

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 11.08.2026 § 329

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2026-263

Rakennuspaikka

445-578-3-40

Bånholms ören

21680 NÖTÖ

Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

02.10.2025/

Toimenpide

Talousrakennus, venevaja 32 m²

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	32.0	32.0	98.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Karlsson Kaj-Johan	
Pääsuunnittelija	Blomqvist Kristina	

Päätös

Hylätty

Rakentamislupaa ei myönnetä, koska rakennuspaikka on RA- ja siinä ei ole kaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoitettu rakennusoikeutta venevajalle.

Luvatta rakennettu venevaja tulee purkaa 3 kuukauden kuluessa tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi

Perustelut

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 maks 280 m², joka voidaan jakaa: Päärakennus maks 150 m², sauna maks 25m², vierasmaja maks 25 m², savusauna maks 15 m², muita talousrakennuksia maks 80 m²

Käytetty rakennusoikeus asemapiirustuksen mukaan on Päärakennus, loma-asunto 91 m², kaksi talousrakennusta alle 7m²,

Ilmoitus 2009-641 vajasta 15 m² on tehty 22.6.2009

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 32 m², kerrosala 250 mm 32 m², kokonaispinta-ala 32 m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 142 m²

Rakentamislain 63 §:n mukaan kunnan on ilmoitettava rakentamislupahakemuksen vireilletulosta ja kuultava naapureita, jollei ilmoittaminen ja kuuleminen rakentamishankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta.

Todetaan, että läheisiä naapureita ei ole, ja voidaan näin ollen rakentamislain 63 §:n mukaan pitää naapureiden kuuleminen ilmeisen tarpeettomana.

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 tarkoitettu 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 rakennusoikeis 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 rakennusvalvonnalle 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.

153 § Ilmoitus syytteen nostamiseksi

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitettu teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Selvitytyksen perusteella kiinteistön omistaja ei ole tahallaan rikkonut säännöksiä, vaan tietämättään, joten olosuhteet huomioden yleisen edun ei katsota vaativan syytteen nostamista ja ilmoitusta poliisille ei tehdä tässä vaiheessa.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Muut lupaa ohjaavat päätökset ja arvioinnit

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Muu liite - Perustelut haklemukselle

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti rakentamislupaa varten

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaus

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Muut määräykset:

Päivitä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys hankkeen valmistuttua siten, että siinä esitetään tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa (Rakl 118 §, Rakl 122 §), joka löytyy epermit ohjelmasta sekä laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje (Rakl 139 §)

Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava että rakentaminen suoritetaan rakentamislain, annettujen säännösten, määräysten, myönnetyn luvan sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Ennen rakennuksen käyttöönottamista on kopio sähkömittauspöytäkirjasta toimitettava epermitohjelmaan.

Rakenne- ja muut tekniset piirustukset tulee jättää ePermit- ohjelmaan viikko ennen kyseisen työvaiheen aloittamista.

Toimivallan peruste

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaisen toimivallan siirron mukaan.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § Rakentamislupa

RakL 43 § Rakentamisluvan myöntäminen

RakL 59 § Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä

RakL 63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

RakL 72 § Sijaintikatselmus

RakL 78 § Aloittamisoikeus

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 112 § Viranomaiskatselemukset

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 153 § Ilmoitus syytteen nostamiseksi

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Sanna Simonen

email: sanna.simonen@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

12.08.2026

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

360.00 euroa

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

Kuulutuksen julkaisupäivä on 12.08.2026 (päätöstä seuraava päivä)**Päätös on lainvoimainen 22.09.2026 (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 lähettäjästä 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.