

Paraisten kaupunki

Lupainsinööri Salwa Hanna

Päätöspäivämäärä 19.05.2026 § 199

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2026-132

Rakennuspaikka

445-10-31-1
Vapparintie 4
21600 PARAINEN
Asemakaava
YO

Asian vireilletulo/täydennetty

17.04.2026/

Toimenpide

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos

	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1265.0	1265.0	7690.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Isokangas Emilia	
Pääsuunnittelija	Isokangas Emilia	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään Rakentamislain 59 §:n ja 78 §:n perusteella hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä asetetuilla ehdoilla.

Perustelut

Hakemus koskee rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta asemakaava-alueella. Väliaikaisella rakennusluvalla haetaan 10 vuoden käyttölupaa, jossa rakennus, joka on toiminut aiemmin Malmin koulun väistötilana muutetaan kansalaisopiston käyttöön. Muutokset käsittävät mm. väliseinä- ja sisäänkäyntimuutoksia, paikoitusalueen järjestelyjä sekä LVI-, ovi- ja ikkunamuutoksia.

Kiinteistön tunnus 445-10-31, tuleva kiinteistötunnus on 445-10-31-4.

Tonttijako on tehty, mutta tonttia ei ole vielä rekisteröity.

Rakennuspaikan kaavamääräys on AL-13 asuin-, liike- ja toimisto rakennusten kortteli ja tontti.

Rakennuspaikan pinta-ala on 21417 m²

Rakennusoikeus on $e = 0,4 \cdot 8566 \text{ m}^2$

Muutoksen kerrosala on 1265 m²

Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus (asuin-, liike- ja toimistorakennukset) sallii luonteeltaan toimistomaisen ja palvelutoiminnan. Kansalaisopiston opetustoiminta on yleishyödyllistä ja vaikutuksiltaan verrattavissa kaavan sallimiin toimintoihin.

Poikkeaminen on RakL 59 §:n mukaisesti vähäinen, koska: toiminta on väliaikaista

Rakennusvalvonta hyväksyy vähäisen poikkeamisen asemakaavasta siten, että rakennusta voidaan käyttää väliaikaisesti kansalaisopiston opetustoimintaan.

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.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä: Rakennuksen muutostyöt tulee toteuttaa kesäkauden aikana rajatussa ja ennalta määrättyssä aikaikkunassa, jotta tilojen käyttö ja toiminnan jatkuminen voidaan turvata.

Ensimmäisen kerroksen saneeraustyöt on aikataulutettu ajalle 1.6.2026–31.7.2026. Kyseessä on useita muutoksia sisältävä kokonaisuus, jonka toteuttaminen edellyttää tiukkaa ja keskeytyksetöntä aikataulua.

Toisen kerroksen saneeraustyöt on aikataulutettu ajalle 1.5.2026–30.8.2026. Tässä vaiheessa tehtävät muutokset ovat vähäisempiä, ja aikataulu on väljempi, mutta työt on silti tarkoituksenmukaista toteuttaa samana ajanjaksona hankkeen kokonaisuuden ja tehokkaan toteutuksen varmistamiseksi.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot ja käsittelyt

Kartor Kartat ,

Pelastuslaitos Pelastuslaitos 05.05.2026, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Pelastuslaitos Pelastuslaitos, 05.05.2026

Sähköinen liite: Ulkoväriyssuunnitelma - Väriytykset esitetty julkisivupiirustuksessa

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustus

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - 10kpl naapurinkuul. I

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Karttapaketti - Arkistokartta

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 1. krs ja 2. krs

Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Kerrosalalaskelma esitetty pohjapiirustuksessa

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Muu liite - Valtakirja ARK

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut itään, etelään ja länteen

Sähköinen liite: Lehtola Markku

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava:

Rakennesuunnitelmat

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

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Muut määräykset:

Pelastuslaitoksen lausunto on huomattava

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

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 epermitohjelmaan.

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 § Poikkeaminen

RakL 63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

RakL 78 § Aloittamisoikeus

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 112 § Viranomaiskatselmukset

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Salwa Hanna
email: salwa.hanna@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

20.05.2026

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

8749.00 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 20.05.2026 (päätöstä seuraava päivä)**Päätös on lainvoimainen 29.06.2026 (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.