

Paraisten kaupunki

Tarkastusinsinööri Risto Reima

Päätöspäivämäärä 20.10.2025 § 430

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-234

Rakennuspaikka

445-614-3-10
Finnö, Kälbersö
21710 KORPPÖ
Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

08.06.2025/

Toimenpide

Sauna vierasmaja yhdistelmä.

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Helin Nina	

Päätös

Hyväksytty

Tarkastusinsinööri hyväksyy hakemuksen RakL 59 §:n nojalla rakentamisluvassa annetuin ehdoin

Perustelut

Hakemus koskee sauna- vierasmajan rakentamista Rantayleiskaava - alueella

Kiinteistön tunnus 445-614-3-10

Rakennuspaikan kaavamääräys on RA

Rakennuspaikan pinta-ala on >10 000 m²

Rakennusoikeus on 200+80 m²

Käytetty rakennusoikeus on 68+15 m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 57 m², kerrosala 250 mm 36 m², kokonaispinta-ala 57 m² josta katettu terassi 21 m²

Hakemus täyttää kaavamääräykset ja rakennus soveltuu ulkomuodon ja väriyksen suhteen alueelle.

Vähäinen poikkeaminen.

Etäisyys rannasta 18,5 metriä,

katetun terassin ala yli 50 % rakennuksen pinta-alasta, ylityksen ala 3 m²

Perustelut:

" Uuden saunarakennuksen sijainti on suunniteltu poukamaan ja sijaitsee näin lähempänä rantaa kuin kaavassa sallittu, mutta saadaan paremmin istumaan ympäristöön ja luontoon.

Saunarakennukseen on suunniteltu katettua terassia saunan ja tuvan väliin sekä saunan eteen noin 2 m. Näin terassin ala on yli 50 % kerrosalasta, mutta sopii kokonaisuuteen hyvin eikä muodostua liian isoa massaa merelle päin."

RakL 59 §:n säännösten mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää rakentamisluvan silloin, kun on kyse vähäisestä poikkeamisesta säännöksistä.

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

Hakija on toimittanut selvityksen naapureiden kuulemisesta. Naapureilla ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

SAUNA, Paloluokka P3

VIERASMAJA, Paloluokka P3

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite:

Sähköinen liite: Asemapiirustus - asema

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - julkisivut

Sähköinen liite: Jäteveden käsittely, asemapiirustus - asema, jossa näytetty kantovedelle harmaavesi

Sähköinen liite: Jäteveden käsittely, leikkaus - BioBox M 400 L 24 H mått

Sähköinen liite: Karttapaketti - karttapaketti

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - leikkaus

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Grannehörande 29.9-13.10.2025

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - pohja

Sähköinen liite: Pääsuunnittelijan yhteenvedolomake - vähäiset poikkeamat perusteluineen

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Selvitys

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat

Jätevesiselvitys

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

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Jätevesilaitteiston tarkastus

Muut määräykset:

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa

Suojapuusto rannan ja rakennuksen välimaastossa on säilytettävä.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

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

Jätevedenpuhdistamosta on oltava käyttö- ja huolto-ohje

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.

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa (Rakl 118 §, Rakl 122 §), joka löytyy epermit ohjelmasta sekä laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje (Rakl 139 §)

Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava että rakentaminen suoritetaan rakentamislain, annettujen säännösten, määräysten, myönnetyn luvan sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

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

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

Toimivallan peruste

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaisen toimivallan siirron mukaan.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § Rakentamislupa

RakL 43 § Rakentamisluvan myöntäminen

RakL 59 § Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä

RakL 63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

RakL 72 § Sijaintikatselmu

RakL 78 § Aloitamisoikeus

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 112 § Viranomaiskatselmukset

RakL 122 § Loppukatselmuks

RakL 123 § Osittainen loppukatselmuks

Risto Reima
email: risto.reima@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

21.10.2025

Nähtävilläolopaikka

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

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

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

2483.00 euroa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

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

Kuulutuksen julkaisupäivä on 21.10.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 28.11.2025 (päätöksestä seuraava päivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Paraisten kaupunki, lupalautakunta, Rantatie 28, 21600 Parainen tai lähetettävä s- postitse: lupalautakunta@parainen.fi viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä. Kaupungintalon aukioloaika klo 9:00–15:00.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Paraisten kaupunki, lupalautakunta

Rantatie 28, 21600 Parainen

lupalautakunta@parainen.fi

Puhelinnumero kirjaamoon: 040 488 6080

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (179–183 §.)

Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.
- Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyritykseen. Sähköisen viestin (sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siten kuin rakentamislaisissa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimus julkisoikeudellisesta maksusta

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan lupapäätöksen muutoksenhaun kanssa samaa menettelyä rakennusvalvontaviranomaisen taksan tulkintaan liittyen.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Rakennusvalvontaviranomaisen taksaan perustuvan suoraan ulosottokelpoisen saatavan maksusta on mahdollista tehdä perustevalitus Turun hallinto-oikeudelle. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.