

Paraisten kaupunki

Rakennustarkastaja Kenneth Koskinen

Päätöspäivämäärä 15.09.2026 § 377

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2026-266

Rakennuspaikka

445-630-1-482
Nikusnärintie 30
21710 KORPPOO
Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

30.07.2026/

Toimenpide

Vapaa-ajan rakennus muutetaan omakotitaloksi 48m²

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	101932975F	48.0	48.0	111.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Pappila Mikaela	
Pääsuunnittelija	Pappila Mikaela	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee käyttötarkoituksen muutosta yleiskaava-alueelle

Kiinteistön tunnus: 630-1-482

PRT: 101932975F

Rakennuspaikan kaavamääräys on AT

Rakennuspaikan pinta-ala on 9 910 m²

Rakennusoikeus on 250+80 m²

Käytetty rakennusoikeus on 48+21 m²

Suunnitellun muutoksen kerrosala on 48 m²

Hakemus täyttää kaavamääräykset ja rakennustarkastaja on suorittanut alustavan paikkakatselmuksen ja suunniteltu rakennus sopii rakennuspaikalle ulkomuodoltaan ja väriykseltään.

Vähäinen poikkeaminen:

Kiinteistön omistajat hakevat pientä poikkeamista pääoven ja väliovien koossa sekä sisäkaton korkeudessa.

Perustelut :

Sisäkaton korottaminen on rakennusteknisesti haastava koska katto on rakennettu suorilla kattotuoleilla. Sisäövet ja ulko-ovi ovat hiljattain uusittu. Rautakaupasta on ostettu pääoveksi omakotitalo-ovi. Pääsisäkäynnin ovi on 890x1990. Pääoven kulkuaukko on 40 mm liian kapea. Pääoven kulkuaukon suositeltu leveys on 850 mm ja ulko-oven aukko on 810 mm. Pääoven uusiminen 10x21 oveksi on haastava matalan huonekorkeuden takia. Varatienä toimii makuuhuoneen ikkuna mihin asennetaan kiinteät kahvat. Ikkunan koko on 1500x1500, 300mm tuuletusikkunalla. Ikkuna on 500 mm lattiasta. Varatien leveys on poikkeuksellisen leveä. Häätäpauksessa ikkunan kautta pääse helposti ulos. Omakotitalon muut vaatimukset täyttyvät. Tontilla on oma vesikaivo.

Jätevesien käsittely on päivitetty 2008. Kiinteistölle pääse tietä pitkin myös talvella. Ikkuna-aukkovaatimukset täyttyvät (10 %).

Rakennus on alle 50 m² joten energiatodistusta ei tarvita. Rakennus on rempattu hiljattain ja energiatehokkuutta on silloin paranneltu, ikkunat ja ovet uusitta sekä ilmalämpöpumppu asennettu. Talosta löytyy tilat levolle, oleskelulle ja vapaa-ajalle, ruokailuun ja ruoanvalmisteluun, hygienian hoitoon sekä säilytystilaa. Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto. Rakennuksessa on huopakatto niin lumiesteitä ei tarvita. Ulko-oven edessä on tasanne ennen kun portaat alas alkavat.

Rakennusvalvonnalla on oikeus myöntää vähäisiä poikkeamisia rakennusluvan yhteydessä. Rakennuksen ulko-ovi sekä sisätilojen väliovet eivät täytä asuinrakennuksen käytölle asetettuja vaatimuksia. Hakija on osoittanut olevansa tietoinen tästä, ja hänen tulee tarvittaessa tai remontin yhteydessä huolehtia siitä, että ovet vaihdetaan sellaisiin, jotka täyttävät turvallisuutta ja esteettömyyttä koskevat määräykset.

Rakennuksen 2350 mm huonekorkeutta voidaan pitää pientaloja koskevista määräyksistä myönnettävänä vähäisenä poikkeamisena, sillä määräysten mukainen huonekorkeus on 2400 mm.

Lumieste koskevien vaatimusten osalta huopakatto, jonka kaltevuus on suurempi kuin 26 astetta, tulee aina varustaa lumiesteillä, eikä tästä määräyksestä voida myöntää vähäistä poikkeamista.

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.

Todetaan, että hanke on vähäinen ja voidaan näin ollen rakentamislain 63 §:n mukaan pitää naapureiden kuuleminen ilmeisen tarpeettomana.

Lausunnot ja käsittelyt

Paavo Suominen 19.08.2026, Puoltava

Pelastuslaitos Pelastuslaitos

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjakuva

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Jätevesiselvitys

Sähköinen liite: Muu liite (rakentamisen edellytykset) - Pienet poikkaukset_perustelut

Sähköinen liite: Valtakirja - VALTAKIRJA

Sähköinen liite: Jäteveden käsittely, asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Jäteveden käsittely, asemapiirustus - SUUNNITELMA 2008

Sähköinen liite: Asemapiirustus - ASEMAPIIRUSTUS

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - LAINHUUTOTODISTUS

Lupamääräykset**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on toimitettava:**

Rakennesuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

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

Loppukatselmus

Muut määräykset:

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

Palovaroittimet on asennettava sähköverkkoon ja kytkettävä sarjaan

Radontiiviin perustuksen rakentamisen varmistaminen sekä tarvittaessa alapohjan tuuleuksesta 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.

Kosteudenhallintaselvitys on jätettävä rakennusvalvontaan viikko ennen rakennustöihin ryhtymistä

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

Kuuluvat lumiesteet on asennettava

Toimivallan peruste

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaisen toimivallan siirron mukaan.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 30 § Rakennuksen korjaaminen

RakL 42 § Rakentamislupa

RakL 43 § Rakentamisluvan myöntäminen

RakL 59 § Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä

RakL 63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

RakL 78 § Aloittamisoikeus

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu
RAKL 112 § Viranomaiskatselmuks
RAKL 122 § Loppukatselmuks
RAKL 123 § Osittainen loppukatselmuks

Kenneth Koskinen
email: kenneth.koskinen@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

16.09.2026

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

688.00 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 16.09.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 27.10.2026 (päätöksestä seuraava päivä + 7+30vrk ja pyhäti huomiotava)

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.