

Paraisten kaupunki

Rakennustarkastaja Kenneth Koskinen

Päätöspäivämäärä 03.03.2026 § 86

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-523

Rakennuspaikka

445-18-5-10

Parsbyntie 12

21600 PARAINEN

Yleiskaava

YOU Opetus-, sivistys- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten
korttelialue. Rakennustonttien y

Asian vireilletulo/täydennetty

29.12.2025/

Toimenpide

Malmin koulun A, B, C ja F-osan purku-, peruskorjaus- ja muutostyöt:

2100 m²

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	102877807X	4241.0	4181.0	21500.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Uotila Mikko Antero	
Pääsuunnittelija	Uotila Mikko Antero	

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Malmin koulun A, B, C ja F-osan purku-, peruskorjaus- ja muutostyöt. Rakennuksen sisätiloja korjataan rakenteiden ja talotekniikan osalta. Rakennuksessa on tehty kuntotutkimus ja on havaittu mikrobiongelmia ja korjaustarvetta.

Rakennuksen rakennusosat tarkistetaan ja tutkitaan. Rakennus kunnostetaan vaiheittain.

Hanke käsittää mm:

A-osan kellaritiloissa lattioista poistetaan pinnoitteet, tilat alipaineistetaan muihin koulun tiloihin nähden ja osa tiloista muutetaan varastotiloiksi. b-osan putkikanaalit saneerataan ja tiivistetään. c-osan näyttämön alla oleva välipohja kortajaan.

Ulkoseinärakenteet kuivataan ja pinnoitetaan uudelleen erillisen suunnitelman mukaisesti. maanvastaiset seinät tiivistetään ilmatiiviiksi. ulkoseinien ikkunaliittymät tiivistetään. ikkunat ja ikkunapellitykset uusitaan.

Yläpohjan alapinta toteutetaan ilmatiiviiksi ja tarvittavat läpimenot tarkastellaan paikallisesti. yläpohjan eristeet uusitaan. vesikatto huolletaan. talotikkaat uusitaan. kattoikkunoiden kupruilevat tasoitteet uusitaan.

Rakenteiden tiivistyksissä korjaukset toteutetaan luokkaan 2 ellei erikseen ole mainittu.

Pihan korot geosuunnitelmien mukaan.

Peruskorjattava osa on 2 100 m². Muutokset eivät vaikuta pinta-aloihin.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo on lausunnossaan todennut mm seuraavaa:

"Korjauksissa tulee huomioida rakennushistoriaselvityksessä huomioitua arvokkaita ominaispiirteitä."

"Tiililattioiden reunojen tiivistyskorjauksiin on D-osan korjauksissa löydetty hyvä tapa, joka sopii käytettäväksi myös keskusaulassa."

"Juhlasaliin vastuumuseo puoltaa ensisijaisesti nykyisen mukaista lautalattiaa.

Mikäli tilan toiminnallisuuden kannalta massalattiaa pidetään välttämättömänä, vastuumuseo pitää myös sitä mahdollisena."

" Kellarikerroksen aulassa tulee uudet väliseinät rakentaa siten, että tiililattiaan

ei tehdä pysyviä jälkiä."

" Julkisivujen maalivalinnan on hyvä perustua maali- ja laastianalyysiin."

" Mikäli suunnitelmia on tarkoitus tarkentaa tai muuttaa tavalla, jolla voi olla vaikutusta kulttuurihistoriallisiin arvoihin, on asiasta syytä pitää jatkossakin erillinen neuvottelu tai katselmus"

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

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä on, että halutaan varmistaa että sisäilman laatu on hyvä.

Kiinteistön tunnus: 18-5-10

PRT: 102877807X

Rakennuspaikan kaavamääräys on: YOU e=0,5

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.

Naapureille on ilmoitettu. Naapureilla ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Malmin koulun ABCF, Paloluokka P1

Lausunnot ja käsittelyt

Kartor Kartat ,

Sara Tamsaari ,

Turku Museokeskus 17.02.2026,

Pelastuslaitos Pelastuslaitos ,

Pasi Hyvärilä 16.01.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Turku Museokeskus, 17.02.2026

Sähköinen liite: Julkisivupiiirustus - Peruskorjaus A-C ja F-osat

Julkisivupiiirustus 1:75

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Grannehörande svar 445-18-5-3

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Peruskorjaus A-C ja F-osat

Pohjapiirustus 2.krs 1:100

Sähköinen liite: Muu liite - Malmin koulun tutkimusselostus, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutki

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Muu lausunto - Malmin koulun A-, B-, C- ja F-osat /

Lausunto rakennuslupavaiheen su

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä - 2kpl naapurinkuul. lä

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Peruskorjaus A-C ja F-osat

Asemapiirustus 1:500

Sähköinen liite: Muu liite - Kohteen viranomaistarkastelun muistio

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Peruskorjaus A-C ja F-osat

Pohjapiirustus 1.krs 1:100

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti rakentamislupaa varten

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Peruskorjaus A-C ja F-osat

Vesikattopiirustus 1:100

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Peruskorjaus A-C ja F-osat

Leikkauspiirustus 1:100

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Peruskorjaus A-C ja F-osat

Pohjapiirustus 0.krs 1:100

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Peruskorjaus A-C ja F-osat

Pohjapiirustus 3.krs 1:100

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

Piha- ja istutussuunnitelmat

Salaojasuunnitelma

Pintavesisuunnitelma

Tarkentavat kuntotutkimukset ja raportit rakenteiden avaamisen jälkeen

Selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta

Selvitys purettavasta rakennusmateriaalista ja hyväksikäytöstä

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

Aloituskokous

Rakennekatselmus

Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus

Ilmanvaihtolaitteen katselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Töiden aloitus

Muut määräykset:

Asemapiirrokseen merkityt pelastustiet on merkittävä tontille liikennemerkkein

Rakennus on varustettava automaattisella paloilmoituslaitteistolla

Rakennus on varustettava merkki- ja turvavalolla

Kiinteistön pelastussuunnitelma on päivitettävä toimimaan eri työvaiheissa.

Paloilmoitinjärjestelmän suunnitelma sekä suunnitelma pelastustie- ja poistumisjärjestelyistä rakennustöiden ajaksi on etukäteen toimitettava hyväksyttäväksi rakennusvalvonta- sekä pelastusviranomaiselle.

Purettavat pinnat on dokumentoitava ennen purku-urakan aloittamista

Osastovien rakenteiden läpivienneille on laadittava palokatkosuunnitelma.

Rakennuksen käyttöturvallisuus YM:n 1007/2017 mukaisesti (tikkaat, kaiteet, yms.)

Rakennusterveysasiantuntijan lausuntoja ja ohjeita on noudatettava

Museoviranomaisen lausuntoja, myös täydennetyt, on noudatettava

Pelastuslaitoksen lausuntoa on noudatettava.

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

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

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.

Kosteudenhallintaselvitys on jätettävä rakennusvalvontaan viikko ennen rakennustöihin ryhtymistä

Rakenne- ja muut tekniset piirustukset tulee jättää ePermit- ohjelmaan viikko ennen kyseisen työvaiheen aloittamista.

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

Toimivallan peruste

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaisen toimivallan siirron mukaan.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 30 § Rakennuksen korjaaminen

RakL 42 § Rakentamislupa

RakL 43 § Rakentamisluvan myöntäminen

RakL 63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

RakL 78 § Aloittamisoikeus

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RAKL 112 § Viranomaiskatselmukset

RAKL 122 § Loppukatselmuks

RAKL 123 § Osittainen loppukatselmuks

Kenneth Koskinen
email: kenneth.koskinen@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

04.03.2026

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

7450.00 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 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Kuulutuksen julkaisupäivä on 04.03.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 13.04.2026 (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 lähettäjältä 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.