

Paraisten kaupunki

Lupainsinööri Salwa Hanna

Päätöspäivämäärä 12.05.2026 § 184

Asianumero

## Rakentamislupahakemus 445-2025-542

### Rakennuspaikka

445-20-4-21

Flemingsgränden 7

21600 PARAINEN

Asemakaava

AO Erillispientalojen korttelialue + Yleismääräykset (katso alkup.kaavasta)

### Asian vireilletulo/täydennetty

31.12.2025/30.04.2026

### Toimenpide

Talousrakennus 45 m<sup>2</sup>

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104281226H	45.0	45.0	150.0

### Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Satu Rantasalo	
Pääsuunnittelija	Pappila Mikaela	

### Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

**Perustelut**

Hakemus koskee talousrakennuksen rakentamista asemakaava-alueelle. Rakennus käsittää autotallin katoksella sekä verstaan.

Kiinteistön tunnus 445-20-4-21

Rakennuspaikan kaavamääräys on AO

Rakennuspaikan pinta-ala on 712 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeus on 165 m<sup>2</sup>+65 m<sup>2</sup>

Käytetty rakennusoikeus on 142 +0 m<sup>2</sup>

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 45 m<sup>2</sup>, kerrosala 250 mm 45 m<sup>2</sup>, kokonaispinta-ala 45 m<sup>2</sup>, katoksen ala 26 m<sup>2</sup>

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 23+20 m<sup>2</sup>

Autokatos sijoittuu osittain rakennusruudun ulkopuolelle ja lattian korkeus on alle +2,4 m N2000-järjestelmässä (RJ 6.2 §).

Pääsuunnittelija on esittänyt poikkeamiselle seuraavat perustelut:

"Autokatos sijoittuu osittain rakennusruudun ulkopuolelle talousrakennuksen koonsa takia.

Rakennuksen lattiakorkeus madallettiin tontin maapinnan koron takia.

Rasitetien korko aiheuttaisi todella jyrkän sisäänajon autotalliin jos lattiakorkoa nostetaan".

RakL 59 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää rakennusluvan silloin, kun on kyse vähäisestä poikkeamisesta säännöksistä.

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

Toimikunta ehdottaa, että ulko-ovet toteutetaan muun värisinä kuin valkoisina. Lisäksi toimikunta ehdottaa, että talousrakennuksen nosto-oveen valitaan hillitymmiin kuvioitu lamelli. Koska naapuritalossa on valkoinen ulko-ovi, hyväksytään tässäkin kohteessa valkoinen ovi.

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**

Pasi Hyvärilä 09.01.2026, Puoltava

Pelastuslaitos Pelastuslaitos 02.02.2026, Ehdollinen

### **Asiakirjat ja selvitykset**

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurikuuleminen

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohja, leikkaus ja julkisivut

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti

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

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

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

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Pasi Hyvärilä, 09.01.2026

## Lupamääräykset

**Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:**

Vastaava työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on esitettävä:**

Rakennesuunnitelmat

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

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

**Muut määräykset:**

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

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 toimitettava epermitohjelmaan.

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

### **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 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 112 § Viranomaiskatselmuksset

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Sanna Simonen

email: [sanna.simonen@pargas.fi](mailto:sanna.simonen@pargas.fi)

Salwa Hanna

email: [salwa.hanna@pargas.fi](mailto: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](http://www.parainen.fi).

**Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu**

1276.00 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](mailto: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](mailto: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.