

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 30.06.2025 § 310

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-250

Hakija

Viloma, Valtteri Juhani

Viloma, Veera Karoliina

Rakennuspaikka

445-33-4-4

Vepontie 30

21600 PARAINEN

Asemakaava

A0/s- Erillispientalojen korttelialue

Asian vireilletulo/täydennetty

12.06.2025/

Toimenpide

Asuinrakennus

Asuinrakennus ja maaläämpö 203 m²

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Riekkä Anssi	
Pääsuunnittelija	Ranta-aho Jonas	

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Rakentamislupahakemus: Omakotitalon rakentaminen ja maalämpöpumppu asemakaava alueella.

Kiinteistön tunnus 445-33-4-4

Rakennuspaikan kaavamääräys on AO/s-6

Rakennuspaikan pinta-ala on 2213 m²

Rakennusoikeus on 200+60 m²

Käytetty rakennusoikeus on 203+ 22 m², .

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 203 m², kokonaispinta-ala on 223 m².

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 35 m²

Vähäiset poikkeamat:

1. Rakennusoikeuden ylitys:

Ylitys asuinrakennuksen osalta: 3,0 m² (1,5 %)

Ylitys liittyy erillisellä sisäänkäynnillä varustettuun tekniseen tilaan, joka ei ole asumiskäytössä tai asumisen aputilana. Tällaisen tilan verran rakennusoikeus voidaan ylittää.

2. Ajoneuvoliittymän sijainti:

Liittymä sijoittuu noin 2,9 m asemakaavassa kielletylle alueelle.

Syy: Nykyinen liittymäpaikka mahdollistaa tontilla olevan kookkaan koivun säilyttämisen ja tekee ajoväylästä turvallisemman ja loivemman verrattuna kaavamukaiseen paikkaan.

Pääsuunnittelija on esittänyt seuraavat perustelut vähäisille poikkeamisille:

Rakennuksen ulkoasu ja muotoilu mukailevat alueen perinteistä

rakennuskantaa.

Tekninen tila mahdollistaa talon julkisivun säilymisen yhtenäisenä ja alueen rakennusperinteeseen sopivana.

Liittymän siirto parantaa ajoturvallisuutta ja mahdollistaa merkittävän puuston säilyttämisen tontilla.

Kokonaisrakennusoikeus ei ylity.

Rakennusoikeuden ylitystä voidaan pitää RakL 59 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena.

Ajoneuvoliittymän siirtoa voidaan pitää perusteltuna turvallisuuden ja maisemallisten arvojen kannalta.

Hakemus täyttää muut kaavamääräykset ja rakennustarkastaja on suorittanut alustavan paikkakatselmuksen, jonka mukaan suunniteltu rakennus sopii rakennuspaikalle.

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.

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

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Asuinrakennus, Paloluokka P3

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen

Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys

Sähköinen liite: Ulkoväriytysuunnitelma - Julksivupiirustus

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkaukset

Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Asemapiirustus sisältäen laskelman

Sähköinen liite: Muu liite (rakentamisen edellytykset) - Ikkunoiden tuotelehti

Sähköinen liite: Muu liite (rakentamisen edellytykset) - Ulko-ovien DoP

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista - Perustamistapalausunto

Sähköinen liite: Havainnekuvat - Alustava alapohjaleikkaus

Sähköinen liite: Muu selvitys - Perustelut vähäisille poikkeamisille

Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys, sisältää tas

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

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustukset 1. krs ja 2. krs

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus

Sähköinen liite:

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
Pohjatutkimus
Piha- ja istutussuunnitelmat
Salaojasuunnitelma
Pintavesisuunnitelma

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

Aloituskokous
Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus
Ilmanvaihtolaitteiden katselmus
Osittainen loppukatselmus
Loppukatselmus

Muut määräykset:

Piha- ja istutussuunnitelmassa on esitettävä istutusalueet, tukimuurit, pintavesien käsitteleminen, pihan muodot korkeuksineen, suunnitelma on hyväksyttävä ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

Rakennuksen ilmanvuotoluku, joka on esitetty energiaselvityksessä, on varmennettava rakennusvalvontaan toimitettavalla mittauspöytäkirjalla ennen käyttöönottoa.

Loppukatselmuksessa tulee kirjallisesti kertoa; porattavan reiän koko, syvyys, suunta, maapeitteen paksuus, pohjaveden korkeus, suojaputken materiaali, tiiviys, kokonaispituus ja maaperässä olevan osuuden pituus sekä putken kiinnittämistapa kallioon.

Palovaroittimet on asennettava sähköverkkoon ja kytkettävä sarjaan

Radontiiviin perustuksen rakentamisen varmistaminen sekä tarvittaessa alapohjan tuuleuksesta 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 hallintosäännön mukaisen toimivallan siirron mukaan.

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 72 § Sijaintikatselmus

RakL 78 § Aloittamisoikeus

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL 107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 110 § Aloituskokous

RakL 112 § Viranomaiskatselmuks

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Salwa Hanna
email: salwa.hanna@pargas.fi
Sanna Simonen
email: sanna.simonen@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

3961.00 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, 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 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 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 (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.