

Paraisten kaupunki, Rakennusvalvonta  
Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen  
Päätöspäivämäärä 28.04.2025 § 191  
Asianumero

**Rakentamislupahakemus 445-2025-115****Rakennuspaikka**

445-521-2-43  
Västermälön rantatie 29  
21600 PARAINEN  
Ei kaavaa

**Asian vireilletulo/täydennetty**

27.03.2025/

**Toimenpide**

Omakotitalo 158 m<sup>2</sup>

**Suunnittelijat**

| Vastuualue            | Vastuuhenkilö       | Vaativuus |
|-----------------------|---------------------|-----------|
| Rakennussuunnittelija | Vallila Sari Helena |           |
| Pääsuunnittelija      | Sjöström Sven       |           |

**Päätös**

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

**Perustelut**

Hakemus koskee omakotitalon rakentamista kaavoimattomalle alueelle, Västermälön kylään.

Vanha kesämökki puretaan ja uusi omakotitalo rakennetaan samalle paikalle.

Kiinteistön tunnus on 445-521-2-43

Rakennuspaikan pinta-ala on 4562 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeus on 8 % rakennuspaikan pintaalasta; 365 m<sup>2</sup>

Käytetty rakennusoikeus on loma-asunto 81 m<sup>2</sup>, sauna 20 m<sup>2</sup> varasto 11 m<sup>2</sup> varasto 32 m<sup>2</sup>

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 158 m<sup>2</sup>, kerrosala 250 mm 155 m<sup>2</sup>, kokonaispinta-ala 158 m<sup>2</sup>, autokatoksen ala 41 m<sup>2</sup>

Loma-asunto puretaan erillisellä luvalla 2025-135

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 144 m<sup>2</sup>

Hakemus täyttää poikkeamisluvan ehdot ja tarkastusinsinööri on suorittanut alustavan paikkakatselmuksen ja suunniteltu rakennus sopii rakennuspaikalle ulkomuodoltaan ja värykseltään.

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

### **Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P3

### **Asiakirjat ja selvitykset**

Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) -

Energiaselvitys

Sähköinen liite: Poikkeamislupapäätös - Poikkeamislupapäätös

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista -

Pohjarakennuspiirustus

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista -

Leikkaukset B-D

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista -  
Tutkimuskartta

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Biopuhdistaja 3, leikkaus

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustukset

Sähköinen liite: Muu selvitys - Ilmoitus rakennuksen poistumasta, RK9  
lomake

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus

Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) -  
Lähtötiedot

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista -  
Leikkaus A-A

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Umpisäiliö, leikkaus

Sähköinen liite: Karttapaketti - Kartpaket för bygglov

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Jätevesijärjestelmän  
loppukatselmuspöytäkirja

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Jätevesijärjestelmän asemapiirros

Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) -  
Honkarakenne, tiivistysohje

Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) -  
Energiatodistus

Sähköinen liite: Ulkoväriyssuunnitelma - Ulkoväriyssuunnitelma

Sähköinen liite: Poikkeamislupapäätös - Kartat

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Talousjätevesiselvitys

Sähköinen liite: Andersson Mårten

Sähköinen liite: Hellevara Marko

Sähköinen liite: Koskinen Ture

Sähköinen liite: Andersson Brita

**Lupamääräykset**

**Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:**

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:**

Rakennesuunnitelmat

Pohjatutkimus

Salaojasuunnitelma

Pintavesisuunnitelma

Jätevesiselvitys

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

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

Aloituskokous

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus

Ilmanvaihtolaitteen katselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Jätevesilaitteiston tarkastus

**Muut määräykset:**

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

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

Jätevedenpuhdistamosta on oltava käyttö- ja huolto-ohje

Palovaroittimet on asennettava sähköverkkoon ja kytkettävä sarjaan

Radontiiviin perustuksen rakentamisen varmistaminen sekä tarvittaessa alapohjan tuuleuksesta huolehtiminen

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

Energiaselvitys energiatodistuksineen on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa

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

Ennen rakennuksen käyttöönottamista on kopio sähkömittauspöytäkirjasta, vesijohtojen painekokeesta ja ilmanvaihdonmittaus pöytäkirjasta toimitettava epermitohjelmaan. Tarkastusasiakirjat (rak, lvi) tulee olla ajan tasalla.

Savupiipun rakenteista, läpivienneistä ja hormiin liitettävästä tulisijasta on laadittava suunnitelma Ym: n 745/2017 asetuksen mukaan. Suunnitelman oltava rakennusvalvonnassa vähintään 2 viikkoa ennen työvaiheen suorittamista.

Kosteudenhallintaselvitys on jätettävä rakennusvalvontaan viikko ennen rakennustöihin ryhtymistä

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

### **Toimivallan peruste**

Paraisten kaupungin hallintosääntö (Kaupungin valtuustov 9.12.2024 § 118)

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupalautakunta 29.1.2024 § 10)

### **Sovelletut oikeusohjeet**

RakL 42 § Rakentamislupa

RakL 43 § Rakentamisluvan myöntäminen

RakL 63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

RakL 72 § Sijaintikatselmu

RakL 78 § Aloittamisoikeus

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL 107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 110 § Aloituskokous

RakL 112 § Viranomaiskatselmukset

RakL 122 § Loppukatselmu

RakL 123 § Osittainen loppukatselmu

Paavo Suominen

email: paavo.suominen@pargas.fi

Mikaela Hampf

email: mikaela.hampf@pargas.fi

**Julkaisupäivä**

29.04.2025

**Nähtävilläolopaikka**

Kuulutus on julkaistu kaupungin verkkosivuilla. Päätös liitteineen on nähtävissä rakennusvalvonnan toimistossa. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisajankohdasta.

Kuulutus on nähtävillä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.parainen.fi](http://www.parainen.fi), kuulutukset

**Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu**

3220.00 euroa

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimus

**Oikaisuvaatimusohje**

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaunnista. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettamisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettamisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Paraisten kaupungin verkkosivuille. 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.

**Päätöksen antopäivä on 29.04.2025 (päätöstä seuraava päivä)****Päätös on lainvoimainen 05.06.2025 (päätöksestä seuraava päivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)**

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Paraisten kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 Parainen tai lähetettävä s- postitse: [rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi](mailto:rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi). Viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä. Kaupungintalon aukioloaika klo 9:00–15:00.

**Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:**

Paraisten kaupunki  
Rantatie 28, 21600 Parainen  
[rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi](mailto:rakennus-ymparistolautakunta@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 (faksin tai 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 Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.