

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 02.06.2025 § 262

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-158

Rakennuspaikka

445-18-5-10

Parsbyntie 20

21600 PARAINEN

Yleiskaava

YOU Opetus-, sivistys- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennustonttien y

Asian vireilletulo/täydennetty

25.04.2025/

Toimenpide

Koulu, väliaikainen 10 vuotta 518 m²

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Uotila Mikko Antero	
Rakennussuunnittelija	Rados Andrea	
Rakennussuunnittelija	Uotila Mikko Antero	

Päätös

Hyväksytty

Perustelut

Hakemus koskee väliaikaisen koulurakennuksen rakentamista asemakaava-alueelle.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Rakennus pitää saada koulun käyttöön ennen syksyn lukukautta 1.8.2025

Kiinteistön tunnus 445-18-5-10

Rakennuspaikan kaavamääräys on YOU

Rakennuspaikan pinta-ala on 35503 m²

Rakennusoikeus on 17751 m² e=0,5

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 518 m², kerrosala 250 mm 506 m², kokonaispinta-ala 518 m²

Hakemus täyttää kaavamääräykset ja suunniteltu rakennus sopii väliaikaisesti rakennuspaikalle ulkomuodoltaan ja väriykseltään.

Rakennuksen energiatehokkuusvaatimukset eivät täyty, mutta kyseessä on väliaikainen koulurakennus, jossa voidana taata hyvä sisäilma ja olosuhteet rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Energiatehokkuudesta poikkeamista voidaan pitää rakentamislain 59 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena säännöksistä.

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.

Lähimpiä naapureita on kuultu. Muiden kiinteistön rajanaapureiden kuuleminen on tarpeetonta ottaen huomioon rakennuksen sijainti ja tontin oleva käyttötarkoitus. Naapureilla ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti rakentamislupaa varten

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

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: RH1 ja RH2 lomake (jos korjauksia perustietoihin luvan jätön jälkeen) - Laajuustiet

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaukset A-A ja B-B 1:100

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

Sähköinen liite: Muu liite - Perustelu energiatavoitteista poikkeamisesta sekä lupahakemuksen määrit

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 1:100, Revisio A

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

Sähköinen liite: Ennakkoneuvottelumuistio - muistio neuvottelusta 20052025

Sähköinen liite: Muu tontin hallinnan liite - valtakirja

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut 1:100

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - 4kpl naapurinkuul. lähetetty 29.04-13.05.2025

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

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus 1:500

Sähköinen liite:

Lupamääräykset

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

Aloituskokous

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Muut määräykset:

Rakenteiden tulee olla asianmukaisessa kunnossa, rakenteiden tulee olla tiiviitä ja ilmanvaihtosuunnittelun riittävä käyttäjämäärä huomioiden.

Palotarkastajan ja terveystarkastajan lausuntoa ja ohjeistusta on noudatettava. Pelastustiet on suunniteltu lausunto huomioon ottaen.

Esteetön kulkeminen ja kunnossapito on huolehdittava molempien käyttäjäkoulujen rakennuksen suunnasta määräysten edellyttävällä tavalla.

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

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 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 107 § Rakennuksen paikan merkitseminen
RakL 112 § Viranomaiskatselmuks
RakL 122 § Loppukatselmuks
RakL 123 § Osittainen loppukatselmuks

Sanna Simonen
email: sanna.simonen@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

03.06.2025

Nähtävilläolopaikka

Kuulutus päätöksineen on julkaistu kaupungin verkkosivuilla.
Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisajankohdasta.

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

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

5906.00 euroa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohe

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 lähettamisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettamisestä, 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.

Kuulutuksen julkaisupäivä on 03.06.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 10.07.2025 (päätöksestä seuraava päivä + 7+30vrk ja pyhä 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

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 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 lähetyksen on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyhteyteen. 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 Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Perustevalitusajaksi on viisi vuotta siitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.