Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 10.11.2026 § 435

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2026-319

Rakennuspaikka

445-430-2-36

Heisalantie 16

21600 PARAINEN

Ranta-asemakaava

Asian vireilletulo/täydennetty

25.08.2026/05.11.2026

Toimenpide

Omakotitalo 100 m² + saunan (sr) käyttötarkoituksen muutos 15 m²

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104299392H	100.0	100.0	382.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Lehtonen Janne Antero	X
Rakennussuunnittelija	Lehtonen Janne Antero	X

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen Rakentamislain 59 §:n nojalla mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee omakotitalon rakentamista rantayleiskaava-alueella sekä SR-merkatun hirsirunkoisen makuuhuoneen käyttötarkoituksen muutoksen saunaksi.
Omakotitalo sijoitetaan rakennusruudun sisälle.
Suojeltu rakennus liitetään yhteen uuden omakotitalon kanssa katetulla terassilla.

Kaava Heisalan Björkuddenin ranta-asemakaava
Kiinteistön tunnus 445-430-2-36 Heisalan kylä Björkudden
Rakennuspaikan kaavamääräys on RM
Rakennuspaikan pinta-ala on 37 8285 m²
Rakennusoikeus on 2987 m²
Käytetty rakennusoikeus on 1607 m²
Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 100 m², kerrosala 250 mm 96 m², + sr-rakennuksen kerrosala on 15 m² kokonaispinta-ala kokonaisuudesta on 115 m², katettu terassi on 9 m²
Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 1380 m²
Rakennukseen kattokaltevuus on samantapainen, kun muissa rakennuksissa pihapiirissä. Korkean sisäsaton vuoksi jää tilaa käyttöullakolle, joka on avoin ja yhteydessä alakerran tiloihin. Tätä voidaan pitää vähäisenä poikkeamisena RakL 59 § mukaan, koska kerroksen ylitys tapahtuu kattokaltevuuden johdosta ja tila on parvenomainen.
Rakennusruudun neliöt ylittyvät, mutta koko kiinteistön rakennusoikeus ei ylity.

Hakija on perustellut ylityksen seuraavalla tekstillä:
Uudisrakennuksen kaava sallii rakennuspaikalle 80 m2, yhden kerroksen rakennuksena. Kapteenintalon, Rengintalon mukaisesti rakennus on pohjaratkaisultaan neliön muotoinen. Rakennuksen tilavaatimuksien wc, kph, khh ja makuuhuoneen sekä tuvan koon perusteella on rakennus 100m2 kokoinen.

Rakennuksen rakennuspaikkakohtainen kerrosalan ylitykseen pyydetään poikkeamaa, sillä perusteella että olemassa olevien rakennuksien rakennuspaikkakohtaiset kerrosalat ovat suurempia kuin rakennuspaikkakohtaiset rakennukset. Esimerkkinä Rengintalo -38m2, Navettarakennus – 26m2. Asemakaavan kokonaisrakennusoikeutta on olevien rakennusten osalta käytettävissä. Tähän haetaan vähäistä poikkeamista.

Hakemus täyttää muutoin kaavamääräykset ja tarkastusinsinööri on suorittanut alustavan paikkakatselmuksen ja suunniteltu rakennus sopii rakennuspaikalle ulkomuodoltaan ja väritykseltään.

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.
Hakija on toimittanut selvityksen lähi naapureiden kuulemisesta (445-430-2-29). Naapureilla ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Pehtoorin Pirtti, Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Paavo Suominen 16.09.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

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

Tasauslaskelma
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus, Leikkaus
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista
Sähköinen liite: Ulkovärityssuunnitelma
Sähköinen liite: Kaupparekisteriote
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut
Sähköinen liite: Lainhuutotodistus
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus
Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:
Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava:
Rakennesuunnitelmat
Salaojasuunnitelma
Pintavesisuunnitelma
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
Ilmanvaihtolaitteden 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 määristä, toimituspaikoista ja käsittelystä

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

Ympäristönviranomaiselta 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

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.

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

Toimivallan peruste

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaisen toimivallan siirron mukaan.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § Rakentamislupa
RakL 43 § Rakentamisluvan myöntäminen
RakL 59 § upa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä
RakL 63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta
RakL 72 § Sijaintikatselmus
RakL 78 § Aloittamisoikeus
RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu
RakL 107 § Rakennuksen paikan merkitseminen
RakL 110 § Aloituskokous
RakL 112 § Viranomaiskatselmukset
RakL 122 § Loppukatselmus
RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Mikaela Hampf
email: mikaela.hampf@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

11.11.2026

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

3556.00 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.
Kuulutuksen julkaisupäivä on 11.11.2026 (päätöstä seuraava päivä)
Päätös on lainvoimainen 19.12.2026 (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 rakentamislaissa (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 lähettäjästä 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 rakentamislaissa 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.