

Lupalautakunta

Tid / Aika 27.10.2026 kl. / klo 16:30 -

Plats / Paikka Kaupungintalo, Ohjaamo / Etänä

§

59	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	2
60	Pöytäkirjantarkastajien valitseminen	3
61	Esityslistan hyväksyminen	4
62	Ilmoitusasiat	5
63	Ajankohtaiset asiat	9
64	Päätös liittämisestä vesihuoltolaitoksen johtoverkkoon, kiinteistö 445-475-7-28	10
65	Lausunnon antaminen Turun hallinto-oikeudelle / Valitus rakentamislupapäätöksestä 445-2025-417, 03.02.2026 § 34 / Rantasauna talousrakennusyhdistelmä 445-640-3-33	12
66	Lausunnon antaminen Turun hallinto-oikeudelle / Rakennuksen luvaton laajennus ullakolle 445-24-3-5, Kiinteistö Oy Annlof	18
67	Oikaisuvaatimus rakentamislupapäätöksestä 445-2026-263 / Venevaja kiinteistölle 445-578-3-40	20

Det justerade protokollet med tillhörande anvisningar för begäran om omprövning och besvärсанvisning 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.

03.11.2026

Ordförande / Puheenjohtaja Jan Eriksson

Lupalautakunta

27.10.2026

59
Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Lupalautakunta 27.10.2026

Päätös

Lupalautakunta

27.10.2026

**60
Pöytäkirjantarkastajien valitseminen**

Lupalautakunta 27.10.2026

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ehdotetaan valittavaksi Antti Kalliomäki ja Merja Fredriksson.

Päätös

Lupalautakunta

27.10.2026

61
Esityslistan hyväksyminen

Lupalautakunta 27.10.2026

Päätös

Lupalautakunta

27.10.2026

62

Ilmoitusasiat

Lupalautakunta 27.10.2026

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Lupalautakunta merkitsee saaneensa tiedoksi seuraavat asiakirjat:

- 1) Rakennusvalvonta ja kaavoitus ovat 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 ennakkoon pyydettyessä kokouksessa.
- 2) Turun hallinto-oikeus
25.6.2026: Hallinto-oikeus kumoaa ja poistaa johtavan rakennustarkastajan 27.1.2025 tekemän päätöksen. Kankurinkatu 445-2-6-9
31.8.2026: Päätös yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta kiinteistölle Östergård 445-547-1-86. Partel (Pargas Telefon Ab – Paraisten Puhelin Oy)
- 3) Korkein hallinto-oikeus
10.9.2026: Päätös sekä Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös ja kaavoituspäällikön päätös kumotaan ja poikkeamishakemus hylätään. Pienvenesatama, varastorakennus ja majoitusmökkin rakentamiseksi kiinteisölle Strandtorp 445-509-4-1 ja vesialueelle Strandtorpin vesi 445-509-1-20 Paraisten Sydmossa.
- 4) Lupa- ja valvontavirasto
8.6.2026: Luonnonsuojelulain 54 §:n, 83 §:n ja 89 §:n mukainen päätös koskien rauhoitetun lintulajin häirintää, osien hallussapitoa sekä luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksistä poikkeamista.
26.8.2026 Kaapelin asentaminen meren pohjaan Gyltanilla ja valmistelulupa, Parainen
3.9.2026: Päätös koskien Paraisten telakan toimintaa osoitteessa Mustfinnintie 533, Parainen
9.9.2026: Luonnonsuojelulain 54 §:n ja 89 §:n mukainen päätös koskien luonnonsuojelualueiden rauhoitusmääräyksistä poikkeamista sekä sienilajien kuljettamista ja maastavientiä. Alueet sijaitsevat Turussa, Kaarinassa ja Paraisilla, ja osa niistä sijaitsee Natura 2000-alueilla.
16.9.2026: Päätös koskien kaapelin asentaminen meren pohjaan, Hanko ja Parainen
26.8.2026: Ali-Kirjala, Väylä, ulkoilualueiden jakava kerros. Kenttä, koirakentän jakava kerros. Jätteiden ilmoitettu yhteenlaskettu enimmäispaksuus kentässä ja väylässä 1,5 m. 445-432-1-8

9.9.2026: Paraisten kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta alustavaa lausuntoa mahdollisesta poikkeamisluvasta 445-664-878-3, Vitören.
Hakemuksella pyritäisiin poikkeamaan yleiskaavan mukaisesta luonnonsuojelualueesta, jossa rakennukset ja rakennelmat ovat kiellettyjä.
24.9.2026: Päättös kaapelin asentaminen meren pohjaan Storsundissa, Parainen
25.9.2026: Rauhalan jätekeskuksen vakuuden vapauttaminen, Parainen
30.9.2026: Kaapeleiden asentaminen meren pohjaan Ön-saaren edustalla sekä valmistelulupa, Pargas Telefon Ab – Paraisten Puhelin Oy
30.9.2026: Hakemus merenkulun turvalaitteiden asettamista ja niiden näkymistä haittaavien esteiden poistamista koskevan luvan myöntämiseksi, Parainen. Väylävirasto

- 5) Lounais-Suomen elinvoimakeskus
23.6.2026: Päättös Turun edustan merialueen kalataloudellista yhteistarkkailua koskevan suunnitelman hyväksymisestä
27.8.2026: Päättös luonnonsuojelualue Houtskarissa, Saverkeit-saaren Långnäs-nimisen niemen kärjen tuntumassa. 445-667-8-1 määräala
7.9.2026: Päättös luonnonsuojelualueen perustamisesta Åvensörin kalliot II 445-648-5-75 määräalue
- 6) Ympäristöministeriö
19.8.2026: Alueiden lunastaminen luonnonsuojelutarkoituksiin
- 7) Metsähallitus
21.6.2026: Luonnonsuojelulain mukainen poikkeamislupa, Saaristomeren kansallispuiston Trunsön, Borstön ja Sandholmin rajoitusosassa
- 8) Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy
4.6.2026: Airiston Sandvikenin jätevedenpuhdistamo, tutkimus 2/2026: Puhdistamo toimi tarkkailun aikana fosforin poistotehon osalta melko huonosti. Muilta osin puhdistamo toimi hyvin.
8.6.2026: Kakolanmäen jätevedenpuhdistamon E-PRTR asetuksen mukaiset päästöt sekä vesiympäristölle vaaralliset ja haitalliset aineet, vuosiraportti 2025.
18.06.2026: Airiston Sandvikenin jätevedenpuhdistamon ylijäämäliete. Forapar Oy Ab
23.6.2026: Paroc Oy Ab:n Paraisten kivivillatehtaan Sysilaxhagenin kaatopaikan tarkkailu toukokuussa 2026
23.06.2026: Kakolanmäen jätevedenpuhdistamon käyttö- ja päästötarkkailututkimukset tammi-maaliskuussa 2026
24.6.2026: Kakolanmäen jätevedenpuhdistamon päästötarkkailutulokset
7.7.2026: Saaristokeskus Korpoströmin jätevedenpuhdistamon vesistötarkkailu, vuosiraportti 2025
3.7.2026: Turun Ympäristön merialueen tarkkailututkimus keväällä ja alkukesällä 2026
2.7.2026: Turun seudun puhdistamo oy:n Kakolanmäen jätevedenpuhdistamo
15.7.2026: Paraisten makeavesialtaan tarkkailututkimus kesäkuussa 2026
20.7.2026: Kakolanmäen jätevedenpuhdistamon käyttötarkkailutulokset.
30.7.2026: Fastighets Ab Sunnan jätevedenpuhdistamo
12.8.2026: Kakolanmäen jätevedenpuhdistamon päästötarkkailutulokset
14.8.2026: Kakolanmäen jätevedenpuhdistamon käyttö- ja päästötarkkailututkimukset huhti-kesäkuussa, jaksoraportti 2-2026

11.8.2026: Paraisten makeavesialtaasta 15.7.2026 otettujen vesinäytteiden tutkimustulokset.

2.9.2026: Turun ympäristön merialueen tarkkailututkimus alku- ja keskikesällä 2026

8.9.2026: Kiinteistöyhtymän alue sijaitsee Stormälön Rompuddenin niemellä, jonne rakentuu 19 loma-asunnon alue. Kuormituslaskenta

8.9.2026: Seilin jätevedenpuhdistamon tarkkailutulokset

14.9.2026: Saaristokeskus korpoströmin jätevedenpuhdistamon vesistötarkkailututkimus kesällä 2026

14.9.2026: Korppoon jätevedenpuhdistamon vesistötarkkailu verkaninlahdessa ja purkuojassa heinä- ja elokuussa 2026

17.9.2026: Stormälön lähivesillä velvoitetarkkailua, jolla seurataan Forapar Oy:n Airiston Sandvikenin jätevedenpuhdistamolta mereen joutuvan kuormituksen vaikutuksia merialueen tilaan

21.9.2026: Airiston Sandvikenin jätevedenpuhdistamon kertaraportti

25.9.2026: Turun ympäristön merialueen tarkkailututkimus keski- ja loppukesällä 2026

29.9.2026: Kalatalous- ja ympäristöopiston kalanviljelylaitoksen velvoitetutkimus elokuussa 2026

30.9.2026: Fastighets ab Sunnan jätevedenpuhdistamo kertaraportti

7.10.2026: Kakolanmäen jätevedenpuhdistamon käyttötarkkailutulokset

8.10.2026: Paraisten makeavesialtaasta 26.8.2026 otettujen vesinäytteiden tutkimustulokset

- 9) Johtavan ympäristönsuojelutarkastajan päätökset, Paraisten kaupunki

16.6.2026 § 9/2026: Päättän, että voimassa olevat lupamääräykset 17-20 ympäristölautakunnan päätöksessä 10.9.2003 § 233 raukeavat. Betset Oy:n ilmoitus toiminnan lopettamisesta 7.5.2026 / Paraisten Norrbyharjun teollisuusalue 445-11-8-3

21.7.2026 § 11/2026: Hakemus hyväksytään. Käytöstä poistettu öljysäiliö tontilla 445-3-9-6 voidaan jättää maahan.

22.9.2026: Seurayhtymä Pargas IF ja Paimion Rasti ovat aikeissa jättää hakemuksen Jukolan viestin järjestämisestä vuonna 2031,2032 tai 2033. Kilpailualue sijaitsee siis Stortervon pohjois/koillisosassa Sattmark – Vånon tien koillispuolella. Eteläreuna sijaitsee Vånossa ja idässä rajana on Tervsundin tie.
- 10) Kaavoituspäällikön poikkeamispäätökset, Paraisten kaupunki

11.6.2026 § 2: Poikkeaminen vapaa-ajanasunnon, saunarakennuksen ja vierasmajan rakentamiseksi tilalle Södegrannas 3:19 myönnetään hakemuksen mukaisesti. Hväsbys, Korppoo

11.06.2026 § 3: Poikkeaminen vapaa-ajanasunnon, saunarakennuksen ja vierasmajan rakentamiseksi tilalle Södegrannas 3:19 myönnetään hakemuksen mukaisesti. Hväsbys, Korppoo
- 11) Turun kaupunki

22.7.2026: Ilmanlaatu Turun kaupunkiseudulla tammi-huhtikuu 2026; kausiraportti 1/2026
- 12) Varsinais-Suomen pelastuslaitos

31.8.2026: Kemikaalitarkastus ja valvontapäätös, Fastighets AB Sunnan, Korpoström jakeluasema

8.9.2026: Kemikaalitarkastus ja valvontapäätös, TOK, S-market Parainen, Vapparintie 3

13) Suomen Ympäristökeskus

2.10.2026: Suomen ympäristökeskus hyväksyy jätelain (646/2011) 108 §:n ja Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 2024/1157 9 artiklan nojalla viitteessä mainitussa ilmoituksessa tarkoitetun jätteen siirron. Brüning Groupe France on toimittanut Suomen ympäristökeskukselle viitteessä mainitun ilmoituksen (liite 1) polttokelpoisen jätteen (SRF) tuonnista Ranskasta Guyot environnement Morlaix:n Saint-Martin-des-Champs:n laitoksesta Suomeen hyödynnettäväksi Finnsementti Oy:n Paraisten laitoksessa.

Päätös

Lupalautakunta

27.10.2026

63
Ajankohtaiset asiat

Lupalautakunta 27.10.2026

Lupalautakunta

27.10.2026

64

Päätös liittamisestä vesihuoltolaitoksen johtoverkkoon, kiinteistö 445-475-7-28

Lupalautakunta 27.10.2026
696/11.02.01/2026

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Paavo Suominen, puh. 040 631 4882
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on 6.3.2024 §:ssä 34 (420/11.01.04/2023) päättänyt olla myöntämättä kiinteistölle [REDACTED] vapautusta liittamisvelvollisuudesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon. Rakennus- ja ympäristölautakunta on lisäksi kehottanut kiinteistönomistajaa viimeistään 31.3.2026 liittämään kiinteistön vesihuoltolaitoksen vesijohtoon. Kehotusta ei ole noudatettu. Kiinteistö on liitetty vesihuoltolaitoksen viemäriin.

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevat kiinteistöt on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin. Laki on luonteeltaan pakottava. Lupalautakunta voi vesihuoltolain mukaisen valvontaviranomaisen ominaisuudessa antaa lain noudattamiseksi määräyksen, jonka mukaan kiinteistö [REDACTED] on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon. Määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai teettämishallalla vesihuoltolain 30 §:n mukaisesti.

Kiinteistönomistajaa [REDACTED] on 19.5.2026 kuultu lautakunnan päätöstä varten. Kiinteistönomistaja on 10.8.2026 toimittanut selityksen sähköpostitse. Syyt ovat selityksen mukaan

[REDACTED]

Kiinteistönomistaja ei vastusta liittämistä vesijohtoon, mutta toivoo asian lykkäämistä siihen asti, että uusi omistaja mahdollisesti ostaa kiinteistön tai nykyinen omistaja saa uuden kokopäivätyön, joka varmistaisi kiinteät tulot. Tämä mahdollistaisi myös lainanoton. Kiinteistönomistaja on myös toimittanut

[REDACTED]

Huomioitakoon, että lupalautakunta on korvannut rakennus- ja ympäristölautakunnan rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluasioissa 1.6.2025 alkaen. Kaupungin hallintosäännön mukaan lupalautakunta toimii vesihuoltolain mukaisena valvontaviranomaisena.

Oheismateriaali

Kuuleminen (tietosuojattu)
Kiinteistönomistajan vastine kuulemiseen (tietosuojattu)

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää määrätä kiinteistön 445-475-7-28 omistajan viimeistään 31.12.2028 tekemään vesihuoltolaitoksen kanssa liittämissopimuksen kiinteistön 445-475-7-28 liittämistä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon 5 000 euron uhkasakon uhalla.

Lupalautakunta on ottanut huomioon asiaan liittyvät erityiset olosuhteet määrittäessään määräjän päävelvoitteen täyttämiseksi.

Jos kiinteistö luovutetaan, kiinteistönomistajan tulee ilmoittaa kirjallisesti ostajalle tämän päätöksen päävelvoitteesta ja määrätystä uhkasakosta. Päätös annetaan tiedoksi Maanmittauslaitokselle niin, että tiedot päävelvoitteesta ja uhkasakosta voidaan viedä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Viitteet:

Vesihuoltolaki (119/2001) 10 §, 29 §, 30 §, 32 §

Uhkasakkolaki (1113/1990) 1 §, 6–8 §, 18–19 §, 22–24 §

Päätös

Jakelu

Kiinteistönomistaja [REDACTED] (todisteellisena tiedoksiantona)
Maanmittauslaitos (päätös tiedoksi tietojen viemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin)
Vesihuoltolaitos (päätös tiedoksi)

Lupalautakunta

27.10.2026

65

Lausunnon antaminen Turun hallinto-oikeudelle / Valitus rakentamislupapäätöksestä 445-2025-417, 03.02.2026 § 34 / Rantasauna talousrakennusyhdistelmä 445-640-3-33

Lupalautakunta 27.10.2026

260/10.03.00/2026

Valmistelija

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

Tarkastusinsinööri on 03.02.2026 § 34 myöntänyt rakentamisluvan rantasauna- ja talousrakennus yhdistelmän rakentamiseksi kiinteistölle 445-640-3-33 Korppoon Rumar Heimarmossa.

Lohm delägarlag, [REDACTED] ynnä muut ovat tehneet määrääjassa lupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen, joissa oli vaadittu päätöksen kumoamista.

Lupalautakunta on päättänyt 9.6.2026 § 43 hylätä oikaisuvaatimukset ja pysyttää tarkastusinsinöörin lupapäätöksen voimassa.

Lohm delägarlag, Rumar fiskelag,

[REDACTED] ovat valittaneet lautakunnan päätöksestä Turun hallinto-oikeudelle, joka on pyytänyt lautakuntaa valitusten johdosta

1) antamaan lausunnon, jossa viranomainen

- ilmoittaa, mihin päätöksen tehneen viranhaltijan toimivalta päätöksen tekemiseen on perustunut
- antaa selostuksen asiasta
- vastaa valituksessa esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä
- lausuu esitetystä selvityksestä

2) toimittamaan asiakirjoihin

- lupahakemuksen liitteineen
- virallisesti oikeaksi todistetun otteen alueella voimassa olevasta kaavasta vahvistamis- / hyväksymismerkintöineen
- kaavamääräykset
- ajan tasalla olevan rakennuslupa- ja poikkeuslupatilannekartan alueelta
- kartan, johon on merkitty rakennuspaikka ja valittajien omistamat tai hallitsevat kiinteistöt
- rakennusjärjestyksen
- päätöksentekohetkellä voimassa olleen hallintosäännön
- muut asian käsittelyssä kertyneet tai siihen liittyvät asiakirjat

3) luetteloimaan toimittamansa asiakirjat. Luettelossa on arkistointivastuun määrittelemiseksi selkeästi kerrottava, mitkä asiakirjoista ovat olleet viranomaisen käytössä, kun se on tehnyt valituksenalaisen päätöksen. Näistä on erotettava asiakirjat, jotka viranomainen on laatinut tai hankkinut yksinomaan tätä oikeudenkäyntiä varten.

Lausunnon antamiseksi on pyydetty lisää aikaa 06.11.2026 saakka.

Ehdotus hallinto-oikeudelle annettavaksi lausunnoksi

Lupalautakunta liittää oheen pyydettyt asiakirjat ja ilmoittaa valituksen johdosta lausuntonaan kunnioittaen seuraavaa.

Valituksesta

Valittajat pyytävät kunnioittavasti, että hallinto-oikeus

1.kumoaa Paraisten kaupungin lupalautakunnan päätöksen 9.6.2026 § 43 sekä siihen perustuvan tarkastusinsinöörin rakentamislupapäätöksen 3.2.2026 § 34 asiassa 445-2025-417;

2.hylkää Merikarhujen rakentamislupahakemuksen, koska rakentamisluvan myöntämisen oikeudelliset edellytykset eivät täyty;

3.toissijaisesti palauttaa asian Paraisten kaupungille uudelleen käsiteltäväksi siten, että hankkeen kaavanmukaisuus, rakentamislain (751/2023 muutoksineen, jäljempänä rakentamislaki) mukaiset poikkeamisen edellytykset, vesilain mukainen luvantarve sekä hankkeen vesistö-, luonto-, Natura- ja naapurivaikutukset arvioidaan kokonaisuutena ennen asian ratkaisemista;

4.kieltää valituksenalaisen päätöksen täytäntöönpanon, kunnes asia on lainvoimaisesti ratkaistu;

5.toissijaisesti antaa muun täytäntöönpanoa koskevan määräyksen, jonka mukaan rakentamisluvan kohteena olevaa rakennusta ei saa rakentaa valmiiksi eikä ottaa käyttöön Merikarhujen järjestäytyntä retkisatama- tai veneilytukohtatoimintaa varten ennen kuin vesilain mukainen lupa-asia on lainvoimaisesti ratkaistu.

Vaatimuksia perustellaan seuraavilla seikoilla:

- Hanke on ristiriidassa RA1-kaavan käyttötarkoituksen kanssa
- Hankkeen kokonaisuutta ja vesilain mukaista luvantarvetta ei ole arvioitu asianmukaisesti
- Hankkeen vaikutuksia ei ole arvioitu kokonaisuutena
- Päätös vaarantaa osayleiskaavan ohjausvaikutuksen sekä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun

Oheismateriaalina olevassa valituskirjelmässä perustellaan tarkemmin edellä mainittuja vaatimuksia ja niiden perusteluita

Lautakunnan kanta valitukseen

Toimivalta

Tarkastusinsinöörin toimivalta ratkaista rakentamislupahakemus perustuu Paraisten kaupungin hallintosääntöön (§ 70) samoin kuin lautakunnan toimivalta käsitellä viranhaltijan päätöksestä tehty oikaisuvaatimus (§ 32).

Selostus:

Rakennushanke on saunarakennuksen ja talousrakennuksen yhdistelmä (42 m²), jonka lisäksi rakennuspaikalle sijoitetaan asemapiirroksessa osoitettuja vähäisiä käymälä- ja varastorakennelmia ja uimalaituri.

Rakennuspaikka sijaitsee Korppoon (Rumar) Heimarmo nimisellä saarella Karoliina -nimisellä kiinteistöllä 445-640-3-33, jonka pinta-ala on 2,500 hehtaaria. Alueella on voimassa Korppoon eteläisen saariston osayleiskaava. Rakennuspaikka on osayleiskaavan mukaan loma-asuntojen aluetta (RA1), jonka mukaan alueelle saadaan muodostaa enintään merkinnän yhteydessä olevan luvun osoittama määrä rakennuspaikkoja.

Rakennuspaikalle saadaan rakentaa loma-asuntoja rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennukset, laitteet ja rakennelmat tulee sijoittaa ja rantakasvillisuus säilyttää niin, ettei alueen maisemakuva olennaisesti muutu. Rakennuspaikan pinta-ala on 2,500 ha. Kiinteistöllä ei ole rakennuksia.

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan kiinteistön rakennusoikeus on seuraava: ”Sisäsaaristossa rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala on enintään 335 m². Kun kyseessä on 5 000 m²:ä pienempi rakennuspaikka, on rakennusoikeus korkeintaan 8 % rakennuspaikan pinta alasta, mutta korkeintaan 335 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksihuoneistaisen vapaa ajanasunnon, yhden saunarakennuksen, yhden vierasmajan ja yhden savusaunan sekä kolme muuta talousrakennusta. Päärakennus saa olla kerrosalaltaan enintään 200 m², saunarakennus 30 m² ja vierasmaja 25 m². Lisäksi asumista palvelevia talousrakennuksia voidaan rakentaa enintään 80 m². Sallitun kokonaiskerrosalan puitteissa rakennuspaikalle voidaan rakentaa erillinen savusauna kerrosalaltaan enintään 15 m².” Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 42 m², kerrosala 250 mm 42 m², kokonaispinta-ala 42 m², katetun terassin ala 19 m².

Rakennuspaikan naapurit on kuultu ennen luvan myöntämistä rakentamislain säännösten mukaisesti.

Valitusoikeudesta

███ ei ole tehnyt viranhaltijan päätöksestä oikaisuvaatimusta eikä lautakunnan käsityksen mukaan ole myöskään rakennuspaikan naapuri, mistä syystä valitus tulee hänen osaltaan jättää tutkimatta.

Kaavanmukaisuus

Rakennushankkeen sijoittamisen edellytyksistä säädetään rakentamislain 45 §:ssä.

Edellytyksenä on mm., että rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

Koska kyseessä on loma-asuntoa palveleva talousrakennus, hankkeen on katsottava olevan yleiskaavan mukainen.

Talousrakennusta on mahdollista käyttää normaalin loma-asunnon talousrakennuksena. Lautakunnan käsityksen mukaan lupaharkinnassa ei voida ottaa huomioon mahdollista tulevaa kaavan vastaista alueen tai rakennusten

käyttöä. Mikäli tällaista ilmenee, asiaan voidaan puuttua myöhemmin erillisenä valvonta-asiana.

Poikkeusten vähäisyys

Lupapäätöksessä on samalla myönnetty vähäiset poikkeukset yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen määräyksistä sekä rakentamismääräyksistä. Poikkeukset ja niiden perustelut on esitetty tarkemmin lupapäätöksessä

Lautakunta pitää lupapäätöksessä hyväksyttyjä poikkeuksia vähäisinä, jotka on voitu hyväksyä rakentamislain 59 §:n perusteella.

Vesilain mukaisesta luvasta

Mikäli loma-asunnon rakentamisen edellyttää vesilain mukaista lupaa, asian ratkaisee Lupa- ja valvontavirasto (LVV). Rakentamislupa ja vesilain mukainen lupa ovat erillisiä lupia, jotka eivät ole edellytysuhteessa toisiinsa. Rakentamislupa voidaan myöntää ennen kuin vesilain mukainen lupa on ratkaistu. LVV toimii myös valtion yleisenä valvontaviranomaisena vesilain mukaisissa asioissa.

Rakentamislupapäätöksessä eikä sen jälkeenkään ole myönnetty lupaa aloittaa rakennustöitä ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman.

Ennen rakennustöiden aloittamista lupapäätöksen on oltava lainvoimainen ja mikäli vesilain mukaista lupaa edellytetään, myös se tulee olla myönnetty.

Rakentamislupapäätöksen täytäntöönpanokielto on siten tarpeeton.

Hankkeen vaikutusten arviointi

Ennen luvan myöntämistä rakennuspaikalla on ulkopuolisen asiantuntijan toimesta suoritettu luontotyyppien ja kasvillisuuden kartoitus, jossa esitetyt suositukset mm. rakennusten ja käymälöiden sijoittelusta on pyritty ottamaan huomioon suunnitelmassa.

Myös jäteveden käsittelystä on esitetty erillinen hyväksyttävä suunnitelma.

Hankkeella ei ole katsottu tässä muodossaan olevan sellaisia merkittäviä vaikutuksia naapurien asemaan, naapurikiinteistöjen hallinnoimiin vesialueisiin, vesiliikenteeseen taikka alueen luonto- ja ympäristöarvoihin, jotka olisivat esteenä luvan myöntämiselle.

Lautakunnan käsityksen mukaan lupahakemuksen käsittelyssä on rakennushankkeen vaikutukset arvioitu riittävän tarkasti.

Yhdenvertainen kohtelu

Lupapäätöksen ei voida katsoa loukkaavan maanomistajien yhdenvertaisuutta, koska muillekin yleiskaavan RA -alueille voidaan myöntää vastaavanlainen loma-asunnon talousrakennus.

Lopuksi

Lautakunnan näkemyksen mukaan lupahakemus täyttää rakentamisluvan myöntämisen edellytykset. Lupa on myönnetty hakemuksen mukaiselle rakennukselle, joka on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Päätöksen sisältämiä poikkeuksia on myös pidettävä vähäisinä ja hyvin perusteltuina.

Lupaa ei olla myönnetty toiminnalle vaan yleiskaavan mukaiselle rakennukselle. Mikäli kiinteistöä tai sillä olevaa rakennusta tullaan jatkossa käyttämään yleiskaavan vastaiseen käyttötarkoitukseen, voidaan siihen tarvittaessa puuttua valvonta-asiana.

Tästä syystä valitukset tulee hylätä aiheettomina ja lupapäätös pysyttää voimassa.

Lisätietojen antaja

Lisätietoja antaa tarvittaessa lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen puh. 050 596 2642, etunimi.sukunimi(at)pargas.fi

Liite

Tarkastusinsinöörin päätös 3.2.2026 § 34
Lupalautakunnan päätös 9.6.2026 § 43
Turun hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 17.8.2026
Valituskirjelmä liitteineen 22.7.2026 (Tietosuojattu)

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää antaa Turun hallinto-oikeudelle edellä olevan ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Jakelu

Turun hallinto-oikeus

Lupalautakunta

27.10.2026

66

Lausunnon antaminen Turun hallinto-oikeudelle / Rakennuksen luvaton laajennus ullakolle 445-24-3-5, Kiinteistö Oy Annlof

Lupalautakunta 27.10.2026

405/10.03.00/2026

Valmistelija

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

Lupalautakunta on 21.4.2026 § 31 päättänyt kieltää kiinteistön 445-24-3-5 omistajaa, Kiinteistö Oy Annlof:a, juoksevan uhkasakon uhalla käyttämästä tai sallimasta käyttää kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen ullakkotilaa asuinkäyttöön siihen saakka, kunnes tiloille on myönnetty rakentamislupa ja tila on hyväksytty luvan mukaisesti käyttöön.

Päätöstä on noudatettava viipymättä kuitenkin viimeistään kahden kuukauden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Juoksevan uhkasakon määrä Kiinteä peruserä on viisituhatta (5 000) euroa sekä lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on tuhat (1 000) euroa.

Kiinteistö Oy Annlof on valittanut lautakunnan päätöksestä Turun hallinto-oikeudelle, joka on pyytänyt lautakuntaa valitusten johdosta

1) antamaan lausunnon, jossa viranomainen

- antaa selostuksen asiasta
- vastaa valituksessa esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä
- lausuu esitetystä selvityksestä

2) toimittamaan päätöksen perusteena olleet asiakirjat sekä muut asiaan liittyvät asiakirjat

3) luetteloimaan toimittamansa asiakirjat. Luettelossa on arkistointivastuun määrittämiseksi selkeästi kerrottava, mitkä asiakirjoista ovat olleet viranomaisen käytössä, kun se on tehnyt valituksenalaisen päätöksen. Näistä on erotettava asiakirjat, jotka viranomainen on laatinut tai hankkinut yksinomaan tätä oikeudenkäyntiä varten.

Lausuntoa on pyydetty 29.10.2026 mennessä.

Ehdotus hallinto-oikeudelle annettavaksi lausunnoksi

Lupalautakunta liittää oheen pyydettyt asiakirjat ja ilmoittaa valituksen johdosta lausuntonaan kunnioittaen seuraavaa.

Valituksesta

Kiinteistö Oy Annlof vaatii, että Turun hallinto-oikeus:

1. kumoaa Paraisten kaupungin lupalautakunnan päätöksen 21.4.2026 § 31 kokonaisuudessaan;
2. kieltää päätöksen täytäntöönpanon valituksen käsittelyn ajaksi;
3. toissijaisesti kumoaa päätöksen ainakin siltä osin kuin siinä on asetettu käyttökielto, juokseva uhkasakko, ilmoitusvelvollisuus Maanmittauslaitokselle ja päätös ilmoittaa asia poliisille esitutkintaa varten;
4. vielä toissijaisesti palauttaa asian Paraisten kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle uudelleen käsiteltäväksi siten, että asian tosiseikat, rakennuksen käyttöhistoria, vuoden 2022 katselmuksen sisältö, lupahistoria, Ryhti järjestelmän rakennustiedot, asemakaavan vaikutus sekä hallinnon oikeusperiaatteet selvitetään asianmukaisesti ennen uuden päätöksen tekemistä;
5. mikäli päätöstä ei kumota kokonaan, pidentää päätöksen noudattamiselle asetettua määräaika olennaisesti, koska kahden kuukauden määräaika on asian laatu, vakituinen asuminen, tarvittavat selvitykset, mahdollinen lupamenettely, mahdolliset naapurien kuulemiset, viranomaiskäsittely ja kesäajan lomakausi huomioon ottaen kohtuuton;
6. varaa valittajalle tilaisuuden täydentää valitusta lisäselvityksillä, asiakirjoilla ja mahdollisilla asiantuntijalausunnoilla.

Vaatimusten tarkemmat perustelut ilmenevät oheismateriaalina olevasta valituskirjelmästä.

Lautakunnan kanta valitukseen

Täytäntöönpanokieltovaatimuksesta

Päätöksen täytäntöönpanokieltomääräys on tarpeeton, koska päätöstä ei ole määrätty pantavaksi täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta.

Ilmoituksista Maanmittauslaitokselle ja poliisille

Ilmoitus Maanmittauslaitokselle perustuu uhkasakkolain nimenomaiseen säännökseen (19 §), jossa viranomainen on velvoitettu ilmoituksen tekemiseen. Ilmoitus pitää tehdä heti päätöksenteon jälkeen eikä ole tarpeen odottaa päätöksen lainvoimaisuutta.

Poliisille tehtävä ilmoitus on harkinnanvarainen, mutta tässä tapauksessa on arvioitu, että koska on kyse tahallisesta luvattomasta toiminnasta, jolle ei kehotuksesta huolimatta ole haettu lupaa, tulee asia saattaa poliisin tutkittavaksi.

Hallintolain säännöksistä

Lautakunnan käsityksen mukaan asian käsittely täyttää hallintolain menettelysäännösten vaatimukset.

Huolimatta siitä, että rakennusvalvonnan arkistosta ei ole löytynyt vanhan rakennuksen lupapiirustuksia, on ollut yleisesti tiedossa, että rakennuksen

yläkerrassa ei ole alun perin ollut asuintiloja vaan ne on sinne rakennettu jossain vaiheessa myöhemmin.

On rakennuksen omistajan tehtävänä näyttää, että asuintiloille on myönnetty lupa. Myös asemakaavan määräykset kerrosluvun osalta tukevat tulkintaa, ettei ullakolla ole ollut alun perin asuintiloja.

Aikaisempi katselmus

Rakennuksessa on aikaisemmin vuonna 2022 suoritettu katselmus, jossa rakennuksen yläkerran asuinkäyttö on havaittu. Tällöin kiinteistön omistajalle on annettu kehoitus suullisesti hoitaa asia kuntoon hakemalla muutokselle rakennuslupaa. Lupaa ei ole haettu. Myöhemmin tehty palotarkastus ei myöskään poista rakentamisluvan tarvetta.

Vaikka asian käsittely on rakennusvalvonnassa kestänyt pitkään, se ei ole kuitenkaan peruste olla puuttumatta luvattomaan asuinkäyttöön.

Suhteellisuusperiaate

Lautakunta ei pidä päätöksessä asetettua velvoitetta tai uhkasakkoa suhteellisuusperiaatteen vastaisena, mutta ei myöskään ehdottomasti vastusta sitä, että velvoitteelle asetettua määräaika pidennetään tai uhkasakon määrää hieman alennetaan, mikäli hallinto-oikeus katsoo tämän kohtuulliseksi.

Asukkaille ei aiheudu myöskään ongelmia, mikäli tilojen muutokselle haetaan lain edellyttämä lupa.

Lopuksi

Edellä esitetyin perustein lupalautakunta katsoo, että valitus on hylättävä ja lautakunnan päätös on pysytettävä voimassa.

Lisätietojen antaja

Lisätietoja antaa tarvittaessa lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen puh. 050 596 2642, etunimi.sukunimi(at)pargas.fi

Liite

Lupalautakunnan päätös 21.4.2026 § 31
Turun hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 24.9.2026
Valituskirjelmä liitteineen 4.6.2026 (Tietosuojattu)

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää antaa Turun hallinto-oikeudelle edellä olevan ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Jakelu

Turun hallinto-oikeus

Lupalautakunta

27.10.2026

67

Oikaisuvaatimus rakentamislupapäätöksestä 445-2026-263 / Venevaja kiinteistölle 445-578-3-40

Lupalautakunta 27.10.2026
791/10.03.00/2026

Valmistelija

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

Lupapalvelupäällikkö on 11.8.2026 § 329 päättänyt hylätä rakentamislupahakemuksen venevajan rakentamiseksi kiinteistölle 445-573-3-40 (Bånholms ören), koska rakennuspaikka on RA- aluetta eikä kaavassa tai rakennusjärjestyksessä ole osoitettu rakennusoikeutta venevajalle. Lisäksi on määrätty, että luvatta rakennettu venevaja tulee purkaa 3 kuukauden kuluessa tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Oikaisuvaatimus

[REDACTED] ovat tehneet määräajassa päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jossa he vaativat, että kielteinen päätös kumotaan ja asia otetaan uudelleen käsiteltäväksi. Ensisijaisesti hakijat pyytävät, että venevajan rakentamisen edellytykset arvioidaan uudelleen ottaen huomioon rakennuksen käyttötarkoitus asumista palvelevana talousrakennuksena, rakennuspaikan poikkeukselliset saaristo-olosuhteet, rakennuksen vähäinen koko ja maisemallinen soveltuvuus sekä mahdollisuus myöntää hankkeelle tarvittava poikkeaminen. Toissijaisesti hakijat vaativat, että asia palautetaan uudelleen käsiteltäväksi siten, että hakijoille varataan mahdollisuus täydentää hakemusta tarvittavalla poikkeamishakemuksella ennen kuin rakennuksen purkamista koskeva velvoite tulee ajankohtaiseksi.

Selostus asiasta

Hakemus koskee venevajan 32 m² (98 m³) rakentamista Eteläisen Nauvon osayleiskaava-alueelle. Kiinteistön tunnus 445-578-3-40 (Bånholms ören, Parainen). Rakennuspaikan kaavamääräys on RA - alueelle saadaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennuspaikkojen rantakasvillisuus on säilytettävä niin, ettei alueen maisemakuva olennaisesti muutu. Rakennuspaikan pinta-ala on 9150 m² Rakennusoikeus on, RJ alue B yhteensä enintään 280 m², joka voidaan jakaa: Päärakennus enintään 150 m², sauna enintään 25m², vierasmaja enintään 25 m², savusauna enintään 15 m², muita talousrakennuksia enintään 80 m².

Käytetty rakennusoikeus asemapiirustuksen mukaan: Päärakennus, loma-asunto 91 m², kaksi talousrakennusta alle 7m², Ilmoitus 2009-641 vajasta 15 m² on tehty 22.6.2009 Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 32 m², kerrosala 250 mm 32 m², kokonaispinta-ala 32 m² Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 142 m². Naapurien kuulemista on pidetty ilmeisen tarpeettomana, koska läheisiä naapureita ei ole.

Hakijan perustelut venevajan rakentamiseen: Suoja on tarkoitettu pienen veneen ja nostolaitteen säilytykseen, ja sen sijoituspaikka on maaston sisään kaivettu venepaikka, jolloin rakennus ei ulotu rannasta ulospäin eikä muuta rantaviivaa. Rakennus on maltillisen kokoinen, avoimella päädyllä toteutettu ja sovitettu maisemaan hillityn väriytyksen sekä perinteisen saaristolaistyylin mukaisesti. Rakennusjärjestyksen § 5.2, § 6.1.1 ja § 17.3 mukaiset edellytykset täyttyvät, eikä rakennuksella ole haitallisia vaikutuksia ympäristöön, rantaluontoon tai maisemaan. Hakija on muuttanut kiinteistölle vakituisesti asumaan. Rakennusvalvonnan selvitys: Rakennuspaikka on saari Paraisten ulkosaaristossa, jossa noudatetaan rakennusjärjestystä. Rakennuspaikka on kaavassa RA-tarkoitettu loma asumiseen. Rakennuspaikalle ei ole olemassa kiinteää tie- tai lauttayhteyttä ja sen läheisyydessä ei ole muuta vakituista asumista RJ 16. Rakennuspaikalla ei ole vakituisen asumiseen tarkoitettua asuinrakennusta, vaan sinne on rakennettu kaavan mukainen loma asunto. Koska rakennuspaikka on tarkoitettu kaavassa loma-asumiseen ja siellä ei ole vakituista asuinpaikkaa, venevajan rakennusoikeutta ei ole rakennusjärjestyksen mukaan. Venevaja voidaan rakentaa vain vakituisen asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle RJ 17.4.

Venevaja on sijoitettu rantaan veteen ulottuvaksi. Muiden talousrakennusten kuin venevajan, jos siihen on rakennusoikeus ja yhden vajan alle 7 m² tulee sijaita vähintään 15 metrin päässä keskiveden mukaisesta rantaviivasta RJ 6.1.1 ja 6.1.2 mm luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi, maiseman säilyttämiseksi, rakennusten suojaamiseksi ja kulttuuriympäristön vaalimiseksi. Kaavassa on myös vaatimus, että rakennuspaikkojen rantakasvillisuus on säilytettävä niin, ettei alueen maisemakuva olennaisesti muutu.

Rakennus on rakennettu ilman lupaa. Kiinteistön omistajille on lähetetty selvityspyyntö asiasta 28.8.2019, jolloin on vaadittu rakennustöiden keskeyttämistä. Kiinteistön omistaja on vastannut selvitykseen 12.9.2019 päivätyllä kirjeellä. He myöntävät rakentaneensa venevajan. Koska muita asiakirjoja ei saapunut rakennusvalvonnan tietoon, uusi kehoitus asian selvittämiseksi on lähetetty 15.9.2025.

Rakentamislupaa haettiin 2.10.2025. Asiakas ilmoitti, että siirtyy asumaan vakituisesti saareen 8.10.2025. Luvan liitteenä on päätös digi- ja väestövirastolta päivätty 15.11.2025. Päätöksessä todetaan, koska saaresta puuttuu vakituinen asunto, ei sinne voi siirtää vakituista osoitetta, vain postiosoite. Rakennettu venevaja on luvatta rakennettu, siihen ei voi myöntää rakentamislupaa, koska rakennusoikeutta venevajalle ei ole.

Rakennusvalvonnan kanta

Hallintolain 49 g §:n mukaan otettuaan oikaisuvaatimuksen tutkittavakseen viranomainen voi muuttaa hallintopäätöstä, kumota päätöksen tai hylätä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatuspäätöksessä on annettava perusteltu ratkaisu oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin.

Päätöksen hylkääminen on perustunut voimassa olevan rakennusjärjestyksen 17 §:n määräykseen, jonka mukaan venevajan rakentaminen on sallittua vain vakituisen asumiseen tarkoitettulle rakennuspaikalle.

Koska kyseiselle rakennuspaikalle on rakennuslupa loma-asunnolle, ei rakentamislupaa voida venevajan rakentamiseksi myöntää. Se seikka, että oikaisuvaatimuksen tekijät ilmoittavat muuttaneensa luvatta asumaan loma-asuntoon, ei vaikuta luvan myöntämisedellytyksiin.

Poikkeusta rakennusjärjestyksen määräyksestä ei voida myöskään pitää vähäisenä poikkeuksena, vaan luvan myöntämisen on katsottava edellyttävän poikkeamislupaa rakennusjärjestyksen määräyksestä. Poikkeamislupaa ei ole haettu eikä myönnetty.

Mikäli venevajalle myönnetään erillisestä hakemuksesta poikkeamislupa tai loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokselle myönnetään rakentamislupa pysyvään asuinkäyttöön, voidaan tilannetta arvioida uudelleen.

Lupapäätökseen liitetty määräys luvatta rakennetun venevajan purkamiseksi on katsottava kehotukseksi, jonka noudattamatta jättäminen voi johtaa hallintopakkomenettelyn käynnistämiseen. Toimivalta hallintopakon käyttämiseen on lupalautakunnalla.

Edellä esitetyn perusteina on katsottava, että oikaisuvaatimus on hylättävä ja viranhaltijan päätös on pysytettävä voimassa.

Toimivalta

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

Oheismateriaali

Rakentamislupapäätös 11.8.2026 § 329
Oikaisuvaatimus 20.8.2025 liitteineen

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen ja pysyttää lupapalvelupäällikön tekemän hylkäyspäätöksen voimassa.

Päätöksestä kuulutetaan rakentamislain 70 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kyseessä on loma-asuntokäyttöön hyväksytty kiinteistö. Rakennusjärjestyksen 17 §:n mukaan venevajan rakentamisen on sallittua vain vakituiseen asumiseen hyväksytyille rakennuspaikalle.

Poikkeusta rakennusjärjestyksen määräyksestä ei voida pitää vähäisenä eikä hakijalle ole myönnetty poikkeamislupaa rakennusjärjestyksen määräyksestä.

Asia voidaan arvioida uudelleen erillisen hakemuksen perusteella, mikäli hakijalle on myönnetty poikkeamislupa rakennusjärjestyksen määräyksestä taikka kiinteistö on luvallisesti muutettu vakituiseen asuinkäyttöön.

Lainkohdat

Rakentamislaki 42, 43, 59 ja 178 §

Hallintolaki 49 g §

Paraisten rakennusjärjestys 17 §

Päätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeudelle. Muutoksenhakuohjeet ovat päätöksen liitteenä.

Päätös

Jakelu


