

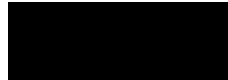
Rakennusvalvonta

Rakennuslupa 2022-405
Päätöspäivämäärä 28.11.2022

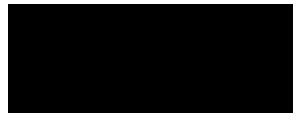
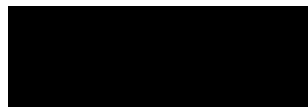
Pykälä 943
Valmistelija Kenneth Koskinen

Rakennuspaikka

445-603-1-178
Pinta-ala 23639.0



Hakija



Toimenpide

Vapaa-ajan asunto, alle 4kk käytössä vuodessa 138 m²

Uusi rakennus

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	138.0	138.0	487.0

Pysyvä rakennustunnus: 1040440987

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Paloviranomainen
Tekninen työryhmä
Kartor Kartat
Tekninen työryhmä
Paloviranomainen
Petri Huovila

07.11.2022

Mahdollistava

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Petri Huovila, 07.11.2022

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Julkisivupiiirustus - Julkisivut

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti

Sähköinen liite: Suunnitelma jäteveden käsittelystä - Suunnitelma jätevesien käsittelystä

Sähköinen liite: Jäteveden käsittely, asemapiirustus - Asemapiirustus, jätevesien käsittely
Sähköinen liite: Muu liite - Tutkintotodistus Tähtinen
Sähköinen liite: Muu liite - Pohjapiirustus vesi- ja viemäri
Sähköinen liite: Asemapiirustus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus, leikkaukset
Sähköinen liite: Muu liite - Referenssejä Rak
Sähköinen liite: Muu liite - Pohjapiirustus IV
Sähköinen liite: Jäteveden käsittely, leikkaus - Jätevesien käsittely, leikkaus
Sähköinen liite: Perustusolosuhdeselvitys - Perustusolosuhdeselvitys

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakemus koskee rakennusluvan myöntämistä vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi (alle 4 kk/v) alueelle, jolle on vahvistettu yleiskaava.

Rakennus ylittää kaavan RA- rakennusruutua länteenpäin noin 8 m²:llä. Ylitys rajautuu MY alueelle. Poikkeama voidaan maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaan pitää vähäisenä poikkeamisena säännöksistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n 1 momentin mukaan

rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää rakennusluvan silloin, kun on kysymys vähäisestä poikkeamisesta säännöksistä.

Rakennuspaikan kaavamääräys on RA

Rakennuspaikan pinta-ala on 2,364 ha

Rakennusoikeus on 200 m²

Käytetty rakennusoikeus on 0 m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 138 m², bruttopinta-ala 138 m², katoksen ala 4 m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 62 m²

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan hakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapureille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta.

Naapureille on ilmoitettu.

Naapuri 1 on esittänyt kuulemisessa: Tontilta hakattiin suurin osa puustosta rantaan asti, myös MY-alueelta ja näin syntyi lähes esteetön näkymä tontin 445-603-1-6 pihaan ja saunalle. Mökki olisi sijoitettava tontille niin ettei siitä olisi suoraa näkymää naapuritontille. Aiemmin metsä olisi estänyt tämän näkymän muttei hakkuiden jälkeen.

Naapuri 2 on esittänyt kuulemisessa: Nyt suunniteltua rakennuspaikkaa valitessa ei ole huomioitu Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen V-luvun kohta 22:n mukaisia määräyksiä "Rakennuksen sovittaminen rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan". Rakennuspaikka ei huomioi maaston muotoja eikä ympäristöä, rakennus ei myöskään sijoitu niin, että siinä maiseman ja rannan luonnonmukainen siluetti ja sopusointuinen ympäristö säilyisi. Rakennuspaikassa ei ole huomioitu sen korkeusasemaa, vaan se on sijoitettu rakennusalueen avoimelle korkeimmalle paikalle. Rakennusalueen ja rannan välinen suojuusto on suurelta osalta hävitetty eikä aluskasvillisuutta ole säilytetty. Rinteeseen on jätetty runsaat kymmen "tupsupäistä "

runkoa. Rantaviivaan rajoittuville tai muutoin näkyville avokallioille ei tule sijoittaa rakennusta. Rakennuspaikka ei ole 12.5.2003 hyväksytyin pohjoisen Nauvon rantayleiskaavan merkitsemässä paikassa. Etäisyydet näille naapurien rakennuksiin on noin 100m, naapurikatselmus ei tarvita kun ne eivät vastustaa hanke. Suunnitelmissa on otettu huomioon suojapuusto ja on istutettava suunnitelmien mukaan

Muu naapureilla ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Päätös

Hyväksytty

Rakennustarkastaja hyväksyy hakemuksen MRL 175§:n nojalla rakennusluvassa annetuin ehdoin.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Jätevesiselvitys

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:

Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Osittainen loppukatselmus
Loppukatselmus
Jätevesilaitteiston tarkastus

Muut ehdot:

Palovaroittimet on asennettava sähköverkkoon sekä kytkettävä sarjaan ja varmistettava akkukäyttöisillä palovaroittimille YM:n 848/2017

Sähköisesti toimitettu hakemus: Toimita päätöksen jälkeen luvan liitepiirustukset paperisena kahden viikon kuuluessa päätöksen teosta rakennusvalvontaan. Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen

suunnitelmien toimittamista.

Kaikista makuhuoneesta on oltava hätäpoistumismahdollisuus

Rakennuksen näkyvä sokkeli on oltava yli 500mm

Radontiiviin perustuksen rakentamisen varmistaminen sekä alapohjan tuuletuksen toimiminen.

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa

Rakennuksen vastaavan työnjohtajan on pidettävä työmaalla tarkastusasiakirja. Työnjohtajan on allekirjoituksellaan todistettava että hän on hyväksynyt eri työvaiheet.

Kopio tarkastusasiakirjasta on loppukatselmuksen yhteydessä jätettävä rakennustarkastusviranomaiselle (MRL §150f).

Suojapuusto rannan ja rakennuksen välimaastossa on säilytettävä.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava että rakentaminen suoritetaan maankäyttö- ja rakennuslain, annettujen säännösten, määräysten, myönnetyn luvan sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Ennen käyttöönottoa on kopio sähköpöytäkirjasta, vesijohtojen painekoesta ja ilmanvaihdonmittaus pöytäkirjasta toimitettava rakennustarkastusviranomaisille

Sähköisesti toimitettu hakemus- rakennus- ja muut tekniset piirustukset: Toimita sarja piirustuksia paperisena rakennusvalvontaan ennen kyseisen työvaiheen aloittamista.

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä

29.11.2022

Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon sinä päivänä kun se on annettu.

Mikäli olette tyytymätön päätökseen, Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja näin saada lupas-
asianne Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa rakennus- ja ympäristölautakunnan ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimus on osoitettava Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle ja toimitettava Paraisten rakennusvalvontatoimistoon, Rantatie 28, 21600 Parainen tai lähetettävä s- postitse: rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi. Oikaisuvaatimuskielelmä on muutoksenhakijan tai hänen asiamiehensä allekirjoitettava. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi mihin päätökseen muutosta haetaan, mitä muutoksia päätökseen vaaditaan ja perustelut päätöksen muuttamiselle.

Parainen, päätöksen antopäivänä

Rakennustarkastaja Kenneth Koskinen

Osoite:

Paraisten kaupunki

Rakennusvalvonta

Rantatie 28, 21600 Parainen

rakennusvalvonta@parainen.fi