

Paraisten kaupunki

Tarkastusinsinööri Mikaela Hampf

Päätöspäivämäärä 01.12.2025 § 514

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-375

Rakennuspaikka

445-431-3-4
Jermo Tammo 345s
21600 PARAINEN
Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

22.08.2025/

Toimenpide

Jätevesijärjestelmä ja poikkeaminen saunan koosta

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
------------	---------------	-----------

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee vesi ja jätevesijärjestelmän asentamista saunaan ja 29 m² saunan rakentamista rantayleis-kaava alueella missä suurin sallittu kerrosala saunalle on 20 m².

Kiinteistön tunnus 445-431-3-4

Rakennuspaikan kaavamääräys on RA

Rakennuspaikan pinta-ala on 6600 m²

Rakennusoikeus on 100 m² + 20 m² + 25 m² + 80 m²

Käytetty rakennusoikeus on 62 m² + 0 m² + 0 m² + 23 m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 29 m², rakennuksen edustalla on 31 m² avo terassi josta 15 m² on katettu.

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 38 m² + 0 m² + 25 m² + 57 m²

Saunarakennuksen jätevedet johdetaan harmaavesi-suodattimeen.

Puhdistetut jätevedet imeytetään kivipesän kautta maaperään.

Hakija on anonut poiketa kaavamääräyksestä rakentamalla 9 m² suurempi sauna, kuin mitä kaavassa sallitaan,

Vähäinen poikkeaminen; saunnn koko ylittää 9 m² kaavassa sallittua 20 m²

Hakija on perustelut vähäiset poikkeamiset seuraavilla tavoilla:

- Rakennus sijoittuu RA-alueelle, jossa saunarakennukset ovat sallittuja.

Poikkeama koskee ainoastaan rakennuksen kerrosalaa, ei käyttötarkoitusta.

- Rakennus sijoittuu 22,5 metrin päähän rannasta (maastomitta) ja 20,7 metrin päähän (ilmamitta). Etäisyys täyttää rantarakentamisen vaatimukset eikä aiheuta merkittävää maisemallista haittaa.

- Lähimpään naapurin raja on 40 metriä, joten rakennus ei heikennä naapureiden asemaa tai näkösuojaa.

- Etäisyys päärakennukseen on 24 metriä, jolloin rakennus muodostaa toiminnallisen, mutta erillisen osan pihapiiriä.

- Rakennus toteutetaan määräysten mukaisella vesihuollolla ja jätevesien käsittelyllä, eikä se lisää ympäristökuormitusta.

Yhteenvedona poikkeus 20 m²:stä 29 m²:iin ei aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle, luonnonympäristölle tai naapureille.

Ratkaisulla parannetaan kiinteistön käytettävyyttä, tuetaan perheen yhdessäoloa ja turvataan asianmukainen jätevesien käsittely. Pyydämme, että poikkeuslupa hyväksytään yllä esitetyillä perusteilla.

Poikkeamista voidaan yllämainittujen perustein pitää RaKl:n 59 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisen.

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

Hakemus täyttää muuten määräykset ja ympäristösuojelutarkastaja on antanut lausunnon jätevesijärjestelmälle. Tarkastusinsinööri on suorittanut alustavan paikkakatselmuksen ja suunniteltu suurempi sauan rakennus sopii rakennuspaikalle

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.

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti rakentamislupaa varten

Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita) - REV A lisätty katoksen / räystäiden mittoja

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys

Sähköinen liite: Valtakirja

Sähköinen liite: Asemapiirustus

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Jäteveden käsittely, leikkaus

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

KVV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Jätevesiselvitys

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

Loppukatselmus

Jätevesilaitteiston tarkastus

Muut määräykset:

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

Ympäristöviranomaiselta on tilattava jätevesijärjestelmän katselmus ennen sen peittämistä

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

Jätevedenpuhdistamosta on oltava käyttö- ja huolto-ohje

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.

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 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL 112 § Viranomaiskatselmukset

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Mikaela Hampf

email: mikaela.hampf@pargas.fi

Paavo Suominen

email: paavo.suominen@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

02.12.2025

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

830.00 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 02.12.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 09.01.2026 (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 §.)**Oikaisuvaatimuslupakirjelmä ja sen toimittaminen:**

Oikaisuvaatimuslupakirjelmässä 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 lähettäjältä 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 lähetyksen 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.