

Paraisten kaupunki

Rakennustarkastaja Kenneth Koskinen

Päätöspäivämäärä 28.04.2026 § 158

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2026-90

Rakennuspaikka

445-596-1-7
Stenskär, Gårörarna
21660 NAUVO
Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

09.03.2026/

Toimenpide

Yhdistelmärakennus, sauna 25m²+vierasmaja 31m²+talousrakennus
80 m² ja maalämpökaivo.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104279987J	80.0	80.0	335.0
2	104280117R	31.0	31.0	100.0
3	104280018J	25.0	25.0	85.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Heinonen Sverker	Tavanomainen
Rakennussuunnittelija	Viitasalo Pirjo	Tavanomainen

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin sekä oikeus aloittaa työt.

Perustelut

Hakemus koskee yhdistelmärakennusta sauna + vierasmaja sekä muuta talousrakennusta, jossa on joogastudio ja varasto. Rakennusta ei ole tarkoitettu asumiseen, yöpymiseen tai majoitukseen, eikä sitä voida käyttää siihen tarkoitukseen. Rakennuspaikka on jo ennestään rakennettu vapaa-ajan asuinrakennuksella. Hakemus koskee samalla maalämpöä.

Kiinteistön tunnus: 445-596-1-7

Rakennuspaikan kaavamääräys on RA

Rakennuspaikan pinta-ala on 3,139 ha

Rakennusoikeus on $150+25+25+80+15 \text{ m}^2$

Käytetty rakennusoikeus on $56 + 15 \text{ m}^2$ (esitetty saunarakennus)

Suunnitellun saunarakennuksen kerrosala on 27 m^2 , kerrosala 250 mm 25 m^2 , kokonaispinta-ala 27 m^2 , katettu terassi tai katoksen ala m^2

Suunnitellun vierasmajarakennuksen kerrosala on 31 m^2 , kerrosala 250 mm 31 m^2 , kokonaispinta-ala 31 m^2 , Tekninen tila 6 m^2 (RakL 9 §)

Suunnitellun muu talousrakennuksen kerrosala on 80 m^2 , kerrosala 250 mm 80 m^2 , kokonaispinta-ala 80 m^2 ,

katettuterassi 69 m^2

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on $94+0+0+0+0 \text{ m}^2$

Hakemus täyttää kaavamääräykset ja rakennustarkastaja on suorittanut alustavan paikkakatselmuksen ja suunniteltu rakennus sopii rakennuspaikalle ulkomuodoltaan ja värykseltään.

Vähäinen poikkeaminen: Hakija pyytää saada myönnetyksi vähäisen poikkeamisen teknisen tilan osalta, joka ylittää vierasmajan rakennusoikeuden. RakL 9 §:n mukaan kerrosala voidaan ylittää rakennusta palvelevan teknisen tilan osalta. Hakemuksessa tekninen tila palvelee kolmea rakennusta, mikä on määräysten vastaista.

Kaikki rakennukset ovat saman katon alla ja sijaitsevat tiiviisti vierekkäin, ja näin ollen tila palvelee myös muita rakennuksia ja sen tulee olla esitetyn kokoinen. Hakija perustelee hakemusta maalämpöjärjestelmän, sähkökeskuksen ja käyttövesijärjestelmän tarpeella. Ylitys ei vaikuta naapureiden rakentamiseen. Rakennusvalvonnalla on oikeus myöntää vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä.

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 pyytää oikeutta aloittaa rakennustyöt ennen kuin lupa on saanut lainvoiman, toimitettuaan vakuussitoumuksen. Oikeus koskee rakennusten perustusten rakentamista.

Voimme todeta, että lähin naapuri sijaitsee yli 200 metrin päässä rakennuspaikasta, joten naapureiden kuuleminen on ilmeisen tarpeetonta. Kyseessä on saari, jolla on sama omistaja.

Todetaan, että voidaan rakentamislain 63 §:n mukaan pitää naapureiden kuuleminen ilmeisen tarpeettomana.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

A Talousrakennus, Paloluokka P3

Vierasmaja, Paloluokka P3

Sauna, Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Kartor Kartat

Paavo Suominen 10.04.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Paavo Suominen, 10.04.2026

Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma)

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Vierasmajan leikkaukset

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Talousrakennuksen leikkaukset

Sähköinen liite: Karttapaketti - Arkistokartat

Sähköinen liite: Poikkeamislupapäätös - Haetaan pientä poikkeamaa, jossa tekninen tila palvelee kolm

Sähköinen liite: Jäteveden käsittely, asemapiirustus

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Talousrakennuksen pohjapiirustus

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Saunan julkisivut

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Talousrakennuksen julkisivut

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Saunan pohjapiirustus

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Saunan leikkaukset

Sähköinen liite: Takaussitoumus

Sähköinen liite: Jäteveden käsittely, leikkaus - Leikkauskuva asennusohjeen sisällä

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Harmaavesisuodatus, ei umpikaivoa, polttava wc

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Vierasmajan pohjapiirustus

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus, jossa myös harmaavesisuodattimen paikka

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Vierasmajan julkisivut

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat

Jätevesiselvitys

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

Aloituskokous

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Jätevesilaitteiston tarkastus

Muut määräykset:

Rakennusta ei ole tarkoitettu asumiseen, yöpymiseen tai majoitukseen, eikä sitä voida käyttää siihen tarkoitukseen.

Päivitä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys hankkeen valmistuttua siten, että siinä esitetään tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määristä, toimituspaikoista ja käsittelystä

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa

Suojapuusto rannan ja rakennuksen välimaastossa on säilytettävä.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

Ympäristöviranomaiselta on tilattava jätevesijärjestelmän katselmus ennen sen peittämistä

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

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 loppukatselmusta tulee toimittaa porausraportti, joka sisältää tiedot: porattavan reiän koko, syvyys, suunta, maapeitteen paksuus, pohjaveden korkeus, suojaputken materiaali, tiiviys, kokonaispituus ja maaperässä olevan osuuden pituus sekä putken ki

Savupiipun rakenteista, läpivienneistä ja hormiin liitettävästä tulisijasta on laadittava suunnitelma Ym: n 745/2017 asetuksen mukaan.

Suunnitelman oltava rakennusvalvonnassa vähintään 2 viikkoa ennen työvaiheen suorittamista.

Kosteudenhallintaselvitys on jätettävä rakennusvalvontaan viikko ennen rakennustöihin ryhtymistä

Rakenne- ja muut tekniset piirustukset tulee jättää ePermit- ohjelmaan viikko ennen kyseisen työvaiheen aloittamista.

Saunaan on asennettava kaide, käsijohde tai muu järjestely, jolla estetään kosketus kiukaaseen sekä lisäksi käsijohde tai kädensija lauteille nousua varten.

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

RakL 107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 112 § Viranomaiskatselmukset

RakL 122 § Loppukatselmuks

RakL 123 § Osittainen loppukatselmuks

Kenneth Koskinen

email: kenneth.koskinen@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

29.04.2026

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

4522.00 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, 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 29.04.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 08.06.2026 (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 lähettäjältä 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.