

Paraisten kaupunki

Lupainsinööri Salwa Hanna

Päätöspäivämäärä 31.03.2026 § 137

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2026-98

Rakennuspaikka

445-4-5-14
Koivuhaankatu 18 F
21600 PARAINEN
Asemakaava
AO-16

Asian vireilletulo/täydennetty

19.03.2026/

Toimenpide

Rakennuksen julkisivumuutos

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	102789850L	226.0	113.0	780.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Ranta-aho Jonas	
Pääsuunnittelija	Ranta-aho Jonas	

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Hakemus koskee asemakaava-alueella sijaitsevan rakennuksen julkisivun muuttamista sekä 12 aurinkopaneelin asentamista rakennuksen katolle.

Toimenpiteenä on olemassa olevan asuinrakennuksen julkisivun muutos, jossa nykyinen tiilikate korvataan rivipeltikatteella ja vesikatteelle asennetaan aurinkopaneelit.

Kiinteistön tunnus 445-4-5-14

Rakennuspaikan kaavamääräys on AO/s-15

Vähäinen poikkeama:

Kiinteistö sijaitsee RKY alueella (Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt)

Kaavassa (AO/s-15) on määritelty katemateriaaliksi kattotiiltä tai konesaumattua peltiä.

Perustelut poikkeamiselle:

Ulkonäöllinen vastaavuus: Rivipelti muistuttaa konesaumattua peltiä ja säilyttää alueen perinteisen ja rakennushistoriallisen ilmeen.

Vähäinen näkyvyys ympäristöön: Rakennus jää kukkulan ja toisen rakennuksen taakse, eikä näy päätielle, joten katemateriaalin muutos ei vaikuta RKY-alueen kaupunkikuvaan.

Tekniset ja energiataloudelliset syyt: Rivipelti sopii hyvin aurinkopaneeleille ja tarjoaa tiiviin, kestävän sekä energiatehokkuutta parantavan ratkaisun ilman haittaa ympäristökuvalle.

Vähäinen poikkeaminen ei ole merkittävä ja ei heikennä suojeluarvoja.

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

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

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Muu selvitys - Perustelut vähäiselle poikkeamiselle

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuulemiset

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurinkuuleminen

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Karttapaketti - Arkistokartta

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Kauppakirja

Sähköinen liite: Julkisivupiiirustus - Julkisivut

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Intyg över avgjort inskrivningsärende

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

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

Loppukatselmus

Muut määräykset:

Toimita hankkeen valmistuttua purku- ja rakennusjätteselvitys, jossa on tiedot pois kuljetettujen jätteiden määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

Ennen käyttöönottoa sähkö tarkastuspöytäkirja on jätettävä e Permittiin

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, vesijohtojen painekokeesta ja ilmanvaihdonmittaus pöytäkirjasta toimitettava epermitohjelmaan. Tarkastusasiakirjat (rak, lvi) tulee olla ajan tasalla.

Toimivallan peruste

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaisen toimivallan siirron mukaan.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 30 § Rakennuksen korjaaminen

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 112 § Viranomaiskatselmukset

RAKL 122 § Loppukatselmuks

Salwa Hanna
email: salwa.hanna@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

01.04.2026

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

627.00 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- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Kuulutuksen julkaisupäivä on 01.04.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 11.05.2026 (päätöksestä seuraava päivä + 7+30vrk ja pyhäti huomiotava)

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Paraisten kaupunki, lupalaakunta, Rantatie 28, 21600 Parainen tai lähetettävä s- postitse: lupalaakunta@parainen.fi viimeistään määräjän 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.