

Paraisten kaupunki

Rakennustarkastaja Kenneth Koskinen

Päätöspäivämäärä 26.01.2026 § 27

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-515

Rakennuspaikka

445-551-1-220
Kamskallintie 63
21660 NAUVO
Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

05.12.2025/

Toimenpide

Vapaa-ajanasunto yli 4 kk/v 124m²

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Koivukangas Kaarle	
Pääsuunnittelija	Koivukangas Kaarle	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin sekä oikeus aloittaa työt ennen kun lupa on lainvoimainen

Perustelut

Hakemus koskee vapaa-ajan asunnon rakentamista yleiskaava-alueelle. Vapaa-ajan asunto yli 4 kk käytössä. Etäisyys rantaan on noin 30 m. Lisäksi hakija anoo oikeutta aloittaa rakennustyöt takaussitoumusta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta.

Rakennuspaikalla on ollut aikaisemmin vastaava rakennus mikä on tohotettu tulipalossa.

Kiinteistön tunnus: 551-1-220

Rakennuspaikan kaavamääräys on RA

Rakennuspaikan pinta-ala on 14 770 m²

Rakennusoikeus on 200 m²

Käytetty rakennusoikeus on 0+19 m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 129m², kerrosala 250 mm 124 m², kokonaispinta-ala 129 m², katettu terassi 12 m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 57 m²

Etäisyys rantaan on noin 30 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.

Hakija on toimittanut selvityksen naapureiden kuulemisesta. Naapureilla ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Vapaa-ajanasunto, Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Paavo Suominen 19.12.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Paavo Suominen, 19.12.2025

Sähköinen liite: Muu liite (ennakkoselvitykset) - Mustan veden umpisäiliö

Sähköinen liite: Muu liite (ennakkoselvitykset) - JV-asema

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen 445-551-1-

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttamateriaali

Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintasuunnitelma

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

Tiiveysilmoitustodistus

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Muu selvitys - Ilmakuvat, kasvusto

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

Energiaselvitys

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Julkisivut ja leikkaus

Sähköinen liite: Muu liite (ennakkoselvitykset) - Harmaan veden imeytyskenttä

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

Energiatodistus

Sähköinen liite: Vesijohto- ja viemärilausunto (liitoskohtalausunto) -

Jätevesilausunto 9.6.2025-PS

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirros

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen 445-551-1-

Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Asemapiirros

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja pääsuunnittelijalle

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista -

Perustamistapalausunto

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Talousjätevesiselvitys

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros REV B

Sähköinen liite: Aloittamisoikeushakemus - Aloittamisoikeushakemus

Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Asemapiirros REV B

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat

Pohjatutkimus

Salaojasuunnitelma

Pintavesisuunnitelma

Jätevesiselvitys

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

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Jätevesilaitteiston tarkastus

Muut määräykset:

Päivitä purkumateriaali- ja rakennusjätieselvitys hankkeen valmistuttua siten, että siinä esitetään tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa

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 §)

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.

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 78 § Aloittamisoikeus

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL 107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 110 § Aloituskokous

RakL 112 § Viranomaiskatselmuks

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

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.

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

3409.00 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 oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusaajan 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 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. Perustevalitusajaksi on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.