

Paraisten kaupunki

Lupainsinööri Salwa Hanna

Päätöspäivämäärä 05.05.2026 § 174

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2026-82**Viitelupa 445-2021-1237****Rakennuspaikka**

445-34-6-5

Aurinkokaari 18

21600 PARAINEN

Asemakaava

A0-23 Erillispientalojen korttelialue. Rakennusosalalle saa rakentaa yhden asunnon. Rakennusosalalle, jo

Asian vireilletulo/täydennetty

16.01.2026/

Toimenpide

Autotallin laajennus.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1039846053	65.0	51.0	144.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Karlsson Kaj-Johan	
Rakennussuunnittelija	Blomqvist Kristina	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään rakentamislaisissa (59 §) säädetyin perustein hakemuksen mukaisesti ja lupapäätöksessä esitetyin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee talousrakennuksen laajennusta asemakaava-alueella. Laajennus kohdistuu autotallin katettuun osaan.

Kiinteistön tunnus 445-34-6-5

Rakennuspaikan kaavamääräys on AO-23

Rakennuspaikan pinta-ala on 450 m²

Rakennusoikeus on 150 m²+ viherhuone 20 m² + autosuoja 36 m²

Käytetty rakennusoikeus on 154+34 m²

Suunnitellun laajennuksen kerrosala on 15 m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 3 m²

Talousrakennuksen rakennusoikeus on nykyisen luvan (445-2021-1237) mukaan ylittynyt 14 m². Haettavassa luvassa kerrosalaan lisättävä 2 m² kasvattaa ylityksen yhteensä 16 m²:iin. Muutoksella ei ole vaikutusta rakennuksen ulkomittoihin, sillä laajennus koskee autotallin katettua osaa. Koska päärakennuksen viherhuoneen rakennusoikeutta on käyttämättä ja tontin kokonaisrakennusoikeus pysyy sallituissa rajoissa, voidaan muutos katsoa MRL 59 §:n tarkoittamaksi vähäiseksi poikkeamiseksi.

Hakija on saanut (445-2026-124) päätöksen rakennusrasitteen perustamisesta kiinteistöjen 445-34-6-5 ja naapurin 445-34-6-6 välille siten, että kiinteistön 445-34-6-5 perustukset voivat sopimuksen mukaisesti ulottua kiinteistön 445-34-6-6 puolelle autotallin perustusrakenteita koskien. Aiemmin perustetut rasitteet pysyvät voimassa.

Rakennusoikeuden ylitys on 16 neliömetriä, eli alle 10 %, mitä voidaan pitää vähäisenä ylityksenä. Vähäiselle poikkeamalle perusteena on se, että rakennuksen ulkoinen muoto ei muutu, eikä ulospäin ole havaittavissa näkyviä muutoksia. RakL 59 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää rakennusluvan, kun kyse on vähäisestä poikkeamisesta säännöksistä.

Suunniteltu laajennus sopii rakennuspaikalle ulkomuodoltaan ja väriykseltään.

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.

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

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Pelastuslaitos Pelastuslaitos 22.01.2026, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Muu tontin hallinnan liite - tontin 445-34-6-5 maanvuokrasopimus. Liewendahlit ovat

Sähköinen liite: Asemapiirustus - ARK-1

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti rakentamislupaa varten

Sähköinen liite: Muu selvitys - Rasitesopimus

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - ARK-2

Sähköinen liite: Muu tontin hallinnan liite - Rasite 2026

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Karttapaketti

Sähköinen liite: Rasitesopimukset ja yhteisjärjestelysopimukset -

Naauritontin KTJ 6-6, jossa näkyy

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

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

Loppukatselmus

Muut määräykset:

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.

Toimivallan peruste

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaisen toimivallan siirron mukaan.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § Rakentamislupa

RakL 43 § Rakentamisluvan myöntäminen

RakL 59 § Vähäinen poikkeaminen

RakL 63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL 112 § Viranomaiskatselmukset

RakL 122 § Loppukatselmus

Salwa Hanna

email: salwa.hanna@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

06.05.2026

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

654.00 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 06.05.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 15.06.2026 (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 lähetyksen 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.