

Paraisten kaupunki

Päätöspäivämäärä 13.10.2026 § 413

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2026-275

Rakennuspaikka

445-409-1-6

Bollbölen rantatie 4

21610 KIRJALA

Ei kaavaa

Asian vireilletulo/täydennetty

09.08.2026/24.09.2026

Toimenpide

Poikkeamishakemus vapaa-ajanasunnon rakentamiseksi kiinteistölle 445-409-1-6 Paraisten Bollbölessä

Päätös

Hakemuksen mukainen poikkeaminen saada rakentaa uusi vapaa-ajanasunto myönnetään luvassa maintuin ehdoin .

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

Selostus

Kiinteistö Leponi sijaitsee Bollbölen alueella, Lielahden saaren pohjoisrannalla. Kiinteistö on 6300m² kokoinen ja ennestään rakennettu vapaa-ajanasunnolla (46 k-m²) ja olemassa oleva vierasmaja (25 k-m²), sauna (9 k-m²) sekä puuvaja (18 k-m²). Kiinteistö rajoittuu rantaan.

Paraisten Bollbölen alueella ei ole oikeusvaikutteista kaavaa.

Rakennusjärjestyksen mukaan vapaa-ajanasunnon rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala on enintään 335 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksihuoneistaisen vapaa-ajanasunnon, yhden saunarakennuksen, yhden vierasmajan ja yhden savusaunan sekä kolme muuta talousrakennusta. Päärakennus saa olla kerrosalaltaan enintään 200 m², saunarakennus 30 m² ja vierasmaja 25 m². Lisäksi asumista palvelevia talousrakennuksia voidaan rakentaa enintään 80 m².

Päärakennuksen rakentaminen vaatii poikkeamislupan, koska kyseessä on rantavyöhyke ilman oikeusvaikutteista kaavaa ja haettu rakentaminen poikkeaa rakennusjärjestyksen vaatimasta etäisyydestä rantaan (40m).

Hakija hakee poikkeamislupaa uuden vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi (104 k-m²), noin 34 m rannasta. Uudisrakentamisen yhteydessä puretaan olemassa oleva vapaa-ajanasunto (64 k-m²).

Hakija perustelee haettua poikkeamislupaa muun muassa sillä, että hanke sijoittuu paikalle, jolla on aiemmin ollut vapaa-ajan asumiseen käytetty rakennus. Uusi rakennus sovitetaan mittakaavaltaan, ulkoasultaan ja materiaaleiltaan ympäristöönsä. Hirsirakenteinen rakennus tukee alueen maaseutu- ja vapaa-ajan asumisen luonnetta eikä aiheuta merkittävää muutosta maisemaan tai ympäristön yleisilmeeseen. Rakentaminen tapahtuu olemassa olevalla rakennuspaikalla, minkä vuoksi vaikutukset luonnonympäristöön jäävät vähäisiksi.

Naapureita on kuultu eikä naapureilla ollut haetusta luvasta huomautettavaa.

Suunniteltu kokonaisuus on mittasuhteiltaan ja toiminnallisuudeltaan alueelle soveltuva, eikä rakentaminen vaaranna luontoarvoja tai ranta-alueen maisemallista arvoa.

Etäisyysvaatimusten alitusta voidaan pitää maltillisena ottaen huomioon, että kyseessä on jo olemassa olevan rakennuspaikan hyödyntäminen rakennuskokonaisuudella, joka on huolellisesti sovitettu sekä mittasuhteiltaan, että tyyliltään, noin 34 metrin etäisyydelle rannasta.

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros, päivitetty rak. oikeus laskema ja kohteen nimi.

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen: 445-409-1-39, Bollbölen rantatie 1

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen: 445-409-1-2, Bollbölen rantatie 44

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen: Toivonen 445-409-1-36, Bollbölen rantat

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - lainhuutotodistus liitteenä

Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - Päivitetty kohteen nimi ja poistettu rak. oikeuslaskem

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurien kuuleminen, saatekirje kaikille naapureille (sivu

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - lisätty liitteeksi hakemukseen pohja- ja leikkauspiirustus pvm.

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen: 445-409-1-13, Bollbölen rantat

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen (445-409-1-21 ja 445-409-1-

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - lisätty hakemukseen liitteeksi pohja- ja leikkauspiirustus pvm.lt

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurien kuuleminen, saatekirje kaikille naapureille liitte

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - lisätty liitteeksi hakemukseen julkisivupiirustus pvm.ltä 10.7

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Lisätty päivitetty versio: Arvio keskeisistä vaikutuksista

Sähköinen liite: Karttapaketti - karttapaketti lisätty liitteeksi

Sähköinen liite: Valtakirja - päivitetty valtakirja 17.9.26, poikkeamislupaa varten

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - lisätty liitteeksi naapurien kuulemisessa käytetty asemapiiri.

Perustelut

Voidaan todeta, että koska kyseessä on jo ennestään rakennettu rakennuspaikka, mikä 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 alettava kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

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

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

Kuulutuksen julkaisupäivä

14.10.2026

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

700.00 euroa

Tiedoksianto

Lupa- ja valvontavirasto

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimushje

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 14.10.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 29.10.2026 (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.