

Paraisten kaupunki

Rakennustarkastaja Kenneth Koskinen

Päätöspäivämäärä 31.03.2026 § 130

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-534

Rakennuspaikka

445-463-1-25

Ei kaavaa

Asian vireilletulo/täydennetty

17.12.2025/

Toimenpide

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseksi asunnoksi

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Salonen Joonas	
Pääsuunnittelija	Salonen Joonas	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseksi asunnoksi alueella, jolla ei ole voimassa oleva kaavaa.

Hakijalle on myönnetty kaavoituspäällikön poikkeamislupa muutosta varten. Muutos ei aiheuta rakennustöitä. Hakija pyytää vähäistä poikkeamista koskien WC-tilan oven kokoa koskevista määräyksistä poikkeamista. Karmiaukko on 780 mm, mikä riittää esimerkiksi rollaattorin sisään saamiseen. Poikkeamisen perusteluna on, että kyseessä on olemassa oleva ovi ja että muutos voi olla mahdollinen myöhemmän remontin yhteydessä. Rakennusvalvonnalla on oikeus myöntää poikkeamisia määräyksistä rakennuslain 57 ja 59 §:n mukaisesti.

Kiinteistön tunnus: 463-1-25

Rakennuspaikan kaavamääräys on -

Rakennuspaikan pinta-ala on 5540 m²

Rakennusoikeus on 300+200 m² (rakennusjärjestys)

Käytetty rakennusoikeus on 126 m²

Suunnitellun muutoksen kerrosala on 110 m²

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.

Lausunnot ja käsittelyt

Paavo Suominen 03.02.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Paavo Suominen, 03.02.2026

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

Sähköinen liite: Jäteveden käsittely, leikkaus

Sähköinen liite: Poikkeamislupapäätös

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Päivitetty ovikoko ja lisätty aukkokoot sekä
huonekorkeus

Sähköinen liite: Ulkoväriytyssuunnitelma

Sähköinen liite: Valtakirja

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Jäteveden käsittely, asemapiirustus

Sähköinen liite: Asemapiirustus

Sähköinen liite: Karttapaketti

Lupamääräykset

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

Sijaintikatselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Jätevesilaitteiston tarkastus

Muut määräykset:

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.

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 79 § Lupa- ja valvontamaksu
RakL 112 § Viranomaiskatselmuksset
RakL 122 § Loppukatselmuksset
RakL 123 § Osittainen loppukatselmuksset

Kenneth Koskinen
email: kenneth.koskinen@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

01.04.2026

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

930.00 euroa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimushje

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 01.04.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 11.05.2026 (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 maksuunpanttu.