

Paraisten kaupunki

Tarkastusinsinööri Greger Brinkén

Päätöspäivämäärä 09.06.2026 § 226

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-235

Rakennuspaikka

445-658-5-8
Jerfvis, Krabbskär
21760 HOUTSKARI
Yleiskaava
RA

Asian vireilletulo/täydennetty

05.06.2025/04.06.2026

Toimenpide

Rakennetaan yhdistetty vierasmaja 25m² /talousrakennus 13 m² .

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104284089V	25.0	25.0	113.0
2	104284090W	13.0	13.0	33.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Lindroos Einar	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Lindroos Einar	Tavanomainen

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Rakennetaan yhdistetty vierasmaja 25m² /talousrakennus 13 m² jotka ovat liitetty toisiinsa 20 m² katetulla terassilla. Yhteensä vierasmaja ja talousrakennus ylittävät 30m²/120m³ rajan. Yhdistelemällä rakennukset toisiinsa saadaan aikaan kompakti ja toimiva kokonaisuus. Lisäksi rakennuksen mittasuhteet paranevat ja saaren herkkää luontoa joudutaan muokkaamaan mahdollisimman vähän. Rakennuspaikalle rakennetaan myös 25 m² saunarakennus kantovedellä (ei vaadi rakentamislupaa).

Hakemus koskee yleiskaava-alueelle suunniteltua vierasmajaa ja varasto, yhdistettynä saman katon alle

Kiinteistön tunnus 445-658-5-8

Rakennuspaikan kaavamääräys on RA

Rakennuspaikan pinta-ala on yli 10 000 m²

Rakennusoikeus on 200 + 80 m²

Käytetty rakennusoikeus on 0 m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 38 m², bruttopinta-ala 53 m², katettu terassi tai katoksen ala n. 20 m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 175 + 67 m²

Tarkastusinsinööri on suorittanut paikkakatselmuksen ja todennut että rakennuksen etäisyys rannasta on noin 45 metriä.

Esitetty ratkaisu, missä vierasmaja (25 m²) sijoitetaan varaston (13 m²) kanssa saman katon alle, voidaan kuitenkin pitää hyvänä ja tehokkaana vaihtoehtona ja vierasmaja on varustettu takalla. Terassikatton pinta-ala on yli 50% rakennuksen kerrosalasta, ylittyisi n. 1 m²:llä., (RJ 17.9).

Yllämainituilla perusteilla poikkeaminen voidaan pitää vähäisenä.

Muilta osin hakemus täyttää kaavamääräykset.

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

Naapureita ei tarvitse kuulla, hanke vähäinen ja ei vaikuta naapurin asemaan, naapurit ovat yli 200 m etäisyydellä eri saaritonteilla, sijainnin takia laajennettu naapuri ilmoitus on ilmeisen tarpeeton.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Paloluokka P3

Asiakirjat ja selvitykset

Elektronisk bilaga:Asemapiirustus - Asemakuva

Elektronisk bilaga:Julkisivupiirustus - Julkisivut

Elektronisk bilaga:Karttapaketti - Karttapaketti rakentamislupaa varten

Elektronisk bilaga:Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Elektronisk bilaga:Leikkauspiirustus - Leikkaukset

Elektronisk bilaga:Pohjapiirustus - Pohjapiirros

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaukset

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Vierasmaja, ei jätevesiä.

Sähköinen liite: Julkisivupiiirustus - Julkisivut

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirros

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemakuva

Sähköinen liite: Muu liite - Karta

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat

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

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Rakennekatselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Muut määräykset:

Suojapuusto rannan ja rakennuksen välimaastossa on säilytettävä.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

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

Palvaroitimet 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.

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.

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

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 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL 107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 112 § Viranomaiskatselmuks

RakL 122 § Loppukatselmu

RakL 123 § Osittainen loppukatselmu

Greger Brinkén
email: greger.brinken@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

10.06.2026

Nähtävilläolopaikka

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

Kuulutus on nähtävillä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.parainen.fi.

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

1563.00 euroa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohe

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisääntöä. Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Tiedoksisääntöä katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisääntöpäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Kuulutuksen julkaisupäivä on 10.06.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 21.07.2026 (päätöksestä seuraava päivä + 7+30vrk ja pyhä huomiotava)

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 viranomaiselle 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.