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

Lupalautakunta 27.10.2026 § 67
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 Suunnitellun 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 tarkoitetulle 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 kehotus 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 viranomainen voi muuttaa hallintopäätöstä, kumota päätöksen tai hylätä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuspäätöksessä 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 tarkoitetulle 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 rakentamislaissa 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 hyväksytylle 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

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

[redacted]

_____

Otteen oikeaksi todistaa

03.11.2026

Amy Kallio
Toimistosihteeri

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 67

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus
Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika
Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöksen ja sitä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta kunnan verkkosivuilla.

Valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen Turun hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloajan päättymistä. Sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana.
Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen
Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku Faksinumero: 029 56 42414
Sähköpostiosoite: turku.hao(at)oikeus.fi Puhelinnumero: 029 56 42400

Valituksen muoto ja sisältö
Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:
1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3) vaatimusten perustelut;
4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on yhteystietojen lisäksi ilmoitettava myös sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa (prosessiosoite). Lisäksi on ilmoitettava valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun

käyttämisestä prosessiosoitteena. Sähköistä asiointipalvelua käytettäessä erillistä prosessiosoitteen ilmoittamista ei tarvita. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintooikeudelle.

Valitukseen on liitettävä:
1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu
Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja
Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Paraisten kaupungin kirjaamosta.
Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, sähköpostiosoite: kirjaamo[a]parainen.fi.

Kuulutuksen julkaisupäivä 04.11.2026.