

Paraisten kaupunki

Rakennustarkastaja Kenneth Koskinen

Päätöspäivämäärä 28.07.2025 § 327

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-216

Rakennuspaikka

445-35-23-1

Etelätuuli 1

21600 PARAINEN

Asemakaava

A0-37 Erillispientalojen korttelialue. Tonttia kohden saa rakentaa yhden asunnon. Julkisivuverhoukse

Asian vireilletulo/täydennetty

27.05.2025/

Toimenpide

Autotalli 53 m²

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Sjötröm Sven	
Rakennussuunnittelija	Maliniemi Heidi	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee talousrakennuksen rakentamista asemakaava-alueelle. Hanke on asemakaavamääräysten vastainen, ja hakijalle on myönnetty poikkeamislupa 26.5.2025.

Kiinteistön tunnus 35-23-1

Rakennuspaikan kaavamääräys on AO-37

Rakennuspaikan pinta-ala on 1248 m²

Rakennusoikeus on 230+60 m²

Käytetty rakennusoikeus on 123+0 m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 53 m², kerrosala 250 mm 53 m², kokonaispinta-ala 53 m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 107+7 m²

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

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

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Muu selvitys - Energiaselvitys

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Asemapiirros naapurinkuulemiseen

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Yhdistelmäpiirustus, pohja, leikkaus ja julkisivut

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Vuokrapäätöksen

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Ulkovärityslomake

Sähköinen liite: Muu selvitys - Energiatodistus

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Vuokrapäätös

Sähköinen liite: Muu selvitys - Kosteudenhallintaselvitys

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista - Maaperätutkimus, leikkaus

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista - Maaperätutkimus, tutkimusk

Sähköinen liite: Poikkeamislupapäätös - Poikkeamislupapäätös asemapiirros

Sähköinen liite: Poikkeamislupapäätös - Poikkeamislupapäätös

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Vuokrapäätöksen pidennys

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista - Perustamistapalausunto

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Vuokrasopimus

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen

Sähköinen liite: Muu selvitys - Tasauskalkenta

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat

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

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Muut määräykset:

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

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 toimitettava epermitohjelmaan.

Rakenne- ja muut tekniset piirustukset tulee jättää ePermit- ohjelmaan viikko ennen kyseisen työvaiheen aloittamista.

Toimivallan peruste

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaisen toimivallan siirron mukaan.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § Rakentamislupa

RakL 43 § Rakentamisluvan myöntäminen

RakL 63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

RakL 72 § Sijaintikatselmu

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 112 § Viranomaiskatselmukset

RakL 122 § Loppukatselmu

RakL 123 § Osittainen loppukatselmu

Kenneth Koskinen

email: kenneth.koskinen@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

29.07.2025

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

1025.00 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 29.07.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 05.09.2025 (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 maksuunpanttu.