

Paraisten kaupunki

Rakennustarkastaja Kenneth Koskinen

Päätöspäivämäärä 29.09.2025 § 410

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-164

Rakennuspaikka

445-401-27-0
Atun Mellangårdintie 306
21600 PARAINEN
Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

25.04.2025/

Toimenpide

Omakotitalon laajennus 14 m²

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	100347867Y	14.0	14.0	41.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Suvanto Timo	
Pääsuunnittelija	Suvanto Timo	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin ehdoin.

Perustelut

Hakemus koskee omakotitalon laajentamista yleiskaava-alueella.

Rakennuspaikka sijaitsee kaavassa M-alueella, jolla sovelletaan suunnittelemattoman alueen määräyksiä. Laajennus on pieni ja koostuu yhdestä huoneesta.

Kiinteistön tunnus 401-27-0

Rakennuspaikan kaavamääräys on M

Rakennuspaikan pinta-ala on 141 684 m²

Rakennusoikeus on 300+200 m²

Käytetty rakennusoikeus on 402 (128+274)m²

Suunnitellun laajennuksen kerrosala on 14 m², kerrosala 250 mm 14 m², kokonaispinta-ala 14 m²,

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 84+0 m²

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

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

Rakenteellinen paloturvallisuus

Talo Mäkinen Marko, Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Kartor Kartat

Paavo Suominen 17.09.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Paavo Suominen, 17.09.2025

Sähköinen liite: Muu liite - Lomake

Sähköinen liite: Valtakirja - valtakirja

Sähköinen liite: Muu liite - KVV-asemapiirustus, jätevedenkäsittely

Sähköinen liite: Energiaselvitys - energiaselvitys

Sähköinen liite: Valtakirja - Mattssonille valtakirja

Sähköinen liite: Asemapiirustus - asema

Sähköinen liite: Muu liite - KVV-asemapiirustus

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - pohja ja leikkaus

Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen tai suostumus - 12kpl naapurinkuul.

lähetetty 05-19.08.2025

Sähköinen liite: Muu liite - Ohje

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - julkisivut

Sähköinen liite: Naapurin kuuleminen tai suostumus - naapurin kuulemiset

Sähköinen liite: Muu liite - Jätevesilomake

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti rakentamislupaa varten

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVV-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:

Paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Rakennekatselmus
Vesi- ja viemärilaitteiden katselmus
Osittainen loppukatselmus
Loppukatselmus
Jätevesilaitteiston tarkastus

Muut määräykset:

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa

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 tuuleuksesta 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.

Kosteudenhallintaselvitys on jätettävä rakennusvalvontaan viikko ennen
rakennustöihin ryhtymistä

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

RakL 107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 112 § Viranomaiskatselmukset

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Kenneth Koskinen
email: kenneth.koskinen@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

30.09.2025

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

1368.00 euroa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimushje

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 30.09.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 07.11.2025 (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.