

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 03.03.2026 § 93

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2026-45

Rakennuspaikka

445-454-3-18
Rövarnäsentie
21630 LIELAHTI TL
Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

21.01.2026/

Toimenpide

Omakotitalo 100m ²				
	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104274747H	100.0	100.0	340.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Kotajärvi Ilkka	
Pääsuunnittelija	Koski Tuomas	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee omakotitalon rakentamista osayleiskaava-alueella

Kiinteistön tunnus

Rakennuspaikan kaavamääräys on AO-1

Rakennuspaikan pinta-ala on 1,6594 ha

Rakennusoikeus on 400 m²

Käytetty rakennusoikeus on m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 100 m², kerrosala 250 mm 96 m², kokonaispinta-ala 100 m², katoksen ala 4 m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 304 m²

Hakemus täyttää kaavamääräyksen 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.

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

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

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Paavo Suominen 13.02.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Paavo Suominen, 13.02.2026

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - ARK leikkaus

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

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista -
Pohjatutkimus ja perustami

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Jätevesi asemapiirros

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus

Sähköinen liite: Karttapaketti - Nilsby-Lielähti osayleiskaava

Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintasuunnitelma

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Suunnitelma jäteveden käsittelystä

Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Rakennusoikeus- ja

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut

Sähköinen liite: Maalämpökaivojen etäisyydet

Sähköinen liite: Ulkoväriyssuunnitelma - Ulkoväriyssuunnitelma

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

Lupamääräykset**Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:**

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Pohjatutkimus
Salaojasuunnitelma
Pintavesisuunnitelma
Jätevesiselvitys
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat

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

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

Muut määräykset:

Päivitä purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys hankkeen valmistuttua siten, että siinä esitetään tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määrästä, 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

Rakennuksen ilmanvuotoluku, joka on esitetty energiaselvityksessä, on varmennettava rakennusvalvontaan toimitettavalla mittauspöytäkirjalla ennen käyttöönottoa.

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 63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

RakL 72 § Sijaintikatselmus

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL 107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 110 § Aloituskokous

RakL 112 § Viranomaiskatselmukset

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Sanna Simonen

email: sanna.simonen@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

04.03.2026

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

3116.00 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 04.03.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 13.04.2026 (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.