

Paraisten kaupunki

Päätöspäivämäärä 21.10.2025 § 442

Asianumero

## **Poikkeamislupahakemus 445-2025-378**

### **Hakija**

### **Rakennuspaikka**

445-555-1-9  
Sarvikintie  
21650 LILLANDET  
Yleiskaava

### **Asian vireilletulo/täydennetty**

16.09.2025/

### **Toimenpide**

Poikkeamispäätös  
Poikkeamislupa omakotitalon rakentamiseksi kiinteistöllä Paasiranta 445-551-1-9 Nauvon Kirjaisissa

### **Päätös**

Hyväksytty

Poikkeamislupa omakotitalon (132 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseksi, myönnetään hakemuksen mukaisesti.

Rakennusten ja rannan välinen suojaava kasvillisuus tulee säilyttää.

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

**Selostus**

Rakennuspaikan osoite on Sarvikintie, 21650 Lillandet, Nauvo.  
Rakennuspaikan maapinta-ala on 1,2256 ha. Rakennuspaikalla ei ole entuudestaan rakennuksia.

Voimassa olevan kaavan (Nauvon rantayleiskaavan muutos Kirjais Strömas Nytorp, 3.5.2016 ) mukaan kiinteistö on RA-aluetta, jonka mukaan alueelle voidaan rakentaa rakennuksia loma-asumista varten ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle tai ympäristölle haittaa. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa loma-asuntorakennus, saunarakennus, vierasmaja, savusauna sekä sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikan sallittu enimmäiskerrosala on 200 m<sup>2</sup>. Saunan ja vierasmajan sallittu kerrosala on 25 m<sup>2</sup>. Alueella saa muodostaa enintään yhden rakennuspaikan. Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle sekä rakentaa muodoiltaan, mittasuhteiltaan, materiaaliltaan ja väritään siten, etteivät ne heikennä maisemakuvaa.

Nyt haetaan poikkeamislupaa ympärivuotiseen käyttöön tarkoitetun omakotitalon (132 k-m<sup>2</sup>) rakentamiselle. Hakijalle on vuonna 2022 myönnetty poikkeamislupa 117 k-m<sup>2</sup> kokoisen omakotitalon rakentamista varten. Omakotitalon rakennushanketta ei aloitettu luvan voimassaolon aikana ja nyt haetaan lupaa rakentaa hiukan isompi rakennus.

Poikkeamista tarvitaan koska suunnitellun rakennuksen käyttötarkoitus on kaavan vastainen sekä poikkeaa rakennusjärjestyksen säännöksistä koskien rakennuksen etäisyyttä rantaan että kooltaan suurimman sallitun katetun terassin pinta-alan ylittämistä.

Suunniteltu rakennus on 15 k-m<sup>2</sup> suurempi kuin 2022 haettu omakotitalo, mutta olosuhteet sekä sijainti ovat samoja.

Kaavan mukainen rakennusoikeus ei ylity.

Hakijan mukaan rakennus-, sähkö-, LVI-, jäte- ja jätevesisuunnitelmat on



laadittu siten, että ne täyttävät omakotitalorakentamiselle asetetut vaatimukset. Kiinteistölle johtaa käyttökelpoinen tie, ja Kirjaisten kylä sekä Nauvon keskusta palveluineen sijaitsevat lähialueella. Vieressä oleva kiinteistö on kaavassa merkitty asuntoalueeksi, mihin saa rakentaa asuinrakennuksen.

Haettu omakotitalo on suunniteltu rakennettavaksi noin 30 metrin päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta, mikä merkitsee sitä, ettei Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen 40 metrin etäisyysvaatimus keskiveden mukaisesta rantaviivasta toteudu, vaan poikkeaa siitä noin 10 metriä. Hakija on perustellut etäisyydestä poikkeamista sillä, että rakennuksen sijoittuminen ympäröivän kallioisen maaston vaatimuksiin edellyttää vähäistä poikkeamista rannan etäisyysvaatimuksesta. Rakennuksen länsipuolella maasto puolestaan laskee jyrkästi. Päärakennuksen ja sen kaakkoispuolelle rakennettavan talousrakennuksen välille on luontevaan paikkaan rakennettu kiinteistön läpi kulkeva pihatie. Päärakennus sijoittuu pihatien varrelle sopivaan paikkaan. Hakija esittää toisena perusteena etäisyysvaatimuksesta poikkeamiselle, että rakennus sulautuu maastoon maisemallisesti parhaiten, kun se sovitetaan kyseiselle paikalle.

Paraisten kaupungin kaavoitusarkkitehti ja lupavalmisteliija ovat vuoden 2022 poikkeamislupahakemuksen yhteydessä käyneet rakennuspaikalla ja todenneet, että kyseinen sijoituspaikka on vaihtoehdoista soveltuvin omakotitalon rakentamiselle, kun huomioon otetaan kalliomaaston epätasaisuus ja sen jyrkät muodot ja rantakallioiden profiili sekä pihatien sijainti.

Naapureita on kuultu eikä naapureilla ole hankkeesta huomautettavaa.

**Asiakirjat ja selvitykset**

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus,  
muutokset 19.8.2022 tehtyyn pääpiirustukseen.

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurien kuuleminen.  
445-555-1-199

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja; kerrosalan muutos.

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti poikkeamislupaa varten

Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - Suunnitelma jäteveden  
käsittelystä

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus,  
muutokset 26.8.2022 tehtyyn pääpiirustukse

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurien kuuleminen.  
445-555-1-179

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustus, hormi.

Muutokset 19.8.2022 tehtyyn pääpiirustus

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Vaikutusten arviointi ja perustelut

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite - Jätevesijärjestelmän leikkaus

**Perustelut**

Suunniteltu rakentaminen voidaan pitää perusteltuna, ottaen huomioon, että kiinteistö kooltaan riittävä, rakennuspaikan rantaviivan pituus on yli 50 metriä, ja rakennuspaikalle on käyttökelpoinen tieyhteys ja kiinteistön vedensaanti sekä jätevedet on hoidettu ilman haittaa ympäristölle. Nauvon keskusta palveluineen sijaitsevat rakennuspaikan läheisyydessä .

Keskiveden mukaisesta rantaviivasta noin 10 metrin poikkeamista voidaan pitää perusteltuna, ottaen huomioon, että rakennuspaikan kallioinen maasto sekä rannan muoto eivät juurikaan mahdollista rakennuksen sijoittamista rannan suunnasta kiinteistön sisäosaan päin

(rakennusruudussa taaksepäin). Sijoituspaikkaan vaikuttaa erityisesti kiinteistön sisäosaan kapeneva muoto, rantakallioiden jyrkkä muoto sekä rakennuspaikan molemmin puolin jyrkkenevät kalliot sekä toisella puolella oleva kosteikko.

Katetun terassin enimmäispinta-alasta 26 k-m<sup>2</sup> poikkeamista voidaan pitää maltillisena poikkeamisena, ottaen huomioon, ettei se lisää kohtuuttomasti rakennuksen massaa, vaan liittyy luontevasti rakennukseen, eikä katetulla terassilla ole merkittävää rantaa varaavaa vaikutusta.

Haettu poikkeaminen omakotitalon rakentamiseksi eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle, luonnon- tai rakennussuojeluun liittyvien tavoitteiden saavuttamiselle. 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. Poikkeamislupa 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**

22.10.2025

**Nähtävilläolopaikka**

Kuulutus päätöksineen on julkaistu kaupungin verkkosivuilla.  
Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä  
kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Kuulutus on nähtävillä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.parainen.fi](http://www.parainen.fi).

**Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu**

770.00 euroa

**Tiedoksianto**

Varsinais-Suomen ELY-keskus

**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 oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusaajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

**Kuulutuksen julkaisupäivä on 22.10.2025 (päätöstä seuraava päivä)**

**Päätös on lainvoimainen 06.11.2025 (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](mailto: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](mailto: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. Perustevalitusajaksi on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.