

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 01.07.2026 § 287

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2026-209

Rakennuspaikka

445-10-31-3
Vapparintie 4
21600 PARAINEN
Asemakaava
YO

Asian vireilletulo/täydennetty

01.06.2026/29.06.2026

Toimenpide

Rakennetaan päivittäistavarakauppa 4356 m², mainospyloni 20 m sekä pysäköintialue

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104286462D	4356.0	4356.0	32115.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Suilamo Milja	
Pääsuunnittelija	Suilamo Milja	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee päivittäistavarakaupan rakentamista asemakaava-alueelle.

Kiinteistön tunnus 445-10-31-3

Rakennuspaikan kaavamääräys on KL-9

Rakennuspaikan pinta-ala on 20418 m²

Rakennusoikeus on 4000 m² + 500 m²

Käytetty rakennusoikeus on 0 m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 4356 m², kerrosala 250 mm 3962 m², kokonaispinta-ala 4356 m², katoksen ala 180 m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 38 m² + 500 m²

Paloturvallisuussuunnitelman mukainen maksimi henkilömäärä on 403 henkilöä.

Hakemus täyttää kaavamääräykset ja suunniteltu rakennus sopii rakennuspaikalle ulkomuodoltaan ja värykseltään.

Rakennuksen julkisivut ovat korkealaatuisia ja monipuolisia. Niitä on jäsennetty syvennyksin, materiaalein ja värein. Julkisivussa on puuosia. Sisäänkäynti on korostettu nousevalla kattovuodolla. Jalankulun alueet on pääosin katettu rakennuksen läheisyydessä. Katteen alla on lasijulkisivua, asemakaavamääräyksen verran.

Rakennuksen vierusta ja sisäänkäynnin edusta on laatoitettu. Toiseen kerrokseen sijoitettu tekninen tila on istutettu osaksi rakennuksen arkkitehtuuria. Lastauslaituri on upotettu maisemassa matalemmalle kuin naapurikiinteistön tontti tukimuurilla. Jätteiden keräily on umpisäiliöissä, joita täytetään rakennuksen suunnalta.

Viheraita on osoitettu alueen etelä- sekä länsireunalle.

Suurin sallittu henkilömäärä on Keskon mitoituksessa 424 ja paloteknisessä raportissa 403, koska paloturvallisuustietojen mukaan 403 henkilöä on asetettu, niin se hyväksytään yhtäaikaiseksi henkilömääräksi.

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.

Naapureita on kuultu. Naapurit ovat ilmoittaneet huolensa rakennus- ja purkutöiden tärinän ja maaperän muutosten vaikutuksista olemassa oleviin rakennuksiin ja pyytävät katselmuksia ennen rakennustöiden aloittamista, tarvittaessa työnaikana ja sen jälkeen. Lisäksi naapurit pyytävät suunnitelmaa, jossa käy ilmi istutettavien havupuiden lajit, korkeus, tavoitekorkeus, istutustiheys ja arvion näkösuojan muodostumisesta. Naapurit pyytävät ettein IV-laitteista synny meluhaittaa, ettei jätteistä synny hajuhaittaa. Naapurin kuulemisten vuoksi lupaan on lisätty ehtoja.

Vaativuus

Erittäin vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P2

Lausunnot ja käsittelyt

Pelastuslaitos Pelastuslaitos 25.06.2026, Ehdollinen

Pelastuslaitos Pelastuslaitos 16.06.2026, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Pelastuslaitos Pelastuslaitos, 25.06.2026

Sähköinen liite: Pelastuslaitos Pelastuslaitos, 16.06.2026

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - vuokrasopimus

Sähköinen liite: Muu selvitys - PTS-liitekuvat

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja, edelleenvaltuutus

Sähköinen liite: Muu liite - Pihasuunnitelma

Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote Kesko Oyj

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja Kesko

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustus

Sähköinen liite: Väestönsuojapiirustus - Väestönsuojapiirustus

Sähköinen liite: Muu selvitys - Savunpoiston periaatteet

Sähköinen liite: Rakennustuoteluettelo - Rakennustuoteluettelo

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

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus

Sähköinen liite: Karttapaketti - Arkistokartta

Sähköinen liite: Muu selvitys - Paloturvallisuussuunnitelma

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin huomautus

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset -

HUOMAUTUKSIA 1:74

Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Pinta-alakaaviot

Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai
kuulutus - 13kpl naapurinkuul. +

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 1. krs

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 2. krs

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

Paalutustyönjohtaja

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

Rakennekatselmus

Pohjakatselmus

Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Muut määräykset:

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

Rakennuksen lattia- ja perustamisen sekä piha-alueen korot tarkistettava ennen aloitusta. Nykyiset korot on lisättävä asemapiirrookseen naapuruston sekä tulevan tiesuunnitelma osalta ja kohde sovitettava niihin.

Työntekijöiden käytössä on oltava esteetön peseytymis/pukutila.

Paloturvallisuussuunnitelma on päivitettävä vastaamaan palotarkastajan huomioita. Kulkureitin maksimi pituus voi olla 30 m, jos on vain yksi poistimustie.

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

Tontin etelä- ja länsisivun ainavien tiiviiden pensasaitaistutuste oltava riittävän tiiviitä ja korkeita, yli 1,2 m istututettaessa. Ennen lajin ja määrän päätöstä, hyväksyntä pyydetty rakennusvalvonnasta. Suunnitelmassa esitettävä käytettävä havupuulaji, istutusten korkeus istutushetkellä sekä tavoitekorkeus, istutustiheys ja arvio näkösuojan muodostumisajasta. Puiden taimi koko tulee olla riittävä vähintään 1,5 m korkea istutuksen aikaan.

Pihasuunnitelma päivitettävä ennen aloituskokousta

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa

Ilmanvaihtolaitteet ja muut ääntä tuottavat laitteet on sijoitettava siten, että niistä ei aiheudu ääni tai hajuhaittaa alueen asukkaille.

Ilmanvaihtosuunnitelmassa on esitettävä laitteiden sijoittelu, arvioitu melutaso ja esitetyt meluntorjuntatoimenpiteet, esim äänieristys, kotelointi ja suuntaus

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

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

Palotarkastajien lausuntoja on noudatettava, suunnitelmissa esitettävä lausunnoissa pyydetyt huomiot.

mm jätealueen osastointi, välipohjien osastointi, teknisen tilan osastointi, ulko-ovien hätäavausmahdollisuus, uloskäytäväopasteiden näkyvyys kahteen suuntaan ja hyllyjen välissä.

Radontiiviin perustuksen rakentamisen varmistaminen sekä tarvittaessa alapohjan tuuletuksesta huolehtiminen, mahdolliset sulfiittimaat huomioitava

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 päivitettävä 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.

Rakennustuoteluettelo on päivitettävä ennen loppukatselmusta

Kosteudenhallintasuunnitelma on jätettävä rakennusvalvontaan viikko ennen rakennustöihin ryhtymistä

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

Rakennuksen ja rakennuspaikan hiilijalanjälki ja hiilikäden jälki on raportoitava ennen loppukatselmusta 38 §:n mukaisesti

Väestönsuoja suojaluokka tulee olla S1, Suojapaikkojen lukumäärä vähintään 58, Suojatilan koko vähintään 43,5m², Väestönsuojan koon mitoitusperiaatteena on 1% kerrosalasta, varusteet ja laitteet tulee olla paikallisena pelastusviranomaisen ohjeiden ja pelastuslain ja -asetusten mukaiset, käyttöönottosuunnitelma tulee tehdä, rauhanajan käyttö tulee suunnitella niin, että se saadaan käyttöön 72 tunnin aikana.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että tärinän ja esim. paalutusten vaikutukset huomioidaan naapurirakennusten osalta. Esitetään selvitys tärinäsuojaus- ja vaimennusmenetelmistä ja työtä seurataan.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä suorittaa naapurikiinteistöjen tarkastuksen ennen maaperään kohdistuvia toimenpiteitä, tarvittaessa rakennustöiden aikana ja loppukatselmuksen ja esittää muistiot tarkastuksista.

Julkisivuun sijoitettavien laitteiden, esimerkiksi raitisilmasäleikön tai poistopuhaltimien äänitasot eivät saa häiritä ympäröivää asutusta ja niiden tulee pysyä ohjearvojen alapuolella.

Jätteiden tai kierrätysmateriaalien käsittelystä ja säilyttämisestä ei saa aiheutua ympäristöä häiritsevää melu tai hajuhaittaa.

Toimivallan peruste

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaisen toimivallan siirron mukaan.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § Rakentamislupa

RakL 43 § Rakentamisluvan myöntäminen

RakL 63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

RAKL 72 § Sijaintikatselmus

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RAKL107 § 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

02.07.2026

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

43949.00 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 oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusaajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Kuulutuksen julkaisupäivä on 02.07.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 11.08.2026 (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.