

Paraisten kaupunki

Rakennustarkastaja Kenneth Koskinen

Päätöspäivämäärä 06.10.2026 § 406

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2026-316

Rakennuspaikka

445-544-1-3
Högsarintie 291
21660 NAUVO
Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

19.08.2026/28.09.2026

Toimenpide

Vapaa-ajan asunto yli 4 kk , 142 m², aloituoikeus

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104295651U	142.0	142.0	470.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Silvennoinen Katri	Tavanomainen
Pääsuunnittelija	Ellilä Tuomas	Tavanomainen

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin sekä oikeus aloittaa rakennustyöt.

Perustelut

Hakemus koskee vapaa-ajan asunnon rakentamista rantayleiskaava-alueelle sekä maalämpö. Vapaa-ajan asunto yli 4 kk käytössä.

Kiinteistön tunnus 445-544-1-3

Rakennuspaikan kaavamääräys on RA

Rakennuspaikan pinta-ala on > 10 000 m²

Rakennusoikeus on 200 m²

Käytetty rakennusoikeus on 61 m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 142 m², kerrosala 250 mm 142 m², katettu terassi 80 m²

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

Vähäinen poikkeaminen:

Hakemus on kaavan sekä rakennusjärjestyksen määräysten vastainen.

Rakennus sijoittuu noin 35 metrin etäisyydelle rantaviivasta, kun taas rakennusjärjestyksen mukaan yli 100 m² rakennuksen tulee sijaita vähintään 40 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Rakennuksen katettu terassi on yli 50 % rakennuksen pinta-alasta. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus ylittyy 3 m²ä. Hakija on toimittanut perusteluja koskevan selvityksen, ja paikalla on suoritettu katselmus.

Rakennusvalvonnalla on oikeus myöntää vähäisiä poikkeuksia määräyksistä rakentamisluvan yhteydessä.

Hakija hakee myös oikeutta aloittaa rakennustyöt ennen luvan lainvoimaiseksi tulemistä toimitettua vakuutta vastaan.

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.

Hakija on toimittanut selvityksen naapureiden kuulemisesta. Naapureilla ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Paavo Suominen 16.09.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Ellilä Tuomas

Sähköinen liite: Silvennoinen Katri

Sähköinen liite: Laaksonen Ville

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus päivitetty

Sähköinen liite: Aloittamisoikeushakemus - Ennalta aloittamisen hakemus

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

Sähköinen liite: Muu tontin hallinnan liite - Kauppakirja

Sähköinen liite: Jäteveden käsittely, leikkaus - Jäteveden käsittely leikkaus

Sähköinen liite: Asemapiirustus - ASemapiirros, päivitetty korkotiedoilla ja energiakaivo lisätty

Sähköinen liite: Jäteveden käsittely, asemapiirustus - Jäteveden käsittely
asema

Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Rakennusoikeuslaskelma

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohja

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - kiinteistöjen naapurin kuuleminen.

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaus

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Kuuleminen, allekirjoitettu

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

Sähköinen liite: Takaussitoumus - Ennalta aloittamisen takaussitoumus,
uudet takaajat

Sähköinen liite: Ulkoväriyessuunnitelma - Julkisivut, värillinen

Sähköinen liite: Havainnekuvat - Rakennuksen havainnekuvat

Sähköinen liite: Muu liite - Vähäiset poikkeamat perusteluineen, Ennalta-
aloitusoikeus hakeminen, py

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivu

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Talousjätevesiselvitys

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista -
Perustamistapaselostus

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

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 viemärilaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Osittainen loppukatselmus
Loppukatselmus
Jätevesilaitteiston tarkastus

Muut määräykset:

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

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa

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.

Ennen loppukatselmusta tulee toimittaa porausraportti, joka sisältää tiedot: porattavan reiän koko, syvyys, suunta, maapeitteen paksuus, pohjaveden korkeus, suojaputken materiaali, tiiviys, kokonaispituus ja maaperässä olevan osuuden pituus sekä putken ki

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 78 § Aloittamisoikeus

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 110 § Aloituskokous

RakL 112 § Viranomaiskatselmuks

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Kenneth Koskinen
email: kenneth.koskinen@pargas.fi

Risto Reima
email: risto.reima@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

07.10.2026

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

4228.00 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, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Kuulutuksen julkaisupäivä on 07.10.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 17.11.2026 (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 maksuunpanttu.