

Paraisten kaupunki

Tarkastusinsinööri Mikaela Hampf

Päätöspäivämäärä 30.06.2025 § 298

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-215

Hakija

JTV-Financial Oy

Rakennuspaikka

445-430-2-36

Heisalantie 12

21600 PARAINEN

Ranta-asemakaava

Asian vireilletulo/täydennetty

03.06.2025/

Toimenpide

Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen

Käyttötarkoituksenmuutos talli sosiaalilaksi sekä majoitustiloiksi

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Lehtonen Janne Antero	
Rakennussuunnittelija	Lehtonen Janne Antero	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee korjaamista tai käyttötarkoituksen muutosta ranta-asaemakaava-alueelle.

Vanha tallirakennus muuttuu majoitustilaksi ja wc-tilaksi sekä tekninen tila joka palvelee rakennuksen tekniikka. Wc-tilat palvelevat lähellä olevaa monitoimitilaa (2025-53). Rakennus käytetään alle 4 kk vuodessa.

Majoitustilat ovat korkeintaan 15 henkilölle, 5 kpl sviittiä joka on tarkoitettu $a' > 3$ hlö,

Kiinteistön tunnus on 445-430-2-36, Björkudden

Rakennuspaikan kaavamääräys on RM

Rakennuspaikan pinta-ala on 7,83 ha ja RM alue on noin 60 000 m²

PRT on 1039936861

Rakennusoikeus tälle rakennusruudulle on 150 m²

Käytetty rakennusoikeus on 142 m²

Suunnitellun muutoksen kerrosala on 142 m²

Hakemus täyttää kaavamääräykset ja tarkastusinsinööri on suorittanut alustavan paikkakatselmuksen ja suunniteltu rakennus sopii rakennuspaikalle ulkomuodoltaan ja värykseltään.

Rakentamislain 63 §:n mukaan kunnan on ilmoitettava rakentamislupahakemuksen vireille tulosta ja kuultava naapureita, jollei ilmoittaminen ja kuuleminen rakentamishankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta.

On ilmeisen tarpeetonta kuulla naapureita, koska kyseessä on olemassa oleva rakennus, eikä muutos vaikuta naapureihin. Etäisyys lähimpään

naapurirakennukseen on noin 300 metriä, ja toimenpide täyttää ranta-
asemakaavan määräykset. Muutos ei vaikuta naapureiden
rakennusoikeuteen. Näin olleen rakentamislain 63 §:n mukaan on
naapureiden kuuleminen ilmeisen tarpeetonta.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Talli, Paloluokka P3

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaus A-A ja B-B

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys

Sähköinen liite: Valtakirja

Sähköinen liite: Kaupparekisteriote

Sähköinen liite: Karttapaketti

Sähköinen liite: Jäteveden käsittely, asemapiirustus

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus

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:

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

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.

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 hallintosäännön mukaisen toimivallan siirron mukaan.

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 § Viranomaiskatselmuksset

RAKL 122 § Loppukatselmuksset

RAKL 123 § Osittainen loppukatselmuksset

Mikaela Hampf
email: mikaela.hampf@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

01.07.2025

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

1382.00 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, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Kuulutuksen julkaisupäivä on 01.07.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 08.08.2025 (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 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 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 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 Turun hallinto-oikeudelle. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.