

Paraisten kaupunki

Rakennustarkastaja Kenneth Koskinen

Päätöspäivämäärä 27.10.2025 § 453

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-369

Rakennuspaikka

445-629-16-2
Strömmantie 12
21710 KORPPOO
Ei kaavaa

Asian vireilletulo/täydennetty

02.09.2025/

Toimenpide

Uusi toimistorakennus, jonka laajuus on 64 m²

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Hannonen Joona	
Rakennussuunnittelija	Hannonen Joona	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee kaavoittamattomalle alueelle suunniteltua varastorakennuksen laajennusta sekä muutosta.

Purettavan toimisto-osa: 55m²

Uusi toimisto-osa: 64 m²

Kiinteistön tunnus 445-629-16-2

Rakennuspaikan, vuokra-alueen, pinta-ala on noin 12 511 m²

Rakennusoikeus on 15% (~1 877 m²)

Käytetty rakennusoikeus on 556 m²

Suunnitellun laajennuksen kerrosala on 9 m² ja muutoksen kerrosala on 55 m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on noin 1 312 m²

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

Rakentamislain 63 §:n mukaan kunnan on ilmoitettava rakentamislupahakemuksen vireilletulosta 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 muu naapureiden kuuleminen ilmeisen tarpeettomana.

Hakija on toimittanut selvityksen naapuri kuulemisesta. Naapurilla ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Pelastuslaitos Pelastuslaitos 18.09.2025, Ehdollinen

Kartor Kartat ,

Daniel Backman 26.09.2025, Mahdollistava

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Valtakirja - Allekirjoittajan valtakirja

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjapiirustus ja yleisleikkaus

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

Toimistorakennuksen energiato

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemapiirustus

Sähköinen liite: Muu tontin hallinnan liite - Vuokrasopimus

Sähköinen liite: Kerrosalakaavio ja -laskelma - Kerrosalakaavio- ja laskelma

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti rakentamislupaa varten

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Kosteudenhallintasuunnitelma
Kosteudenhallintaselvitys
Ilmanvaihtosuunnitelmat

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

Aloituskokous
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 § Sijaintikatselmus

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 112 § Viranomaiskatselmukset

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Kenneth Koskinen

email: kenneth.koskinen@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

28.10.2025

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

2126.00 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 28.10.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 05.12.2025 (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.