

Paraisten kaupunki

Rakennustarkastaja Kenneth Koskinen

Päätöspäivämäärä 09.06.2026 § 228

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2026-103

Rakennuspaikka

445-611-2-5
Kåran 101
21710 KORPPOO
Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

20.03.2026/

Toimenpide

Vapaa-ajanasunto yli 4kk/v 112 m²,

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104284078H	112.0	112.0	390.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Nyström Mathias	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Nyström Mathias	Tavanomainen

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee rakennuslupaa vapaa-ajan asunnolle, jota käytetään yli 4 kuukautta vuodessa alueella, jolla on yleiskaava.

Hakemus on rakennusjärjestyksen määräysten vastainen rantaetäisyyden osalta. Lyhin etäisyys rantaviivaan on 27 m, kun enintään 100 m²:n rakennuksen tulisi sijaita vähintään 30 m:n etäisyydellä rantaviivasta. Rakennuksen pisin etäisyys rantaviivaan on noin 50 m, koska rakennus on sijoitettu maaston muotoja mukailleen siten, että luonnonympäristöön kohdistuvat toimenpiteet jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Rakennuksen kerrosala on 108 m². Rakennuksen sijoittamista asemapiirroksen mukaisesti voidaan pitää vähäisenä poikkeamana määräyksistä, ja rakennusvalvonnalla on oikeus myöntää vähäisiä poikkeamia rakennusluvan yhteydessä.

Kiinteistön tunnus: 445-611-2-5

Rakennuspaikan kaavamääräys on RA

Rakennuspaikan pinta-ala on 11 372 m²

Rakennusoikeus on 150+25+25+80 m²

Käytetty rakennusoikeus on 0 m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 112 m², kerrosala 250 mm 108 m², kokonaispinta-ala 112m², katettu terassi 15 m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 42+25+25+80 m²

Hakemus täyttää muu osalta kaavamääräykset ja rakennustarkastaja on suorittanut alustavan paikkakatselmuksen ja suunniteltu rakennus sopii rakennuspaikalle ulkomuodoltaan ja väritykseltään.

Vähäinen poikkeamine, Perustelut: Rakennuksen sijainti poikkeaa

Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimuksista rannasta, ollen lähimmillään n. 27 m rannasta mutta kuitenkin ranta-yleiskaavan rakennusalueen sisällä. Rakennuspaikka on perusteltu maisemallisista sekä kiinteistön ominaisuuksiin liittyvistä syistä. Suunnitellulla paikallaan rakennus jää merestä nähtynä avokallioiden ja suojapuuston taakse. Kauempana rannasta löytyy maastossa painanne joka kerää lähialueen pintavesiä. Suunnitellusta paikasta kaakkoon on hienoja avokallioita joissa kasvaa pienehköjä mäntyjä. Rakennuspaikka on katselmoitu tarkastusinsinöörin kanssa 12.11.2025.

Rakennus perustetaan perustamistapalausunnosta poiketen teräsrapaaluille louhintojen ja massanvaihtojen välttämiseksi. Valitulla perustamistavalla pystytään myös parhaiten vaalimaan herkkää saaristomaisemaa ja minimoimaan kaadettavien puiden määrä

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.

Rakennusvalvonta on suorittanut naapureiden kuulemisen. Naapureilla ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Vapaa-ajanasunto Hel, Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Paavo Suominen 15.04.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Paavo Suominen, 15.04.2026

Sähköinen liite: Jäteveden käsittely, asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Jäteveden käsittely, leikkaus - Harmaavesisuodatin, Pisara

Sähköinen liite: Muu selvitys - Asemapiirroksen sisältö

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai

kuulutus - Naapurien kuuleminen

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

Tasauslaskelma

Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Kerrosalakaavio

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Asemapiirustus (dwg) - Asemapiirros

Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista -

Pohjatutkimuslausunto

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

Energiaselvitys

Sähköinen liite: Ulkoväriyysuunnitelma - Julkisivujen väriyysuunnitelma

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustukset

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Selvitys jätevesien käsittelystä,

päivitetty

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaukset

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Selvitys jätevesienkäsittelystä

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 1. kerros

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava:

Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Pohjatutkimus
Salaojasuunnitelma
Pintavesisuunnitelma
Jätevesiselvitys

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
Jätevesilaitteiston tarkastus

Muut määräykset:

Päivitä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys hankkeen valmistuttua siten, että siinä esitetään tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa

Suomen rakentamismääräyskokoelman mukainen energiaselvitys energiatodistuksineen on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa

Suojapuusto rannan ja rakennuksen välimaastossa on säilytettävä.

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 §)

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.

Kosteudenhallintasuunnitelma 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 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 110 § Aloituskokous

RakL 112 § Viranomaiskatselmukset

RakL122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Kenneth Koskinen

email: kenneth.koskinen@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

10.06.2026

Nähtävilläolopaikka

Kuulutus päätöksineen on julkaistu kaupungin verkkosivuilla. Tiedoksisäännin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Kuulutus on nähtävillä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.parainen.fi.

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

3358.00 euroa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisäännistä. Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Tiedoksisäännin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisääntipäivää 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 10.06.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 21.07.2026 (päätöksestä seuraava päivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Parainen 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.

Oikaisuvaatimus käsittely 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.