

Paraisten kaupunki

Lupainsinööri Salwa Hanna

Päätöspäivämäärä 30.06.2025 § 304

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-236

Hakija

Airola, Kari

Rakennuspaikka

445-486-1-6

Vikdalintie 61

21630 LIELAHTI TL

Ei kaavaa

Asian vireilletulo/täydennetty

03.06.2025/

Toimenpide

Muu korjaus- ja muutostyö

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos varastoksi

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Koski Tuomas	
Pääsuunnittelija	Koski Tuomas	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään (RakL) 59 §:n nojalla, rakentamisluvassa annetuin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta kaavoittamattomalle alueelle. Vanha vapaa-ajan asunto muutetaan varastoksi

Kiinteistön tunnus 445-486-1-6

Rakennuspaikan pinta-ala on 5100 m²

Rakennusoikeus on 325 m²

Käytetty rakennusoikeus on:

54 m² vapaa-ajan asunto

41 m² alamökki, joka muutetaan varastoksi , katetun terassin pinta-alaa noin 11 m²

26 m² saunarakennus

26 m² Talousrakennus

Yhteensä 147m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 178 m²

Lupainsinööri on suorittanut alustavan paikkakatselmuksen ja rakennus sopii rakennuspaikalle ulkomuodoltaan ja väriykseltään.

Rakennuksen kerrosala on 41 m² ja etäisyys rantaan on noin 17,4 m.

Pääsuunnittelija on esittänyt seuraavat perustelut vähäiselle poikkeamalle:

"Rakennuksen koko on 41 m² eli se ylittää hieman 40 m² raja-arvon.

Etäisyys rantaan on 17,4 m ja 40 m² rakennuksille etäisyysvaatimus on 15 m.

Rakennukselle on myönnetty rakennuslupa n. 1956 eli rakennus on ollut nykyisellä paikalla n. 70 vuotta. Rakennus ollaan muuttamassa varastoksi

ja varastolla on kiinteistölle tarvetta että saadaan pihanhoito työkalut ja harrastusvälineet suojaan ja ne pysyy näin siistinä.

Keskimääräinen rantaviiva on huomattavasti kauempana koska tämän varastorakennuksen kohdalla on pieni lahti joka tuo rantaviivan lähemmäs varastoa".

Voimassa oleva rakennusjärjestyksen §15.3 mukaan, ne rakennukset ja rakennelmat, jotka rakennusjärjestyksen mukaan edellyttävät toimenpidelupaa tai ilmoitusta, voidaan sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta lukuun ottamatta vesirajalaitteita. Uudessa rakentamislaisissa, toimenpidelupa on poistunut ja korvattu rakentamisluvalla. Aiemmin toimenpideluvalla sai rakentaa enintään 40 m² talousrakennuksen.

Yhden neliön ylitystä voidaan pitää vähäisenä koon sekä sijainnin puolesta Rakentamislain 59 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää rakennusluvan silloin, kun on kyse vähäisestä poikkeamisesta säännöksistä.

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.

Todetaan, että hanke on vähäinen ja voidaan näin ollen rakentamislain 63 §:n mukaan pitää naapureiden kuuleminen ilmeisen tarpeettomana.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti

Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Kerrosalalaskelma

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Rakennus nro 1, pohja, leikkaus ja julkisivut

Sähköinen liite: Muu selvitys - Vähäisen poikkeaman perustelut

Sähköinen liite: Ulkoväriyysuunnitelma - Rakennus nro 1, pohja, leikkaus ja julkisivut

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

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

Loppukatselmus

Muut määräykset:

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava että rakentaminen suoritetaan rakentamislain, annettujen säännösten, määräysten, myönnetyn luvan sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

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 79 § Lupa- ja valvontamaksu
RAKL 112 § Viranomaiskatselmuksset
RAKL 122 § Loppukatselmuksset

Salwa Hanna
email: salwa.hanna@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

776.00 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 25 päivä tai juhannusaatto tai arklauantai, 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. Perustevalitusajaksi on viisi vuotta siitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.