

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 12.05.2026 § 183

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-489

Rakennuspaikka

445-20-4-21

Fleminginkuja 7

21600 PARAINEN

Asemakaava

AO Erillispientalojen korttelialue + Yleismääräykset (katso alkup.kaavasta)

Asian vireilletulo/täydennetty

13.11.2025/30.04.2026

Toimenpide

Omakotitalo 142 m² sekä maalämpö

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104281227J	148.0	148.0	470.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Satu Rantasalo	
Pääsuunnittelija	Pappila Mikaela	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee omakotitalorakennuksen rakentamista sekä maalämpökaivon poraamista asemakaava-alueelle.

Kiinteistön tunnus 445-20-4-21

Rakennuspaikan kaavamääräys on AO

Rakennuspaikan pinta-ala on 712 m²

Rakennusoikeus on 165 m² + 65 m²

Käytetty rakennusoikeus on 0 + 45 m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 148 m², kerrosala 250 mm 142 m², kokonaispinta-ala 148 m², katettu terassi 19 m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 23+20 m²

Vanhan Malmin toimikunnan lausunto rakennuslupaa asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentamista varten on liitetty hakemuksiin.

Toimikunta ehdottaa, että ulko-ovet toteutetaan muun värisinä kuin valkoisina. Koska naapuritalossa on valkoinen ulko-ovi, hyväksytään tässäkin kohteessa valkoinen ovi.

Suunnitelmat päivitetty pelastuslaitos lausunnon mukaan.

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 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

Noramaa Pettersson o, Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Pelastuslaitos Pelastuslaitos 01.12.2025, Ehdollinen

Janne Haapanen ,

Pasi Hyvärilä ,

Pelastuslaitos Pelastuslaitos 02.02.2026, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

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

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai
kuulutus - 5kpl naapurinkuul. lä

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista -
Maaperätutkimus

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurinkuuleminen 20-1-17 ei
huomautettavaa

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Muu lausunto - Vanhan malmin toimikunnan lausunto

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

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkasupiirustus

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurikuuleminen 20-4-14

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurikuuleminen 20-4-20

Sähköinen liite: Vesijohto- ja viemärilausunto (liitoskohtalausunto) -
Liitostapalausunto

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurikuuleminen 20-4-17

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus

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

Pohjatutkimus

Piha- ja istutussuunnitelmat

Salaojasuunnitelma

Pintavesisuunnitelma

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

Aloituskokous

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Muut määräykset:

Piha- ja istutussuunnitelmassa on esitettävä istutusalueet, tukimuurit, pintavesien käsittelyminen, pihan muodot korkeuksineen, suunnitelma on hyväksyttävä ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

Rakennuksen ilmanvuotoluku, joka on esitetty energiaselvityksessä, on varmennettava rakennusvalvontaan toimitettavalla mittauspöytäkirjalla ennen käyttöönottoa.

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 § Viranomaiskatselmukset

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Sanna Simonen

email: sanna.simonen@pargas.fi

Salwa Hanna

email: salwa.hanna@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

13.05.2026

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

3077.00 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, 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 13.05.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 22.06.2026 (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 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.