

Paraisten kaupunki

Tarkastusinsinööri Mikaela Hampf

Päätöspäivämäärä 17.11.2025 § 486

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-418

Rakennuspaikka

445-92-10-7

Sandvikeninranta 8

21600 PARAINEN

Asemakaava

RA-1

Asian vireilletulo/täydennetty

17.10.2025/

Toimenpide

Talousrakennus 56 m²

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Sjöström Sven	
Pääsuunnittelija	Sjöström Sven	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee talousrakennuksen rakentamista asemakaava-alueelle

Kiinteistön tunnus 445-92-10-7

Rakennuspaikan kaavamääräys on RA-1

Rakennuspaikan pinta-ala on 3651 m²

Rakennusoikeus on päärakennus 260 m² + talousrakennus 40 m² ja sauna 30 m²

Käytetty rakennusoikeus on 131 m² + 42 m² joka puretaan luvalla 2025-298 + 25 m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 56 m² ja autokatoksen ala 29 m² ja katettu terassi on 15 m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 129 m² + 0 m² + 5 m²

Talousrakennus ylittää rakennuspaikan sallittu kerrosala

talousrakennukselle joka on 40 m² ja rakennuksen katto kaltevuus on loivempi kun rakentamistapaohjeessa ohjataan.

Hakemuksessa on esitetty seuraavat perustelut vähäiselle poikkeamiselle:

" Kiinteistöllä ollut vanha talousrakennus on ollut 42m² ja näin ollen jo ylittänyt kaavan mukaisen sallitun

talousrakennuksen rakennusoikeuden. Uuteen talousrakennukseen on lisätty autokatos ja lämmin varasto.

Nykyisen rakennuksen rakenteiden eristepaksuutta on myös lisätty vanhaan rakennuksen nähden, mikä lisää kerrosalaa.

Kerrosalan talousrakennuksen ylitys perustuu pääosin yllä mainittuihin asioihin.

Talousrakennuksen kattokulma poikkeaa Airiston rakentamistapaohjeistuksesta. Kiinteistön sijaitessa rinteessä on katettu autosuoja vain järkevää toteuttaa talousrakennuksen yhteyteen, minkä vuoksi rakennuksen runkosyvyys kasvaa. Kattokulma on loivempi kuin ohjeistus, koska talousrakennuksen harjakorkeutta halutaan pitää päärakennusta matalampana. Suunniteltu kattokulma on likimain sama kuin vanhassa talousrakennuksessa. "

Esitetty rakennus joka on noin 16 m² suurempi, kun sallittu talousrakennuskerrosala ja matalampi kuin ohjeessa ohjataan on melko samannäköinen kuin vanha talousrakennus. Talousrakennuksen kylkeen tehdään autokatos mikä loiventaa kattoa.

Kaikki toiminnot saman katon alla on suositeltavaa.

Kokonaisrakennusoikeus tontilla ei ylitty.

Poikkeamista voidaan yllämainittujen perusteiden 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 muiltaosin kaavamääräykset ja tarkastusinsinööri on suorittanut alustavan paikkakatselmuksen ja suunniteltu rakennus sopii rakennuspaikalle ulkomuodoltaan ja värykseltään.

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.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista -

Selvitys rakennuspaikan pe

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohja ja leikkaukset

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti rakentamislupaa varten;
päivitetty

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurien kuuleminen

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Muu selvitys - Energiaselvitys

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Talousjätevesiselvitys

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista -
Maaperätutkimus 2004

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus

Sähköinen liite: Muu liite - Vähäisen poikkeaman perustelut

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat

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

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Osittainen loppukatselmus
Loppukatselmus

Muut määräykset:

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

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.

Ennen rakennuksen käyttöönottamista on kopio sähkömittauspöytäkirjasta toimitettava epermitohjelmaan.

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 72 § Sijaintikatselmus

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 112 § Viranomaiskatselmuksset

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Kenneth Koskinen

email: kenneth.koskinen@pargas.fi

Mikaela Hampf

email: mikaela.hampf@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

18.11.2025

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

1464.00 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 25 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 18.11.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 29.12.2025 (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 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 (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.