

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 18.08.2025 § 350

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-282

Rakennuspaikka

445-445-6-25
Nurmistontie 47
21610 KIRJALA
Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

16.07.2025/

Toimenpide

Omakotitalo 133 m² ja maalämpökaivo

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Heinonen Tapani Olavi	
Pääsuunnittelija	Heinonen Tapani Olavi	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa hyväksytään, RakL 59 §:n nojalla, hakemuksen mukaisesti sekä aloittamisoikeus hyväksytään esitettyä vakuutta vasten, lupapäätöksessä mainituin ehdoin

Perustelut

Hakemus koskee omakotitalon rakentamista osayleiskaava alueella.

Kiinteistön tunnus 445-445-6-25

Rakennuspaikan kaavamääräys on A-4

Rakennuspaikan pinta-ala on 6450 m²

Rakennusoikeus on 400 m² + 300 m²

Käytetty rakennusoikeus on huvila 32 m² + sauna 20 m²

Purettava rakennuksen kerrosala on 32 m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 133 m², kerrosala 250 mm 133 m², kokonaispinta-ala 133 m², katos 4 m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 455 m²

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

Maalämpökaivon paikka ei täytä suostumuksia, etäisyyksiin vaikuttavat tontin muoto ja nykyisen porakaivon sijainti. Maalämpökaivontyöntekijä sijoittaa maalämpökaivon rakennuspaikalle tarkemmin olosuhteiden mukaan, tarkesuunnitelma toimitettava rakennusvalvontaan. RakL 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.

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

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

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Halutaan aloittaa rakennustyö mahdollisimman pian haastavan vuodenajan ja tontin johdosta. Ei poikkeamia kaavaan.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteusselvitys

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Julkisivupiiirustus - Julkisivupiiirustus

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Pienpuhdistamo esite

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - Naapurinkuul. 5kpl lä

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja

Sähköinen liite: Asemapiirustus - AsemapiirrosRevA

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

Sähköinen liite: Takaussitoumus - Takaussitoumus ulkopuoliset

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohja ja leikkaus yhdistelmäpiirros

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista - Perustamistapalausunto lis

Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista - Tontin pintavaaitus

Sähköinen liite: Ulkoväriyessuunnitelma - Väritys julkisivupiiirroksessa

Sähköinen liite: Maalämpökaivojen etäisyydet - Maalämpö
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Pohja ja leikkaus yhdistelmäpiirros
Sähköinen liite: Takaussitoumus - Takaussitoumus
Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Jätevesiselvitys
Sähköinen liite: Muu liite - Purkujätäkäsittely
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - JulksisivupiirrosRevA
Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista -
Perustamistapalausunto
Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Jätevesi asemapiirros
Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Laskelma
asemapiirroksessa
Sähköinen liite: Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) -
Energiatodistus
Sähköinen liite: Muu liite - RK9

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat

Pohjatutkimus

Salaojasuunnitelma

Pintavesisuunnitelma

Jätevesiselvitys

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

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

Aloituskokous

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus

Ilmanvaihtolaitteen katselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Jätevesilaitteiston tarkastus

Muut määräykset:

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

Jos jätevesien määrä tai laatu olennaisesti muuttuu, on ympäristönsuojeluviranomaisiin otettava yhteyttä

Jätevedenpuhdistamosta on oltava käyttö- ja huolto-ohje

Palovaroittimet on asennettava sähköverkkoon ja kytkettävä sarjaan

Radontiiviin perustuksen rakentamisen varmistaminen sekä tarvittaessa alapohjan tuuletuksesta 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 § Vähinen poikkeaminen
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 § Viranomaiskatselmukset
RakL 122 § Loppukatselmus
RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

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

Kuulutuksen julkaisupäivä

19.08.2025

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

3956.00 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 19.08.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 26.09.2025 (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.