

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 26.01.2026 § 22

Asianumero

Rakennuslupa 445-2023-526

Rakennuspaikka

445-618-3-10

Getgrund

21750 NORRSKATA

Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

29.05.2023/

Toimenpide

Vapaa-ajan asunto, alle 4kk käytössä vuodessa

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
	119.0	119.0	470.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Holmström Patrick Christoffer Göranson	
Pääsuunnittelija	Holmström Patrick Christoffer Göranson	

Päätös

Hylätty

Rakennuslupa hylätään, koska rakennuspaikan omistajasta/haltijasta ei ole esitetty selvyyttä.

Perustelut

Hakemus koskee osayleiskaava -alueelle suunniteltua uutta vapaa-ajan asunnon rakentamista

Rakennetaan hirsirakenteinen yksikerroksinen osavuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajanasuinrakennus ja siihen liittyvät terassirakennelmat. Rakennuksen paikalla on purettava vapaa-ajanasuinrakennus. Kohteeseen on poikkeaminen 14.11.2023.

Rakennuspaikan kaavamääräys on RA 4

Rakennuspaikan pinta-ala on 1,55 ha

Rakennusoikeus on 100m² + 50 m²

Käytetty rakennusoikeus on 58 m²+ 12 m²+ 25 m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 119 m², bruttopinta-ala 119 m², katettu terassi 60 ala m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on - m²

Hakija on hakenut poikkeamispäätöksen rakennuksen sijainnille ja rakennusoikeuden ylitykselle.

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. Naapureilla ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Hakijalta on pyydetty selvitystä 16.11.2023

- Selvitys rakennuspaikan hallinnasta; kauppakirja, koska lainhuutotodistusta ei vielä ole annettu
- Vastaava työnjohtaja

(henkilön tulee olla koulutukseltaan vähintään rakennusmestari. Mikäli henkilö ei aikaisemmin ole toiminut vastuutehtävissä meillä, pyydän liittämään todistusjäljennökset)

- Suunnitelma jäteveden käsittelystä + piirustukset

Valtakirjalla toimiva suunnittelija on vastannut 17.5.2024, että tarkistaa onko lupa vielä ajankohtainen.

Rakennusvalvonta on pyytänyt täydennyksiä 30.10.2024.

Suunnittelija ilmoittanut 4.12.2024, että hakemus vedetään pois käsittelystä.

Suunnittelija ilmoittaa 9.12.2024, että lupahakemus halutaan käsiteltävän, mutta asiakirjoja ei vielä ole olemassa.

Rakennusvalvonta on kysynyt 28.8.2025 halutaanko prosessia vielä jatkaa. 8.12.2025 on ilmoitettu, että asiassa tehdään negatiivinen päätös, mikäli lupaa ei pyydetä palauttamaan ja 11.12.2025 on vielä annettu aikaa 31.12.2025 täydentää ja vastata viestiin.

Hakija ei ole toimittanut selvitystä pyydettyihin dokumentteihin ja rakennuspaikan omistajuus/haltijuus ei ole selvää. Rakennusvalvonta ei voi tehdä positiivista päätöstä annetuilla tiedoilla. Lisäksi vuonna 2023 annettu poikkeamispäätös on vanhentunut, koska rakennuslupa ei ole ollut myönnettävissä.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Huvila Getgrund, Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Paloviranomainen ,
Tekninen työryhmä ,

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus 1:100
Sähköinen liite: Havainnekuvat - Havainnekuva
Sähköinen liite: Muu liite - Poikkeamislupapäätös
Sähköinen liite: Leikkaus - Pohjapiirustus ja leikkaus A-A 1:100
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen tai suostumus - Lähetetyt naapurinkuulemiset 5 kpl
Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - tarkistettu lainhuuto
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus ja leikkaus A-A 1:100
Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja molemmalta kiinteistön omistajalta.
Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen tai suostumus - Saapuneet vastaukset naapurinkuulemisiin 3 kpl
Sähköinen liite: Perustusolosuhdeselvitys - Selvitys perustusolosuhteista.

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Jätevesiselvitys

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

Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Osittainen loppukatselmus
Loppukatselmus
Jätevesilaitteiston tarkastus

Muut määräykset:

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

Radontiiviin perustuksen rakentamisen varmistaminen sekä alapohjan tuuletuksen toimiminen.

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa

Rakennuksen vastaavan työnjohtajan on pidettävä työmaalla tarkastusasiakirja. Työnjohtajan on allekirjoituksellaan todistettava että hän on hyväksynyt eri työvaiheet.

Kopio tarkastusasiakirjasta on loppukatselmuksen yhteydessä jätettävä rakennustarkastusviranomaiselle (MRL §150f).

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.

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

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

Toimivallan peruste

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaisen toimivallan siirron mukaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Sanna Simonen
email: sanna.simonen@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

27.01.2026

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

1188.60 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, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Kuulutuksen julkaisupäivä on 27.01.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 06.03.2026 (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 §.)**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 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 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.