

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 09.06.2025 § 270

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-71

Rakennuspaikka

445-485-2-127
Hirsalönpolku 59
21630 LIELAHTI TL
Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

05.03.2025/

Toimenpide

Lomarakennus 133 m² yli 4 kk käytössä

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Räty Jussi Mika Paavali	
Pääsuunnittelija	Räty Jussi Mika Paavali	

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Hakemus koskee vapaa-ajan asunnon rakentamista Lemlahden osayleiskaava-alueelle. Vapaa-ajan asunto yli 4 kk käytössä

Kiinteistön tunnus 445-485-2-127

Rakennuspaikan kaavamääräys on RA-4

Rakennuspaikan pinta-ala on 2500 m²

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 200 m² (RJ 2001), josta päärakennus ei saa olla suurempi kuin 125 m² kokoinen (kaavan mukaan)

Käytetty rakennusoikeus on 40+30+36 m²

Purettava lomaasunto 40 m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 138 m², kerrosala 250 mm 133 m², kokonaispinta-ala 138m², katettu terassi 30 m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 1 m²

Kaavan mukaan päärakennus ei saa olla suurempi kuin 125 m² kokoinen ja rakennusjärjestyksen mukaan, etäisyys rantaan ei saa olla alle 40 m.

Ote hakijan perusteluista:

"Tontin noin 15m jyrkkyys ja tontin pienehkö 50 x 50m koko asettaa rajoitteet rakennuksille ja rakennusten sijainnille. Uusi vapaa-ajan rakennus on asemoitu samaan paikkaan vanhan purettavan vapaa-ajan asunnon paikkaan

Jyrkälle tontille jäljelle jäävän 8m² rakennusoikeuden rakentaminen olisi kallista ja lähes hyödytöntä erilliseksi rakennukseksi. Yläkerran lisäneliöt (125-->133m²) on käytetty parven käytettävyyden (yli 160cm) parantamiseksi".

Ympäristönsuojelutarkastajan lausunnon mukaan: "Kaivon etäisyys jätevesikäsittelyjärjestelmästä on hieman lyhyempi ja käsittelyjärjestelmä on sijoitettu lähemmäksi rakennusta kuin ympäristönsuojelumääräysten 6.6 kohdan vähimmäissuojaetäisyyksissä edellytetään.

Sijoituksesta ei oletettavasti aiheudu haittaa ja poikkeaminen vähimmäissuojaetäisyyksistä voidaan hyväksyä".

RakL 59 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää rakennusluvan silloin, kun on kyse vähäisestä poikkeamisesta säännöksistä. Poikkeamiset eivät vaikuta negatiivisesti ympäristöön tai vaikeuta naapurinkiinteistöjen käyttämistä.

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

Rakennus ja jätevesien käsittelyjärjestelmä sijoitetaan lähemmäksi kuin 5 m tontin rajasta. Lähin naapuri on antanut suostumus siihen.

Vaativuus

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Lomarakennus Lepola, Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Kartor Kartat ,

Paavo Suominen 25.04.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Paavo Suominen, 25.04.2025

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - pohjapiirustukset 1100

Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti rakentamislupaa varten

Sähköinen liite: Jäteveden käsittely, leikkaus - Harmaan veden käsittely/

Laitepiirustus/ Leikkaus

Sähköinen liite: Julkisivupiiirustus - julkisivut

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Kuuleminen / kiinteistö 485-2-126

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

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Talousjätevesiselvitys. Mustan veden umpisäiliöratkaisu. (

Sähköinen liite: Ulkoväriyysuunnitelma - Ulkovärit

Sähköinen liite: Valtakirja - Valtakirja - Jussi Rätty

Sähköinen liite: Jäteveden käsittely, asemapiirustus - LVI-asemapiirustus 2021, harmaan veden käsitt

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurinkuuleminen / af Heurlin

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Valtakirja Carl-Göran af Heurlinille mm. naapurin kuulemisen

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - leikkaukset 1:100

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Harmaan veden käsittelyjärjestelmä. 1000l/vrk. Asennettu 2

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

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

Sähköinen liite: Asemapiirustus - asemapiirustus 1:500

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat

Vesi- ja viemärisuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Pohjatutkimus

Salaojasuunnitelma
Pintavesisuunnitelma
Jätevesiselvitys

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

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

Suomen rakentamismääräyskokoelman mukainen energiaselvitys energiatodistuksineen on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ennen rakennuksen käyttöönottoa

Suojapuusto rannan ja rakennuksen välimaastossa on säilytettävä.

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 §)

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 § Sijaintikatselmu

RakL 78 § Aloittamisoikeus

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 110 § Aloituskokous

RakL 112 § Viranomaiskatselmukset

RakL122 § Loppukatselmu

RakL 123 § Osittainen loppukatselmu

Salwa Hanna
email: salwa.hanna@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

10.06.2025

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

2642.00 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 10.06.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 18.07.2025 (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 lähettäjästä 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.