

Paraisten kaupunki  
Rakennusvalvonta, rakennus- ja ympäristölautakunta  
Rantatie 28, 21600 Parainen

## OIKAISUVAATIMUS RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNNALLE

### HAKIJAN TIEDOT

**Nimi** Ab Skärgårdens Fritidscenter - Saariston Lomakeskus Oy  
**Y-tunnus** 2071192-6  
**Osoite** Mossala, 21770 MOSSALA  
**Asiamies** Victor Sindonen, Luotsikatu 11 B 12, 00160 Helsinki, puh. 0201553770, sähköpostiosoite [victor.sindonen@finlegal.fi](mailto:victor.sindonen@finlegal.fi)

### VALITUKSENALAISET PÄÄTÖKSET

Viranhaltijapäätös 25.9.2019 hakemukseen lupamaksujen alentamisesta, koskien rakennuslupaa 445-2019-99, rakennuspaikka 445-663-10-22, Houtskarintie, 21770 MOSSALA. Valitus koskee myös kaikkia muita hakijan Ab Skärgårdens Fritidscenter - Saariston Lomakeskus Oy:n haettujen Saariston Lomakeskuksen kehittämishankkeeseen liittyviä rakennuslupia yhteensä 37 kpl, jotka ovat tällä hetkellä joko vireillä tai myönnettyinä.

**PYYNTÖ** Hakija pyytää, että Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta kumoaa ym. viranhaltijapäätöksen koskien rakennuslupaan nro 445-2019-99 liittyvää rakennuslupamaksua sekä alentaa tuntuvasti niin tätä kuin myös kaikkien muidenkin samaan Saariston Lomakeskuksen kehittämishankkeeseen liittyviä rakennuslupamaksuja.

**PERUSTELUT** Ab Skärgårdens Fritidscenter - Saariston Lomakeskus Oy:llä oli hakenut Paraisten kaupungin rakennusvalvonnalta rakennuslupamaksujen alentamista, mutta sai kielteisen päätöksen 25.9.2019 (liitteenä).

Viranomaisen on perustellut omaa kielteistä päätöstään sillä, että rakennuslupamaksut on hinnoiteltu valtuuston vahvistaman taksan mukaisesti ja että taksa on laadittu rakennuskohtaisesti, ei lupa- tai kiinteistökohtaisesti.

Laskutetuissa lupamaksuissa on otettu huomioon, että mittausoimisto tekee paikalle merkintöjä ja sijaintikatselmuksia useamman samaan aikaan ja hakijalle on jo alennettu mittausmaksu 600€ tilalta 360€/ rakennus. Esimerkiksi hakijan 50 m2 loma-asunnon lupamaksu 2019-608 on 1584,20 €, ilman alennusta se olisi 1824,20 € eli kokonaishinnasta on jo alennettu n. 11%.

Lisäksi viranomaisen väittää, että koska rakentaminen muuten voidaan suorittaa rakennus kerrallaan ja katselmuksat näin ollen myös voivat olla myös eri aikaan eri rakennuksissa ei ole perusteita alentaa hyväksytyt taksa mukaista maksua muulla tavoin.

Em. liittyen todettakoon, että Saariston Lomakeskuksen kehittämishankkeella lisätään ja nykyaikaistetaan majoituskapasiteettia. Hankkeella on mittavat ja suuret työllistävyys-, alue- ja kerrannaisvaikutukset Houtskarissa ja lähiympäristössä. Hanke tulee lisäämään merkittävästi ja pysyvästi tulevaisuudessa kotimaisia ja kansainvälisiä matkailijoita, sillä pidennetään matkailutoiminnan sesonkia molemmista päistä ja lisätään alueen vetovoimaisuutta.

Lisäksi todettakoon, että tähän kehittämis- ja rakennushankkeeseen liittyvien rakennuslupien viranomaiskulut ovat huomattavasti normaalia pienemmät, koska:

- 1) mittaukset sijaintikatselmuksineen on suoritettu yhdellä kertaa;
- 2) rakennukset ovat talopaketteja eli viranomaiskatselmuksia suoritetaan tavallista vähemmän;
- 3) kohteeseen tulee vain kolme loma-asuntojen tyyppitaloa sekä saunarakennus, mikä tarkoittaa vain neljää erillistä päätöstä;
- 4) liiketaloudellisten syitten takia rakennuksia ei voida eikä tullakaan ottamaan käyttöön osissa, vaan kaikki samankokoiset talot otetaan käyttöön kerralla, jonka takia tulee vain kolme-neljä käyttöönottotarkastusta /lopputarkastusta.

Kaikkeen yllä olevaan viitaten rakennuslupamaksuja tulee alentaa huomattavasti.

Helsingissä 9.10.2019



Victor Sindonen  
valtakirjalla

**LIITTEET**

- viranhaltijapäätös 25.9.2019
- valtakirja