

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 01.09.2026 § 341

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2026-158

Rakennuspaikka

445-676-2-2

Kolkko, Hepmo

23390 INIÖ

Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

30.04.2026/27.08.2026

Toimenpide

Poikkeamishakemus saada rakentaa vene- ja kalustovaja (78 k-m²) kiinteistölle Hepmo 445-676-2-2 Iniön Kolkossa

Päätös

Hyväksytty

Poikkeus saada rakentaa vene- ja kalustovaja (78k-m²) myönnetään hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

Venevaja kuuluu asuinrakennuksen rakennuspaikkaan eikä siten voi lohkota omaksi tai RA-paikan kuuluvaksi.

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



Selostus

Rakennuspaikka sijaitsee kiinteistöllä Hepmo 445-676-2-2 , Hepmon saarella ja on 4,267 ha:n kokoinen. Kiinteistöllä on kaksi rakennuspaikkaa, M-alueella sijaitseva asuinrakennuspaikka missä on olemassa oleva asuinrakennus (77 k-m²), navetta (57 k-m²), pihasauna (26 k-m²), talousrakennus (39 k-m²) .

Kiinteistön RA-alueen rakennuspaikalla on verkkovaja (25 k-m²) sekä sauna (25 k-m²).

Iniön yleiskaavassa kiinteistöllä on kaavassa osoitettu loma-asuntojen alue (RA) jossa yksi rakennuspaikka ja osittain maa- ja metsätalousalueeksi(M). Asuinrakennus ja siihen liittyvät talousrakennukset sijaitsevat Iniön yleiskaavan mukaan M-alueen puolella. Kaavaa laatiessa kaavoittajalta on ilmeisesti jäänyt huomaamatta jo olemassa oleva päärakennus M-alueella. RA-alueelle saa rakentaa loma-asuntorakennuksen, vierasmajan, jonka kerrosala voi olla enintään 25 m² sekä saunarakennuksen, jonka kerrosala voi olla enintään 25 m². Rakennuspaikan kokonaiskerrosala edellä mainittujen rakennusten osalta on enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200 m². Sen lisäksi lomatarkoituksiin liittyviä talousrakennuksia enintään 1 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 80 m².

Rakennusjärjestyksen säädösten mukaan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on korkeintaan 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kun rakennuspaikan koko on alle 5000 m². Asutokäyttöön tarkoitetun rakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 m², josta sivuasunnon osuus saa olla enintään 80 m². Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m², josta ranta-alueella saunarakennuksen suurin sallittu kerrosala on 30 m², erillisen savusaunan 15 m² ja vierasmajan 25 m². Sivuasuntoa, vierasmajaa, saunaa ja muita talousrakennuksia ei saa lohkoa erilliseksi rakennuspaikaksi.

Hakijat hakevat nyt poikkeamislupaa saada rakentaa uusi vene- ja kalustovaja (78k-m²) kiinteistön RA-alueelle, mutta rakennus kuuluu yhteen kiinteistön vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikkaan.

Venevajan etäisyys asuinrakennuksesta on noin 170 m.

Rakentamisen vaikutus on hakijan mielestä ympäristölle vähäinen ja vajan sijoittamisessa huomioidaan ympäristö sekä rakennusten suunta.

Suunniteltu sijainti on lahden pohjukassa, jolloin ”istuu” ympäristöönsä.

Uusi vaja olisi jo paikalla olevan verkkovajan suuntainen. Väriykseltään vaja olisi samaa sarjaa olemassa olevien rakennusten kanssa.

Poikkeamista tarvitaan koska suunniteltu venevaja on sijoitettu kaavassa osoitetulle RA-alueelle ja poikkeaa siten kaavan määräyksistä.

Rakennusjärjestyksessä säädetty rakennusoikeus ei ylity.

Naapureita on kuultu, eikä heillä ollut hankkeesta huomautettavaa.

Vene- ja kalustovaja on suunniteltu kiinteistön RA-ranta-alueelle mutta vakituiseen asumiseen tarkoitetun omakotitalon rakennuspaikkaan kuuluvaksi. Rakennusjärjestyksen mukaan saa rakentaa yhden venevajan (veneiden säilytyspaikan) vakinaisen asuinpaikan yhteyteen.

Suunniteltu rakennus sopii käyttötarkoitukseltaan rakennuspaikalle ja tukee ympärivuotista asumista.

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja Marjo Ramelalle luvan hakua varten.

Sähköinen liite: Karttapaketti - Arkistokartta

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Venevajan poikkeusluvan perustelut ja vaikutusten arviointi

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus, jossa koko tontti 1:2000 ja tarkempi vene- ja kalu

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirroksen liite, jossa on mitat venevajan suuntauksesta site

Perustelut

Voidaan todeta, että koska uusi vene- ja kalustovaja rakennetaan ympärivuotisen asumisen käytössä olevalle rakennuspaikkaan kuuluvaksi, poikkeaminen voidaan myöntää.

Suunnittelussa on otettu huomioon rakennuksen koko sekä harjan korkeus, että on sopusuhtainen maisemaan nähden.

Voidaan todeta että haettu 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:

Rakentamislupa on haettava poikkeamisluvan voimassa oloaikana, kahden vuoden sisällä poikkeamisluvan lainvoimaan tulosta. Kunta voi poikkeamisluvassa määrätä ehtoja poikkeamiselle. Poikkeamislupaan sovelletaan, mitä 79 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

Toimivallan peruste

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaisen toimivallan siirron mukaan.

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

Amy Kallio
email: amy.kallio@@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

02.09.2026

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

770.00 euroa

Tiedoksianto

Lupa- ja valvontavirasto

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös tehdään julkisella kuulutuksella. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määrääikaan. 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 02.09.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 13.10.2026 (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 lähettäjistä 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.