

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 10.11.2025 § 470

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-426

Viitelupa 445-2024-738

Rakennuspaikka

445-435-2-69
Näsuddantie 103
21610 KIRJALA
Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

23.10.2025/

Toimenpide

Rakentamisaikainen muutos rakennuslupaan 445-2024-738

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Juusti Riku	
Pääsuunnittelija	Juusti Riku	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Rakennuslupamuutoshakemus koskee omakotitaloa (445-2024-738), joka sijaitsee osayleiskaava-alueella kiinteistöllä 435-2-69. Hakemus sisältää seuraavat rakentamisaikaiset muutokset:

Rakennuksen sijaintia on muutettu: sitä on siirretty 1,35 metriä koilliseen ja käännetty 3 astetta myötäpäivään kallioalueen ja puuston säilyttämiseksi.

Kiinteistön rajat on päivitetty vuoden 2024 lohkomisen mukaisesti.

Ajoväylän portin yhteyteen on lisätty katos.

Pienpuhdistamo on siirretty LVI-asemapiirustuksen mukaiseen paikkaan.

Toiseen kerrokseen on lisätty saunaosasto ja tulisija.

Rakennuksen pinta-aloihin ja julkisivuihin on tehty muutoksia.

Ensimmäisen kerroksen kulkutasojen alle on lisätty kantavia pilareita.

Kellarikerroksessa TEKN.2-tilan ovi on siirretty käytävältä sulku-tilan puolelle.

Rakennuspaikan kaavamääräys on A-4

Rakennuspaikan pinta-ala on 9423 m²

Rakennusoikeus on 400 m² + 300 m²

Purettava rakennus: Käytetty rakennusoikeus 170 m², joka puretaan.

Uusi omakotitalo, varastotilat sekä saunatila:

Bruttoala: 639 m²

Kerrosala (ulkoseinien ulkopintojen mukaisesti): 463 m²

Kerrosala (US 250 mm): 447 m²

Kellari: 119 m², bruttoala 287 m²

1. kerros: 245 m², bruttoala 261 m²

2. kerros: 83 m², bruttoala 91 m²

Varastotilat:

Kerrosala (US 250 mm):

Kellari (varasto): 22 m²

2. kerros (varasto): 6 m²

Saunatila:

Kerrosala (US 250 mm) 25 m²

Huom: Erillistä saunarakennusta ei voida enää rakentaa tälle kiinteistölle.

Jäljelle jäävä rakennusoikeus:

Omakotitalolle: 6 m²

Talousrakennukselle: 247 m²

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

Lähin naapurille on ilmoitettu.

Naapuri, kiinteistön 2-34 omistaja, on antanut suostumuksensa seuraaviin ehtoihin liittyen kiinteistölle 2-69 rakennettaviin rakenteisiin:

Kiinteistölle 2-69 rakennettava asuinrakennus saa sijaita 3,9 metrin etäisyydellä kiinteistöjen 2-69 ja 2-34 välisestä rajasta.

Kiinteistöllä 2-69 on oikeus huoltaa kiinteistöjen rajalle rakennettua aitaa myös kiinteistön 2-34 puolelta.

Kiinteistölle 2-69 rakennettava porttikatos toteutetaan ilman kiinteistöjen 2-69 ja 2-34 välisiä palo-osastoivia rakenteita. Tämän johdosta kiinteistölle 2-34 ei voida rakentaa alle 8 metrin etäisyydelle kiinteistön 2-69 porttikatosrakenteesta, ellei palo-osastoinnista huolehdita.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 1. kerros 21.10.2025

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus 21.10.2025

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaukset A-A, B-B ja C-C 21.10.2025

Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Kerrosalakaavio, ulkoseinien ulkopintojen mukaisesti

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus kellari kerros 21.10.2025

Sähköinen liite: RH1 ja RH2 lomake (jos korjauksia perustietoihin luvan jätön jälkeen) - RH 4 lomake

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - Naapurin 445-435-2-34 suostumus 2.10.2025

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 2. kerros 21.10.2025

Sähköinen liite: Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja - Hallituksen kokouksen pöytäkirja 11.9.202

Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Kerrosalakaavio, rakennusoikeudellinen kerrosala 250

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus vesikatto 21.10.2025

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut 21.10.2025

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja 11.9.2025

Sähköinen liite:

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:

Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Osittainen loppukatselmus
Loppukatselmus
Jätevesilaitteiston tarkastus

Muut määräykset:

Alkuperäisen luvan ehdot ovat voimassa

Toimivallan peruste

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaisen toimivallan siirron mukaan.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § Rakentamislupa
RakL 43 § Rakentamisluvan myöntäminen
RakL 63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta
RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL 107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 112 § Viranomaiskatselmukset

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Sanna Simonen

email: sanna.simonen@pargas.fi

Salwa Hanna

email: salwa.hanna@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

11.11.2025

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

250.00 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, 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 11.11.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 19.12.2025 (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 rakentamislaisa (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 rakentamislaisa 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.