

Paraisten kaupunki

Rakennustarkastaja Kenneth Koskinen

Päätöspäivämäärä 26.01.2026 § 26

Asianumero

## **Rakentamislupahakemus 445-2025-471**

### **Rakennuspaikka**

445-618-4-43  
Kiluddintie 66  
21750 NORRSKATA  
Yleiskaava

### **Asian vireilletulo/täydennetty**

19.11.2025/

### **Toimenpide**

Uusi loma-asunto yli 4kk/v 160m<sup>2</sup>

### **Suunnittelijat**

| Vastuualue            | Vastuuhenkilö  | Vaativuus |
|-----------------------|----------------|-----------|
| Rakennussuunnittelija | Söderlund Aaro |           |
| Pääsuunnittelija      | Söderlund Aaro |           |

### **Päätös**

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

**Perustelut**

Hakemus koskee vapaa-ajan asunnon rakentamista yleiskaava-alueelle. Vapaa-ajan asunto yli 4 kk käytössä sekä maalämpö. Etäisyys rantaan on noin 36 m

Kiinteistön tunnus: 618-4-43

Rakennuspaikan kaavamääräys on RA

Rakennuspaikan pinta-ala on 8000 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeus on 200+80 m<sup>2</sup>

Käytetty rakennusoikeus on 25+84m<sup>2</sup>

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 160 m<sup>2</sup>, kerrosala 250 mm m<sup>2</sup>, kokonaispinta-ala 160m<sup>2</sup>, katettu terassi 50 m<sup>2</sup>

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 15+0 m<sup>2</sup>

Etäisyys rantaan on noin 36 m, rakennusjärjestykseen mukaan etäisyys on oltava 40 m. Samalla rakennuspaikalla on ollut aikaisemmin päärakennus. Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää rakennusluvan silloin, kun on kysymys vähäisestä poikkeamisesta säännöksistä

Hakemus täyttää kaavamääräykset ja rakennustarkastaja on suorittanut alustavan paikkakatselmuksen ja suunniteltu rakennus sopii rakennuspaikalle ulkomuodoltaan ja värykseltään.

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.

Todetaan, että hakija omistaa naapurikiinteistöt ja voidaan näin ollen rakentamislain 63 §:n mukaan pitää naapureiden kuuleminen ilmeisen tarpeettomana.

**Rakenteellinen paloturvallisuus**

Paloluokka P3

**Lausunnot ja käsittelyt**

Paavo Suominen 16.01.2026, Puoltava

**Asiakirjat ja selvitykset**

Sähköinen liite: Paavo Suominen, 16.01.2026

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros, päivitetty: Harmaan jäteveden suodatin lisätty.

Sähköinen liite: Valtakirja - Pääsuunnittelijan valtakirja

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus ja leikkaukset, päivitetty

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti

Sähköinen liite: Jäteveden käsittely, asemapiirustus - Asemapiirros, harmaan jäteveden suodatin päiv

Sähköinen liite: Ulkoväriyysuunnitelma - Ulkoväriyysuunnitelma (Havainnekuva)

Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Kerrosalalaskelma

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

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista - Selvitys rakennuspaikan pe

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

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Jätevesiselvitys; harmaan jäteveden suodatin päivitetty

Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenmhallintaselvitys

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

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

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustukset, päivitetty

## **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

Salaojasuunnitelma

Pintavesisuunnitelma

Jätevesiselvitys

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

Aloituskokous

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Jätevesilaitteiston tarkastus

**Muut määräykset:**

Päivitä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys 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

Suomen rakentamismääräyskokoelman mukainen energiaselvitys energiatodistuksineen on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa

Suojapuusto rannan ja rakennuksen välimaastossa on säilytettävä.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

Ympäristöviranomaiselta 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 §)

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.

Kosteudenhallintaselvitys 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.

### **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 79 § Lupa- ja valvontamaksu  
RakL107 § Rakennuksen paikan merkitseminen  
RakL 110 § Aloituskokous  
RakL 112 § Viranomaiskatselmuks  
RakL122 § Loppukatselmus  
RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Greger Brinkén  
email: greger.brinken@pargas.fi  
Kenneth Koskinen  
email: kenneth.koskinen@pargas.fi

**Kuulutuksen julkaisupäivä**

27.01.2026

**Nähtävilläolopaikka**

Kuulutus päätöksineen on julkaistu kaupungin verkkosivuilla.  
Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Kuulutus on nähtävillä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.parainen.fi](http://www.parainen.fi).

**Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu**

3940.00 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 27.01.2026 (päätöstä seuraava päivä)**

**Päätös on lainvoimainen 06.03.2026 (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](mailto: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](mailto: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.