

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 08.09.2026 § 367

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2026-249

Rakennuspaikka

445-25-1-8
Sysilahden teollisuusalue 5
21600 PARAINEN
Asemakaava
T-8

Asian vireilletulo/täydennetty

30.06.2026/31.08.2026

Toimenpide

Tehdasrakennuksen laajennus 604 m²

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1028965330	4957.0	4957.0	28250.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Sjöström Sven	
Rakennussuunnittelija	Sjöström Sven	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee tehdas rakennuksen laajennusta asemakaava-alueelle

Kiinteistön tunnus 445-25-1-8

Rakennuspaikan kaavamääräys on T-8

Tontin pinta-ala = 24 885 m²

Rakennusoikeus = $0,3 \times 24\,885\text{ m}^2 = 7\,465\text{ m}^2$

Käytetty rakennusoikeus:

1. tehdasrakennus	4 353 m ²
2. varastorakennus	473 m ²
3. pannuhuone	107 m ²
4. toimistorakennus	305 m ²
5. varasto	199 m ²
6. katos	546 m ²
7. varasto	483 m ²
yhteensä	6 448 m ²

Rakennettava kerrosala:

Laajennuksen kokonaisala 655 m²

Tehdas, kerrosala yhteensä = $4\,353\text{ m}^2 + 604\text{ m}^2 = 4\,957\text{ m}^2$

Kaikki rakennukset, kerrosala yhteensä = $6\,448\text{ m}^2 + 604\text{ m}^2 = 7\,052\text{ m}^2$

Rakennusoikeutta jää = $7\,465\text{ m}^2 - 7\,052\text{ m}^2 = 413\text{ m}^2$

Hakemus täyttää kaavamääräykset ja suunniteltu laajennus sopii rakennuspaikalle ulkomuodoltaan ja väriykseltään.

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. Lähin naapuri on kuultu. Naapurilla ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta.
Kuullaan muut?

Vaativuus

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Tehdarakennus, Paloluokka P1

Laajennus varustetaan sprinkler järjestelmällä.

Vanhassa tehtaassa osassa on myös sprinkler järjestelmät asennettu.

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista -
Leikkaus C-C

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista -
Pohjatutkimuslausunto

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros

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

Sähköinen liite: Taloyhtiön hallituksen kokouspöytäkirja - Yhtiön hallituksen
kokouspöytäkirja

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista -
Leikkaus A-A, B-B

Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys

Sähköinen liite: Ulkoväriyysuunnitelma - Julkisivun väriyysuunnitelma

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista -
Tutkimuskartta

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus, revA

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustus, revA

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus, revA

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Parlok naapurin kuuleminen

Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote (vanha)

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - Naapurinkuuleminen 2

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava:

Rakennesuunnitelmat

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

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Loppukatselmus

Muut määräykset:

Pelastusviranomaiselta on pyydettävä lausunto laajennuksen käyttöönotosta ennen käyttöönottoa.

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 78 § Aloittamisoikeus

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 112 § Viranomaiskatselmukset

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Salwa Hanna

email: salwa.hanna@pargas.fi

Sanna Simonen

email: sanna.simonen@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

09.09.2026

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

6496.00 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 09.09.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 20.10.2026 (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.