

Lupalautakunta

Tid / Aika 11.11.2025 kl. / klo 16.30 - 17.52

Plats / Paikka Kaupungintalo, Ohjaamo / Etänä

§		
§ 37	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 38	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	4
§ 39	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 40	Ilmoitusasiat	6
§ 41	Ajankohtaiset asiat	8
§ 42	Maa-aines- ja ympäristölupa kallioaineksen louhinnan ja murskauksen sekä murskeen varastoinnin jatkamiseen	9
§ 43	Rakennustyön keskeytys 445-429-1-7, Kupiholmantie 87, VA 2025-28	11
§ 44	Toimenpide- ja selvityspyyntö talousrakennuksesta / Kiinteistö 445-491-1-3 / 2024- 17 672	

Det justerade protokollet med tillhörande anvisningar för begäran om omprövning och besväransvisning hålls tillgängligt på stadens webbplats, www.pargas.fi, om inte något annat följer av sekretessbestämmelserna.

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus, pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.parainen.fi, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

18.11.2025

Ordförande / Puheenjohtaja Jan Eriksson

Lupalautakunta 11.11.2025 kl. / klo 16.30 - 17.52

Närvarande / Läsnä

Eriksson Jan	puheenjohtaja	
Lundqvist Kurt	varapuheenjohtaja	
Kalliomäki Antti	jäsen	
Fredriksson Merja	jäsen	
Sundholm Kasper	jäsen	
Adolfsson Mi	jäsen	Etänä
Kulhelm Marja	jäsen	

Frånvarande / Poissa

Övriga / Muut

Karlsson Anton	khall:n edustaja	
Simonen Sanna	esittelijä	Lupapalvelupäällikkö
Karulinna Marika	esittelijä	Johtava ympäristönsuojelutarkastaja
Katarina Östman	pöytäkirjanpitäjä	
Kallio Amy	asiantuntija	

Underskrifter

Allekirjoitukset	Jan Eriksson ordförande / puheenjohtaja	Katarina Östman protokollförare / pöytäkirjanpitäjä
------------------	--	--

Behandlade ärenden

Käsitellyt asiat	37 - 44
------------------	---------

Protokolljustering
Pöytäkirjan tarkastus

Pargas stad Paraisten kaupunki	17.11.2025
Antti Kalliomäki har justerat protokollet elektroniskt on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti	Merja Fredriksson har justerat protokollet elektroniskt on tarkastanut pöytäkirjan sähköisesti

Protokollet har varit
framlagt
Pöytäkirja on ollut
nähtävänä

Pargas stad Paraisten kaupunki	18.11.2025
Intygar / Todistaa	Katarina Östman

Lupalautakunta

§ 37

11.11.2025

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Lupalautakunta 11.11.2025 § 37

Päätös

Todettiin, että kokous oli laillisesti kokoonkutsuttu ja päätösvaltainen.

Lupalautakunta

§ 38

11.11.2025

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Lupalautakunta 11.11.2025 § 38

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ehdotetaan valittavaksi Antti Kalliomäki ja Merja Fredriksson.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lupalautakunta

§ 39

11.11.2025

Esityslistan hyväksyminen

Lupalautakunta 11.11.2025 § 39

Päätös

Lupalautakunta päätti hyväksyä esityslistan.

Lupalautakunta

§ 40

11.11.2025

Ilmoitusasiat

Lupalautakunta 11.11.2025 § 40

Valmistelija

Lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen, puh. 050 596 2642
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Lupalautakunta merkitsee saaneensa tiedoksi seuraavat asiakirjat:

- 1) Rakennusvalvonta on hallintosäännön §:n 67, §:n 68 ja §:n 70 sekä rakennus- ja ympäristölautakunnan 29.1.2025 §:ssä 10 tekemän päätöksen "Rakentamislain mukaisen toimi- ja ratkaisuvallan siirtäminen viranhaltijoille" nojalla päättänyt seuraavista asioista, katso oheismateriaali. Asiakirjat ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa ja enakkoon pyydettyäessä kokouksessa.
- 2) Kaavoituspäällikön poikkeamispäätökset, Paraisten kaupunki
§23/27.10.2025: Myöntänyt poikkeamisluvan omakotitalon laajentamiseksi maanalaisella tilalla kiinteistöllä Tallholm 445-491-2-9 Simonbyssä, Paraisilla.
- 3) Johtavan ympäristönsuojelutarkastajan päätökset, Paraisten kaupunki
§5/14.10.2025: Päätös ympäristöluvan raukeamisesta / Wipunen Varainhallinta Oy.
- 4) Aluehallintovirasto
297/1.10.2025: Myöntänyt luvan ruoppaukseen ja läjitykseen ja pienen sillan ja laiturin rakentamiseen sekä myöntänyt vähäisen käyttöoikeuden laituria varten tarvittavaan vesialueeseen Paraisten Tegelvikenissä.
317/22.10.2025: Myöntänyt luvan ruoppaukseen ja läjitykseen Paraisten Kolpäravikenissä sekä myöntänyt vähäisen käyttöoikeuden veneluiskaan.
322/23.10.2025: Myöntänyt Varsinais-Suomen ELY-keskukselle luvan Aspön yhteysaluslaiturijärjestelyn uusimiseen, satama-alueen ruoppaamiseen ja louhimiseen, merialueen täyttämiseen ja työnaikaisen yhteysaluslaiturin asentamiseen merialueelle Paraisten kaupungissa.
- 5) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
7.10.2025: Seilin jätevedenpuhdistamo, kertaraaportti 1-2025.
8.10.2025: Nauvon lähivesien tarkkailututkimus kesällä 2025.
9.10.2025: Turun Seudun Puhdistamo Oy:n Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo, tutkimukset nro 105-116/2025.
14.10.2025: Nauvon ja Korppoon välisen merialueen kalankasvatuslaitosten tarkkailututkimus, vuosiraportti 2024.
20.10.2025: Turun ympäristön merialueen suppeiden tutkimusten ja HAVA-tulokset elo- ja syyskuu 2025.
21.10.2025: Paraisten kaupungin jätevedenpuhdistamo; tutkimus 9-2025: Puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.
21.10.2025: Gullkronanselän pohjoisosien kalankasvatuksen tarkkailututkimus vuonna 2025.
24.10.2025: Fastighets Ab Sunnan jätevedenpuhdistamo; tutkimus 3-2025:

Lupalautakunta

§ 40

11.11.2025

Puhdistamo toimi tarkkailun aikana hyvin.

30.10.2025: Paroc Oy Ab:n Ybbersnäsins louhoksen vesientarkkailututkimus syyskuussa 2025.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lupalautakunta

§ 41

11.11.2025

Ajankohtaiset asiat

Lupalautakunta 11.11.2025 § 41

Puheenjohtaja ehdotti, että lautakunta osallistuu rakennusvalvonnan
kevätkatselmukseen.

Lupalautakunta

§ 42

11.11.2025

Maa-aines- ja ympäristölupa kallioaineksen louhinnan ja murskauksen sekä murskeen varastoinnin jatkamiseen

Lupalautakunta 11.11.2025 § 42
983/11.01.00/2024

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Tomas Kull, puh. 040 488 5970
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Ab NaGrus Oy hakee maa-aines- ja ympäristölupaa kallioaineksen louhinnan ja murskauksen sekä murskeen varastoinnin jatkamiseen kymmenen vuoden ajan kiinteistöllä Jaggas 445-587-4-13 Risiksen kylässä Nauvossa. Kyse on olemassa olevan toiminnan jatkamisesta. Ottamisaluetta laajennetaan pohjoisen ja idän suuntaan nykyisestä 1,9 hehtaarista 3,3 hehtaariin. Suunnitellun louhinta-alueen pinta-ala on 1,4 hehtaaria.

Hakemuksen mukaan louhintaa ja murskausta harjoitetaan 2–4 kuukautena vuodessa 1.10. ja 31.3. välisenä aikana. Mursketta kuljetetaan ympärivuotisesti. Murskeen keskimääräinen tuotantomäärä on 35 000 tonnia vuodessa. Melua aiheuttavien työvaiheiden aikarajoissa noudatetaan valtioneuvoston kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta antaman asetuksen (800/2010) 8 §:ää. Melua aiheuttavien työvaiheiden arvioidut keskimääräiset toiminta-ajat ovat seuraavat: poraus 20 päivää vuodessa, räjäytykset 5 päivää vuodessa, rikotus 10 päivää vuodessa ja murskaus 50 päivää vuodessa. Toiminnasta aiheutuu lähinnä melu- ja pölypäästöjä. Meluselvitys on liitetty hakemukseen. Toiminnasta ei aiheudu suuria jätemääriä.

Suunniteltu ottamisalue sijaitsee Risiksen kylän ja Västerträsketin välissä, noin 100 metriä Krookintiestä itään. Ympäristö on avokalliota ja harvaa mäntymetsää kasvavaa kalliota. Kallioalue on osittain louhittu. Alueella on tähän asti louhittu ja murskattu noin 78 000 k-m³ kallioainesta. Lähimmät asuinrakennukset ja loma-asunnot ovat pohjoisen ja koillisen suunnassa, 350–400 metrin etäisyydellä. Lähimmät vesistöt, Västerträsket ja Österträsket, ovat etelässä ja kaakossa 175 metrin ja 275 metrin etäisyydellä. Lähin luokiteltu pohjavesialue (Rosklax 0227902, luokka 1) on Korppoossa kuuden kilometrin etäisyydellä. Ottamisalueen eteläpuolella on luonnonsuojelualue (Y2001-35963) ja Natura-alue (Västerträsket, joka muodostaa osan Nauvon kluuvijärvistä). Etäisyys ottamisalueen etelärajalta luonnonsuojelualueelle on noin 10 metriä ja Natura-alueelle 130 metriä. Heinäkuussa 2025 tehdyn luontoinventoinnin mukaan suunniteltu louhinta-alue koostuu vähälajisesta talousmetsästä, jolla ei ole erityistä arvoa luonnon monimuotoisuuden kannalta. Alue ei sisällä luonnonsuojelulain 64 §:n nojalla suojeltuja luontotyyppejä, eikä myöskään uhanalaisia eläin- eikä kasvilajeja voitu todeta.

Pinta-alaltaan 3,3 hehtaarin suuruisen ottamisalueen jälkihoito tehdään luvan voimassaoloaikana. Reunat muotoillaan kaltevuuteen 1:1,5 tai loivemmiksi. Ottamisalueen pohja on +12,0 ... +12,5 metrin korkeustasolla (N2000).

Lupalautakunta

§ 42

11.11.2025

Ottamistoiminnan päättymisen jälkeen alue voidaan ottaa käyttöön säilytysalueena tai metsittää.

Hakemus on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus ja olennaisimmat hakemusasiakirjat ovat olleet julkisesti nähtävillä 17.4.–26.5.2025 kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.parainen.fi/Kuulutukset. Hakemuksesta on pyydetty lausuntoa Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja kunnan terveydensuojeluviranomaiselta. Kuulutus on annettu tiedoksi kiinteistönomistajille, joiden kiinteistöt sijaitsevat 500 metrin säteellä suunnitellusta ottamisalueesta. Hakemuksesta julkaistiin ilmoitus Paraisten Kuulutuksissa 17.4.2025. Lohkon rajanaapureita on kuultu asiassa erikseen. Hakemuksen johdosta ei ole saapunut muistutuksia eikä mielipiteitä yleisöltä.

Liite

Ehdotus maa-aines- ja ympäristöluvaksi

Oheismateriaali

Hakemusasiakirjat (verkkoversio)
Terveystensuojeluviranomaisen lausunto 25.4.2025
ELY-keskuksen lausunto 6.6.2025
ELY-keskuksen lausunto 25.9.2025
Luontoinventointi
Kannanotto luonnonsuojelulain 35 §:n mukaisen arvioinnin tarpeesta

Esittelijä

Johtava ympäristönsuojelutarkastaja Marika Karulinna, puh. 040 6277 470
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää myöntää Ab NaGrus Oy:lle maa-aines- ja ympäristöluvan enintään 98 000 k-m³:n kallioaineksen louhinnan ja murskauksen sekä murskeen varastoinnin jatkamiseen kymmeneksi vuodeksi kiinteistöllä Jaggas 445-587-4-13 Risiksen kylässä liitteenä olevan maa-aines- ja ympäristölupaehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija
Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Liedon kaupungin terveydensuojeluviranomainen
Toimistos sihteeri LG

Lupalautakunta

§ 43

11.11.2025

Rakennustyön keskeytys 445-429-1-7, Kupiholmantie 87, VA 2025-28

Lupalautakunta 11.11.2025 § 43
906/10.03.00/2025

Valmistelija

Lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen, puh. 050 596 2642
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kiinteistö
445-429-1-7
Osoite: Kupiholmantie 87, 21600 Parainen

Omistajat:



Rakennusvalvonta sai tiedon elokuussa mahdollisesta luvattomasta rakennushankkeesta kiinteistöllä 445-429-1-7. Sen johdosta soitettiin kiinteistön omistajalle 25.8.2025 kl 13.30, ja hän kertoi suullisesti, että kyseessä on peruskorjaushanke. Omistajaa kehoitettiin hakemaan rakentamislupa, joka tuli vireille 9.9.2025.

Viranhaltijan keskeytyspätös

Rakennusvalvonta on 7.10.2025 suorittanut kiinteistöllä tarkastuksen, jossa havaittiin seuraavaa:

Rakennustyöt olivat käynnissä neljän työntekijän voimin. Kiinteistöllä oleville rakennuksille ei ole olemassa voimassa olevaa rakentamislupaa.

Piharakennus näytti ulkoapäin siltä, että oli kokonaan rakennettu uudelleen tai tehty mittava peruskorjaus ja mahdollisesti laajennettu.

Päärakennus näytti ulkoapäin siltä, että se oli rakennettu kokonaan uusi toinen kerros. Lisäksi rakennusta oli laajennettu merelle päin kahteen kerrokseen.

Omistaja kertoi puhelimesta, että rakennuksessa oli käynnissä peruskorjaus.

Puhelu kl 12.17. Omistaja antoi suostumuksen lähettää tiedot ja päätös sähköpostilla [REDACTED]

Rakennustyöt keskeytettiin suullisesti ja kerrottiin työntekijöille englanniksi ja omistajalle puhelimitse. Työntekijät lopettivat töiden tekemisen. Omistaja kertoi, että hänen asioiden hoitaja on [REDACTED] ja häneen voidaan olla kohteen asioissa yhteydessä.

Ilman lupaa tehdyistä ja aloitetuista rakennustöistä johtuen, kaikki rakennustyöt kiinteistöllä 445-429-1-7 on lopetettava välittömästi.

Keskeytyspätöksestä peritään rakennusvalvontataksan 19.5 kohdan mukainen maksu 300 €.

Keskeytyspätös lähetettiin tiedoksi kiinteistön omistajille sekä varattiin heille 14.10.2025 lähetetyllä sähköpostilla tilaisuus antaa asiasta kirjallinen vastine 14

Lupalautakunta

§ 43

11.11.2025

päivän kuluessa. Samalla ilmoitettiin, että viranhaltijan keskeytyspäättös viedään lupalautakunnan käsiteltäväksi 11.11.2025

Viranhaltijan keskeytyspäättös sekä selityspyyntö ovat oheismateriaalina.

Kiinteistön omistajien kuuleminen ja vastine

Kiinteistön osaomistajan [REDACTED] asiamies [REDACTED] on antanut asian johdosta vastineen, jossa esitetään seuraavaa:

"Alkuperäinen päärakennus on noin 50 neliön kalastajatorppa ja on rakennettu arviolta 1900 luvun vaihteessa luultavasti 1800 luvun puolella, tarkkaa tietoa ei ole. Tuo on ollut kalastajatilän päärakennus alunperin, siitä 1951 kuvasta näkee, että se on ollut ympärivuotisessa käytössä.

Nykyinen huvila "Villa Ekebo" on rakennettu 1933-1938 välissä riippuen eri tietolähteistä, siihen ei ole koskaan haettu rakennuslupaa eikä ole suojeltu rakennus, vaikka sen on piirtänyt Erik Bryggman (yhdenkuvan). Liitteessä pari kuvaa siitä yhdestä piirustuksesta, joka on olemassa. Kun katsoo tarkemmin kuvaa, on havaittavissa useita eriävyyksiä kuvan ja vanhan talon kanssa, jo alunperin, se ei ole ollut 100% samanlainen kuin Erik Bryggmanin suunnitelmissa.

Huvilaa/nykyistä päärakennusta ei ole laajennettu kerroksella ylöspäin, koska siellä oli kaksi huonetta jo silloin kuin asunto on ostettu. Seiniä on nyt korotettu 1,4 metriä alkuperäisestä (katso liitteen kuvaa sivulla 27 "yläkerran vinttitila ja kesähuone"). Syy oli se, että saadaan huoneisiin normaali noin 2,5 m sisäkorkeus ja huonetila jatkumaan seiniin asti normaali korkuisena. Merelle päin on laajennettu 4 m:ä alkuperäisen terassin 3,5 m:n lisäksi, eli yhteensä terassia on 7,5 m. Uuden terassin alle on tehty 2 mh+vh+kh+kph ja ylhäällä tila on kokonaan avonainen, niin kuin terassi oli aikaisemminkin. Alkuperäinen hirsirunko on edelleen olemassa seinien sisällä ensimmäisen kerroksen osalta, jossa oli vain hirsiiä. Suurimmaksi osaksi hirret olivat uudelleen käytettyjä jo, kun talo on tehty, sen näkee hirsissä olevista koloista ja reijistä.

Toinen kerros/katto oli rakennettu sahatavarasta, jotka olivat ns. uudelleen käytettyjä jo silloin 1930 luvulla kun huvila on alun perin tehty, ei ollut hirsiiä ollenkaan. Katso kuvat sivu 30. peltikatteen alla tummia kohtia(hometta) oli vähän joka puolella. Katto oli vuotanut jo pitkään.

Purkutyöt aloitettiin huhtikuun 2025 alussa, purkutyöt kestivät toukokuun lopulle asti. Vanha hirsirunko säilytettiin niiltä osin kuin oli mahdollista. Osa rakenteista piti uusia niiden huonon kunnon vuoksi tai ne oli muuten alimitoitettuja esim. lattia palkit on vanhat+ tuettu molemmin puolin lisä vahvistuslankuilla.

Kaikki mitä on tehty, on ajateltu nykypäivän vaatimuksia mm. lujuuden ja eristysten ja lämmityksen ja jätevesien osalta.

Piilarakennusta ei ole rakennettu uudelleen. Rakennukseen on vaihdettu ulkolaudoitus, koska alkuperäinen verhoilu oli niin pahasti lahonnut. Siinä oli alkuperäinen laudoitus alla ja sen päälle on suoraan kiinnitetty lauta/rima

Lupalautakunta

§ 43

11.11.2025

laudoitus 1970 luvulla. Kuntotarkastusraportissa oli maininta, ettei ollut jätetty ilmarakojä riittävästi ja se on varmaan yksi syy, miksi ne olivat huonossa kunnossa. Näin oli tehty molemmissa taloissa, vanha laudoitus alla ja ei ollut ilmarakoa vanhan 1930 luvun ja uuden 1970 luvun laudoituksen välissä. Neliöitä rakennuksessa on saman verran kuin on ollutkin. Ikkunat on vaihdettu rikkiäisten ikkunoiden tilalle ja verannan muovi pleksit oli halki ja huonossa kunnossa, niin siihen teetettiin alkuperäisiin ikkuna reikiin sopivat ikkunat tilalle, mutta tila on edelleen ns. kylmätila. Ei ole eristetty eikä lämmitetty tila, niin kuin se on ollut jo yli 50 vuotta edellisestä peruskorjauksesta.”

Kiinteistön osaomistajan asiamiehen antama vastine liitteineen on oheismateriaalina.

Kiinteistön toiselle osaomistajalle on varattu tilaisuus antaa vastine. Vastinetta ei ole annettu.

Asiaa koskeva lainsäädäntö

Rakentamislain 42 §:n 3 momentin mukaan rakentamislupa tarvitaan mm. seuraaviin toimenpiteisiin:

”Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisuuden ja turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön.

Rakentamislupa tarvitaan myös korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Rakentamislupa tarvitaan aina, jos:

- 1) korjataan tai muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle;
- 2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;
- 3) muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.”

Rakentamislaki 79 §

”Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).”

Lupalautakunta

§ 43

11.11.2025

Alueidenkäyttölaki 72 §

"Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. (21.4.2023/752)

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, ei koske:

- 1)maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista;
- 2)maanpuolustuksen tai rajavalvonnan tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista;
- 3)merenkulun tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista;
- 4)olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamista; eikä
- 5)olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä laajentamista..."

Rakentamislaki 146 §

"Jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla ja rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus keskeyttää työ.

Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää."

Rakentamislaki 152 §

"Joka tahallaan tai törkeästi huolimattomuudesta

- 1) aloittaa lupaa edellyttävän rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen ilman 42, 53 tai 55 §:ssä tarkoitettua lupaa,

on tuomittava, jollei teko ole rangaistava rikoslain 48 luvun 1–4 §:n mukaisena ympäristön turmelemisena, törkeänä ympäristön turmelemisena, ympäristörikkomuksena tai tuottamuksellisena ympäristörikkoksena tai 6 §:ssä tarkoitettuna rakennussuojelurikkoksena, rakennusrikkomuksesta sakkoon."

Rakentamislaki 153 §

"Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä ilmoitus 151 ja 152 §:ssä tarkoitettusta teosta tai laiminlyönnistä poliisille esitutkintaa varten. Ilmoitus voidaan kuitenkin jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä on pidettävä olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on rikosasiassa asianomistaja, jos yleistä etua on loukattu."

Lupalautakunta

§ 43

11.11.2025

Sovellettavat säännökset

Koska asia on tullut vireille vuoden 2025 aikana, asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislain säännöksiä.

Toimivalta

Lupalautakunta toimii Paraisten kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena, jolla on toimivalta ratkaista asia.

Tarkastuksen ja valokuvien perusteella voidaan todeta, että päärakennusta on laajennettu kerroksella ylöspäin ja kahdella kerroksella merellepäin. Luvattomat laajennukset on kerrosalataan esitetyn suunnitelman mukaan päärakennuksessa 251 m² ja sivurakennuksessa kuistin verran (suunnitelmia ei esitetty). Lisäksi laajennus ei täytä rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimuksia keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Kyseessä on mittava laajennushanke, joka ei ole mahdollista ilman kaavaa Alueidenkäyttölain 72 §:n perusteella.

Oheismateriaali

Katselmus / keskeytyspäätös 7.10.2025
Selityspyyntö / kuuleminen 14.10.2025
Kiinteistön osaomistajan asiamiehen vastine
Kuntotarkastusraportti 26.6.2019

Esittelijä

Lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen, puh. 050 596 2642
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää, että viranhaltijan 7.10.2025 tekemä keskeytyspäätös pysytetään voimassa siihen saakka, kunnes rakennuskohteen rakentamiselle on mahdollisesti myönnetty rakentamislupa, joka on saanut lainvoiman tai hakijalle on myönnetty rakentamislain 78 §:n mukaisesti lupa vakuutta vastaan suorittaa rakennustyöt kokonaan tai osittain ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

Mikäli rakennushankkeelle ei haeta tai myönnetä rakentamislupaa, kiinteistön omistajat voidaan eri päätöksellä velvoittaa purkamaan luvatta rakennetut muutokset ja palauttamaan rakennukset ennalleen.

Lupalautakunta päättää ilmoittaa luvattomasta rakentamisesta poliisille esitutkintaa varten, koska tekoa ei voida olosuhteet huomioon ottaen pitää vähäisenä ja yleisen edun on katsottava vaativat syytteen nostamista.

Perustelut

Suoritetussa tarkastuksessa havaitut sekä kiinteistönomistajan vastineessa ilmoittamat muutos- ja korjaustyöt ovat sellaisia, jotka edellyttävät rakentamislain 42 §:n 3 momentin mukaan rakentamislupaa, jota ei ole myönnetty. Laajennukset ovat mittavia, päärakennuksessa esitetyn mukaan 251 m² ja sivurakennuksessa kuistin verran ja sijaitsevat kaavoittamattomalla ranta-alueella, johon päärakennuksen laajamittainen laajentaminen on rakennuskiellossa Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesti ja lisäksi poikkeavat rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimuksesta keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Lupalautakunta

§ 43

11.11.2025

Lainkohdat

Rakentamislaki 42 § 3 mom., 79 §, 146 §, 152 § ja 153 §

Alueidenkäyttölaki 72 §

Paraisten kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen taksa 19.5 §

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

[REDACTED], Lounais-Suomen poliisilaitos

Lupalautakunta

§ 44

11.11.2025

Toimenpide- ja selvityspyyntö talousrakennuksesta / Kiinteistö 445-491-1-3 / 2024-672

Lupalautakunta 11.11.2025 § 44
907/10.03.00/2025

Valmistelija

Lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen, puh. 050 596 2642
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Toimenpide- ja selvityspyyntö tekijät

[REDACTED]

Kiinteistö, jota toimenpidepyyntö koskee

445-491-1-3

Osoite: Källarholmintie 7, 21600 Parainen

[REDACTED]

Toimenpide- ja selvityspyyntö

[REDACTED], jotka omistavat kiinteistön 445-491-1-27, ovat tehneet 18.9.2025 päivätyn toimenpide- ja selvityspyyntö, joka koskee [REDACTED] omistamalle kiinteistölle 445-491-1-3 rakennettua talousrakennusta.

[REDACTED] tiedustelevat, onko rakennuksen korkeusasema oikein (+3,1 m), ja onko rakennusluvassa edellytetty pintavesisuunnitelma jo toimitettu. Lisäksi he katsovat, että talousrakennus ei vastaa myönnettyä rakennuslupaa, koska pääpiirustuksessa pääovi on merkitty etelään, mutta se on nyt rakennettu kaakkoon. Asemapiirroksessa rakennuksen kaakkoispäätyyn on piirretty puuta, ei pääovea. Tämän vuoksi he vaativat, että muutoksille on haettava uusi rakennuslupa.

Toimenpide- ja selvityspyyntö on oheismateriaalina.

Kiinteistön 445-491-1-3 omistajien vastaus

Kiinteistön omistajat katsovat, että vaatimukset ovat aiheettomia. Kiinteistön omistajien kirjallinen vastine on oheismateriaalina.

Rakennusvalvonnan kanta

Talousrakennukselle on myönnetty viranhaltijapäätöksenä lainvoimainen rakennuslupa (25.11.2024 § 746). Rakennusluvassa vahvistettujen pääpiirustusten mukaan talousrakennuksessa on kaksi ovea, yksi kaakkoispäädyssä ja yksi lounaissivulla.

Rakennekatselmus on hyväksytty huomautuksista 10.9.2025.

Katselmuksessa 19.9.2025 tarkastusinsinööri on maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:n perusteella hyväksynyt vähäisenä rakennustyön aikaisena muutoksena rakennuksen korkeusaseman muutoksen (+ 3,1 m > +3,3 m). Muutoksen vuoksi luvanhakija on toimittanut muutetun asemapiirroksen, jossa on esitetty myös pintavesisuunnitelma. Asemapiirros on toimitettu tiedoksi toimenpide- ja selvityspyyntö tekijälle.

Lupalautakunta

§ 44

11.11.2025

Tämän vuoksi rakennusvalvonta katsoo, ettei asia anna aiheutta enempään toimenpiteisiin.

Sovellettavat säännökset

Koska rakennuslupa on myönnetty ennen rakentamislain voimaantuloa, asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislain voimaantulosäännöksen (194 §) mukaisesti maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

Toimivalta

Lupalautakunta toimii Paraisten kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena, jolla on toimivalta ratkaista asia.

Oheismateriaali

Toimenpide- ja selvityspyyntö 18.9.2025
Katselmuspöytäkirja 19.9.2025
Muutosluvan asemapiirros
Vastine 22.9.2025

Esittelijä

Lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen, puh. 050 596 2642
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää, ettei asia anna aiheutta enempään toimenpiteisiin.

Perustelut

Rakennushanke on toteutettu myönnetyn rakennusluvan sekä katselmuksessa hyväksytyn vähäisen korkeusaseman muutoksen mukaisesti.

Lainkohdat

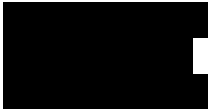
Maankäyttö- ja rakennuslaki 149 § ja 150 e §

Rakentamislaki 194 §

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

ym.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 37, § 38, § 39, § 40, § 41

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 42

VALITUSOISOTUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Ympäristösuojelulain 191 §:n mukaan valitusoikeus on:

- 1) asianosaisella;
- 2) rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät;
- 3) toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät;
- 4) valtion valvontaviranomaisella sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella;
- 5) asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella;

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöksen ja sitä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta kunnan verkkosivuilla.

Valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Vaasan hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa

Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, Vaasa

Sähköpostiosoite: vaasa.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2760

Puhelinnumero: 029 564 2611

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Paraisten kaupungin kirjaamosta.

Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, sähköpostiosoite: parainen[a]parainen.fi.

Kuulutuksen julkaisupäivä 20.11.2025.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 43

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku

Sähköpostiosoite: turku.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42414

Puhelinnumero: 029 56 42400

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Paraisten kaupungin kirjaamosta. Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, sähköpostiosoite: parainen[a]parainen.fi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 44

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisella saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianomaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle
Postiosoite: PL 32, 20101 TURKU
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku
Sähköpostiosoite: turku.hao(at)oikeus.fi
Faksinumero: 029 564 2414
Puhelinnumero: 029 564 2400

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

(*vaatimukset*);

3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Paraisten kaupungin kirjaamosta. Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, sähköpostiosoite: parainen[a]parainen.fi.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty