

Paraisten kaupunki, Rakennusvalvonta
Rakennustarkastaja Joakim Nyström
Päätöspäivämäärä 28.04.2025 § 184
Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-39**Rakennuspaikka**

445-656-1-11
Käringklobben, Hypeis
21760 HOUTSKARI
Yleiskaava
RA

Asian vireilletulo/täydennetty

07.02.2025/

Toimenpide

Vapaa-ajan asunto, alle 4 kk/v, 90 m²

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Peltola Mikko	

Päätös

Hyväksytty

Rakennustarkastaja hyväksyy rakennusluvan hakemuksen mukaisesti seuraavilla ehdoilla:

Perustelut

Hakemus koskee yleiskaava-alueelle suunniteltua vapaa-ajanasuntoa (<4 kk/v)

Kiinteistön tunnus 445-656-1-11

Rakennuspaikan kaavamääräys on RA

Rakennuspaikan pinta-ala on yli 8000 m²

Rakennusoikeus on 200 + 80 m²

Käytetty rakennusoikeus on 49 + 17 m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 90 m², bruttopinta-ala on 90 m² ja

katetun terassin pinta-ala on 70 m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 61 + 63 m²

Hakemus täyttää kaavamääräykset ja rakennus soveltuu ulkomuodon ja väriyksen suhteen alueelle.

Tarkastusinsinööri on suorittanut alustavan paikkakatselmuksen ja toimenpiteet puolletaan.

Naapurit on kuultu. Naapureilla ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Ympäristösuojelutoimisto / Paavo Suominen 09.04.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Elektronisk bilaga:Paavo Suominen, 09.04.2025

Elektronisk bilaga:Asemapiirustus - Asemapiirros

Elektronisk bilaga:Julkisivupiirustus - Julkisivut

Elektronisk bilaga:Jäteveden käsittely, asemapiirustus

Elektronisk bilaga:Jäteveden käsittely, leikkaus - Uponor
harmaavesisuodatin

Elektronisk bilaga:Karttapaketti - Karttapaketti rakentamislupaa varten

Elektronisk bilaga:Kerrosalakaavio ja -laskelma - Kerrosalalaskelma

Elektronisk bilaga:Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys

Elektronisk bilaga:Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Elektronisk bilaga:Leikkauspiirustus - Hormileikkaus

Elektronisk bilaga:Leikkauspiirustus - Leikkaus

Elektronisk bilaga:Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen 22.4-
7.5.2025

Elektronisk bilaga:Naapurien kuuleminen - Naapurin kuuleminen

Elektronisk bilaga:Pohjapiirustus - Pohja

Elektronisk bilaga:Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista -
Perustamistapalausunto

Elektronisk bilaga:Talousjätevesiselvitys

Elektronisk bilaga:Ulkoväriyssuunnitelma - Julkisivut värit

Elektronisk bilaga:Valtakirja - Valtakirja

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

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

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Rakennekatselmus

Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus

Osittainen loppukatselmus

Loppukatselmus

Jätevesilaitteiston tarkastus

Muut määräykset:

Rakennuksen käyttöturvallisuus YM:n 1007/2017 mukaisesti
(lasirakenteet, portaat, kaiteet, kattovarusteet, yms.)

Suojapuusto rannan ja rakennuksen välimaastossa on säilytettävä.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontatoimistoon.

Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava että rakentaminen suoritetaan maankäyttö- ja rakennuslain, annettujen säännösten, määräysten, myönnetyn luvan sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Jätevesijärjestelmä on rakennettava erillisen jätevesisuunnitelman ja hyväksytyjen piirustuksien mukaisesti

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

Jätevedenpuhdistamosta on oltava käyttö- ja huolto-ohje

Sähköisesti toimitettu hakemus: rakenne- ja muut tekniset piirustukset tulee jättää ePermitissä ennen kyseisen työvaiheen aloittamista.

Palovaroittimet on asennettava sähköverkkoon ja kytkettävä sarjaan

Rakennustyön aikana on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa (Rakl

118 §, Rakl 122 §), joka löytyy epermit ohjelmasta sekä laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje (Rakl 139 §)

Ennen rakennuksen käyttöönottamista on kopio sähkömittauspöytäkirjasta ja pöytäkirja vesijohtojen painekokeesta 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.

Toimivallan peruste

Paraisten kaupungin hallintosääntö (Kaupungin valtuustov 9.12.2024 § 118)

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupalautakunta 29.1.2024 § 10)

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

Joakim Nyström

email: joakim.nystrom@pargas.fi

Julkaisupäivä

29.04.2025

Nähtävilläolopaikka

Kuulutus on julkaistu kaupungin verkkosivuilla. Päätös liitteineen on nähtävissä rakennusvalvonnan toimistossa. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisajankohdasta.

Kuulutus on nähtävillä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.parainen.fi, kuulutukset

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

2645.00 euroa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimushje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettamisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettamisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Paraisten kaupungin verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihin tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen antopäivä on 29.04.2025 (päätöstä seuraava päivä)**Päätös on lainvoimainen 05.06.2025 (päätöksestä seuraava päivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)**

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Paraisten kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 Parainen tai lähetettävä s- postitse: rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi. Viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä. Kaupungintalon aukioloaika klo 9:00–15:00.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Paraisten kaupunki
Rantatie 28, 21600 Parainen
rakennus-ymparistolautakunta@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 (faksin tai 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 Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.