

Paraisten kaupunki

Rakennustarkastaja Kenneth Koskinen

Päätöspäivämäärä 19.01.2026 § 17

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-529

Rakennuspaikka

445-35-16-4

Vuoritie 19

21600 PARAINEN

Asemakaava

A0-35 Erillispientalojen korttelialue. Tonttia kohden saa rakentaa yhden asunnon. Katemateriaalina t

Asian vireilletulo/täydennetty

22.12.2025/

Toimenpide

Asuinrakennus 183 m² ja maalämpö

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Pyykkö Tiina	
Pääsuunnittelija	Engström John	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee omakotitalon rakentamista sekä maalämpö asemakaava-alueelle

Kiinteistön tunnus: 35-16-4

Rakennuspaikan kaavamääräys on AO-35

Rakennuspaikan pinta-ala on 1200 m²

Rakennusoikeus on 170+60 m²

Käytetty rakennusoikeus on 0+20 m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 183 m², kerrosala 250 mm 176 m², kokonaispinta-ala 183m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 0+34 m²

Vähäinen poikkeaminen:

-Kerrosala ylitys 6 m² (3,6%), tontilla sallitusta kerrosalasta 170 m²

-Kattokulma ylittää kaavan mukaisen 18–25° vaihteluvälin. Suunniteltu kattokulma on 33,69°, mikä on valittu rakennuksen muotoilun vuoksi: rakennuksen keskiosaa ei olisi ollut rakenteellisesti mahdollista toteuttaa siten, että tiilikate säilyisi vedenpitävänä loivemmalla kaltevuudella.

Poikkeama ei vaikeuttaa vieressä olevien rakennuspaikkojen rakentamista.

Poikkeama voidaan pitää vähäisenä poikkeamisena säännöksistä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää rakennusluvan silloin, kun on kysymys vähäisestä poikkeamisesta säännöksistä

Hakemus täyttää muu osalta kaavamääräykset ja rakennustarkastaja on suorittanut alustavan paikkakatselmuksen ja suunniteltu rakennus sopii rakennuspaikalle ulkomuodoltaan ja väritykseltään.

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

PALOVAROITIN KIIINTEÄÄN SÄHKÖVERKKOON 1kpl / 60m2

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - 445-35-15-1

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista - 445-35-16-4 Selvitys perus

Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - 445-35-16-4

Kosteudenhallintaselvitys

Sähköinen liite: Valtakirja - 445-35-16-4_Valtakirja_JK

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - 445-35-16-4 ARK Leikkauspiirustus

Sähköinen liite: Vesijohto- ja viemärilausunto (liitoskohtalausunto) - 445-35-16-4 Liitoskohtalausun

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - 445-35-16-4_Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - 445-35-17-6

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - 445-35-16-4 ARK Pohjapiirustus

Sähköinen liite: Asemapiirustus - 445-35-16-4 ARK Asemapiirustus

Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - 445-35-16-4 ARK

Asemapiirustus.pdf

Sähköinen liite: Ulkoväriyysuunnitelma - 445-35-16-4 Julkisivujen väriyysuunnitelma

Sähköinen liite: Maalämpökaivojen etäisyydet - 445-35-16-4

Maalämpökaivon etäisyydet

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - 445-35-15-2

Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - 445-35-16-4 Energiatodistus_K

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - 445-35-16-3 (2)

Sähköinen liite: Karttapaketti - 445-35-16-4_Karttapaketti

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista -
445-35-16-4 POHJALOUSUNTO_

Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - 445-
35-16-4 Energiaselvitys_K

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - 445-35-16-3

Sähköinen liite: Valtakirja - 445-35-16-4_Valtakirja_MK

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - 445-35-16-5

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - 445-35-16-5 (2)

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti rakentamislupaa varten

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

Piha- ja istutussuunnitelmat

Salaojasuunnitelma

Pintavesisuunnitelma

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

Aloituskokous

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus

Ilmanvaihtolaitteen katselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Muut määräykset:

Piha- ja istutussuunnitelmassa on esitettävä istutusalueet, tukimuurit, pintavesien käsitteleminen, pihan muodot korkeuksineen, suunnitelma on hyväksyttävä ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Päivitä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys hankkeen valmistuttua siten, että siinä esitetään tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määristä, toimituspaikoista ja käsittelystä

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

Palovaroittimet on asennettava sähköverkkoon ja kytkettävä sarjaan

Radontiiviin perustuksen rakentamisen varmistaminen sekä tarvittaessa alapohjan tuuletuksesta 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.

Saunaan on asennettava kaide, käsijohde tai muu järjestely, jolla estetään kosketus kiukaaseen sekä lisäksi käsijohde tai kädensija lauteille nousua varten.

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
RakL 107 § Rakennuksen paikan merkitseminen
RakL 110 § Aloituskokous
RakL 112 § Viranomaiskatselmuks
RakL 122 § Loppukatselmus
RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Kenneth Koskinen
email: kenneth.koskinen@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

20.01.2026

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

3631.00 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 20.01.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 27.02.2026 (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.