

Paraisten kaupunki

Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä

Päätöspäivämäärä 17.02.2026 § 65

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2025-514

Rakennuspaikka

445-551-1-220
Kamskallinte 63
21660 NAUVO
Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

09.12.2025/

Toimenpide

Poikkeamislupa vapaa-ajanasunnon muuttamiseksi omakotitaloksi

Päätös

Hyväksytty

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttaminen omakotitaloksi myönnetään hakemuksen mukaisesti.

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

Selostus

Rakennuspaikka sijaitsee Högsarissa Nauvossa, osoitteessa Kamskallintie 63, Nauvo. Kiinteistö on pinta-alaltaan 1,477 ha:n kokoinen. Kiinteistöllä oli entuudestaan 123 k-m²:n kokoinen vapaa-ajanasunto sekä varastorakennus (9 k-m²), mutta rakennukset tuhoutuivat tulipalossa vuonna 2025.

Kiinteistölle on 26.01.2026 myönnetty rakentamislupa 129 k-m² vapaa-ajanasunnolle.

Pohjoisen Nauvon rantayleiskaavassa (12.05.2003) kiinteistö on merkitty (RA) loma-asutusalueeksi missä enimmäiskerrosala on 200 k-m²:n. Saunarakennuksen sekä vierasmajan suurin sallittu kerrosala on 25 k-m². Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle sekä rakentaa muodoiltaan, mittasuhteiltaan, materiaaliltaan ja väriltään siten, etteivät ne heikennä maisemakuvaa.

Nyt haetaan lupaa muutta vapaa-ajanasunnon (129 k-m²) käyttötarkoitusta omakotitaloksi.

Poikkeamishakemus tarvitaan koska poiketaan kaavan käyttötarkoituksesta.

Haettu rakentaminen poikkeaa myös rakennusjärjestyksen säännöksistä koskien etäisyys rantaan, poikkeaminen on otettu huomioon vapaa-ajanasunnon rakentamislupapäätöksessä.

Hakija perustelee hakemustaan, muun muassa sillä, että ensimmäinen talo oli alun alkaen suunniteltu ympärivuotista ja vakituista asumista ajatellen. Naapurustossa on ympärivuotista asumista. Rakennus on suunniteltu niin, että häiritsee naapureita mahdollisimman vähän. Kiinteistö soveltuu erinomaisesti vakinaiseen asumiseen, niin tekniikan kuin liikenneyhteyksienkin puolesta.

Hakijan mukaan hankkeella ei ole negatiivisia vakituksia ympäristöön tai maisemaan .

Naapureita on kuultu, eikä heillä ollut hankkeesta huomautettavaa.

Uusi rakennus rakennetaan vanhan palossa tuhoutuneen vapaa-ajan asunnon paikalle siten , että lyhin etäisyys rantaan ei muutu ja että pystytään hyödyntämään jo olemassa olevaa rakennuspaikkaa.

Rakennuskokonaisuus on tarkoitus sovittaa, niin että vastaa palossa tuhoutuneen vapaa-ajan asuntoa niin korkeudeltaan, kooltaan sekä muodoltaan, ympäristöön. Haettua etäisyysvaatimuksen alitusta?voidaan pitää maltillisena ja alitusta on jo käsitelty vapaa-ajan asunnon rakentamislupapäätöksessä vähäisenä poikkeamisena.

Lähialueella on ennestään muitakin vakituisesti asuttuja kiinteistöjä, rakennuspaikalla ei ole tulvan vaara ja kiinteistölle johtaa kiinteä tieyhteys. Nauvon keskustan palvelut ovat alle 10 km päässä. Kiinteistöllä on oma vedentuotanto, jätehuolto ja jätevedenpuhdistusjärjestelmä

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttamateriaali

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja pääsuunnittelijalle

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - Poikkeamisen perustelut ja vaikutusten arviointi

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros REV A

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - 445-551-1-43

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - 445-551-1-219

Perustelut

Vapaa-ajan asunnon muuttaminen omakotitaloksi ranta-yleiskaavassa osoitetulla loma-asuntojen alueelle voidaan perustella sillä, että rakennuspaikka sopii suunnitelulle käyttötarkoitukselle .

Haettu poikkeaminen 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:

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

18.02.2026

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 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 18.02.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 30.03.2026 (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.