

13 / 11 20 25

ÅBO FÖRVALTNINGSDOMSTOL
PL 32, 20101 Åbo
Lasarettsgatan 2-4, Åbo

BESVÄR

Begäran om omprövning av beslut om bygglov / bastubyggnad på fastigheten 445-658-3-44

Tillståndsnämnden 07.10.2025 § 35

710/10.03.00/2025

Byggnadsplatsen i bygglovet bör förkastas och bastubyggnaden placeras på nytt efter att LV-planområdets gräns har noggrannare granskats och inritats i situationsplanen.

Rubr. Bygglovt 2024-764 har enbart baserats på det godkända undantagslovet, som konsekvent inte beaktat något av utredningarna och anmärkningarna som gjorts i hörande av granne och i omprövningsbegäran.

Pargas den 12.11.2025

Högaktningsfullt

Begäran om omprövning av beslut om bygglov / bastubyggnad på fastigheten 445-658-3-44

Tillståndsnämnden 07.10.2025 § 35
710/10.03.00/2025

GIVET
14 -10- 2025
ANNETTU

Beredare

Tillståndstjänstchef Sanna Simonen, tfn 050 596 2642
fornamn.efternamn@pargas.fi

Granskningsingenjören har 14.7.2025 § 314 beviljat bygglov för byggande av en bastubyggnad på fastigheten 445-658-3-44 på adressen Matiskogen 51 i Jerfvis i Houtskär. Bygglovsansökan har anhängiggjorts 1.11.2024. Lovet har beviljats på basis av ett tidigare positivt beslut om undantagslov.

[REDACTED] har inom utsatt tid lämnat en begäran om omprövning av beslutet och anser att byggnadens placering i planen presenterats felaktigt i förhållande till gränserna av ett AT-område och ett LV-område i generalplanen och yrkat på att ärendet ska omprövas. Dessutom hänvisar han som motivering till den begäran om omprövning som han lämnat av det tidigare positiva beslutet om undantagslov.

Hörande av lovsökanden

Efter att begäran om omprövning lämnats har lovsökanden lämnat en ny situationsplan där byggnadens placering ändrats och dess placering i förhållande till beteckningarna och gränserna i detaljplanen preciserats.

Byggnadstillsynens syn på begäran om omprövning

Enligt 89 § i markanvändnings- och byggförordningen kan bygglov beviljas på grundval av ett undantagsbeslut som inte vunnit laga kraft. I bygglovet ska då föreskrivas att byggandet inte får inledas innan undantagsbeslutet vunnit laga kraft. Eftersom beslutet om undantagslov inte innehöll ett separat villkor om detta, ska beslutet kompletteras med nämnda villkor. Till övriga delar föranleder begäran om omprövning inte ändringar. Justeringen av situationsplanen förutsätter inte heller nytt hörande av grannarna, eftersom justeringen är ringa.

Tillämpad lag

Eftersom bygglovsansökan anhängiggjorts 1.11.2024, ska i behandlingen av ärendet i enlighet med ikraftträdandebestämmelsen i 194 § i bygglagen tillämpas den lagstiftning som varit i kraft i slutet av 2024.

Befogenheter

Enligt § 32 i förvaltningsstadgan för Pargas stad fungerar tillståndsnämnden som ansvarig myndighet för behandling av begäran om omprövning som avses i bygglagen.

Kompletterande material

Beslut om bygglov 14.7.2025
Begäran om omprövning 29.7.2025 med bilagor
Justerad situationsplan 30.9.2025

Föredragande

Tillståndstjänstchef Sanna Simonen, tfn 050 596 2642
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Tillståndsnämnden beslutar att eftersom sökanden med anledning av begäran om omprövning kompletterat situationsplanen så att bastubyggnaden placeras i sin helhet i AT-området i generalplanen, föranleder begäran om omprövning inga andra åtgärder, förutom att beslutet kompletteras med ett villkor om att byggandet inte får inledas innan undantagsbeslutet vunnit laga kraft. Till övriga delar förblir granskningsingenjörens beslut om bygglov i kraft i enlighet med den justerade situationsplanen 30.9.2025.

Beslutet meddelas efter anslag.

Motivering:

Projektet har beviljats undantagslov. Ansökan uppfyller till övriga delar förutsättningarna för att bevilja bygglov.

Lagrum

Markanvändnings- och bygglagen 125 § 1 mom. och 136 §

Markanvändnings- och byggförordningen 89 §

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Lovsökanden, den som begärt omprövning

Utdragets riktighet bestyrks

13.10.2025


Katarina Ostman
nämndsekreterare

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 35

BESVÄRSANVISNING

I detta beslut söks ändring genom förvaltningsbesvär.

Besvärsrätt

Besvärsrätt i fråga om ett bygglov och åtgärdstillstånd har enligt §193 i markanvänding- och bygglagen:

- 1) ägaren och innehavaren av ett invid eller mittemot beläget område,
- 2) ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka,
- 3) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar, samt
- 4) kommunen.

Besvärsrätt i fråga om beslut som gäller tillstånd för miljöåtgärder och rivningslov för en byggnad har:

- 1) den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar,
- 2) kommunmedlemmarna, samt
- 3) kommunen och en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar.

(21.4.2017/230)

Besvärsrätt i fråga om ett beslut om rivning av en byggnad har även närings-, trafik- och miljöcentralen, om byggnaden är av nationell betydelse eller av betydelse för landskapet. Om byggande enligt bygglovet innebär att en sådan byggnad av nationell betydelse eller betydelse för landskapet som det krävs rivningslov för rivs, har även närings-, trafik- och miljöcentralen besvärsrätt i fråga om bygglovet.

(21.4.2017/230)

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från den dag beslutets meddelats, denna dag inte medräknad. Den som saken gäller anses ha fått del av beslutet när beslutet meddelades (MBL §142).

Besvärsmyndighet

Besvär anföras hos Åbo förvaltningsdomstol.

Postadress: PB 32, 20101 Åbo

Besöksadress: Lasarettsgatan 2-4, Åbo

E-postadress: turku.hao(at)oikeus.fi

Faxnummer: 029 564 2414

Telefonnummer: 029 564 2400

Besvär kan också anföras hos förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen

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

Besvärens form och innehåll

Besvären ska anföras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvären ska följande anges:

- 1) det beslut i vilket ändring söks (*det överklagade beslutet*),
- 2) till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (*yrkandena*),
- 3) grunderna för yrkandena

I besvären ska dessutom ändringssökandens namn och kontaktuppgifter uppges. Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också den personens kontaktuppgifter uppges. Om kontaktuppgifterna ändras medan besvären är anhängiga, ska de nya uppgifterna meddelas förvaltningsdomstolen utan dröjsmål.

I besvären ska också uppges postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas (*processadress*). Om ändringssökanden har uppgett flera processadresser, kan förvaltningsdomstolen välja till vilken av dem den skickar de handlingar som hänför sig till rättegången.

Till besvären ska följande fogas:

- 1) det överklagade beslutet med besväransvisning,
- 2) intyg om när beslutet meddelats eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa,
- 3) de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden

Rättegångsavgift

Hos den som inleder ett ärende som gäller ändringssökande tas det ut en rättegångsavgift i enlighet med lagen om domstolsavgifter (1455/2015).

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras Pargas stads registratur.

Pargas stad, Strandvägen 28, 21600 Pargas, e-postadress: pargas[a]pargas.fi.

Beslutet ges efter anslag 14.10.2025

Beslutet har anslagits 10.10.2025

Beslutet har delgetts parten genom ett brev som avsändes 13.10.2025

Beslutet har delgetts parten genom ett e-postmeddelande som avsändes

Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä / Saunarakennus kiinteistölle 445-658-3-44

Lupalautakunta 07.10.2025 § 35
710/10.03.00/2025

GIVET
14-10-2025
ANNETTU

Valmistelija

Lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen puh. 050 596 2642,
etunimi.sukunimi(at)pargas.fi

Tarkastusinsinööri on 14.7.2025 § 314 myöntänyt rakennusluvan saunarakennuksen rakentamiseksi kiinteistöllä 445-658-3-44 Jerfvisissä Houtskarissa osoitteessa Matiskogen 51. Lupahakemus on tullut vireille 1.11.2024. Luvan myöntäminen on perustunut aikaisemmin myönnettyyn poikkeamispäätökseen.

██████████ on tehnyt määräajassa oikaisuvaatimuksen päätöksestä ja katsoo, että rakennuksen sijainti on suunnitelmassa esitetty virheellisesti suhteessa yleiskaavan AT-alueen ja LV-alueen rajoihin sekä vaatinut asian uudelleen arviointia. Lisäksi hän viittaa perusteluinaan oikaisuvaatimukseen, jonka hän on tehnyt myös aikaisemmin myönnetystä poikkeamispäätöksestä.

Luvanhakijan kuuleminen

Luvanhakija on toimittanut oikaisuvaatimuksen saapumisen jälkeen uuden asemapiirroksen, jossa rakennuksen sijaintia on muutettu ja sen sijaintia suhteessa kaava-alueen merkintöihin ja rajaan on tarkennettu.

Rakennusvalvonnan kanta oikaisuvaatimukseen

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 89 §:n mukaan rakennuslupa voidaan myöntää poikkeamispäätöksen perusteella, mutta rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. Koska lupapäätöksessä ei ole ollut tästä erillistä lupaehtoa, on päätöstä täydennettävä mainitulla ehdolla. Muilta osin oikaisuvaatimus ei anna aihetta muutoksiin. Asemapiirroksen tarkistus ei vähäisyytensä vuoksi myöskään edellytä naapurien uudelleen kuulemista.

Sovellettava laki

Koska rakennuslupahakemus on tullut vireille 1.11.2024, on asian käsittelyyn sovellettava rakentamislain 194 §:n voimaantulosäännöksen mukaisesti lainsäännöksiä, jotka ovat olleet voimassa vuoden 2024 lopussa.

Toimivalta

Paraisten hallintosäännön 32 §:n mukaan lupalautakunta toimii rakentamislaisissa tarkoitettuna oikaisuvaatimuksen käsittelystä vastaavana viranomaisena.

Oheismateriaali

Rakennuslupapäätös 14.7.2025
Oikaisuvaatimus 29.7.2025 liitteineen
Tarkistettu asemapiirros 30.9.2025

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää, että hakijan täydennettyä oikaisuvaatimuksen johdosta asemapiirrosta siten, että saunarakennus sijoittuu kokonaisuudessaan yleiskaa-
van AT-alueelle, oikaisuvaatimus ei johda muihin toimenpiteisiin kuin, että pää-
tökseen lisätään ehto siitä, että rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin poik-
keamispäätös on tullut lainvoimaiseksi. Muilta osin tarkastusinsinöörin lupapää-
tös päätös pysytetään voimassa tarkennetun asemapiirroksen 30.9.2025 mukai-
sena.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Perustelut

Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös. Hakemus täyttää muiltakin osin ra-
kennusluvan myöntämisen edellytykset.

Lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § 1 mom. ja 136 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 89 §

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Luvanhakija, oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen oikeaksi todistaa

13.10.2025


Katarina Ostman
lautakuntasihteeri

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 35

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Valitusoikeus maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenellä; sekä
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa.

(21.4.2017/230)

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella. (21.4.2017/230)

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä, antopäivää lukuun ottamatta. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon, silloin kun päätös on annettu (MRL §142).

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;

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) todistus päätöksen tiedoksiantopäivästä tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi

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 annetaan julkipanon jälkeen 14.10.2025

Päätös on julkipantu 10.10.2025

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 13.10.2025

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty



ANSLAG - JULKIPANOILMOITUS

Beslutet ges / Päättöksen antopäivä on **14.10.2025**

Ovannämnda dag ges följande beslut om undantag, planeringsbehovsbedömningar, bygglov och åtgärdstillstånd:
Yllämainittuna päivänä annetaan seuraavat poikkeuslupapäätökset, suunnittelutarveratkaisut, rakennuslupa-asiat ja toimenpidelupa-asiat:

Tillståndsmyndighet och mötesdag – Lupaviranomainen ja kokouspäivä: **7.10.2025**

TILLSTÄNDSNÄMNDEN - LUPALAUTAKUNTA

Objekt som tillståndsärendet gäller samt sökande – Lupa-asian kohde ja hakija:

§	By / Stadsdel Kylä / Kaupunginosa	Lägenhet, RNr / Kvarter, tomt Tila, RNo / Kortteli, tontti	Beslut Päätös
35	Jervis / Houtskär	445-658-3-44	

Tillståndsnämnden beslöt att eftersom sökanden med anledning av begäran om omprövning kompletterat situationsplanen så att bastubyggnaden placeras i sin helhet i AT-området i generalplanen, föranleder begäran om omprövning inga andra åtgärder, förutom att beslutet kompletteras med ett villkor om att byggandet inte får inledas innan undantagsbeslutet vunnit laga kraft. Till övriga delar förblir granskningsingenjörens beslut om bygglov i kraft i enlighet med den justerade situationsplanen 30.9.2025.

Lupalautakunta päätti, että hakijan täydennettyä oikaisuvaatimuksen johdosta asemapiirrosta siten, että saunarakennus sijoittuu kokonaisuudessaan yleiskaavan AT-alueelle, oikaisuvaatimus ei johda muihin toimenpiteisiin kuin, että päätökseen lisätään ehto siitä, että rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on tullut lainvoimaiseksi. Muilta osin tarkastusinsinöörin lupapäätös päätös pysytetään voimassa tarkennetun asemapiirroksen 30.9.2025 mukaisena.

Sista dagen för inlämning av besvär är – Viimeinen muutoksenhakupäivä on **13.11.2025**

Intyg - Todistus:

Uppsatt på anslagstavlan – Laitettu ilmoitustaululle: 10.10.2025

Avlägsnat från anslagstavlan – Poistettu ilmoitustaululta: ____ . ____ . 2025

Underskrift – Allekirjoitus:

____ . ____ . 2025

Katarina Östman
nämndsekreterare/lautakuntasihteeri

Hur man söker ändring:

Ändring i ovannämnda beslut kan sökas genom skriftliga besvär hos Åbo förvaltningsdomstol. Besvärshandlingarna skall på sökandens försorg tillställas ÅBO FÖRVALTNINGSDOMSTOL, PB 32, 20101 ÅBO inom 30 dagar från den dag beslutet givits, denna dag icke medräknad.

Besvärsrätten, besvärsskriftens innehåll och bilagor m.m. uppgifter framgår noggrannare ur den till beslutet bifogade besvärсанvisningen.

Muutoksenhaku:

Edellä mainittuun päätökseen haetaan muutosta Turun hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valittajan on toimitettava valitusasiakirjat TURUN HALLINTO-OIKEUDELLE, os. PL 32, 20101 TURKU, 30 päivän kuluessa tämän päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta.

Valitusoikeus, valituskirjelmän sisältö ja liitteet yms. seikat käyvät tarkemmin ilmi päätöksessä olevasta valitusosoituksesta.

Rakennusvalvonta

Rakennuslupa 2024-764
Päätöspäivämäärä 14.07.2025

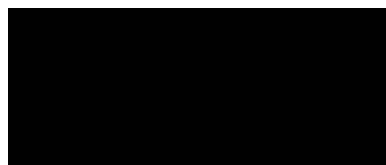
Pykälä 314
Valmistelija Greger Brinkén

Rakennuspaikka

445-658-3-44
Pinta-ala 42360.0

Järvis
21760 HOUTSKARI

Hakija



Toimenpide

Uusi rakennus

Sauna

Uusi rakennus
Luvan rakennus Kokonaisala Kerrosala Tilavuus
1 29.0 29.0 87.0
Pysyvä rakennustunnus: 104233466V

Vähäinen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1
Sauna, PRT 104233466V
Paloluokka P3

Lausunnot

Tekninen työryhmä
Ympäristösuojelutoimisto
Paloviranomainen

Hakemuksen liitteet

Elektronisk bilaga: 
Elektronisk bilaga:  06.11.2024
Elektronisk bilaga:
Elektronisk bilaga:Asemapiirustus - Asemapiirustus
Elektronisk bilaga:Julkisivupiirustus - ARK-4
Elektronisk bilaga:Jäteveden käsittely, leikkaus - BioBox M
Elektronisk bilaga:Karttapaketti - Karttapaketti rakennuslupaa varten
Elektronisk bilaga:Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Elektronisk bilaga:Leikkaus - ARK-3
Elektronisk bilaga:Perustusolosuhdeselvitys
Elektronisk bilaga:Pohjapiirustus - ARK-2
Elektronisk bilaga:Suunnitelma jäteveden käsittelystä
Elektronisk bilaga:Valtakirja - Valtakirja
Elektronisk bilaga:Naapurin kuuleminen tai suostumus - Anmärkningar
Elektronisk bilaga:Naapurin kuuleminen tai suostumus - Naapuri 3:4
Elektronisk bilaga:Naapurin kuuleminen tai suostumus - Huomautuksia
Elektronisk bilaga:Naapurin kuuleminen tai suostumus - 3:44 ei huomautattavaa
Elektronisk bilaga:Naapurin kuuleminen tai suostumus - Naapurien kuuleminen 19-3.12.2024
Elektronisk bilaga:Pohjapiirustus - Pohjapiirustukset molemmat ikkunat TL turvalasi
Sähköinen liite: Muu liite

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakemus koskee yleiskaava-alueelle suunniteltua saunaa.

Kiinteistön tunnus 445-658-3-44

Rakennuspaikan kaavamääräys on AT / LV

Rakennuspaikan pinta-ala on 42 360 m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 29 m², bruttopinta-ala on 29 m², katettu terassi tai katoksen ala n. 15 m²

Kaavoituspäällikkö on myöntänyt poikkeusluvan 09.06.2025, 445-2025-223 § 280/2025.

Hakemus täyttää poikkeamispäätöksen ehtoja ja tarkastusinsinööri on suorittanut alustavan paikkakatselmuksen ja suunniteltu rakennus sopii rakennuspaikalle ulkomuodoltaan ja väriykseltään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan hakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapureille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta

Naapureille on ilmoitettu. Naapureille on huomautuksia hakemuksen Naapuri on esittänyt seuraavat huomautukset:

Naapuri1:

"...Vastustan meille esitettyä sauna rakentamista rannalle.

1) Alue on määritelty venesatamaksi / venevalkamaksi. Sinne voi rakentaa laiturit ja venevajat.

2) Saunarakennuksen voi rakentaa ylemmäksi puiden taakse jos tarvis

3) Luvan anojalla on erillinen saunarakennus tontilla olevan asuinrakennuksen vieressä kohta..."

Naapuri2:

"...Jag motsätter mig Den presenterade byggnadsplatsen för bastun

1) Bastun är placerad på LV-området och definierats till småbåtshamn / småbåtsp plats på området får uppföras bryggor och båthamn

2) Ifall ett undantagstillstånd anhålles för att bygga bastun på den presenterade platsen förutsätter jag mig då vid detta eventuella tillfälle möjligheten att ytterligare motivera min

motsättning..."

Poikkeukset:

Rakennukselle on haettu poikkeuslupa

Tarkastusinsinööri toteaa:

-Luvan myöntämiselle on siten edellytykset.

Päätös

Hyväksytty

Tarkastusinsinööri hyväksyy rakennusluvan luvassa annetuin ehdoin.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Rakennekatselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Jätevesilaitteiston tarkastus

Muut ehdot:

Palovaroittimet on asennettava sähköverkkoon sekä kytkettävä sarjaan ja varmistettava akkukäyttöisillä palovaroittimille YM:n 848/2017

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

Rakennuksen vastaavan työnjohtajan on pidettävä työmaalla tarkastusasiakirja. Tarkastusasiakirjan yhteenveto löytyy ePermitistä.

Poikkeamispäätöksen ehtoja on noudattava.

Suojapuusto rannan ja rakennuksen välimaastossa on säilytettävä.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava että rakentaminen suoritetaan maankäyttö- ja rakennuslain, annettujen säännösten, määräysten, myönnetyn luvan sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

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

Ennen käyttöönottoa on kopio sähköpöytäkirjasta, vesijohtojen painekoesta ja ilmanvaihdonmittaus pöytäkirjasta toimitettava rakennustarkastusviranomaisille

Savupiipun rakenteista, läpivienneistä ja savupiippuun liitettävästä tulisijasta on laadittava savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta annetun Ym:n asetuksen mukainen suunnitelma - oltava rakvalv. vähintään 1vk ennen työvaiheen suorittamista.

Sähköisesti toimitettu hakemus: rakenne- ja muut tekniset piirustukset tulee jättää ePermitissä ennen kyseisen työvaiheen aloittamista.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä 15.07.2025
Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon sinä päivänä kun se on annettu. Mikäli olette tyytymätön päätökseen, Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja näin saada lupa-asianne Paraisten lupalautakunnan käsiteltäväksi. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa lupalautakunnan ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Oikaisuvaatimus on osoitettava Paraisten kaupungin lupalautakunnalle ja toimitettava Paraisten rakennusvalvontatoimistoon, Rantatie 28, 21600 Parainen tai lähetettävä s- postitse: lupalautakunta@parainen.fi. Oikaisuvaatimuskirjelmä on muutoksenhakijan tai hänen asiamiehensä allekirjoitettava. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi mihin päätökseen muutosta haetaan, mitä muutoksia päätökseen vaaditaan ja perustelut päätöksen muuttamiselle.
Parainen, päätöksen antopäivänä
Tarkastusinsinööri Greger Brinkén
Osoite: Paraisten kaupunki Rakennusvalvonta Rantatie 28, 21600 Parainen rakennusvalvonta@parainen.fi

29-07-2025

Anlänt /Saapui
Nr/Nro _____

Pargas stad
tillståndsnämnden
Pargas byggnadstillsyn
Strandvägen 28
21600 Pargas

Omprövningsbegäran

Godkänt beslut 14.07.2025 betr. Byggnadslov 2024-764.

Sökande: [REDACTED] Byggplats: 445-658-3.44, Jervis 21760 Houtskär

Det godkända undantagslovet för byggande av bastu på den presenterade platsen skall förkastas. Byggnadsplatsen för den tilltänkta bastun är belägen helt hållet på LV-området enl. 27.09.2000 godkända Houtskärs Generalplan. Dessutom är bastun placerad ca. 5 meter för nära strandlinjen enligt medelvattenstånd, altså 1/3 närmare än tillåtet.

Generalplanen är en övergripande plan för markanvändningen inom en kommun eller del av den, som anger ramarna för hur ett område ska användas, medan byggnadsordningen är ett verktyg för att reglera detaljerna i byggandet och markanvändningen inom dessa ramar. En bindande generalplan styr kommunens beslutsfattande och hindrar åtgärder som strider mot planen.

"KOMUN FÖRBUNDET

2.2 Byggnadsordningen i förhållande till kommunens övriga föreskrifter och lagstiftningen
Det finns en tydlig skillnad mellan **planläggningen** och byggnadsordningen. Genom planer reserveras områden för olika användningsändamål, vilket inte gäller föreskrifterna i byggnadsordningen. Byggnadsordningen kan inte ersätta planläggningen, men det är möjligt att oftare använda den som ett komplement till planerna. Byggnadsordningens betydelse ligger i att anvisningarna och föreskrifterna är viktiga uttryckligen med tanke på den lokala anknytningen. För att definiera de lokala värdena krävs det sakkunskap och fakta. När innehållet i byggnadsordningen bereds ska bestämmelserna om planläggningsförfaranden iaktas i tillämpliga delar (MarkByggL 15 §)."

Pargas 190313BYGGORDNING förslag 26.5.2025

"5.2 § Anpassning av byggnadsobjekt i strandområden

Byggande ska projekteras och genomföras så att träden och övrig vegetation på tomten, ytformerna och naturvärdena bevaras i så naturligt tillstånd som möjligt. Byggnadens läge på byggplatsen och avståndet från strandlinjen ska vara sådana att strandlandskapets naturliga tillstånd bevaras."

"6.1.1 § Obebyggd zon

För att trygga den biologiska mångfalden, bevara landskapet, skydda byggnaderna och värna om kulturmiljön ska i ett strandområde lämnas en obebyggd zon vars avstånd från strandlinjen enligt

medelvattenstånd är minst 15 meter. Närmare än 15 meter från strandlinjen kan dock placeras ett båtskjul, ifall det finns byggrätt för det, och ett skjul/en badstuga som är mindre än 7 m² samt en badtunna. En bastu som är mindre än 20 m² kan placeras minst 10 meter från strandlinjen enligt medelvattenstånd, om det finns ett särskilt skäl för detta och övriga föreskrifter kan uppfyllas.”

”6.1.2 § Byggnadens avstånd från strandlinjen

Ett byggnadsobjekt med en total yta på högst 30 m² ska placeras minst 15 meter från strandlinjen enligt medelvattenstånd”

Jag hänvisar till handlingarna som bifogats vårt tidigare ställninstagande till ansökan om undantagslov: Kartutdrag 3 st. Kopia av skisser 2 st. Kopia av asemapiirustus 445-658-3-44.

Då jag bevisligen har kunnat begrunda och tillräckligt noggrant bestämma från Houtskärs godkända Generalplan ifrågavarande LV-områdets plangräns som aviker vesäntligt ca 20 meter från planerarens placering närmare strandlinjen i situationsplanen. Dessutom när på grannfastigheten 3:4 vid ansökandet av bygglov för bastu på samma LV-område är planområdes gränsen dragen över 10 meter ännu längre ner mot strandlinjen, altså över 30 meter från min uppfattning av gränsen. Detta har delgivits både planläggningsenheten och byggnadstillsynen. Bifogat också Hörande av granne om bygglov av bastu på fastigheten 445-658-3-4, Matiskog 59, Houtskär.

Härför anser jag starkt, att staden har bevisningsansvar, processuell editionsplikt, när det finns två tolkningar av LV-plangränsområde av samma planeringsföretag (bekräftats av planläggningsenheten.) som aviker ca. 20 resp. 30 meter från av mig framtagna gräns. M.a.o exempelvis att stadens planläggning eller byggnadstillsynen ritar in LV-planområdesgränsen i ifrågavarande situationsplan.

För att ytterligare förstärka min ståndpunkt och uppfattning, bifogas ifrågavarande situationsplan med LV-planområdesgränsen inritad uppmätt från ”ote 27.9.2000 hyväksytyistä Houtskarín yleiskaavasta” undertecknad av Jan Costiander den 16.8.2024. Kartutdraget har en ungefärlig skala på 1:7500 som är alldeles tillräcklig nogrann för ändamålet (verklig skala 1:7547). Avståndsmåtten uppmätta från kartutdraget avviker inte nämnvärt LV-områdesgränsen från tidigare av mig framförda.

Som vanlig maskinkonstruktions och produktionsteknisk ingenjör borde de som har byggnadstekniker eller byggnadsingenjör utbildning lättare att överföra noggrannare LV-området till situationplanen.

På den tilltänkta byggplatsen har fällts 10 st tallträd för länge sedan varav några 100 år. (För 100 år sedan fanns här inte på strandområdet några träd och ju mer man nu öppnar stranden genom att fälla träd ju mer sannulikt kommer genom allt starkare stormar flera träd falla omkull pga ett för tunnt humuslager på sluttande berg. Strandvegetationen och träden håller bakom liggande skogen fuktig och skyddar den att tork.

När jag var på platsen den 10 juni, drog jag upp fastigheterna 3:44 och 3:45 rålinjen med ett snöre mellan rösen. Från bifogade foton är tallkviststängslet nästan helt på 3:45 område i en helt fel riktning inmot 3:45 område. Jag gör den slutsatsen, att man inte har utstakat den presenterade bastuns byggnadsyta/plats med terrassen. Vidare blir byggnaden nästan på samma höjd (se bifogade ”fasader”) byggd på berget ovanför, med 30 cm hög sockel/pelärhöjd, jämfört med den planerade platsen och höjden, så byggnaden skyddas inte sämre på berget ovanför där även tallkronorna nedanom är till skydd mot havet förutom de fälda tallarna.

Det ser ut som om man först på ett ungefär valt byggplatsen och seda anpassat LV-områdesgränsen därefter.

Pargas byggnadstillsyn
Parristen rakennusvalvonta

29-07-2025

Anlänt /Saapui
Nr/Nro

I dokumentet "Generalplanens beteckningar och bestämmelser" kan man eventuellt tolka att symbolrutornas svarta streck markerar områdets yttre gränslinje, så fastän områdesgränslinjen är bred, kan yttre kanten av linjens bredd markera områdets gräns.

På det här bergiga området har sannolikt LV planområdesgränsen dragits för att skydda den sköra strandvegetationen, speciellt trädbeståndet på tunt humuslager förutom för stora byggnader och bastun på LV området. Man borde till först noggrant klargjort den ikraftvarande byggnadsordningens och generalplanens bestämmelser, fodringr och vad som bör iakttas, exempelvis avstånd till stranden, LV-gränsen och rålinjen till intilliggande grannen.

När man nu påstått att tack vare att generalplanens skala är så liten (1:15000) och att tolka relativt tjocka områdesgränserna som anges iden och att flytta dem till situationsplanen blir oundvikligen ungefärlig, har jag ytterligare för tredje gången överfört från den godkända generalplanen i ursprunglig skala 1:15000 områdesgränsen till situationsplanen. Efter att ha gjort detta och som tidigare nämnts kan inte skillnaden mellan min införda gräns i situationsplanen som skiljer från planerarens gränser på tiotals meter kallas för ungefärlig. Jag fick samma resultat från planekartan med ursprungliga skalan 1:15000 som med samma kartor uppförstorede i skalorna 1:7500 och 1:2000. M.a.o den tolkning av placeringen av generalplanens områdesgräns som ritats in i generalplanen av planeraren, kan absolut inte tolkas vara tillräckligt precis, utan tvärt om, långt därifrån. Se vänligen bilagorna: gränsens mittlinje inritad i situationsplanen, utdrag ur 27.9.2000 godkända Houtskärs generalplan skala 1:15000 med införda uppmätta LV gräns avstånd.

M.a.o, de relativt tjocka planområdesgränsen har mätts upp från den 27.9.2000 godkända Houtskärs grneralplans kartan i skala 1:2000, 1:7500 och 1:15000. Från alla tre kartor med olika skalor ger samma resultat var mittlinjen av den tjocka gränslinjen är belägen i situationsplanen.

Jag har konsulterat auktoriserade byggnadsplaneringsföretag och inom AT områdena är det ytterst viktigt att veta gränsens läge när den utstakas ex. nära någon byggnad etc. När områdesgränsen fastighetsgränserna går gränslinjen i mitten av den relativt tjocka områdesgränsen. Också på RA fritidsbostads område, när gränserna mellan flera fastigheter går linjen i mitten av den tjocka områdesgränsen. På samma sätt torde lingen gå i LV områdesgränsen.

Rakennuslupa 2024-764 päätös 14.7.2025 §314 Tarkastusinsinööri Greger Brinkén
Kaavoituspäällikön myöntämä poikkeuslupa on kiistanalainen koska mitat ja etäisyydet eivät täsmää. Houtskarın yleiskaavassa vuodelta 2000 esitetty LV alueen etäisyydet ja sijainnit pitää siirtää tarkasti mitattuina lukuina asemapiirrokseseen esim. Maanmittauslaitoksen kartan mukaan, jossa myös on kiinteistörajat. Lisäksi LV alueen raja on selvítettävä maastossa.

Tarkastusinsinöörin alustava paikkakatselmus ei vastaa todellisen rakennuspaikan kohtaa, joten paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus tulee tehdä ennen rakentamisen aloittamista.

Myös ympäristötoimen tulee ennen rakentamisen aloittamista ottaa kantaa rannan ja suojapuuston säilymiseen sekä jätevesien määrään ja laatuun ennakoivasti (myös suhteessa naapuritonttiin ja sen virkistyskäyttöön).

Rakennusaikainen valvonta tulee suorittaa riittävän tehokkaasti, jotta rakentamiseen liittyvät lait ja säännöt ja määräykset sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan ehdot tulevat täytetyiksi.

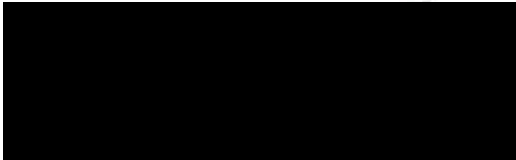
Asiaan liittyvän poikkeuslupapäätöksen Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä 09.06.2025 § 280 (445-2025-2230) oikaisuvaatimus on osa tämän rakennusluvan oikaisuvaatimusta. Kopiot ja täsmennykset ohessa.

Pargas byggnadstillsyn
Pargasten rakennusvalvonta

29-07-2025

Anlänt /Saapui
Nr/Nro _____

Pargas den 29.7.2025



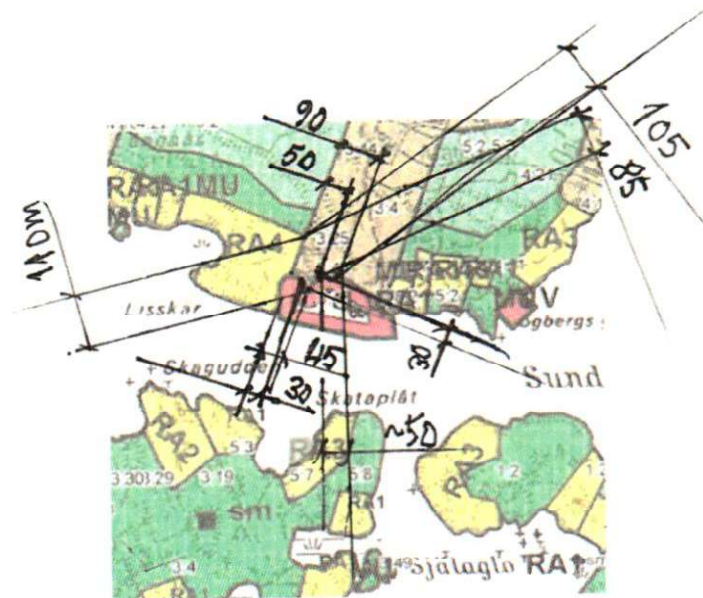
Bilagor: Bilagor till omprövningsbegäran för bygglov 2024-764, 9 st.

Tidigare bifogade bilagor till omprövningsbegäran av undantagslov 445-2025-223, situationsplan 5+1 blad, bilagor 6 st.

BILAGOR TILL OMRÖVNINGSBEGÄRAN
FÖR BYGGLÖV 2024-764. 9. ~~2024~~ JULIEN



ÖTDRAG UR 27.9.2000 GODKÄNDA HOUTSKÄRS
GENERALLPLAN, MED INFÖRDA UPPMÄTTA AVSTÅND

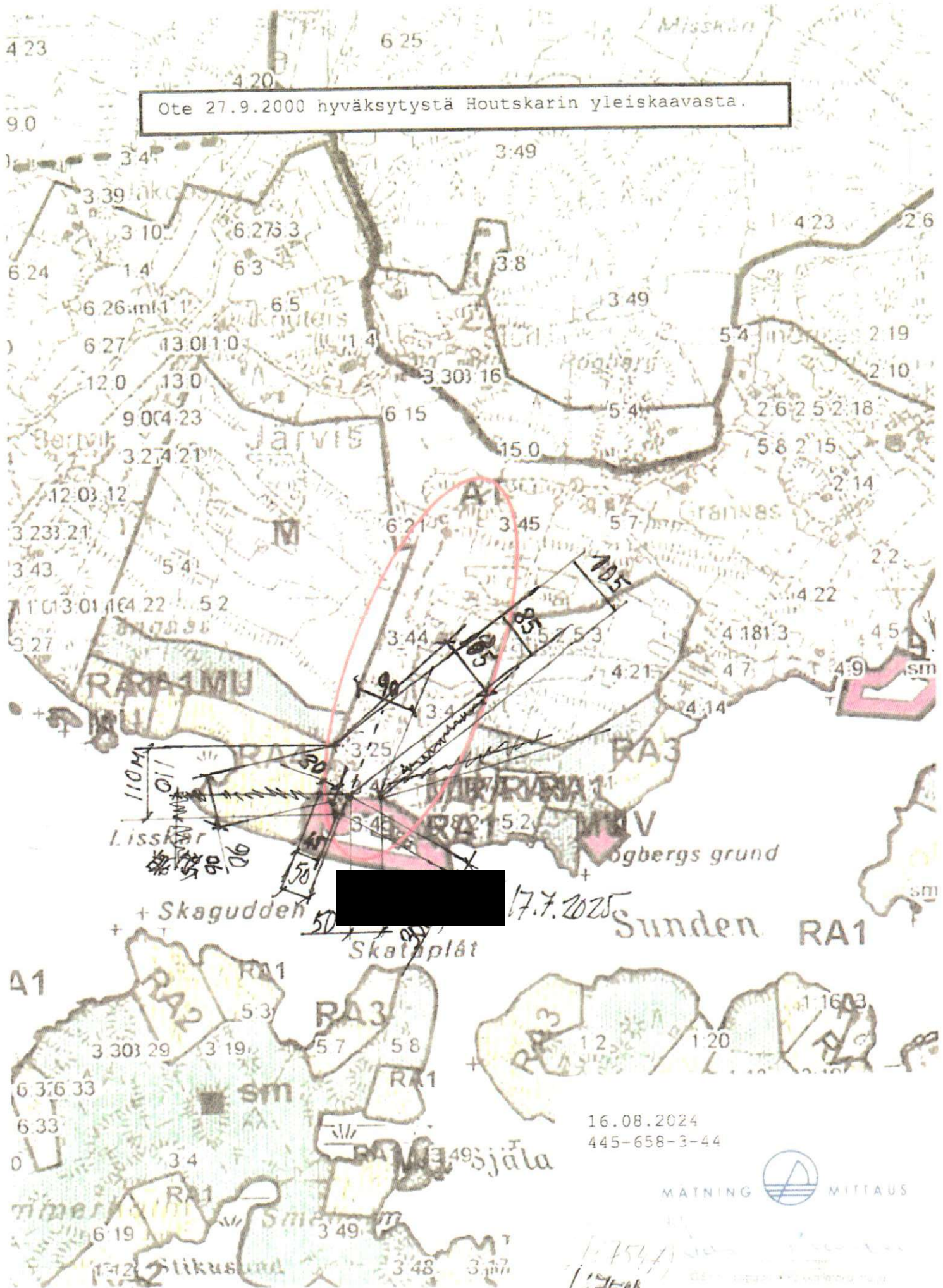


28.7.2025

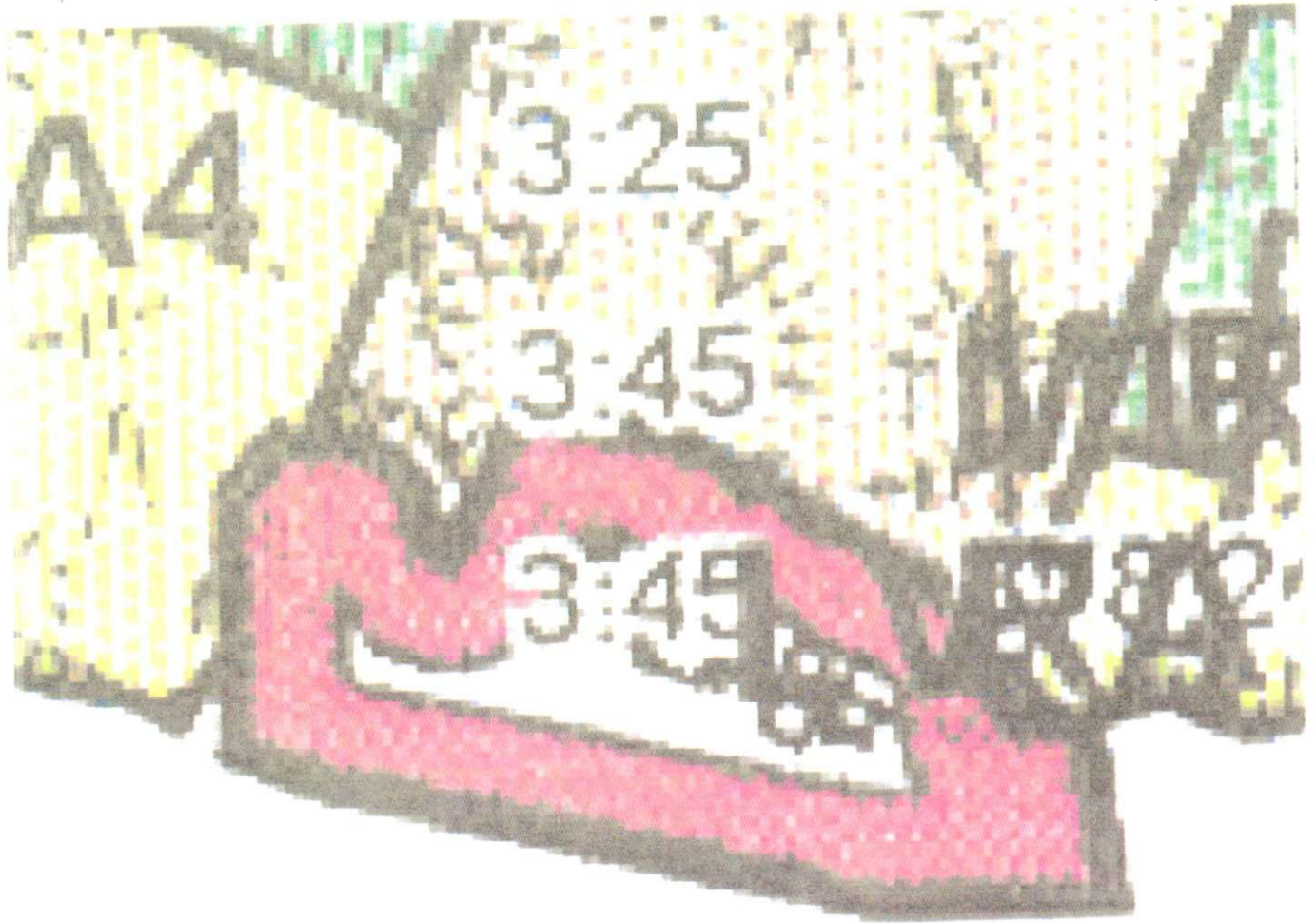
1mm = 15m

SKALA 1:15000

Ote 27.9.2000 hyväksytystä Houtskarın yleiskaavasta.

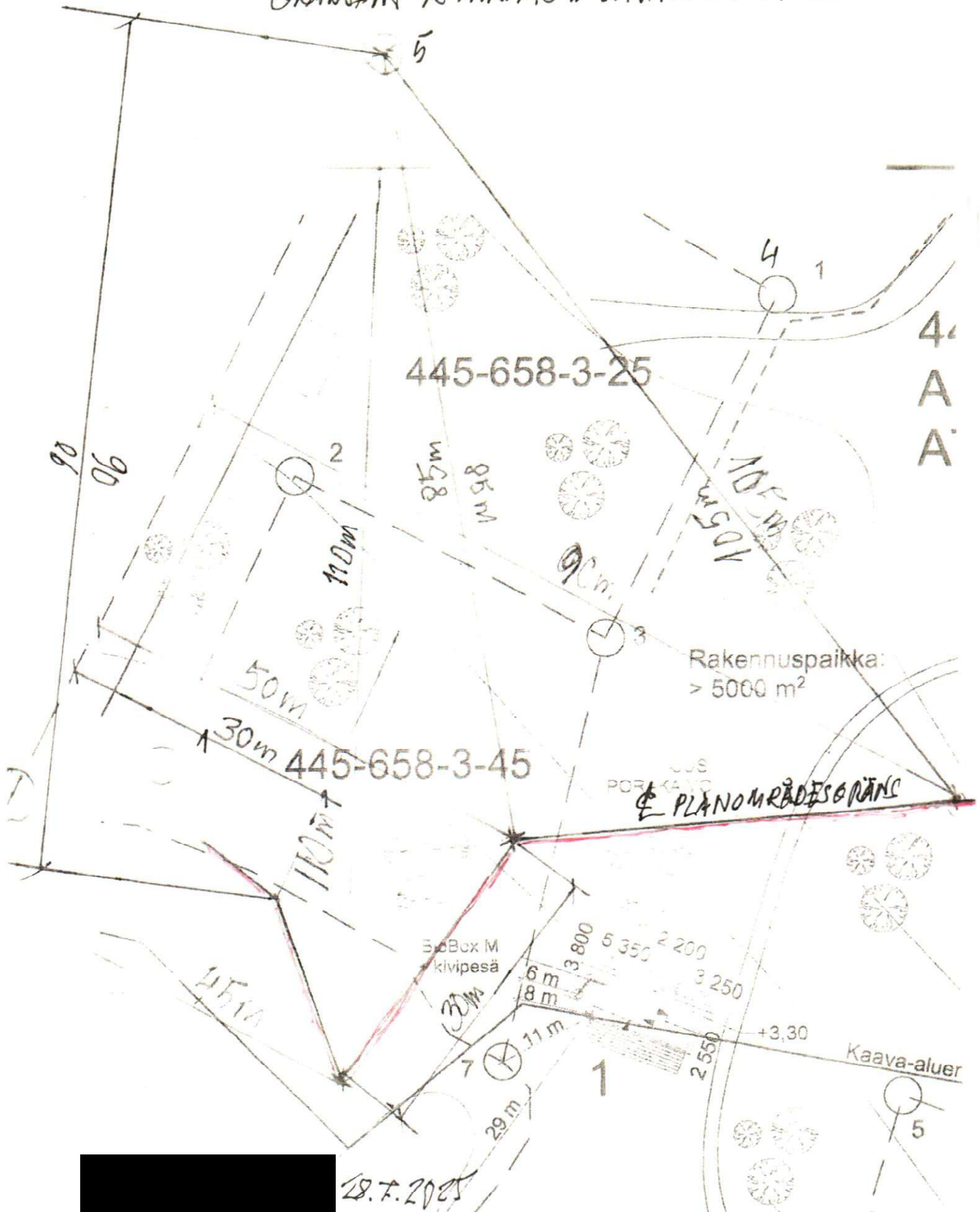


UTDRAG 1.



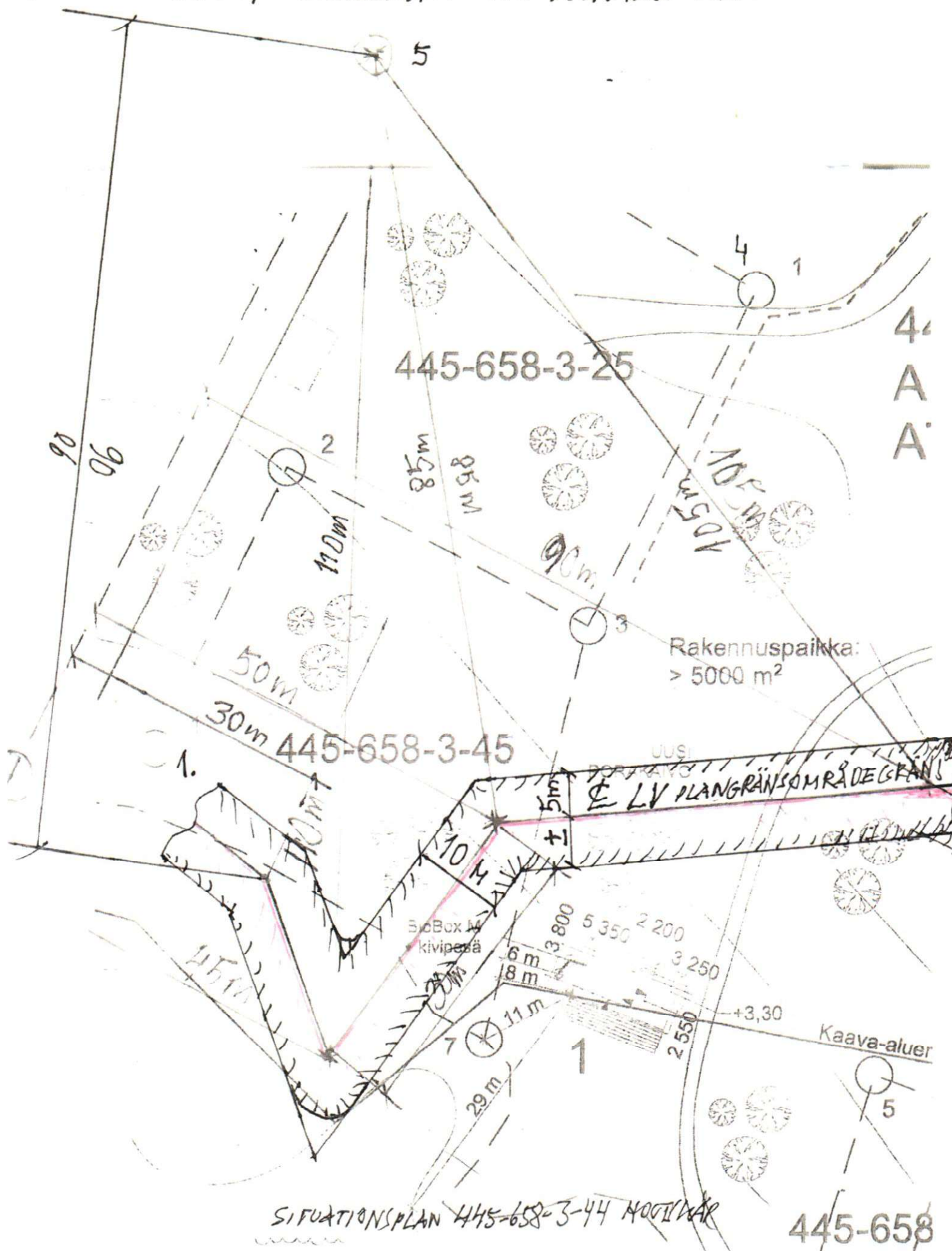
UTDRAG 1. GODKÄND HOUTSKÄRS GENERALPLAN 27.9.2000
MÅL 1:2000

GRÄNSENS ^{LINJE} FÖR INRIKTAD SITUATIONSPLANEN 1:500

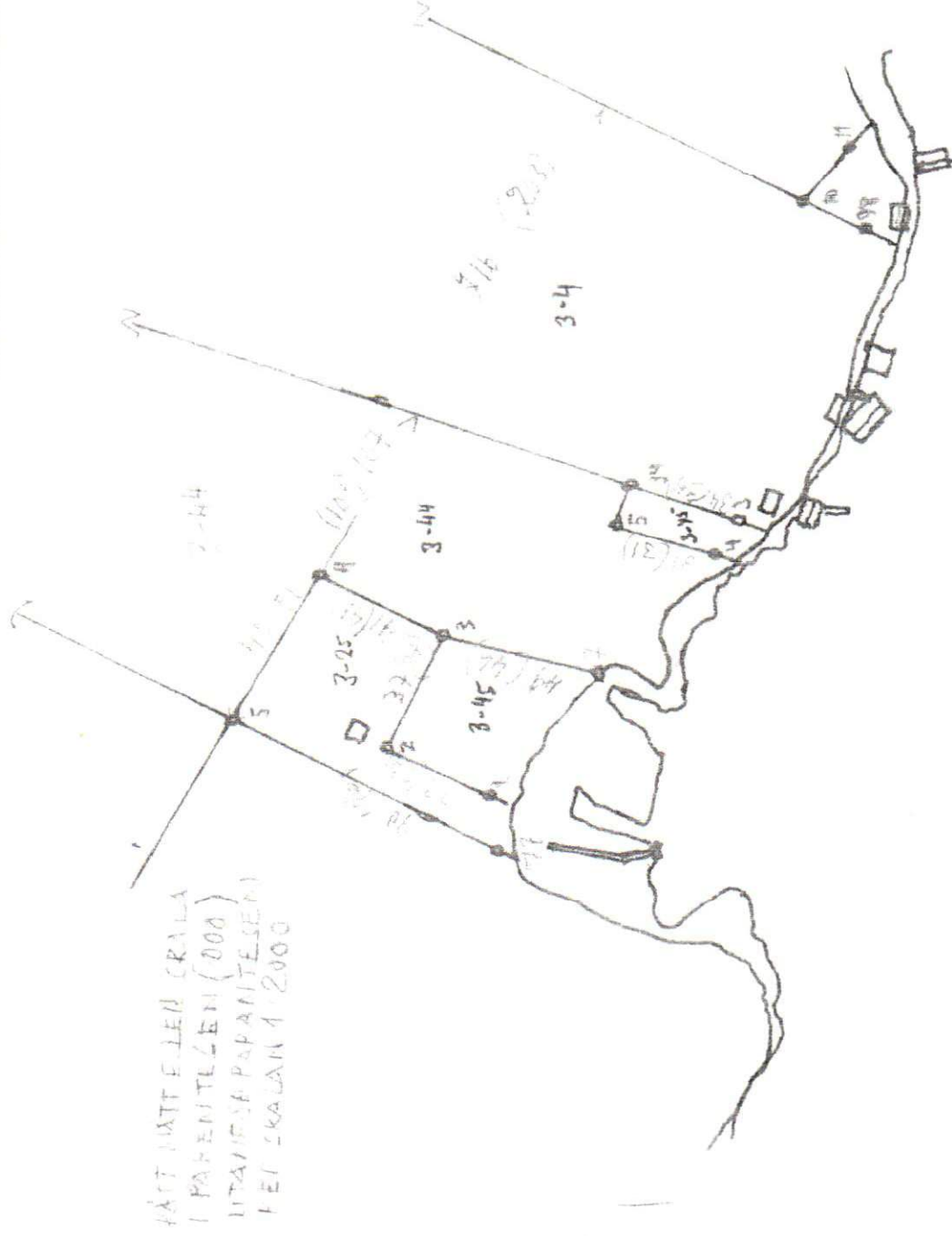


SITUATIONSPLAN 445-658-3-44 KOUTSHÄR 445-658

1:500
DEN TJOCKS GRÄNSEN INRITAD I SITUATIONSPLANEN



URSPRUNGIGA SKISSEN KOPIERATS PÅ TRANSPARENT PAPPER

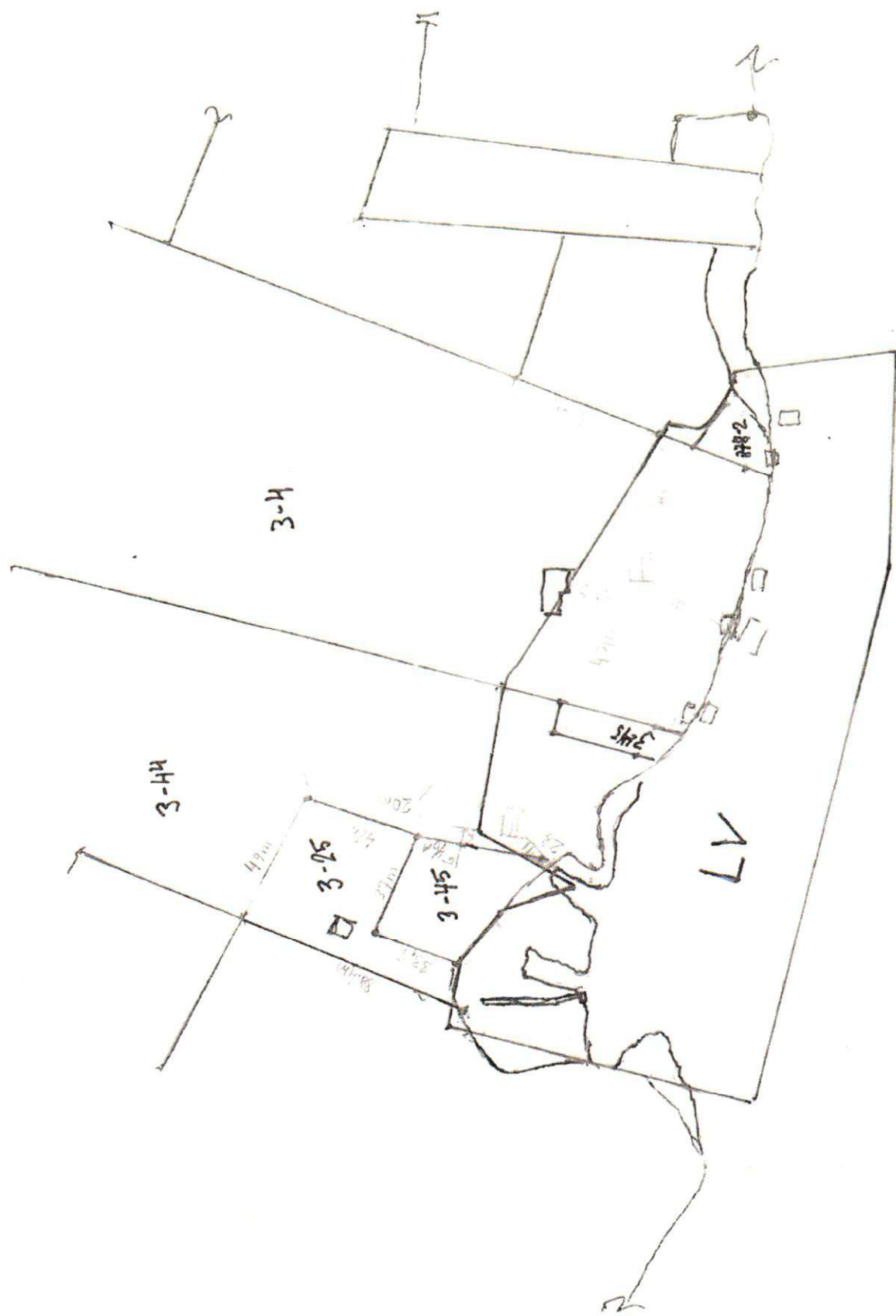


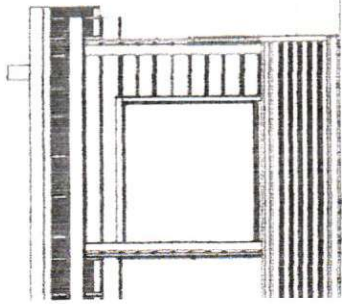
(1:1912)
SKALA 1:2000

KOPIERATS FRÅN LANTMÄTERIVÄRKET'S KARTPLATS JERVIG, HOUTSEAR
MED FÄRTIGHETSGRÄNSEN
FLYK FOTO

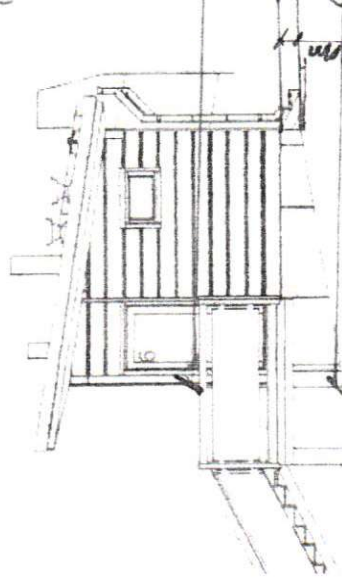
100

100

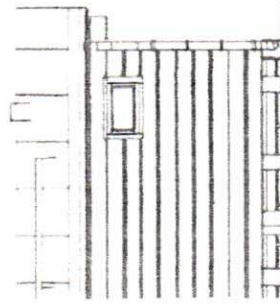




UNAS



JULKISIVU KAAKKO



ILLINEN

RELATIFT TJOCKA OMRÅDES GRÄNSEN CA 10 M

MITTLINJEN VINKELRÄTT
FRÅN LV-OMRÅDETS GRÄNS
VID NORDVÄSTRA FASADEN

± 5 M

ANVÄNDE VID NORDVÄSTRA FASADEN 19 M

ANVÄNDE VID SÖDVÄSTRA FASADEN 24 M

± 5 M

MITTLINJEN VINKELRÄTT
FRÅN LV-OMRÅDETS GRÄNS
VID SÖDVÄSTRA FASADEN

Bygglöv 2024-764

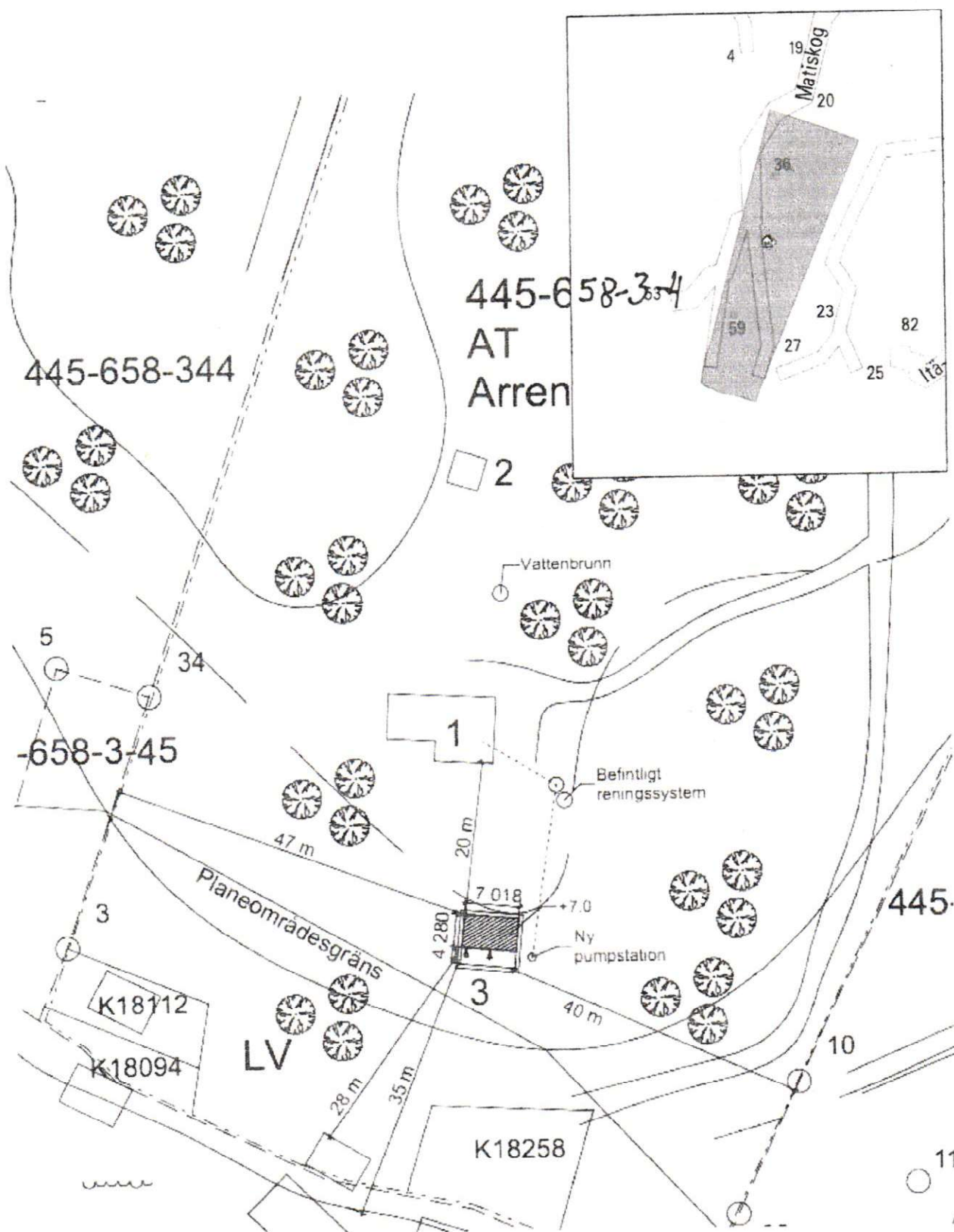
RNF. 445-658-344 HOUTSKÄR

29.7.2025

FASADER



Pargas
Parainen



445-658-3-45

stighet

n lovansök

3-4 Matisk

adstillsyn(

TIDIGARE BIFOGADE BILAGOR TILL

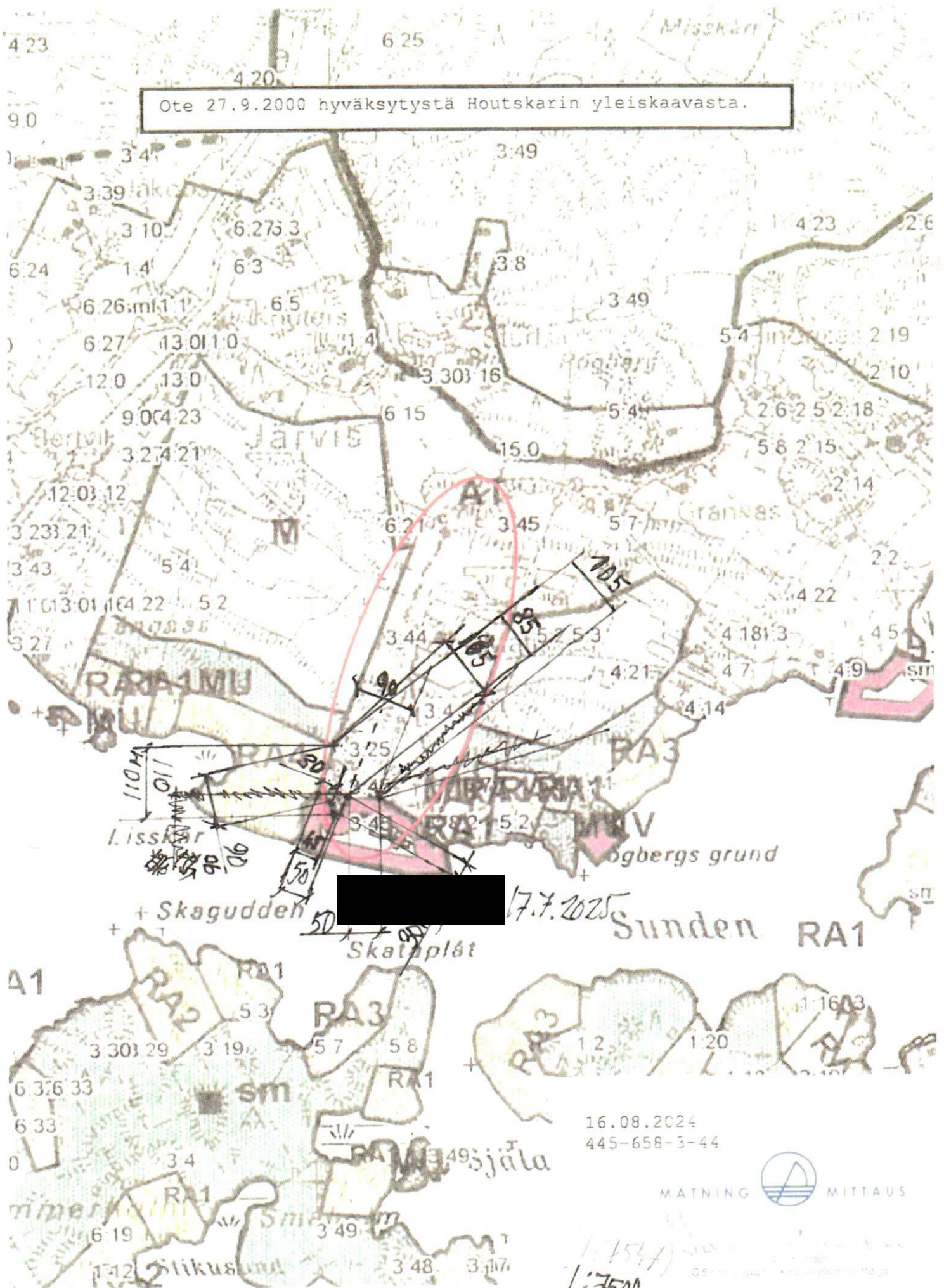
OMPRÖVNING AV UNDANTAGSLOV 445-2025-223

- SITUATIONSPLAN 5+1blad

- BILAGOR 6st



Ote 27.9.2000 hyväksytystä Houtskarín yleiskaavasta.

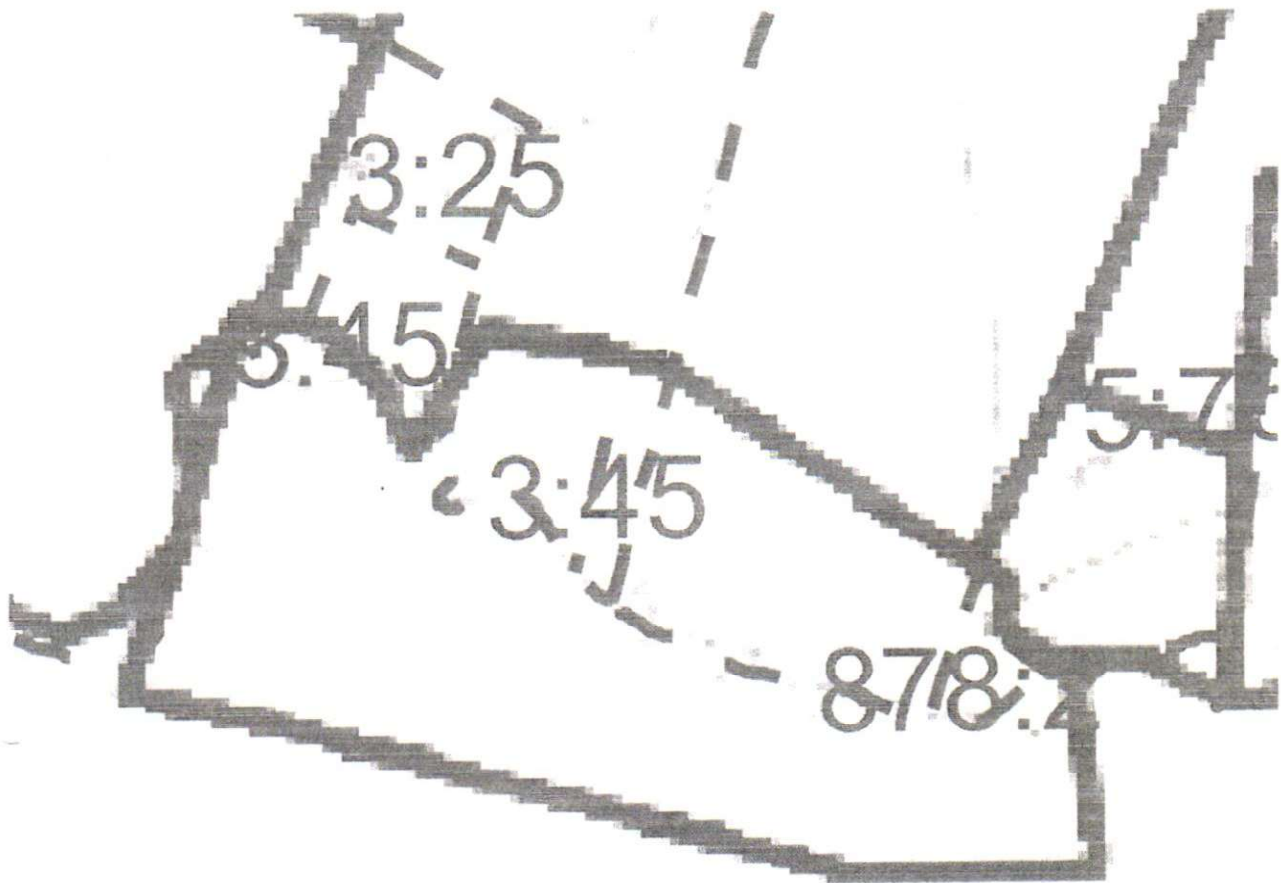


UTDRAG 1.



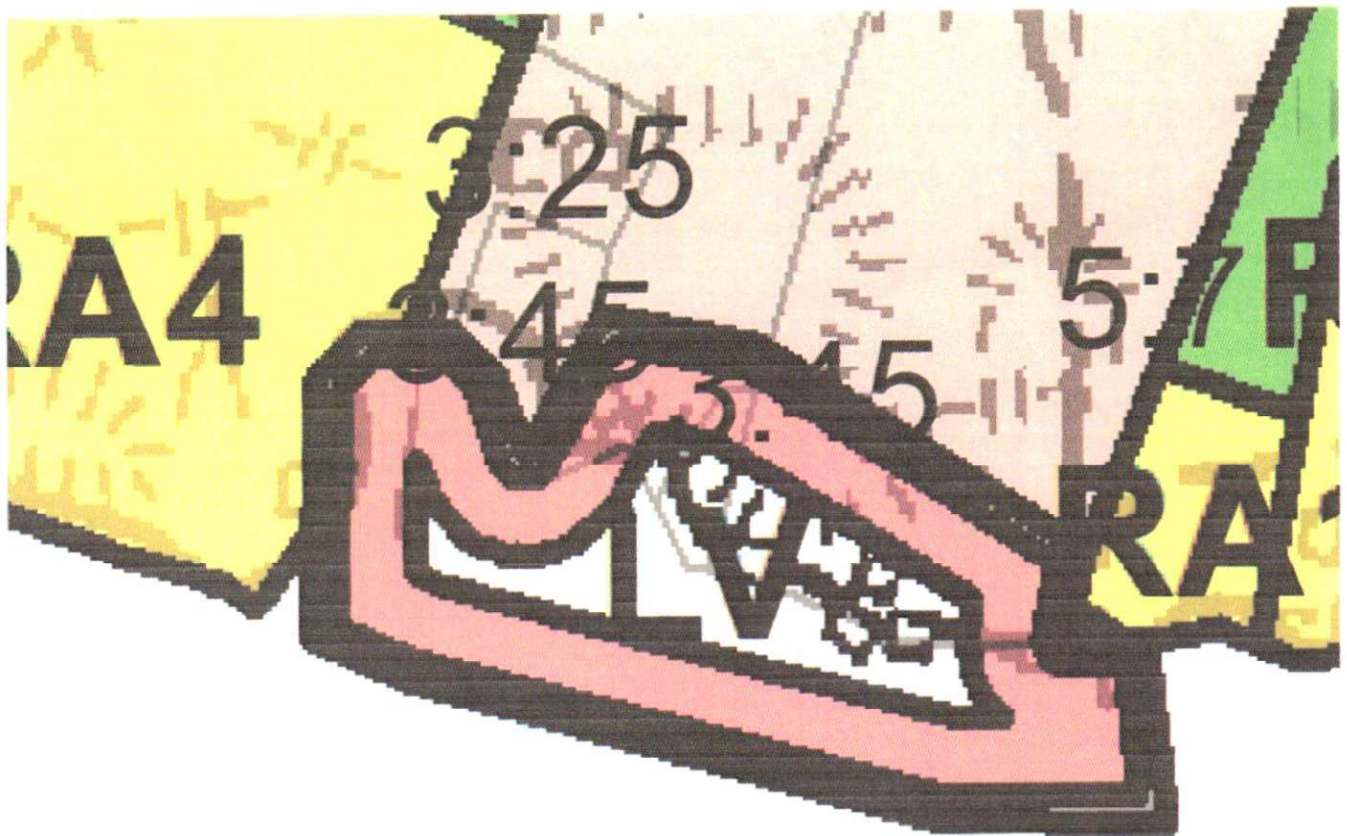
UTDRAG 1. GODKÄND HOUTSKÄRS GENERALPLAN 27.9.2000
(1:1015)
SKALA 1:2000

UTDRAG 2.



UTDRAG 2. HOUTSKÅR KARTBLAD 3 PDF. GODKJEND 22.5.2018

1. 2018



Idan

27.9.2000 GODKÄNDA GENERALPLAN FÖR HOUTKÄR OCH MINDRE PLAN-
ÄNDRINGAR ÄNDA TILL 27.3.2018

SAMMANFATTNING GAMMAL DEL 4.

1:2000

[illegible]

Document 1 (Top Left):

Date	Time	Location
1-10-03	1-00	1-2500

Document 2 (Top Right):

ARK

Document 3 (Bottom Left):

ARK

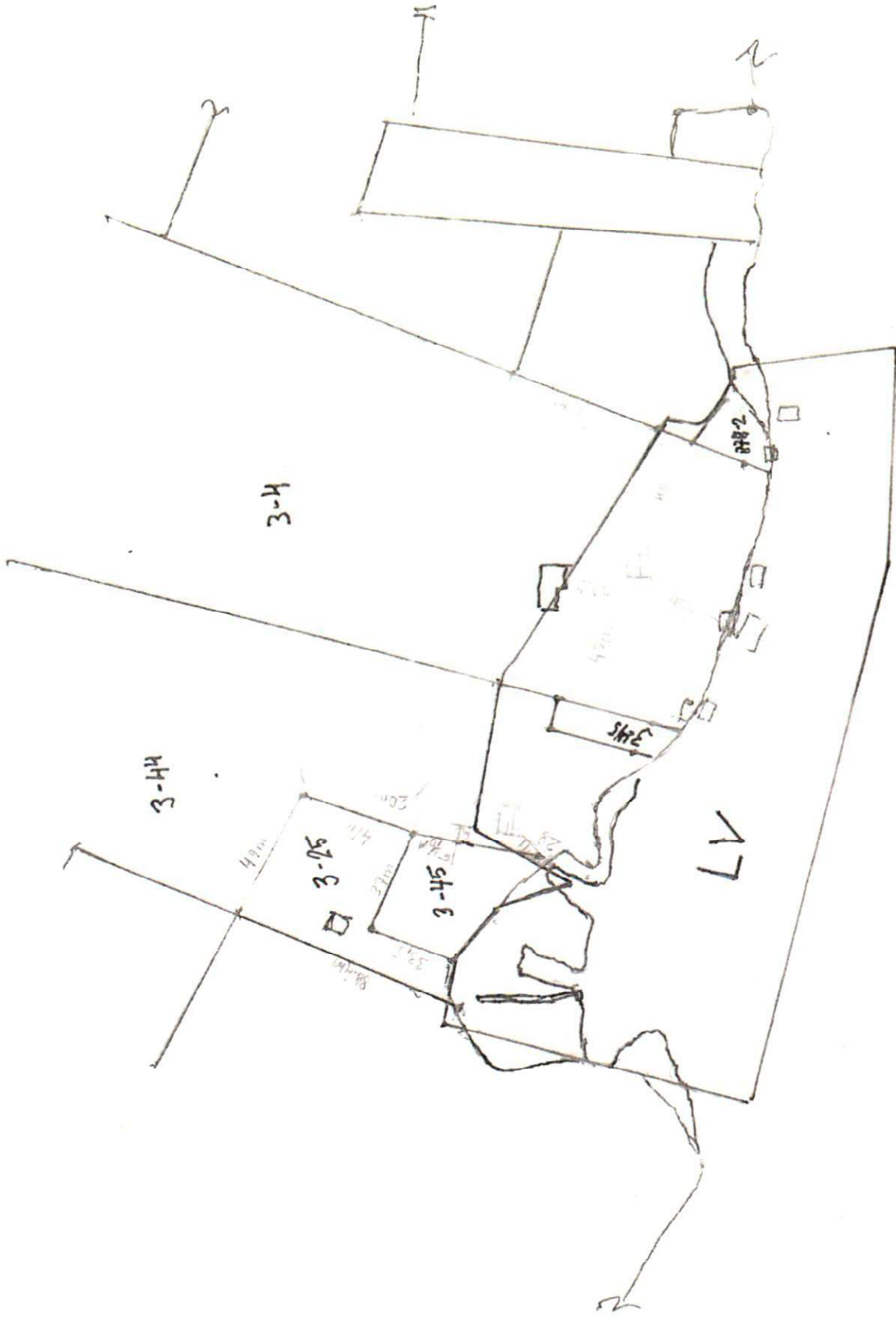
Document 4 (Bottom Right):

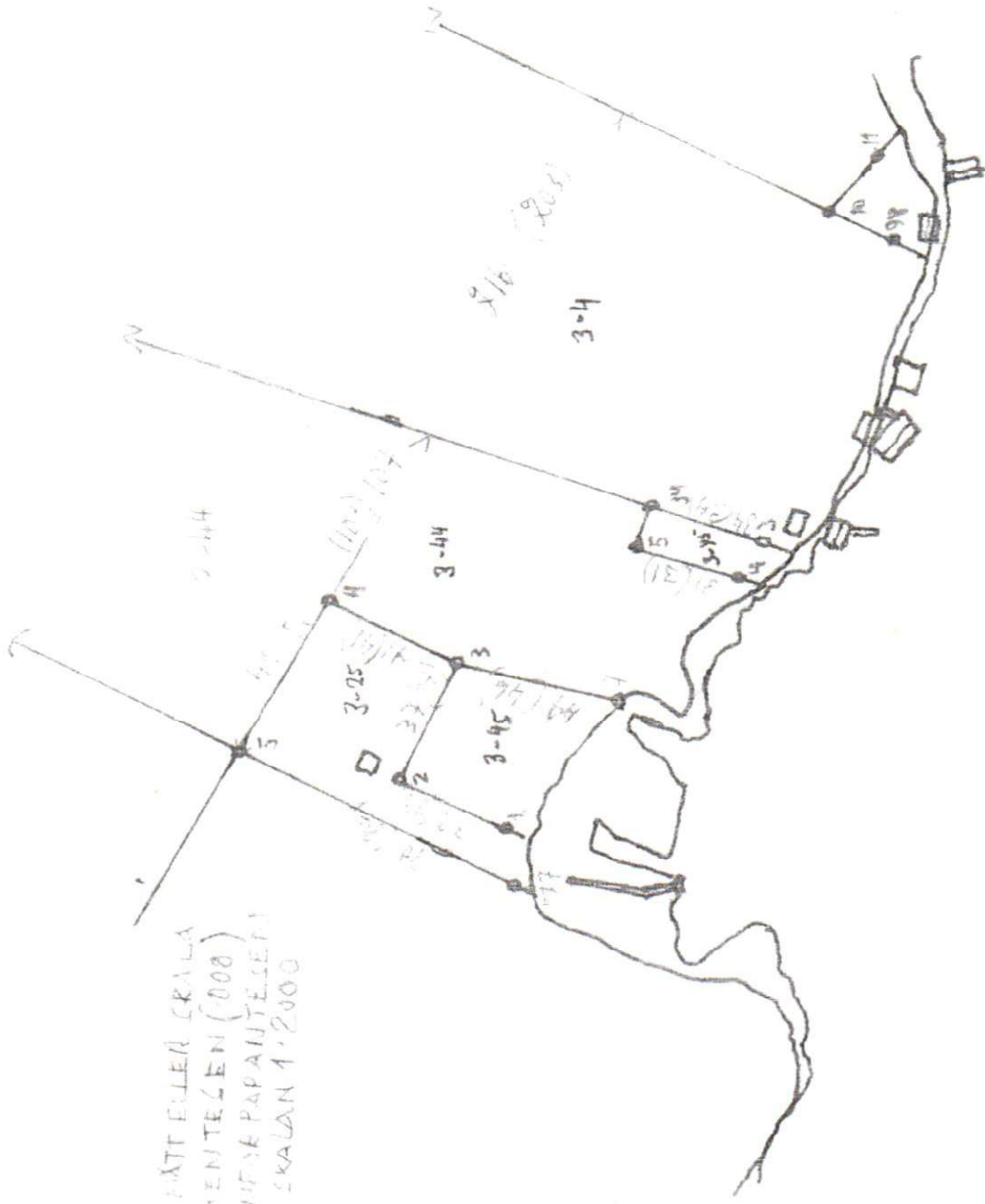
ARK

SKALA 1:1450

1000 JOURNAL OF CLIMATE

FOGARD-17 QFM STARS





(1:1922)
 SKALA 1:2000

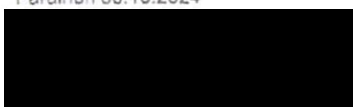
KOPIERATS FRÅN LANTMÄTEMYRKEIS KORTPLATS JERVIS, HOUTSKÄR
 MED FÄRTIGHETSGRÄNSEN

1/6

Kutsu/Kylä	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten	
445-658-3-44		
Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juoks.no
Uudisrakennus, Sauna	PÄÄPIIRUSTUS	1
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
	Asemapiirustus	1:500
	Havainnekuva	1:2500



Suunnittelijan nimi & päivämäärä
Parainen 30.10.2024



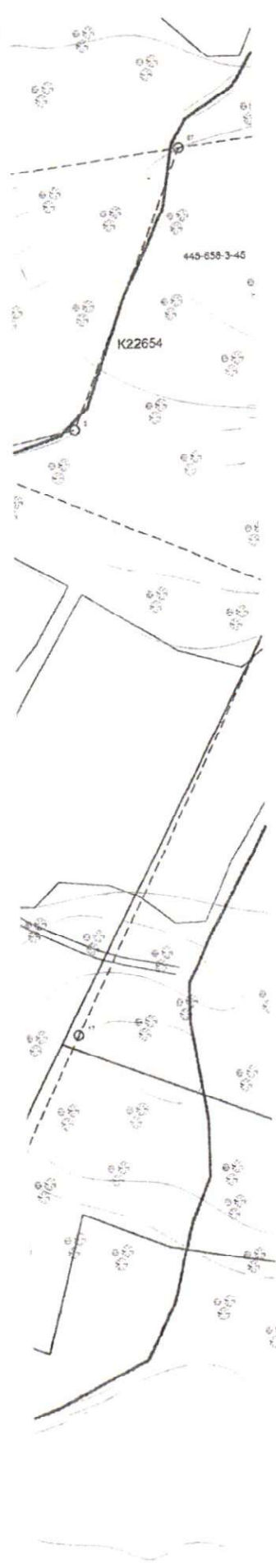
Kristina Blomqvist

✉ kristina@a-d.fi

☎ 040 75 33 101

ARK

2/8



Lupaa koskeva

Puu

Tonttiraja

Kiinteistötunnus

445-658-3-44

Kyläalue

AT

Kiinteistön pinta-ala: 42 360 m²

Uusi rakennuspaikka: > 5000 m²

Rakennusoikeus: 300 + 200 m²

Haetaan lupaa:

UUDISRAKENNUS

1. Sauna

29 m²

- Uusi vesikaivo

- Uusi jätevesijärjestelmä: BioBox M

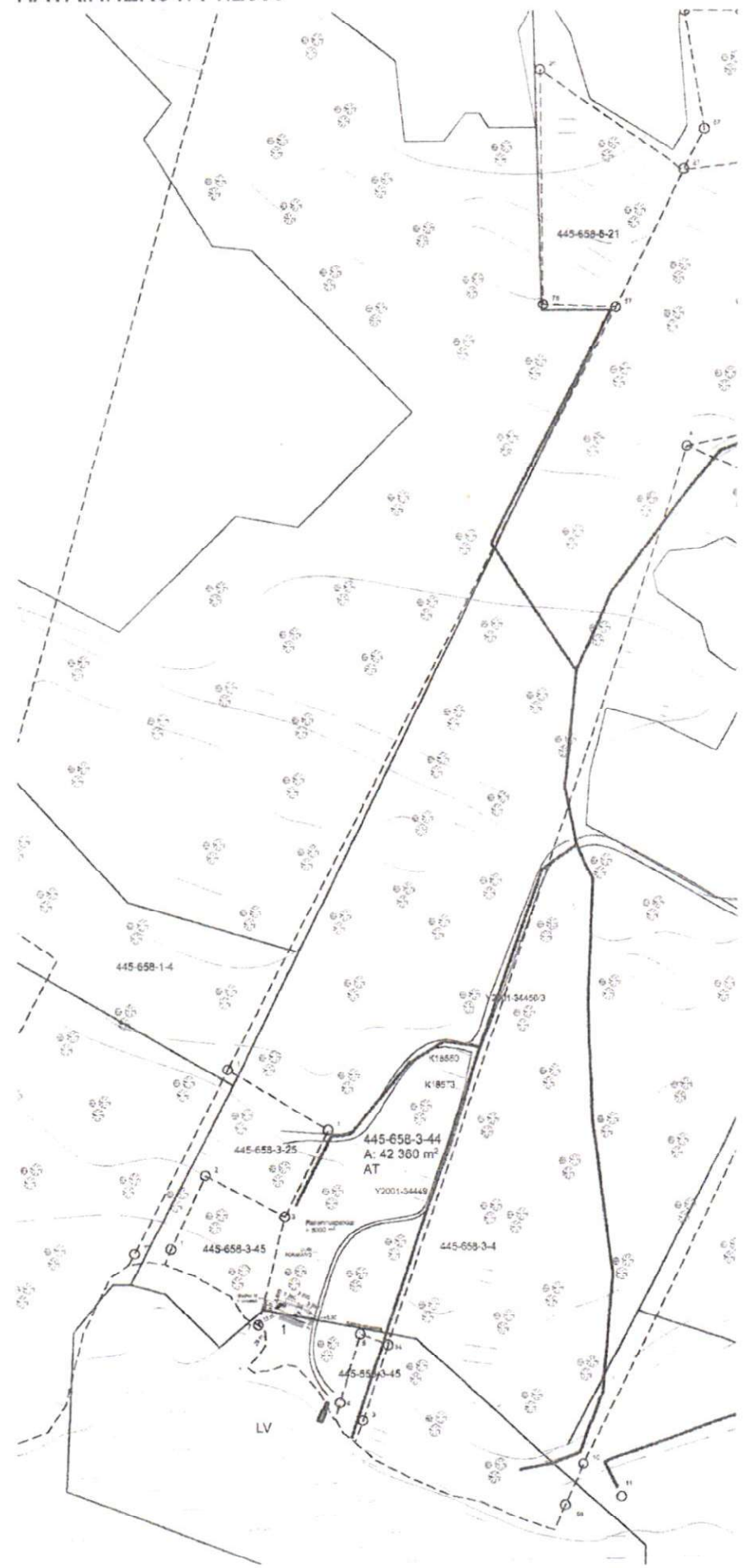


4
2

HAVAINNEKUVA 1:2500

3/8

445-658-3-4



H/6

445-658-3-25

445-658-3-4

A: 42 360 m²

AT

Y2001-34449

Rakennuspaikka:
> 5000 m²

445-658-3-45

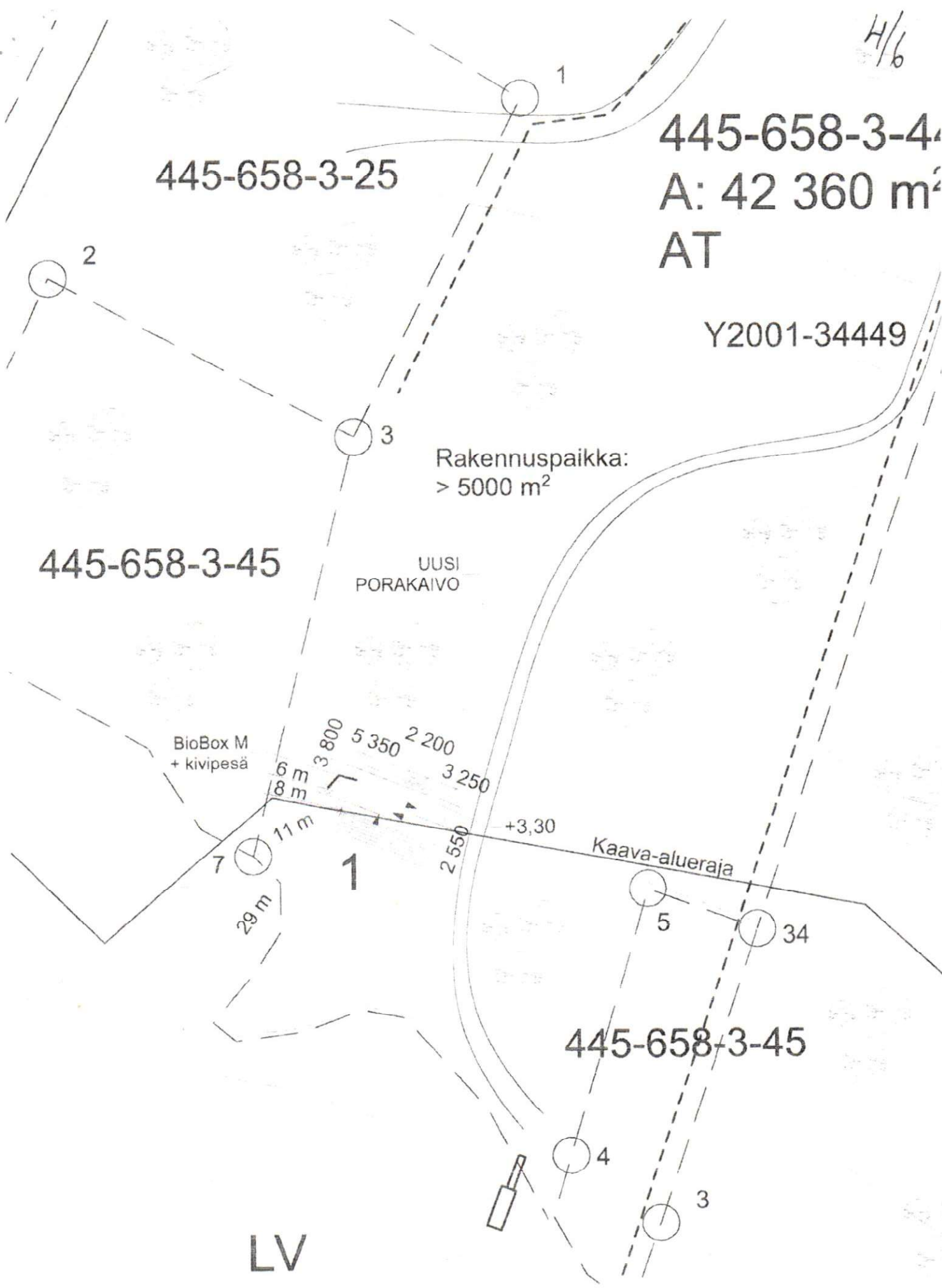
UUSI
PORAKAIVO

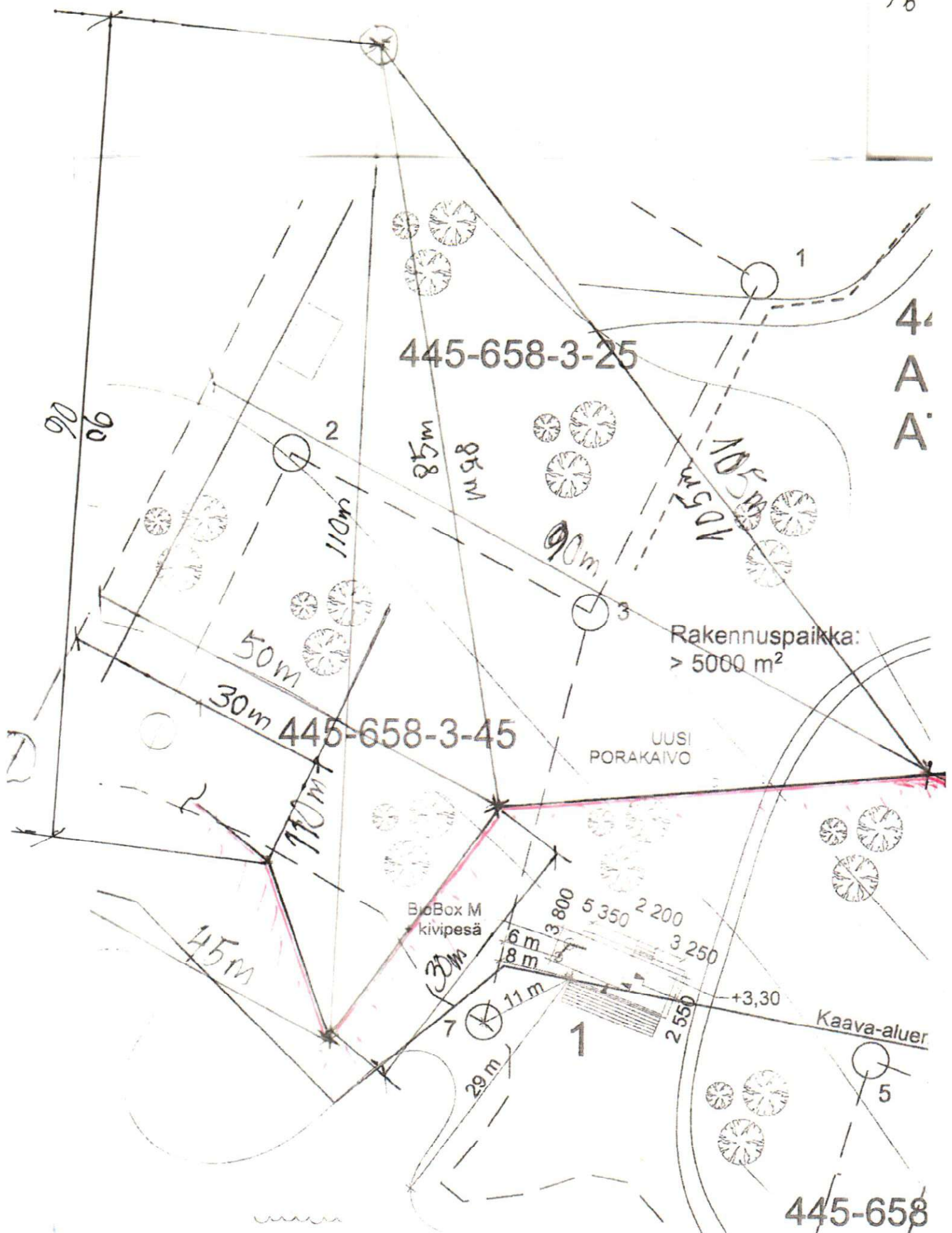
BioBox M
+ kivipesä

Kaava-alue raja

445-658-3-45

LV



$\frac{5}{6}$ 

$\frac{6}{6}$

1

2

3

1

UUSI
PORAKAIVO

3 800 5 350 2 200
3 250

8 m

11 m

5

1

11

/

1

100

V

LV

44

[illegible]