

Paraisten kaupunki

Tarkastusinsinööri Mikaela Hampf

Päätöspäivämäärä 24.03.2026 § 124

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2026-80

Rakennuspaikka

445-463-1-30
Hunäsinkuja 7
21600 PARAINEN
Ei kaavaa

Asian vireilletulo/täydennetty

09.03.2026/

Toimenpide

Laajennus 6 m² + palo-osotoinnin täydentäminen

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1026068136	621.0	555.0	1870.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Ekblad Hans Christer	
Rakennussuunnittelija	Soukka Marjo x	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee rivitalon laajentamista ja sisäisiä muutoksia kaavioimattomalle-alueelle.

B- asunnon portaiden alla on A-asunnon varasto. Seinä A ja B välillä portaikossa rakennetaan EI-30 palo-osastoinnilla kuten piirustuksissa on esitetty.

Rivitalon kokonais- ja kerrosala on tarkistettu uudestaan. C-asunnon parveke on rakennettu sisään + 6 m². A ja B asuntojen porras muutokset ovat A-asunnossa + 1 m² ja B-asunnossa - 3 m².

Uusi porras A-asunnossa on asennettu 2019–2022 välisenä aikana kun A-asunnossa on tehty suuri remontti. Portaot eivät täytä tämän päivän määräykset, ja portaaukon huonekorkeus alussa on vaan 1,96 m mutta voidaan myöntää vähäisenä poikkeamisena RakL 59 § mukaan, koska päätilat on yläkerrassa ja alakerrassa on toissijaisia tiloja.

Kiinteistön tunnus on 445–463-1-30

Rakennuspaikan pinta-ala on 10 750 m²

Käytetty rakennusoikeus on rivitalo 549 m², autotalli 127 m² + rantasauna 19 m²

Rivitalon kerrosala on muutoksen jälkeen 555 m², kokonaispinta-ala 621 m², katettu terassi ala noin 40 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.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 1 kerros, täydennetty

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut, täydennetty

Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita) - Asunnon A uudet (2019)
sisä portaat

Sähköinen liite: Karttapaketti - Arkistokartta

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 2 kerros täydennetty

Sähköinen liite: Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja - Yhtiöjärjestys

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus, täydennetty

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita) - Asunnon A uudet (2019)
sisäportaot

Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote

Sähköinen liite: Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja - Kokouspöytäkirja

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus, kellari

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

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

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Muut määräykset:

Piha- ja istutussuunnitelmassa on esitettävä istutusalueet, tukimuurit, pintavesien käsitleminen, 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

Osittaisessa loppukatselmuksessa tulee rakennuttajan jättää todistus suorituskyyttömyysvakuudesta rakennusvalvonnalle.

Suorituskyyttömyysvakuuden määrä tulee olla koko voimassaoloajalta 25% yhtiön taloussuunnitelmaan merkityistä rakentamiskustannuksista

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.

Kosteudenhallintasuunnitelma 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 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL 107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 112 § Viranomaiskatselmukset

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Mikaela Hampf

email: mikaela.hampf@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

25.03.2026

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

497.00 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 25.03.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 04.05.2026 (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.