

Paraisten kaupunki

Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä

Päätöspäivämäärä 15.12.2025 § 535

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2025-269

Rakennuspaikka

445-573-2-56

Björkholm

21660 NAUVO

Yleiskaava

RA, loma-asutusalue

Asian vireilletulo/täydennetty

26.06.2025/

Toimenpide

Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon (177 k-m²)rakentamiseksi kiinteistöllä 445-573-2-56 Björkholm, Nauvo.

Päätös

Hyväksytty

Haettu poikkeaminen vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi myönnetään hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

Rakennuksen julkisivumateriaalit ja väritys pitää suunnitella sopimaan materiaaleiltaan sekä väriltään ympäröivään maisemaan, sekä olemassa oleva puusto on säilytettävä rannan ja rakennuspaikan välillä.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun se on saanut lainvoiman. Rakennuslupaa on säädetyssä järjestyksessä haettava Paraisten kaupungin rakennusvalvonnalta ennen rakennustöiden aloittamista. Tämä päätös on liitettävä hakemukseen.

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

Selostus

Rakennuspaikka sijaitsee loma-asutusalueella, Björkholmin saaren osassa, Nauvo ja se on maapinta-alaltaan 2400 m². Kiinteistöllä on olemassa oleva vapaa-ajan asunto (17 k-m²) ja saunarakennus (6 k-m²).

Nauvon rantayleiskaavan mukaan kiinteistö sijaitsee loma-asutusalueella (RA). Rantayleiskaavan mukaan rakennuspaikalle saadaan rakentaa loma-asuntorakennus, saunarakennus, vierasmaja, savusauna sekä sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikan sallittu enimmäiskerrosala on 200 m². Saunan ja vierasmajan sallittu enimmäiskerrosala on 25 m². Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle sekä rakentaa muodoiltaan, mittasuhteiltaan, materiaaliltaan ja väriltään siten, etteivät ne heikennä maisemakuvaa.

Nyt haetaan poikkeamislupaa saada rakentaa 100 k-m² suuruinen puoltoista kerroksinen vapaa-ajanasunto noin 15m rannasta.

Rakentaminen edellyttää poikkeamislupaa koska suunnitellun rakennuspaikan etäisyys rantaan poikkeaa rakennusjärjestyksen säännöksistä.

Hakija perustelee poikkeamista muun muassa sillä, että rakennuspaikan siirtäminen kauemmas rannasta siirtää asumistoimintojen painopistettä keskemälle saarta, ja että voimassa olevan kaavan ja rakennusjärjestyksen tavoitteet rakennuksen sijainnille saavutetaan suunnitelulla rakennuspaikalla parhaiten. Olemassa olevan vapaa-ajan asunnon sijainti ei maastonmuotojen takia mahdollista uuden vapaa-ajan asunnon rakentamista samaan paikkaan tai olemassa olevan laajentamista sisämaahan päin, eikä kiinteistöltä löydy rakentamiseen soveltuvaa sijaintia, joka täyttäisi rakennusjärjestyksen 40 m etäisyysvaatimusta. Olemassa olevan vanhan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus muutetaan vierasmajaksi.

Asemapiirustuksen ja paikkakatselmuksen (25.7.2024) perusteella päärakennus on suunniteltu verrattain haastavaan rinteeseen sellaiseen paikkaan, jossa on hieman tasaisempaa kuin muualla kiinteistöllä ja paikka on siksi hyvin perusteltu. Rakennuspaikan takana itäpuolella maasto nousee jyrkästi, eikä rakennusta siksi ole luontevaa viedä kauemmaksi rannasta. Rakennus myös oletettavasti maastoutuu takana nousevaan metsäiseen rinteeseen verrattain hyvin.

Naapureita on kultu eikä heillä ollut hankkeesta huomautettavaa.

Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuksen etäisyys on oltava 40 metriä rantaviivasta, mutta haettu rakennustoimenpide poikkeaa etäisyysvaatimuksista kiinteistön koon, kapean muodon sekä maasto olosuhteiden vuoksi.

Kiinteistön muodon takia määräysten mukainen etäisyys rantaan on hankala saavuttaa.

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - Naapurien suostumukset, sekä Turun kaupung

Sähköinen liite: Karttapaketti - Kunnalta poikkamislupahakemusta varten tilattu karttapaketti

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - MML lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Kunnan sivuilta haettu poikkeamishakemus jossa on myös vaik

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Muu liite - Pohjapiirustus

Perustelut

Vapaa-ajan asunnon rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. 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. Poikkeamislupaan 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

Melissa Salin
email: melissa.salin@pargas.fi
Pasi Hyvärilä
email: pasi.hyvarila@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

16.12.2025

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

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohe

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 arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Kuulutuksen julkaisupäivä on (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen (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 kirjaamaan: 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 lähettäjältä 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 maksuunpanttu.