

Paraisten kaupunki, Rakennusvalvonta
Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen
Päätöspäivämäärä 05.05.2025 § 198
Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-99**Rakennuspaikka**

445-10-31-1
Vapparintie 4
21600 PARAINEN
Asemakaava
YO

Asian vireilletulo/täydennetty

19.03.2025/

Toimenpide

Käyttötarkoituksen muuto

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Uotila Mikko Antero	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee käyttötarkoituksen muutosta nykyisten väistötilojen käyttötilamuutokset Malmin Koulun Peruskorjauksen väistöä varten.

Ruokasali ja ruoanjakelutilat toteutetaan Axxellin entisen liikuntasalisiiven 2. kerrokseen. Kerrosten välille lisätään kevythissi ja 2. kerroksen märkätiloihin muutoksia, oppilas vessat sekä oma wc keittiöhenkilökunnalle.

Kiinteistön tunnus 445-10-31-1

Rakennuspaikan kaavamääräys on YO

Rakennuspaikan pinta-ala on 21417 m²

Rakennusoikeus on $e=0,4$ 8567 m²

Käytetty rakennusoikeus on 6340 m², (250mm) 5389 m², kokonaisala 6340 m², korjaus koskee 824 m², korjaus ei vaikuta kerrosalaan.

Käytetty 5404 m²

Hakemus täyttää kaavamääräykset ja rakennustarkastaja on suorittanut alustavan paikkakatselmuksen ja suunniteltu muutos sopii rakennuspaikalle ja kaavamääräyksiin.

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

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Kartor Kartat ,

Pelastuslaitos Pelastuslaitos 04.04.2025, Ehdollinen

Pasi Hyvärilä ,

Henrik Roms ,

Matias Jensen ,

Ympäristöterveydenhuolto ,

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Uotila Mikko

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus, Koko pohja, Liikuntasalisiipi
2. kerros, toimenpid

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus, Liikuntasalisiipi 1. kerros,
toimenpidealue

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus, Koko pohja, Liikuntasalisiipi
1. kerros, toimenpid

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti rakentamislupaa varten

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus, Liikuntasalisiipi 2. kerros,
toimenpidealue

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - 12 kpl naapuria kuultu + 1
sähköisesti 09-23.04.2025

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus, toimenpidealue

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:

Palotarkastajan ja terveystarkastajan lausuntoa on noudatettava ja hätäpoistuminen on oltava mahdollista esteettömästi.

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.

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.

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.

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 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

Sanna Simonen

email: sanna.simonen@pargas.fi

Salwa Hanna

email: salwa.hanna@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

6394.00 euroa

Muutoksenhaku**Oikaisuvaatimus****Oikaisuvaatimusohje**

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, joului- 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 §.)**Oikaisuvaatimus kirjelmä ja sen toimittaminen:**

Oikaisuvaatimus kirjelmässä 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 lähettäjältä 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.