etelään, osoitteessa Lehtiniementie 24. Kiinteistöllä, jolla on useampi osa-omistaja, sijaitsee yhteensä kolme omakotitaloa talusrakennuksineen. Myös toinen osa-omistajapari on jättänyt vastaavanlaisen poikkeamishakemuksen saadakseen rakentaa rantaan saunan ja vierasmajan yhdistelmä rakennuksen (30 + 25 k-m<sup>2</sup>).</p> <p>Hakijat hakevat poikkeamislupaa saada rakentaa rantaan sauna (25 k-m<sup>2</sup>), kauas hakijoiden omistamasta päärakennuksesta ja alueelle, joka kaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja. Rantasaunan rakentamista hakijat perustelevat muun muassa sillä, että rakennus sijoittuu rakennusjärjestyksen mukaiselle etäisyydelle rannasta, että heille kuuluvalla rakennuspaikalla on käyttämätöntä rakennusoikeutta ja että olemassa olevien rakennusten piha-alueet muodostuvat pääosin kiinteistön MU-alueelle ja että kaavan MU-alue ei siten enää palvele kiinteistön nykyistä käyttötarkoitusta asuinalueena. Sähköpostitse hakijat ovat vielä erikseen painottaneet, että kyseessä on jo paikalla oleva, pyörillä kulkeva sauna.</p> <p>Naapureita on kuultu, eikä heillä ole ollut huomautettavaa hakemuksesta. Yksi naapureista on esittänyt hakemusta puoltavan mielipiteensä perusteluineen.</p> <p>Keskustaseudun osayleiskaavassa Lehtiniemenranta 1:4 kiinteistölle on osoitettu kolme pientalorakennuspaikkaa (A-1), pientaloalueella, joka sijaitsee tässä kohtaa lähimmillään noin 160 metriä rannasta. Rannanpuoleinen osa kiinteistöstä, jolla hakemuksen mukainen sauna sijaitsee, on kaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja (MU), jolla 100 metriä lähemmäs rantaviivaa ei saa edes rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia talusrakennuksia. Myös maa-ainesten otto on erikseen kielletty MU-alueella ja 50 metriä lähemmäs vesistöä ei myöskään sallita vesistöä rajaavan puuston</p>	

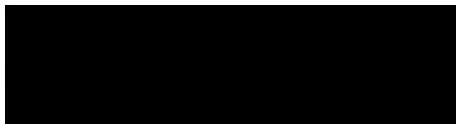
**GIVET**  
**09-03-2021**  
**ANNETTU**



Miljöavdelningen/ Ympäristöosasto  
Planläggningschef/ Kaavoituspäällikkö  
Tjänsteinnehavarbeslut/ Viranhaltijapäätös

5.3.2021 Nr / Nro 18

Dnr: 952/10.03.00.01/2020/

	<p>avohakkuuta.</p> <p>Kiinteistölle Lehtiniemenranta 1:4 ei ole kaavassa osoitettu rantarakentamispaikkoja, ja sauna ei ole hakijoiden omakotitalon pihapiirissä. Erillisen, hakemuksen mukaisen rantasaunan myöntäminen poikkeamisluvalla tarkoittaisi uuden rantarakentamispaikan sallimista kaavassa rakentamisesta vapaaksi osoitetulle ranta-osuudelle ja haittaisi siksi kaavan vastaisena merkittävästi kaavan toteuttamista. Se, että sauna on hakijoiden mukaan pyörillä ja liikuteltavissa ei vaikuta päätöksentekoon tai luvan tarpeeseen, koska vaikka se toisinaan siirrettäisiin ja käytettäisiin muualla, laitteen pitäminen kiinteistöllä niin kuin tähän menneessä on pidetty, ei voida pitää tavanomaiseen retkeilyyn liittyvänä.</p> <p>Nykyinen kaava on hakijoiden mielestä vanhentunut, eikä enää palvele kiinteistön nykyistä käyttöä. Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ei vanhene ranta-alueilla, vaan on voimassa, kunnes sitä perutellusti muutetaan. Kaava on laadittu perustuen silloisen seutukaavan rantamitoitukseen ja vapaan rannan osuuden vaatimuksiin, jotka ovat nykyisessä Varsinais-Suomen maakuntakaavassa pysyneet ennallaan. Osayleiskaavaa laadittaessa kiinteistöllä on ollut eri maanomistaja ja kiinteistöä nykyisin omistavat osakkaat, hakijat mukaan lukien, ovat ostaneet osuuksiaan ja rakennuttaneet kiinteistöä vasta 2010-luvulla, kun nykyinen kaava on ollut voimassa.</p>
<b>Bilagor/Liitteet</b>	- Asemapiirros, rakennuspaikkaa osoittava kartta sekä kaavakartta
<b>Motiveringar/Hänvisning Perustelut/Viite</b>	Haettu poikkeaminen on kaavan vastainen ja haittaa oleellisesti kaavan toteuttamista. Edellytykset poikkeamisen myöntämiselle MRL:n 171 §:n mukaisesti eivät siksi ole olemassa.
<b>Beslut Päätös</b>	<b>Hakemuksen mukaista poikkeusta, lupaa rakentaa MU-alueelle sauna, ei myönnetä.</b>
<b>Behandlingsavgift Käsittelymaksu</b>	Päätöksestä veloitetaan käsittelymaksu voimassa olevan taksan mukaisesti: <b>550,00 €</b> sekä karttapakettimaksu <b>70 €</b> Kaupungin suorittama naapurin kuuleminen, 65 €/lähetetty kirje (5 kpl): <b>325,00 €</b>
<b>Beredare/ Valmistelija</b>	Charlotte Koivisto, kaavoittaja
<b>Underskrift Allekirjoitus</b>	<p>Planläggningschef/ Kaavoituspäällikkö Tjänsteställning/Virkanimike</p> <p> <b>Heidi Saaristo-Levin</b> Namn/Nimi</p>



Miljöavdelningen/ Ympäristöosasto  
Planläggningschef/ Kaavoituspäällikkö  
Tjänsteinnehavarbeslut/ Viranhaltijapäätös

5.3.2021 Nr / Nro 18

Dnr: 952/10.03.00.01/2020/

<p><b>Delgivning</b> <b>Tiedoksianto</b></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> per post/postitse: - Hakija - Naapuri, joka on jättänyt mielipide hakemuksesta; [REDACTED]</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> till kännedom/tiedoksi: rakennus- ja ympäristölautakunta, rakennusvalvonta, talousassistentti</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> elektroniskt/sähköisesti: - Varsinais-Suomen ELY-keskus [REDACTED] Maria Laurén delgivare/tiedoksiantaja</p>
--	--

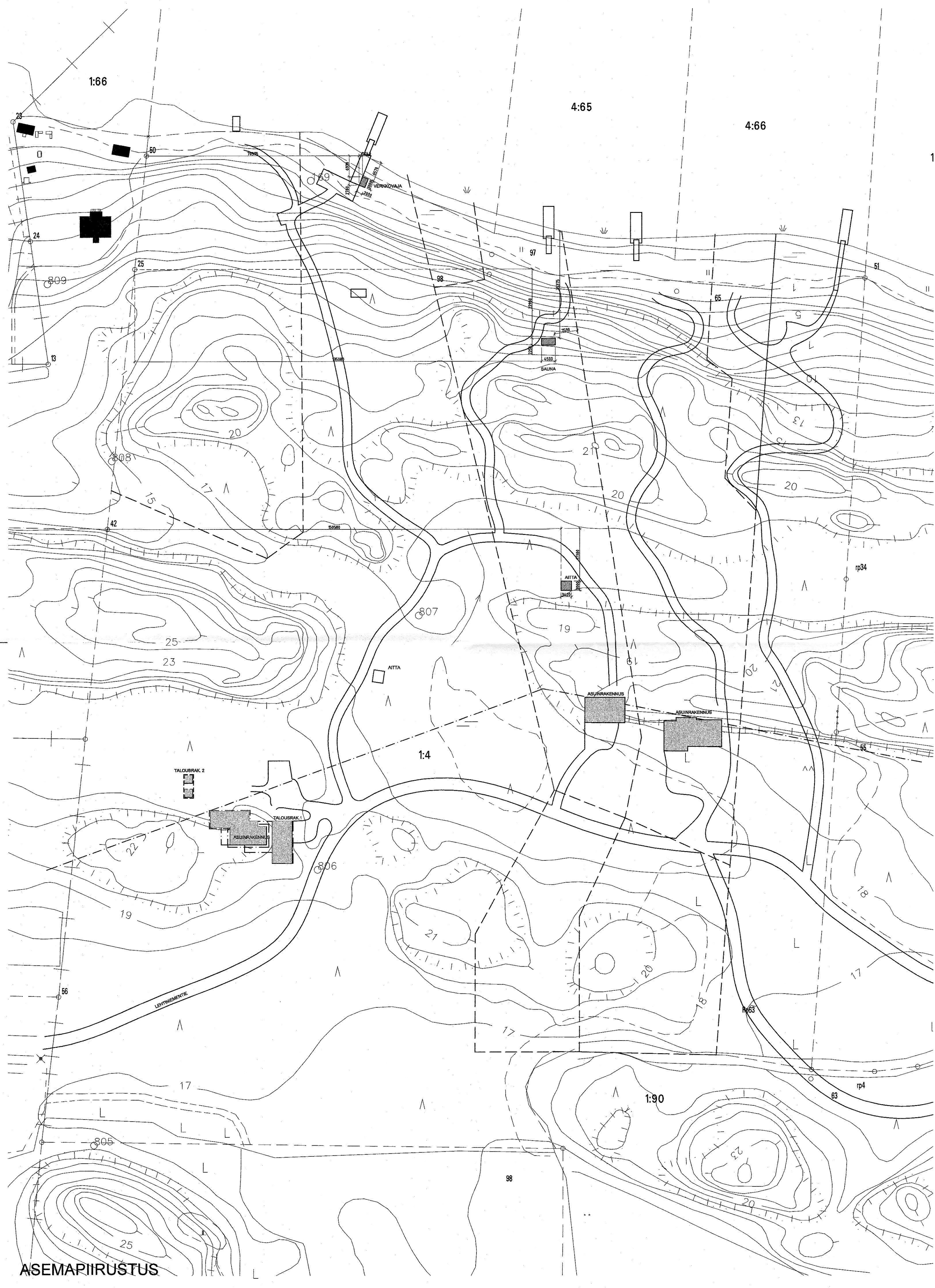
## ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

<b>Datum för meddelande av beslutet</b>	Detta tillståndsbeslut har givits efter anslag <b>9.3.2021</b> . Den som ärendet gäller anses ha fått del av beslutet den dag det givits. Beslutet har anslagits <b>8.3.2021</b> .
<b>Rätt att framställa rättelseyrkande</b>	Den som är missnöjd med beslutet kan framställa ett skriftligt rättelseyrkande och därigenom få tillståndsärendet upptaget till behandling av bygg- och miljönämnden i Pargas stad. <b>Rätt att framställa rättelseyrkande har, enligt MBL 193 §:en :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- ägaren och innehavaren av ett invid eller mittemot beläget område,</li><li>- ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,</li><li>- den på vars boende, arbete eller övriga förhållanden projektet kan ha en betydande verkan,</li><li>- den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,</li><li>- kommunen och en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar,</li><li>- inom det geografiska området där den är verksam, en sådan registrerad förening vars syfte är att främja natur- eller miljövård eller skydd av kulturvärden eller att annars påverka livsmiljöns kvalitet, samt</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>- en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde</li></ul>
<b>Myndighet till vilken rättelseyrkande kan framställas samt tid för yrkande av rättelse</b>	Myndighet hos vilken rättelse yrkas, myndighetens adress och postadress; <b>Pargas stad, bygg- och miljönämnden, Strandvägen 28, 21600 PARGAS</b> eller per e-post; bygg-miljonamnden@pargas.fi  <b>Rättelseyrkandet ska framställas inom 14 dagar efter att beslutet givits</b> , den dagen dock inte medräknad. Om den sista dagen för rättelseyrkandet är en lördag, helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton, kan rättelseyrkandet lämnas till bygg- och miljönämnden den första vardagen därefter.
<b>Rättelseyrkandets innehåll</b>	Av rättelseyrkandet ska framgå i vilket beslut ändring söks, vilka ändringar som yrkas i beslutet samt motiveringar till att beslutet ska ändras. Rättelseyrkandet ska undertecknas av ändringssökanden själv eller av hans/hennes ombud.

## OIKAISUVAATIMUSOHJEET

<b>Päätöksen antopäivä</b>	Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen <b>9.3.2021</b> . Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon sinä päivänä, kun se on annettu. Päätös on julkipantu <b>8.3.2021</b> .
<b>Oikaisuvaatimus-oikeus</b>	Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen ja näin saada lupa-asia Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. <b>Oikaisuvaatimusoikeus päätöksestä on MRL 193 §:n mukaan:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;</li><li>- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;</li><li>- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin aloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;</li><li>- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;</li><li>- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;</li><li>- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristösuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa</li></ul>
<b>Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika</b>	Valitusviranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite; <b>Paraisten kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 PARAINEN, tai sähköpostitse; rakennus-ympäristölautakunta@parainen.fi</b>  <b>Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta</b> , sitä päivää kuitenkin lukuun ottamatta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on lauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa rakennus- ja ympäristölautakunnalle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.
<b>Oikaisuvaatimuksen sisältö</b>	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi mihin päätökseen muutosta haetaan, mitä muutoksia päätökseen vaaditaan ja perustelut päätöksen muuttamiselle. Oikaisuvaatimuskielelmä on muutoksenhakija tai hänen asiamiehensä allekirjoitettava.





RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALA n. 9800 m<sup>2</sup>

RAKENNUSOIKEUS:  
 - PÄÄASUNTO 300 m<sup>2</sup>  
 - TALOUSRAKENNUS 200 m<sup>2</sup>

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA  
 ASUNTO 196 k-m<sup>2</sup>

PALOLUOKKA P3

1 HAETAAN POIKKEAMISPÄÄTÖSTÄ SAUNALLE JA VIERASMAJALLE  
 SAUNA 25k-m<sup>2</sup> 25 b-m<sup>2</sup> 75 m<sup>3</sup>

ETÄISYYS RANTAVIIVASTA >15m

ASEMPIIRUSTUS

Kaupunginosa / kylä Muddais	Korttel / tila Lehtiniemenranta	Tontti / rno 1:4	Viranomaisten merkintä
Rakennusluottamustoimenpide POIKKEAMISPÄÄTÖS	Piirustustyyppi PÄÄPIIRUSTUS	Juoks.no 1/1	
Rakennuskohde	Piirustuksen sisältö ASEMPIIRUSTUS	Mittak. 1:750	

LEHTINIEMENTIE  
 21600 PARAINEN



STO: ARKITEHTIURIN Keskus  
 PIIRUSTUSALUE  
 0402555111

TURUSSA 15.11.2020

ARK 01



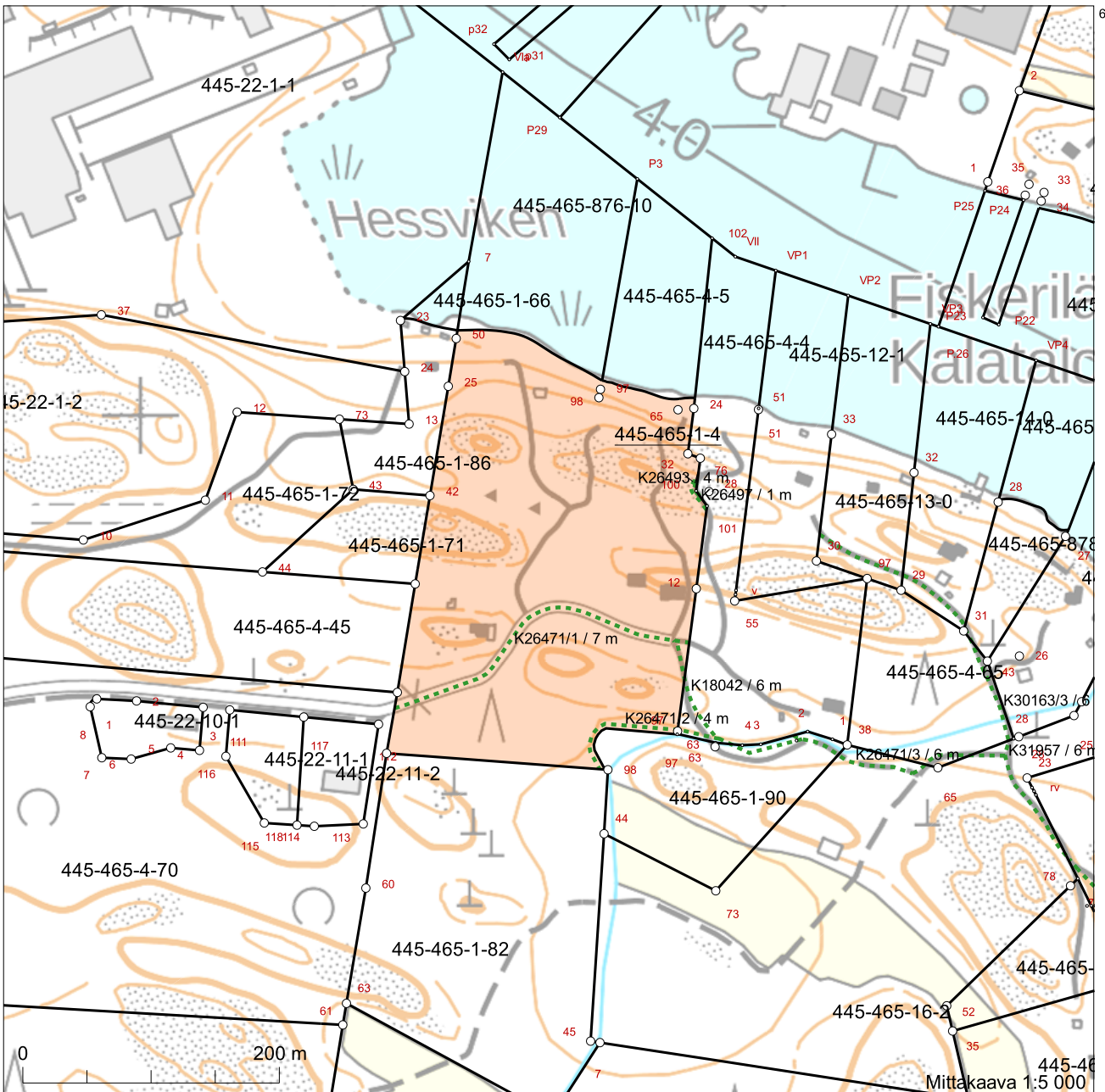


Kiinteistötunnus: 445-465-1-4  
 Nimi: Lehtiniemenranta  
 Rekisteriyksikkölaji: Tila  
 Kunta: Pärainen (445)  
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 27.1.2021.

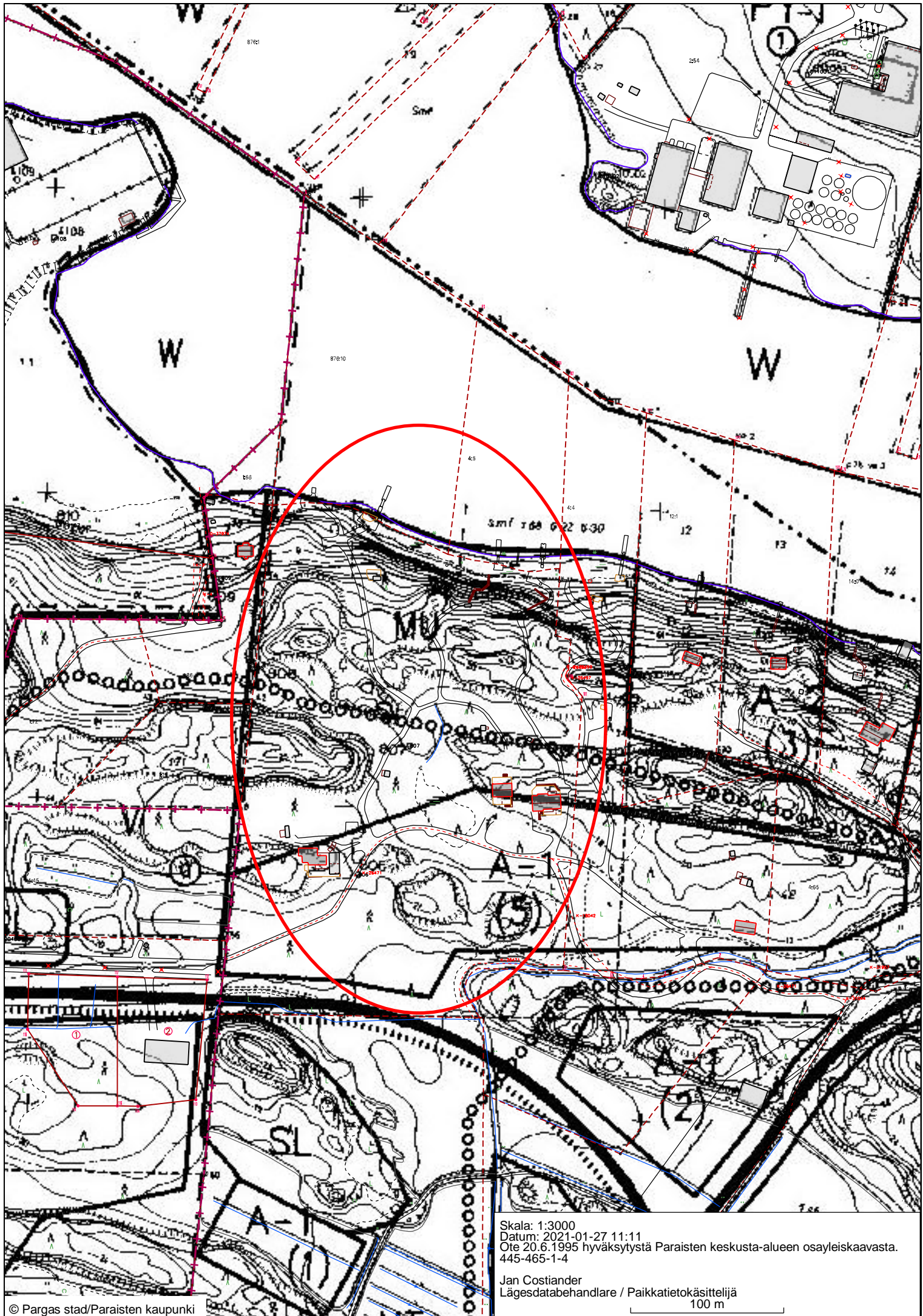
Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).



6696321

6695471





Skala: 1:3000  
Datum: 2021-01-27 11:11  
Ote 20.6.1995 hyväksytystä Paraisten keskusta-alueen osayleiskaavasta.  
445-465-1-4

Jan Costiander  
Lägesdatabehandlare / Paikkatietokäsittelijä  
100 m