

Paraisten kaupunki

Rakennustarkastaja Kenneth Koskinen

Päätöspäivämäärä 17.11.2025 § 490

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-443

Rakennuspaikka

445-25-1-11

Sysilahden teollisuusalue 7

21600 PARAINEN

Asemakaava

T-8 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Asian vireilletulo/täydennetty

31.10.2025/

Toimenpide

1. Uusi rakennus ylittää rakenusalan. Perustelu: rakennuksen sijainti on nyt optimaalinen huomioiden nykyistä maassa olevaa tekniikkaa, varastokenttää ja rakennettavaa varastoa.

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Engblom Stefan Tage	
Rakennussuunnittelija	Engblom Stefan Tage	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee teollisuusalueelle suunniteltua laboratoriorakennusta 296 m² sekä kuuluva kaasusäiliö alle 10 m³, asema kaava-alueelle. Uusi rakennus ei lisää alueen henkilömäärä. Rakennuksen henkilömäärä on 6 henk.

Maavuokra-alue on 1568 m²,

Tontin pinta-ala on 87736 m²

Rakennusoikeus tontilla: 56442 m²

Käytetty rakennusoikeus tontilla: 32787 m²

Kiinteistön tunnus 25-1-11

Rakennuspaikan kaavamääräys on T-8

Rakennuspaikan pinta-ala on 1568 m²

Rakennusoikeus vuokra-alueella: 470 m²

Käytetty rakennusoikeus rakennuspaikalla on 0 m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 296m², kerrosala 250 mm 296 m², kokonaispinta-ala m², katettu terassi tai katoksen ala m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus vuokra-alueella on 174 m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus tontilla on 32 491 m²

Hakemus täyttää kaavamääräykset ja rakennustarkastaja on suorittanut alustavan paikkakatselmuksen ja suunniteltu rakennus sopii rakennuspaikalle ulkomuodoltaan ja värykseltään.

Vähäinen poikkeaminen: Rakennus ylittää rakenusalan. Perustelu: rakennuksen sijainti on nyt optimaalinen huomioiden nykyistä maassa olevaa tekniikkaa, varastokenttää ja rakennettavaa varastoa.

Rakennusalan ylitys on pieni, noin 10 m²

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.

Todetaan, että hanke on vähäinen ja voidaan näin ollen rakentamislain 63 §:n mukaan pitää naapureiden kuuleminen ilmeisen tarpeettomana. Hakija omistaa myös naapuri kiinteistö

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Palotestauslaborator, Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Kartor Kartat ,

Pelastuslaitos Pelastuslaitos 07.11.2025, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lagfartsbevis

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - pohja 1ks

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

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

Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote

Sähköinen liite: Muu tontin hallinnan liite - Maanvuokrasopimus

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - pohja 2ks

Sähköinen liite: Karttapaketti - Kartpaket för bygglov

Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista -
Perustamistapalausunto

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - julkisivut

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - vesikatto

Sähköinen liite: Asemapiirustus - asemapiirustus

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - leikkaus A-A

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

Pohjatutkimus

Kosteudenhallintasuunnitelma

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

Aloituskokous

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Muut määräykset:

Rakennus on varustettava merkki- ja turvavalolla

Palovaroittimet on asennettava sähköverkkoon

Pelastuslaitoksen lausunto on noudettava

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 § Viranomaiskatselemukset

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Kenneth Koskinen

email: kenneth.koskinen@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

4814.00 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, joului- 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 maksuunpanttu.