

Oikaisuvaatimus rakentamislupapäätöksestä 445-2026-263 / Venevaja kiinteistölle 445-578-3-40

Lupalautakunta 27.10.2026
791/10.03.00/2026

Valmistelija

Lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen puh. 050 596 2642,
etunimi.sukunimi(at)pargas.fi

Lupapalvelupäällikkö on 11.8.2026 § 329 päättänyt hylätä rakentamislupahakemuksen venevajan rakentamiseksi kiinteistölle 445-573-3-40 (Bånholms ören), koska rakennuspaikka on RA- aluetta eikä kaavassa tai rakennusjärjestyksessä ole osoitettu rakennusoikeutta venevajalle. Lisäksi on määrätty, että luvatta rakennettu venevaja tulee purkaa 3 kuukauden kuluessa tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Oikaisuvaatimus

[REDACTED] ovat tehneet määräajassa päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa he vaativat, että kielteinen päätös kumotaan ja asia otetaan uudelleen käsiteltäväksi. Ensisijaisesti hakijat pyytävät, että venevajan rakentamisen edellytykset arvioidaan uudelleen ottaen huomioon rakennuksen käyttötarkoitus asumista palvelevana talousrakennuksena, rakennuspaikan poikkeukselliset saaristo-olosuhteet, rakennuksen vähäinen koko ja maisemallinen soveltuvuus sekä mahdollisuus myöntää hankkeelle tarvittava poikkeaminen. Toissijaisesti hakijat vaativat, että asia palautetaan uudelleen käsiteltäväksi siten, että hakijoille varataan mahdollisuus täydentää hakemusta tarvittavalla poikkeamishakemuksella ennen kuin rakennuksen purkamista koskeva velvoite tulee ajankohtaiseksi.

Selostus asiasta

Hakemus koskee venevajan 32 m² (98 m³) rakentamista Eteläisen Nauvon osayleiskaava-alueelle. Kiinteistön tunnus 445-578-3-40 (Bånholms ören, Parainen). Rakennuspaikan kaavamääräys on RA - alueelle saadaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennuspaikkojen rantakasvillisuus on säilytettävä niin, ettei alueen maisemakuva olennaisesti muutu. Rakennuspaikan pinta-ala on 9150 m² Rakennusoikeus on, RJ alue B yhteensä enintään 280 m², joka voidaan jakaa: Päärakennus enintään 150 m², sauna enintään 25m², vierasmaja enintään 25 m², savusauna enintään 15 m², muita talousrakennuksia enintään 80 m².

Käytetty rakennusoikeus asemapiirustuksen mukaan: Päärakennus, loma-asunto 91 m², kaksi talousrakennusta alle 7m², Ilmoitus 2009-641 vajasta 15 m² on tehty 22.6.2009 Suunnittelun rakennuksen kerrosala on 32 m², kerrosala 250 mm 32 m², kokonaispinta-ala 32 m² Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 142 m². Naapurien kuulemista on pidetty ilmeisen tarpeettomana, koska läheisiä naapureita ei ole.

Hakijan perustelut venevajan rakentamiseen: Suoja on tarkoitettu pienen veneen ja nostolaitteen säilytykseen, ja sen sijoituspaikka on maaston sisään kaivettu venepaikka, jolloin rakennus ei ulotu rannasta ulospäin eikä muuta rantaviivaa. Rakennus on maltillisen kokoinen, avoimella päädyllä toteutettu ja sovitettu maisemaan hillityn värityksen sekä perinteisen saaristolaistyylin mukaisesti. Rakennusjärjestyksen § 5.2, § 6.1.1 ja § 17.3 mukaiset edellytykset täyttyvät, eikä

rakennuksella ole haitallisia vaikutuksia ympäristöön, rantaluontoon tai maisemaan. Hakija on muuttanut kiinteistölle vakituisesti asumaan. Rakennusvalvonnan selvitys: Rakennuspaikka on saari Paraisten ulkosaaristossa, jossa noudatetaan rakennusjärjestystä. Rakennuspaikka on kaavassa RA-tarkoitettu loma asumiseen. Rakennuspaikalle ei ole olemassa kiinteää tie- tai lauttayhteyttä ja sen läheisyydessä ei ole muuta vakituista asumista RJ 16. Rakennuspaikalla ei ole vakituiseen asumiseen tarkoitettua asuinrakennusta, vaan sinne on rakennettu kaavan mukainen loma asunto. Koska rakennuspaikka on tarkoitettu kaavassa loma-asumiseen ja siellä ei ole vakituista asuinpaikkaa, venevajan rakennusoikeutta ei ole rakennusjärjestyksen mukaan. Venevaja voidaan rakentaa vain vakituiseen asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle RJ 17.4.

Venevaja on sijoitettu rantaan veteen ulottuvaksi. Muiden talousrakennusten kuin venevajan, jos siihen on rakennusoikeus ja yhden vajan alle 7 m² tulee sijaita vähintään 15 metrin päässä keskiveden mukaisesta rantaviivasta RJ 6.1.1 ja 6.1.2 mm luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi, maiseman säilyttämiseksi, rakennusten suojaamiseksi ja kulttuuriympäristön vaalimiseksi. Kaavassa on myös vaatimus, että rakennuspaikkojen rantakasvillisuus on säilytettävä niin, ettei alueen maisemakuva olennaisesti muutu.

Rakennus on rakennettu ilman lupaa. Kiinteistön omistajille on lähetetty selvityspyyntö asiasta 28.8.2019, jolloin on vaadittu rakennustöiden keskeyttämistä. Kiinteistön omistaja on vastannut selvitykseen 12.9.2019 päivätyllä kirjeellä. He myöntävät rakentaneensa venevajan. Koska muita asiakirjoja ei saapunut rakennusvalvonnan tietoon, uusi kehoitus asian selvittämiseksi on lähetetty 15.9.2025.

Rakentamislupaa haettiin 2.10.2025. Asiakas ilmoitti, että siirtyy asumaan vakituiseksi saareen 8.10.2025. Luvan liitteenä on päätös digi- ja väestövirastolta päivätty 15.11.2025. Päätöksessä todetaan, koska saaresta puuttuu vakituinen asunto, ei sinne voi siirtää vakituista osoitetta, vain postiosoite. Rakennettu venevaja on luvatta rakennettu, siihen ei voi myöntää rakentamislupaa, koska rakennusoikeutta venevajalle ei ole.

Rakennusvalvonnan kanta

Hallintolain 49 g §:n mukaan otettuaan oikaisuvaatimuksen tutkittavakseen viranomaisen voi muuttaa hallintopäätöstä, kumota päätöksen tai hylätä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatuspäätöksessä on annettava perusteltu ratkaisu oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin.

Päätöksen hylkääminen on perustunut voimassa olevan rakennusjärjestyksen 17 §:n määräykseen, jonka mukaan venevajan rakentaminen on sallittua vain vakituiseen asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle.

Koska kyseiselle rakennuspaikalle on rakennuslupa loma-asunnolle, ei rakentamislupaa voida venevajan rakentamiseksi myöntää. Se seikka, että oikaisuvaatimuksen tekijät ilmoittavat muuttaneensa luvatta asumaan loma-asuntoon, ei vaikuta luvan myöntämisedellytyksiin.

Poikkeusta rakennusjärjestyksen määräyksestä ei voida myöskään pitää vähäisenä poikkeuksena, vaan luvan myöntämisen on katsottava edellyttävän poikkeamislupaa rakennusjärjestyksen määräyksestä. Poikkeamislupaa ei ole haettu eikä myönnetty.

Mikäli venevajalle myönnetään erillisestä hakemuksesta poikkeamislupa tai loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokselle myönnetään rakentamislupa pysyvään asuinkäyttöön, voidaan tilannetta arvioida uudelleen.
Lupapäätökseen liitetty määräys luvatta rakennetun venevajan purkamiseksi on katsottava kehotukseksi, jonka noudattamatta jättäminen voi johtaa hallintopakkomenettelyn käynnistämiseen. Toimivalta hallintopakon käyttämiseen on lupalautakunnalla.

Edellä esitetyin perustein on katsottava, että oikaisuvaatimus on hylättävä ja viranhaltijan päätös on pysytettävä voimassa.

Toimivalta

Paraisten hallintosäännön 32 §:n mukaan lupalautakunta toimii rakentamislaisissa tarkoitettuna oikaisuvaatimuksen käsittelystä vastaavana viranomaisena

Oheismateriaali

Rakentamislupapäätös 11.8.2026 § 329
Oikaisuvaatimus 20.8.2025 liitteineen

Esittelijä

Lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen puh. 050 596 2642,
etunimi.sukunimi(at)pargas.fi

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen ja pysyttää lupapalvelupäällikön tekemän hylkäyspäätöksen voimassa.

Päätöksestä kuulutetaan rakentamislain 70 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kyseessä on loma-asuntokäyttöön hyväksytty kiinteistö. Rakennusjärjestyksen 17 §:n mukaan venevajan rakentamisen on sallittua vain vakituiseen asumiseen hyväksytyille rakennuspaikalle.

Poikkeusta rakennusjärjestyksen määräyksestä ei voida pitää vähäisenä eikä hakijalle ole myönnetty poikkeamislupaa rakennusjärjestyksen määräyksestä.

Asia voidaan arvioida uudelleen erillisen hakemuksen perusteella, mikäli hakijalle on myönnetty poikkeamislupa rakennusjärjestyksen määräyksestä taikka kiinteistö on luvallisesti muutettu vakituiseen asuinkäyttöön.

Lainkohdat

Rakentamislaki 42, 43, 59 ja 178 §

Hallintolaki 49 g §

Paraisten rakennusjärjestys 17 §

Päätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeudelle. Muutoksenhakuohjeet ovat päätöksen liitteenä.

Päätös

Jakelu

[REDACTED]
