

Paraisten kaupunki

Lupainsinööri Salwa Hanna

Päätöspäivämäärä 01.09.2025 § 369

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-209

Rakennuspaikka

445-454-2-29
Lielahden rantatie 47
21630 LIELAHTI TL
Ei kaavaa

Asian vireilletulo/täydennetty

23.05.2025/

Toimenpide

Omakotitalon peruskorjaus, energiaremontti

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Soukka Marjo	
Rakennussuunnittelija	Soukka Marjo	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään RakL 59 §:n mukaan hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee omakotitalon peruskorjausta sekä energiaremonttista kaavoittamattomalle alueelle.

Rakennuspaikan pinta-ala on 11245 m²

Rakennusoikeus: Asuinrakennus 300,0 m²+ Talousrakennukset 200,0 m²

Käytetty rakennusoikeus on Asuinrakennus 117,0 m²+ Talousrakennus 96,5 m²+ Autotalli 21,0 m²

Puretaan asuinrakennuksesta vanha veranta 5,5 m² ja rakennetaan uusi eteinen/kylpyhuone 11,0 m² sekä salin pätyyn erkkeri 1,5 m²

Toimenpiteen jälkeen: Asuinrakennus 125,0 m²+ Varasto 96,5 m²(ei muutoksia)+ Autotalli 21,0 m² (ei muutoksia)

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on: Asuinrakennus 175,0 m² + Talousrakennukset 82,5 m²

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

Lisärakennuksen etäisyys rajasta ~2,8 m ja lähimmästä naapurin rakennuksesta yli 11 m, alle 4 metriä lähempänä rajaa olevat rakennusosat EI-30.

Naapuri on antanut suostumus siihen ja lupa voidaan hyväksyä pienellä poikkeamalle rakennusjärjestystä.

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.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirros

Sähköinen liite: Purkumateriaali ja rakennusjätteselvitys - Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsitt

Sähköinen liite: Naapurien suostumukset ja huomautukset - Naapurin suostumus allekirjoitettu lomake

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

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

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus vintti

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustus

Sähköinen liite: Muu selvitys - RH 2 tiedot

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 1 krs

Sähköinen liite: Ulkoväriyysuunnitelma - Julkisivujen väriyysuunnitelma

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Jätevesisuunnitelma lomake

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivut

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Harmaavesien käsittelyjärjestelmä

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Umpisäiliö WC-vesille

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat

Salaojasuunnitelma

Pintavesisuunnitelma

Jätevesiselvitys

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

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

Sijaintikatselmus

Rakennekatselmus

Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus

Ilmanvaihtolaitteen katselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Jätevesilaitteiston tarkastus

Muut määräykset:

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

Ympäristöviranomaiselta on tilattava jätevesijärjestelmän katselmus ennen sen peittämistä

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 § Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä

RakL 63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

RakL 72 § Sijaintikatselmus

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL 107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 112 § Viranomaiskatselmuksset

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Salwa Hanna
email: salwa.hanna@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

02.09.2025

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

2456.00 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 02.09.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 10.10.2025 (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.