

Paraisten kaupunki, Rakennusvalvonta
Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen
Päätöspäivämäärä 05.05.2025 § 197
Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-68**Rakennuspaikka**

445-573-21-23
Laivanvarustajantie 2
21660 NAUVO
Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

21.02.2025/

Toimenpide

Julkisivumuutos ja huonejakomuutoksia. Kerrosala ei muutu.

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Karlsson Jim	
Rakennussuunnittelija	Blomqvist Kristina	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee korjaamista julkisivumuutosta sekä sisäisiä huonemuutoksia asemakaava-alueelle

Kiinteistön tunnus 445-573-21-23

Rakennuspaikan kaavamääräys on AO

Rakennuspaikan pinta-ala on 1350 m²

Rakennusoikeus on $e=0,2 \cdot 270 \text{ m}^2$

Käytetty rakennusoikeus on 222 m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 222, kerrosala ei muutu

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 48 m²

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

Hakija on toimittanut selvityksen naapureiden kuulemisesta. Naapureita ei tarvitse kuulla, kyseessä siäinen muutostyö

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Asemapiirustus

Sähköinen liite: Valtakirja

Sähköinen liite: Kaupparekisteriote

Sähköinen liite: Ulkoväarityssuunnitelma

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus

Sähköinen liite: Karttapaketti - Kartpaket för bygglov

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lagfartsbevis

Sähköinen liite: Pohjapiirustus

Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma

Sähköinen liite: Muu tontin hallinnan liite - Osakassopimus

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

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

Rakennekatselmus

Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus

Ilmanvaihtolaitteiden katselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Muut määräykset:

Palovaroittimet on asennettava sähköverkkoon ja kytkettävä sarjaan

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.

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 hallintosääntö (Kaupungin valtuustov 9.12.2024 § 118)

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupalautakunta 29.1.2024 § 10)

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 30 § Rakennuksen korjaaminen

RakL 42 § Rakentamislupa

RakL 43 § Rakentamisluvan myöntäminen

RakL 78 § Aloittamisoikeus

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RAKL 112 § Viranomaiskatselmukset

RAKL 122 § Loppukatselmuks

Risto Reima
email: risto.reima@pargas.fi

Julkaisupäivä

06.05.2025

Nähtävilläolopaikka

Kuulutus on julkaistu kaupungin verkkosivuilla. Päätös liitteineen on nähtävissä rakennusvalvonnan toimistossa. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisajankohdasta.

Kuulutus on nähtävillä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.parainen.fi, kuulutukset

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

840.00 euroa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimushoje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Paraisten kaupungin verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen antopäivä on 06.05.2025 (päätöstä seuraava päivä)**Päätös on lainvoimainen 12.06.2025 (päätöksestä seuraava päivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)**

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Paraisten kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 Parainen tai lähetettävä s- postitse: rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi. Viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä. Kaupungintalon aukioloaika klo 9:00–15:00.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Paraisten kaupunki
Rantatie 28, 21600 Parainen
rakennus-ymparistolautakunta@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 (faksin tai 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 Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.