

Paraisten kaupunki

Lupainsinööri Salwa Hanna

Päätöspäivämäärä 08.04.2026 § 144

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2026-87

Rakennuspaikka

445-454-7-18
Hultnäsintie 26
21630 LIELAHTI TL
Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

12.03.2026/

Toimenpide

Omakotitalon laajennus 11 m² sekä jätevesijärjestelmän saneeraus.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1025689294	316.0	316.0	1179.0

Suunnittelijat

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

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin, ja RakL 59 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää rakennusluvan silloin, kun on kyse vähäisestä poikkeamisesta säännöksistä.

Perustelut

Hakemus koskee omakotitalon laajennusta osayleiskaava alueella. Talon päädyssä olevan kuistin/ viherhuoneen laajennus. Vanha jätevesijärjestelmä saneerataan; Nykyisen saostuskaivon jälkeen asennetaan pienpuhdistamo.

Kiinteistön tunnus 445-454-7-18

Rakennuspaikan kaavamääräys on AO-1

Rakennuspaikan pinta-ala on 5210 m²

Rakennusoikeus on 400 + 200 m²

Käytetty rakennusoikeus on 305 + 69 m²

Suunnitellun laajennuksen kerrosala on 11 m², kokonaispinta-ala on 11 m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 84+131 m²

Vähäistä poikkeamaa haetaan, koska puolilämpimän viherhuoneen/kuistin laajennuksessa aiotaan uusiokäyttää olemassa olevia ikkunoita, eivätkä energiamääräykset siten täyty.

Perustelut lyhyesti:

Tila on puolilämmin, joten sen energiantarve on vähäinen.

Rakennuslaki ja -määräykset korostavat materiaalien ja rakennusosien uusiokäyttöä, mikä tukee ratkaisua.

Hankkeessa käytetään kierrätettyjä rakennusmateriaaleja ja uusiokäytettyjä ikkunoita, minkä vuoksi vähäistä poikkeamista energiavaatimuksista on tarpeen hakea.

Rakennuslain 59 § mahdollistaa rakennusluvan myöntämisen vähäisestä poikkeamasta lain tai asetusten vaatimuksista.

Hakemus täyttää kaavamääräykset ja suunniteltu rakennus sopii rakennuspaikalle ulkomuodoltaan ja väritykseltään.

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

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Oravamäen talon kuis, Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Paavo Suominen 25.03.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Paavo Suominen, 25.03.2026

Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti rakentamislupaa varten

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Pääleikkaus A-A

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista -
Pohjatutkimus

Sähköinen liite: Jäteveden käsittely, asemapiirustus - LVI asemapiirustus

Sähköinen liite: Jäteveden käsittely, leikkaus - Jäteveden käsittely, leikkauspiirustus

Sähköinen liite: Valtakirja - rakennuksen toisen omistajan valtakirja rakennusluvan hakijana toimiva

Sähköinen liite: Muu selvitys - Saneerauspuhdistamon Iisi Kivi Manuaali

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

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

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

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - Naapurien lausunnot

Sähköinen liite: Ulkoväriyessuunnitelma

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Talousjätevesiselvitys

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Muu selvitys - Perustelut vähäiselle poikkeamalle

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat

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

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Rakennekatselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Muut määräykset:

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

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

Jätevedenpuhdistamosta on oltava käyttö- ja huolto-ohje

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 §)

Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava että rakentaminen suoritetaan rakentamislain, annettujen säännösten, määräysten, myönnetyn luvan sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Ennen rakennuksen käyttöönottamista on kopio sähkömittauspöytäkirjasta toimitettava e Permit ohjelmaan. Tarkastusasiakirjat tulee olla ajan tasalla.

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 yhteydessä
- RakL 63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta
- RakL 72 § Sijaintikatselmus
- RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu
- RakL 107 § Rakennuksen paikan merkitseminen
- RakL 112 § Viranomaiskatselmuksset
- RakL 122 § Loppukatselmus
- RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Salwa Hanna
email: salwa.hanna@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

09.04.2026

Nähtävilläoloaika

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

1867.00 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 09.04.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 18.05.2026 (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 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.

Oikaisuvaatimus käsittely 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.