Paraisten kaupunki
Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen
Päätöspäivämäärä 17.11.2026 § 445
Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2026-2

Rakennuspaikka

445-473-2-1
Lillgränden 2
21600 PARAINEN
Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

30.12.2025/12.11.2026

Toimenpide

Uusi rivitalo 960 m²

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1043000270	968.0	968.0	3195.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Pappila Mikaela	
Pääsuunnittelija	Pappila Mikaela	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee rivitalon ja maalämmön rakentamista asemakaava-alueelle. Taloyhtiössä on 10 asuntoa, katettu autopaikka sekä oma varasto. Tekninen tila rakennuksien välissä.

Kiinteistön tunnus 445-473-2-1
Rakennuspaikan kaavamääräys on AOR
Rakennuspaikan pinta-ala on 4372 m²
Rakennusoikeus on 1093 m²
Käytetty rakennusoikeus on 0 m²
Suunnitellun rakennuksen
Osa A kerrosala on 488 m², kerrosala 250 mm 480 m², kokonaispinta-ala 488 m², katettu terassi 108 m²
Osa B kerrosala on 488 m², kerrosala 250 mm 480 m², kokonaispinta-ala 488 m², katettu terassi 108 m²
yhdistetty yhdeksitaloksi teknisentilan kautta
kerrosala on 960 m², kerrosala 250 mm 976 m², kokonaispinta-ala 960 m², katettu terassi 216 m²

Rivitalo rakennus ylittää hiukan rakennusruudun länsi- ja eteläkulmistaan, kyseessä rakentamislain mukainen vähäinen poikkeaminen säännöksistä. Poikkeaminen ei vaikuta naapurin asemaan tai rakentamisee. Muutoin hakemus täyttää kaavamääräykset ja rakennustarkastaja on suorittanut alustavan paikkakatselmuksen ja suunniteltu rakennus sopii rakennuspaikalle ulkomuodoltaan ja väritykseltään.

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

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lagfartsbevis
Sähköinen liite: Muut pääpiirustukset (esim. aita) - Alustava hulevesisuunnitelma
Sähköinen liite: Ulkovärityssuunnitelma - VÄRITYSSUUNNITELMA
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - LEIKKAUS
Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Köpebrev på tomten
Sähköinen liite: Karttapaketti - Arkivkarta
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista - Perustamistapalausunto
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - JULKISIVUT
Sähköinen liite: Meluselvitys - Liikennemeluselvitys
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - POHJAKUVA
Sähköinen liite: Asemapiirustus - ASEMAPIIRUSTUS
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma)
Sähköinen liite: Valtakirja - FULLMAKT
Sähköinen liite: Hulevesiselvitys mitoituslaskelmineen - Hulevesiselvitys
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys B

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - kauppakirja, tontin
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - 3kpl lähetetty + 1kpl

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
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
Ilmanvaihtolaitteden katselmus
Osittainen loppukatselmus
Loppukatselmus

Muut määräykset:

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

Päivitä purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys 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

Rakennusta saa ottaa käyttöön ennen kuin tontti on merkitty kiinteistörekisteriin.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

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 §)

Energiaselvitys energiatodistuksineen on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle 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.

Kosteudenhallintaselvitys 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.

Palon leviäminen asuinhuoneistojen välillä asuinrakennuksen vesikatteen/räystään kautta tulee estää palo-osastointiaikana niin ulkoräystäillä/katoksissa kuin räystään/katosten ja vesikaton ontelossa. Palotarkastajan lausuntoa on noudatettava

Loppukatselmuksessa tulee kirjallisesti kertoa; porattavan reiän koko, syvyys, suunta, maapeitteen paksuus, pohjaveden korkeus, suojaputken materiaali, tiiviys, kokonaispituus ja maaperässä olevan osuuden pituus sekä putken kiinnittämistapa kallioon.

Rakennusvalvontaviranomaisen on todettava asuinrakennuksen käyttöön hyväksymiseksi tarvittavan loppukatselmuksen yhteydessä, onko sille toimitettu todistus asuntokauppalain
(843/1994) 2 luvun 19 §:ssä
tai 4 luvun 3 a §:ssä tarkoitetusta suorituskyvyttömyysvakuudesta.

Jos todistusta ei ole toimitettu, rakennusvalvontaviranomaisen on ilmoitettava siitä Kilpailu- ja kuluttajavirastolle viipymättä loppukatselmuksen toimittamisen jälkeen.

Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, sovelletaan myös silloin, kun asuinrakennus tai sen osa hyväksytään käyttöön osittaisessa loppukatselmuksessa.

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
RakL 107 § Rakennuksen paikan merkitseminen
RakL 110 § Aloituskokous
RakL 112 § Viranomaiskatselmukset
RakL 122 § Loppukatselmus
RakL 123 § Osittainen loppukatselmus
RakL 124 § Suorituskyvyttömyysvakuuden toteaminen

Sanna Simonen
email: sanna.simonen@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

18.11.2026

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

12347.00 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.
Kuulutuksen julkaisupäivä on 18.11.2026 (päätöstä seuraava päivä)
Päätös on lainvoimainen 29.12.2026 (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 rakentamislaissa (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 lähettäjästä 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 rakentamislaissa 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.