

Paraisten kaupunki

Lupainsinööri Salwa Hanna

Päätöspäivämäärä 17.02.2026 § 67

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2026-1

Rakennuspaikka

445-435-2-4
Näsuddantie 105
21610 KIRJALA
Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

31.12.2025/

Toimenpide

Omakotitalo talousrakennusyhdistelmä 238 m² ja katos 133 m²

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Juusti Riku	
Rakennussuunnittelija	Juusti Riku	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään RakL 59 §:n nojalla hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee omakotitalon ja talousrakennuksen yhdistelmän rakentamista osayleiskaava-alueella. Hankkeessa puretaan olemassa oleva vanha päärakennus. Lisäksi rakennetaan uusia aitoja ja muokataan olemassa olevia aitarakenteita.

Kiinteistön tunnus 445-435-2-4

Rakennuspaikan kaavamääräys on A-4

Rakennuspaikan pinta-ala on 5003 m²

Rakennusoikeus on 400+300 m²

Tontin käytetty rakennusoikeus on 110 m². Tontilla sijaitseva vanha omakotitalo puretaan 2026-11 purkamisluvan mukaisesti. Tontilla olevat talousrakennukset tullaan purkamaan erillisten purkamisilmoitusten perusteella.

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on omakotitalon osuus 27 m² ja talousrakennuksen osuus 216 m², kerrosala 250 mm (26+212) m², kokonaispinta-ala (27+216) m².

Katoksen kokonaisala on 133 m², josta 82 m² luetaan kerrosalaan.

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 374 m²+6 m²

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

Vähäinen poikkeaminen:

Rakennus sijoittuu alle neljän (4) metrin etäisyydelle kiinteistöjen 2-4 ja 2-41 välisestä rajasta, mikä poikkeaa rakentamista koskevasta etäisyysvaatimuksesta. Lisäksi rakennukseen ei toteuteta palo-osastointia kiinteistön 2-41 suuntaan.

Poikkeama huomioidaan kiinteistön 2-41 mahdollisessa tulevassa uudisrakentamisessa siten, että uudisrakennus sijoitetaan riittävän etäälle naapurikiinteistön rakennuksesta tai vaihtoehtoisesti toteutetaan tarvittavat palo-osastoivat rakenteet.

Lähin naapuri (kiinteistö 2-41) on antanut suostumuksensa edellä mainittuun poikkeamiseen.

RakL 59 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää rakennusluvan silloin, kun on kyse vähäisestä poikkeamisesta säännöksistä.

Jätevedet johdetaan naapuritilan Bergudden 2-69 jätevedenkäsittelyjärjestelmään, tästä laaditaan kiinteistörasite.

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.

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

Vaativuus

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Paavo Suominen

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Ote kaupparekisteristä 31.12.2025

Sähköinen liite: Taloyhtiön hallituksen kokospöytäkirja - Hallituksen kokous. pöytäkirja 19.1.2026

Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - KERROSALAKAAVIO (250mm) 31.12.2025

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

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - POHJAPIIRUSTUS 30.12.2025

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - 3kpl naapurinkuul. lä

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - ei huomautettavaa

Sähköinen liite: Muu selvitys - RK9 ilmoitus rakennuksen poistumasta 8.1.2026

Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen ja suostumus 445-435-2-41 23.1.2026

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti 1.10.2025

Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys 27.1.2026

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - JULKISIVUT 30.12.2025

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - LEIKKAUKSET A-A JA B-B 30.12.2025

Sähköinen liite: Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsitt

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja 19.1.2026

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

Sähköinen liite: Ulkoväriyysuunnitelma - JULKISIVUVÄRIT 31.12.2025

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus 1.10.2025

Sähköinen liite: Asemapiirustus - ASEMAPIIRUSTUS 30.12.2025

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat

Jätevesilomake, asemapiirustus ja leikkauskuva jätevesien käsittelyä varten

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

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

Aloituskokous

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Töiden aloitus

Muut määräykset:

Jätevesilaitteiston kiinteistörasite on oltava ennen rakennuksen käyttöönottamista.

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.

Ympäristöviranomaiselta on tilattava jätevesijärjestelmän katselmus ennen sen peittämistä

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

Jätevedenpuhdistamosta on oltava käyttö- ja huolto-ohje

Loppukatselmuksessa tulee kirjallisesti kertoa; porattavan reiän koko, syvyys, suunta, maapeitteen paksuus, pohjaveden korkeus, suojaputken materiaali, tiiviys, kokonaispituus ja maaperässä olevan osuuden pituus sekä putken kiinnittämistapa kallioon.

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.

Kosteudenhallintasuunnitelma 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 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 § Viranomaiskatselmuksset

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Salwa Hanna
email: salwa.hanna@pargas.fi
Sanna Simonen
email: sanna.simonen@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

18.02.2026

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

4974.00 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 18.02.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 30.03.2026 (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 maksuunpantu.