

Paraisten kaupunki

Lupainsinööri Salwa Hanna

Päätöspäivämäärä 08.12.2025 § 524

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-448

Viitelupa 445-2024-467

Rakennuspaikka

445-4-2-10
Kellomäenpolku 12
21600 PARAINEN
Asemakaava
AO-16

Asian vireilletulo/täydennetty

05.11.2025/

Toimenpide

Rakennusluvan (445-2024-46) muutos.

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Nylund Marcus	
Pääsuunnittelija	Nylund Marcus	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti. Aloittamisoikeus hyväksytään esitetyn vakuuden perusteella lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee asemakaava-alueelle suunnitellun omakotitalon rakennusluvan (445-2024-46) muutosta.

Muutokset:

Pieniä pohjaratkaisumuutoksia sisätiloissa.

Pohjoispäätyyn lisätään autokatos.

Kiinteistön tunnus 445-4-2-10

Rakennuspaikan kaavamääräys on AO-16

Rakennuspaikan pinta-ala on 1238 m²

Rakennusoikeus on 300+50 m²

Käytetty rakennusoikeus on 137+0 m²

Peruskorjauksen jälkeen kerrosala on 139 m², bruttopinta-ala 139 m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 161+50 m²

Katos on kooltaan 27 m², josta noin 8,5 m² sijoittuu rakennusruudun ulkopuolelle. Tämä tarkoittaa, että noin 33 % katoksesta on rakennusruudun ulkopuolella. Tällainen ratkaisu sopii paremmin rakennuspaikkaan ja parantaa turvallisuutta. Rakentamislain 59 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää rakennusluvan, jos kyse on 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.

Lähin naapuri on kuultu. Todetaan, että hanke on vähäinen ja voidaan näin ollen rakentamislain 63 §:n mukaan pitää muiden naapureiden kuuleminen ilmeisen tarpeettomana.

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

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuuto

Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - KAUPPAREK.OTE

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

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - 2kpl naapurinkuul. 20

Sähköinen liite: Muu liite - RH1

Sähköinen liite: Kuntotutkimus - KUNTOTUTKIMUS

Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Kerrosalakaavio ja -laskelma

Sähköinen liite: Takaussitoumus

Sähköinen liite: Asemapiirustus - ASEMAPIIRROS: RAK.RUUTU LASKELMA

Sähköinen liite: Valtakirja - VALTAKIRJA

Sähköinen liite: Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja - PÖYTÄKIRJA

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - PÄÄKUVAT: POHJA, JULKISIVUT JA LEIKKAUS

Sähköinen liite: Karttapaketti - Kartta

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Pohjatutkimus

Piha- ja istutussuunnitelmat

Salaojasuunnitelma
Pintavesisuunnitelma

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

Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteen katselmus
Osittainen loppukatselmus
Loppukatselmus

Muut määräykset:

Kaikki ulkoseinät, jotka sijaitsevat enintään 4 metrin etäisyydellä rajasta, tulee toteuttaa osastoivina EI30-seinäinä.

Alkuperäisen luvan ehdot ovat voimassa

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 72 § Sijaintikatselmus
RakL 78 § Aloitamisoikeus
RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu
RakL 107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 112 § Viranomaiskatselmukset

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Salwa Hanna

email: salwa.hanna@pargas.fi

Sanna Simonen

email: sanna.simonen@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

09.12.2025

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

1054.00 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 09.12.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 16.01.2026 (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.