

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 17.11.2025 § 479

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-305

Rakennuspaikka

445-675-5-11
Keistiö, Furuholm
23390 INIÖ
Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

31.05.2025/

Toimenpide

Vapaa-ajan asunto alle 4 kk käytössä, vapaa-ajan asunto 28 m²

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Suvanto Timo	
Pääsuunnittelija	Suvanto Timo	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Päätös lähetetään naapurille

Perustelut

Hakemus koskee vapaa-ajan asunnon rakentamista osayleiskaava-alueelle. Vapaa-ajan asunto alle 4 kk käytössä vuodessa.

Kiinteistön tunnus 445-675-5-11

Rakennuspaikan kaavamääräys on RA-1

Rakennuspaikan pinta-ala on 220 ha, eli yli 4000 m²

Rakennusoikeus on 200 m² + talousrakennuksille 80 m²

Käytetty rakennusoikeus on - m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 28 m², kerrosala 250 mm 28 m², kokonaispinta-ala 28 m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 172 m² + 80 m²

Hakemus täyttää kaavamääräykset sekä rakennusjärjestyksen määräykset, myös rannasta etäisyyden suhteen.

Rakentamislain 63 §:n mukaan kunnan on ilmoitettava rakentamislupahakemuksen vireilletulosta ja kuultava naapureita, jollei ilmoittaminen ja kuuleminen rakentamishankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta.

Hakija on toimittanut selvityksen naapureiden kuulemisesta. Naapureita on kuultu hakemuksen johdosta.

Naapurit pyysivät lisäselvityksiä keskiveden mukaisesta rantaviivasta ja saivat suunnittelijalta selvityksen, että kartta on saatu maanmittauslaitokselta, karttaan merkitty ohut viiva on arvioitu keskiveden mukaiseksi rantaviivaksi ja paksu viiva on ensimmäien korkeusviiva.

Lisäksi naapurit ilmoittavat, että alkuperäistä asiakirjaa ei ole esitetty, ulkopuolinen ei voi varmistua asiasta, ei ole tietoa mikä on keskivedenmukainen rantaviiva.

Lisäksi he huomauttavat, että edes hakijan mittaustavalla rakennuksen etäisyys ei ole 30 metrirä, vaan useista kohdista lyhyempi. Naapuri ei voi antaa kartan merkinnöille merkitystä, koska rantaa on raivattu laajalti ja arvio tulee tehdä lähtötilanteesta olisiko rannan luonnonarvot ja monimuotoisuus turvattu, jos hakija raivaisi rannan nyt tapahtuneella tavalla ja rakentamisi sinne mökin sekä rantaan ulottuvan terassin. Koska rantaa on raivattu, myöskään rantamaisemaan sopeutumista ei voi arvioida suunnitelman tietojen perusteella.

Naapuri toteaa edellen, että suunnitelman merkinnät ovat täydennyksenkin jälkeen epämääräiset. tarkka tieto rantaviivan sijainnista ja rakennuksien etäisyydestä rantaviivasta on välttämätöntä saada. Luonnonarvojen ja rantamiseman sopeutumisen kannakta pitäisi lupahaemuksessa ilmetä nykytila ja hakijan maisemaa muokanneet toimenpiteet. Luvan puoltavana seikkana ei voida pitää sitä, että hakija on ehtinyt raivata rannan.

Saatu selvitys asiasta:

Lupahakemusta arvioidaan saapuneiden dokumenttien perusteella. Rakennusluvan liitteennä olevien asiakirjojen, karttapalvelun karttojen, ilmakuvan sekä suunnittelijan laatiman pääpiirustuksen perusteella voidaan todeta, että keskiveden mukainen rantaviiva on esitetty riittävällä tarkkuudella asemapiirustuksessa ja esittää todellista tilannetta.

Rakennusjärjestyksen mukaan alle 30 m² rakennuksen voi sijoittaa yli 15 metrin päähän rantaviivasta.

Kaavan merkkien selityksen mukaan rakennuksen tulee sijoittaa siten, että ne sopeutuvat maisemaan. Suunnitelmien mukaan kyseessä on pieni 28 m² rakennus joka on väritykseltään tumma. Rakennuksen korkeus on matala 3,6 metriä, johon lisätään sokkelin korkeus. Rakennuksen edessä on patio, joka ei oole luvan varainen. Suunnitelman mukaan rakennuspaikalle jätetään puustoa rakennuksen kaikille sivuille.

Huomioitavaa on, että saaren lounaisrannalla on 9 rakennuspaikkaa, joista tämä on ensimmäinen rakennetturakennuspaikka, jokaisessa rakennuspaikassa on rakennusoikeutta 280 m².

Koska rakennus on rakennettu ilman rakentamislupaa, aiheuttanut rakennusvalvonnalle lisätyötä, peritään ylimääräisestä työstä taksan § 19 mukaan perusmaksu kaksinkertaisena.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Paavo Suominen 22.09.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Paavo Suominen, 22.09.2025

Sähköinen liite: Karttapaketti - karttapaketti

Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - kerrosalaselvitys

Sähköinen liite: Muu selvitys - perustelu; rakennus 30 metriä rannasta

Sähköinen liite: Asemapiirustus - asema

Sähköinen liite: Jäteveden käsittely, asemapiirustus - suunnitelma
jäteveden käsittelystä

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - lainhuuto

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - Lausunto

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - pohja, leikkaus, julkisivut

Sähköinen liite: Valtakirja - valtakirja

Sähköinen liite: Muu selvitys - todiste invaliditeetistä

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurien kuuleminen 14-
28.10.2025

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

**Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään
seuraavat katselmukset ja tarkastukset:**

Sijaintikatselmus

Loppukatselmus

Muut määräykset:

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa

Suojapuusto rannan ja rakennuksen välimaastossa on säilytettävä.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

Jos jätevesien määrä tai laatu olennaisesti muuttuu, on ympäristönsuojeluviranomaisiin otettava yhteyttä

Jätevedenpuhdistamosta on oltava käyttö- ja huolto-ohje

Palovaroittimet on asennettava sähköverkkoon ja kytkettävä sarjaan

Radontiiviin perustuksen rakentamisen varmistaminen sekä tarvittaessa alapohjan tuuletuksesta huolehtiminen

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa (Rakl 118 §, Rakl 122 §), joka löytyy epermit ohjelmasta sekä laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje (Rakl 139 §)

Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava että rakentaminen suoritetaan rakentamislain, annettujen säännösten, määräysten, myönnetyn luvan sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Ennen rakennuksen käyttöönottamista on kopio sähkömittauspöytäkirjasta toimitettava epermitohjelmaan. Tarkastusasiakirjat (rak, lvi) tulee olla ajan tasalla.

Toimivallan peruste

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaisen toimivallan siirron mukaan.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § Rakentamislupa

RakL 43 § Rakentamisluvan myöntäminen

RakL 59 § Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä

RakL 63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

RakL 72 § Sijaintikatselmu

RakL 78 § Aloittamisoikeus

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 110 § Aloituskokous

RakL 112 § Viranomaiskatselemukset

RakL122 § Loppukatselmuks

RakL 123 § Osittainen loppukatselmuks

Sanna Simonen
email: sanna.simonen@pargas.fi

Greger Brinkén
email: greger.brinken@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

18.11.2025

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

2112.00 euroa

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, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Kuulutuksen julkaisupäivä on 18.11.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 29.12.2025 (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 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.