

Paraisten kaupunki

Lupainsinööri Salwa Hanna

Päätöspäivämäärä 28.07.2026 § 298

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2026-193

Rakennuspaikka

445-457-1-90

Edet

21600 PARAINEN

Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

20.05.2026/25.06.2026

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus

Talousrakennus 83 m²

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1		52.0	52.0	280.0

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään RakL 59 §:n nojalla hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee talousrakennuksen rakentamista Stormälö-Lillmälö osayleikaava-alueelle

Kiinteistön tunnus 445-457-1-90

Rakennuspaikan kaavamääräys on RA-5

Rakennuspaikan pinta-ala on 6200 m²

Stormälö-Lillmälön osayleiskaava 19.7.1989 sovelletaan 13.1.2005 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen §7.

Rakennusoikeus talousrakennukselle on 400 m² päärakennukselle+20 m² saunalle (kaavan mukaan)+20 m² vierasmajalle+80 m² talousrakennukselle.

Käytetty talousrakennusoikeus on 106 m²+9 m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 83 m², kokonaispinta-ala 105 m², katettu tila ala 24 m²

Rakennusoikeuden ylitys, talousrakennukset on 12 m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on talousrakennukselle on 282 m²+20 m²+20 m²

Poikkeus: Talousrakennuksissa vähäinen rakennusoikeuden ylitys 12 m².

Perustelut: Uusi talousrakennus toimii veneiden/kanoottien säilytys- ja huoltotilana, minkä vuoksi rakennus on suunniteltu riittävän suureksi. Ullakon yli 1600 mm:n huonekorkeus tehostaa tilan varastokäyttöä. Lisäksi rakennus on pyritty sopeuttamaan arkkitehtuuriltaan päärakennuksen kaltaiseksi.

Kokonaisrakennusoikeus ei ylity, joten talousrakennusoikeuden ylitystä voidaan pitää RakL 59 §:n mukaisina vähäisinä poikkeamisena säännöksistä. RakL 59 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää rakennusluvan silloin, kun on kyse vähäisestä poikkeamisesta säännöksistä.

Suunniteltu rakennus sopii rakennuspaikalle ulkomuodoltaan ja väriykseltään.

Rakentamislain 63 §:n mukaan kunnan on ilmoitettava rakentamislupahakemuksen vireillet ulosta 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.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Julkisivupiiirustus - Julkisivupiiirros

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Valtakirja - Ritva Lepistön valtakirja. Lepistöllä kiinteistön hallintaoikeus .

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista - Perustamistapaselvitys

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - 1kpl naapurinkuul. lä

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirros

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkauspiirros

Sähköinen liite: Valtakirja - Taina Vallanderin valtakirja. Vallander on kiinteistön toinen omistaja

Sähköinen liite: Talvitie Martti

Sähköinen liite: Talvitie Ulla

Sähköinen liite: Tuomola Petri

Sähköinen liite: Tuomola Jane

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään

seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Muut määräykset:

Hätäuloskäynti tulee sijoittaa rakennuksen toiseen päähän
porraskäytävään nähden.

Ullakkoa ei asaa käyttää yöpymiseen

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 § Viranomaiskatselemukset

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Salwa Hanna
email: salwa.hanna@pargas.fi
Mikaela Hampf
email: mikaela.hampf@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

29.07.2026

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

1524.00 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 29.07.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 08.09.2026 (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.