

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 24.03.2026 § 128

Asianumero

Muu viranomaispäätös 445-2026-93

Rakennuspaikka

445-34-5-2

Kirkkoesplanadi 20

21600 PARAINEN

Asemakaava

AK-8 Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle saa myös sijoittaa liike- ja toimistotiloja kadun va

Asian vireilletulo/täydennetty

17.03.2026/

Toimenpide

Kerrostalon rakentaminen

Suunnittelijat

Vastuualue

Vastuuhenkilö

Vaativuus

Päätös

Hyväksytty

Oikeus perustaa rakennusrasite (sietorasite) hakemuksen ja sopimuksen mukaisesti myönnetään rakentamislain 128 §:n perusteella.

Tontin 445-34-9-1 haltijalla on oikeus sijoittaa sopimuksen mukaisesti rakennuksen osia kaupungin hallitsemille yleisille alueille kiinteistöille 445-34-5-1, 445-34-5-2, 445-508-4-18, 445-511-1-11, 445-511-1-12 sekä 445-511-1-200 sopimuksen ja karttaliitteen mukaisesti.

Kiinteistörekisterinpitäjälle ilmoitetaan rasitteen perustamisesta ja merkitsemisestä kiinteistörekisteriin.

Taksa 18. § 500 €

Perustelut

Kyseessä on rakennusrasitehakemus rasitesopimuksen perusteella.

Sopijapuolet

1. Omistaja Paraisten kaupunki, 0136082-5

kiinteistön 445-34-5-2 (tulevan tontin 445-34-9-1)

Vuokraoikeuden haltija Turun teollisuuden rakentajat Oy 1060151-2

2. Omistaja Paraisten kaupunki, 0136082-5

kiinteistöjen (*yleisten alueiden) 445-34-5-1, 445-34-5-2, 445-508-4-18, 445-511-1-11, 445-511-1-12

sekä 445-511-1-200 omistaja

Tontin 445-34-9-1 haltijalla on oikeus sijoittaa sopimuksen mukaisesti rakennuksen osia kaupungin hallitssemille yleisille alueille kiinteistöille 445-34-5-1, 445-34-5-2, 445-508-4-18, 445-511-1-11, 445-511-1-12 sekä 445-511-1-200 sopimuksen ja karttaliitteen mukaisesti.

Luvissa 2025-544, 2025-545, 2025-546 ja 2025-547 ovat tarkemmat rakennusosien liitteet.

Rakentamislain 128 §:n mukaan asianosaiset voivat kirjallisesti sopia tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten toista kiinteistöä rasittavasta pysyvästä oikeudesta rakennuksen tai rakennelman käyttämiseen tai siihen verrattavaan toimenpiteeseen (rakennusrasite).

Rakennusrasitteita ovat perustusrasite, rakennerasite, laiterasite, käyttörasite, huoltorasite, yhteisrasite, seinärasite, sietorasite ja kolmioulotteisen kiinteistön rasite.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustaa rakennusrasitteen, jos asianosaiset sopivat asiasta ja rasite edistää rakentamista tai kiinteistön käyttöä, rasiteoikeuden haltija ei voi käyttää kiinteistöä suunnitellulla tavalla ilman rasitetta eikä rasitteesta aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen päättää rakennusrasitteen perustamisen lisäksi rakennusrasitteen muuttamisesta ja poistamisesta. Kiinteistörekisterinpitäjän on merkittävä rakennusrasitteen perustaminen ja poistaminen kiinteistörekisteriin.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §:n perusteella (27.6.2018/518) Tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten voidaan perustaa maankäyttö- ja rakennuslain 158, 158 a tai 159 §:ssä tarkoitettuna rakennusrasitteena toista kiinteistöä pysyvästi tai määräajan rasittava oikeus:

- 1) käyttää rasitetulla kiinteistöllä olevan rakennuksen tai tukimuurin perustusta rasiteoikeuden haltijan kiinteistölle rakennettavan rakennuksen tai tukimuurin perustamiseen sekä ulottaa rakennuksen tai tukimuurin perustus rasitetulle kiinteistölle (perustusrasite);
- 2) käyttää rasitetulla kiinteistöllä olevan rakennuksen seinää tai rakennetta välipohjan tai muun rakenteen tukemiseen tai muuhun vastaavaan tarkoitukseen sekä rakentaa niin, että rajalla olevilla rakennuksilla on yhteinen seinä (rakennerasite);
- 3) sijoittaa kiinteistöä palvelevia johtoja ja näihin kuuluvia laitteita rasitetulla kiinteistöllä olevaan rakennukseen sekä käyttää näihin tarvittavia tiloja (laiterasite);

- 4)käyttää rasitetulla kiinteistöllä sijaitsevassa rakennuksessa olevaa kulkuväylää, väestönsuojaa ja autopaikkaa (käyttörasite);
- 5)käyttää rasitetulla kiinteistöllä olevaa lämpökeskusta tai lämmönsiirtolaitetta taikka jätehuoltoa tai muuta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa laitosta sekä näihin tarkoituksiin varattua tilaa (huoltorasite);
- 6)käyttää rasitetulla kiinteistöllä sijaitsevassa rakennuksessa olevaa kiinteistöjen yhteiseksi tarkoitettua tilaa taikka muuta asumista, työntekoa tai kiinteistönhoitoa palvelevaa laitosta ja näihin tarkoituksiin varattua tilaa (yhteisrasite);
- 7)tehdä ovi tai muu aukko rasitetun kiinteistön rajalla olevaan seinään tai jättää palomuri rakentamatta (seinärasite);
- 8)ulottaa rakennuksen katto tai lisäeristyksestä johtuva ulkoseinän osa rasitetun kiinteistön puolelle tai rakentaa katto siten, että vesi valuu rasitetulle kiinteistölle ja johdetaan sen kautta (sietorasite);
- 9)hyödyntää rasitetulla kiinteistöllä olevaa rakennusta tai rakennelmaa muulla 1–8 kohdassa tarkoitettuun rinnastuvalla tavalla, jos se on tarpeen kolmiulotteisen kiinteistön rakentamisen tai käyttämisen vuoksi (kolmiulotteisen kiinteistön rasite).

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Muu liite - Rakennusrasitesopimus

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - lainhuutotodistus

Lupamääräykset**Muut määräykset:**

Rasitesopimuksen ehtoja on noudatettava

Toimivallan peruste

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaisen toimivallan siirron mukaan.

Sovelletut oikeusohjeet

RaKI 128 §

RaKI 130 §

Sanna Simonen

email: sanna.simonen@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

25.03.2026

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

500.00 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 arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Kuulutuksen julkaisupäivä on 25.03.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 04.05.2026 (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.