

Paraisten kaupunki

Lupainsinööri Salwa Hanna

Päätöspäivämäärä 27.10.2025 § 446

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-413**Viitelupa 445-2013-560****Rakennuspaikka**

445-3-32-5
Söderbynmäki
21600 PARAINEN
Asemakaava
AO Erillispientalojen korttelialue

Asian vireilletulo/täydennetty

16.12.2024/

Toimenpide

Autotallin laajennus 6 m²

Luvan rakennus		Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1030696735	6.0	6.0	15.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Tykkyläinen Mikko	
Rakennussuunnittelija	Tykkyläinen Mikko	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa myönnetään hakemuksen sekä RakL 59 §:n mukaisesti,

Perustelut

Hakemus koskee talousrakennuksen laajennusta asemakaava-alueelle. Rakennus on rakennusruudun ulkopuolella ja ylittää rakennusruudun rakennusoikeus.

Hakija on 12.6.2013 saanut ympäristölautakunnan poikkeusluvan asiasta.

Alkuperäinen rakennuslupa autotallille on hyväksytty vuonna 2013. Toteutettu autotalli poikkeaa alkuperäisestä rakennusluvasta, sillä se on rakennettu suurempana kuin mitä luvassa oli hyväksytty. Tämä uusi rakentamislupa koskee kyseisen laajennuksen hyväksymistä rakennusluvan mukaiseksi.

Kiinteistön tunnus 445-3-32-5

Rakennuspaikan kaavamääräys on AO-19

Rakennuspaikan pinta-ala on 1473 m²

Rakennusoikeus on 270+40+40 m²

Käytetty rakennusoikeus on 188+52 m²

Suunnitellun laajennuksen kerrosala on 6 m², kokonaispinta-ala on 6 m²

Autotallin kerrosala laajennuksen jälkeen on 58 m²

Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 82+22 m²

Poikkeamisluvalla on hyväksytty 52 m²:n autotalli, josta osa sijoittuu rakennusruudun ulkopuolelle. Laajennuksen jälkeen autotallin kerrosala on 58 m².

Talousrakennusten rakennusoikeus ei ylity, joten 6 m²:n lisäys voidaan katsoa vähäiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää rakennusluvan, jos kyseessä on vähäinen poikkeaminen säännöksistä.

Naapurin autotalli ja hakemuksen kohteena oleva autotalli on rakennettu siten, että niiden välinen etäisyys on noin 2,2 metriä. Molempien autotallien ulkoseinät ovat palo-osastoivia rakenteita, luokitukseltaan EI30. Hakemuksen kohteena olevan autotallin alkuperäinen rakennuslupa on hyväksytty vuonna 2013. Koska autotalli sijaitsee alle kahden metrin etäisyydellä tontin rajasta, on rakennettu palomääräysten (RakMK E1 2011, kohta 9.1.2) mukainen EI30-palo-osastointiseinä naapurin puolelle. Tämä rakenneratkaisu poikkeaa nykyisistä palomääräyksistä. Koska rakennus on toteutettu vuosien 2013–2018 välisenä aikana, voidaan Rakennuslain (RakL) 59 §:n nojalla hyväksyä vähäinen poikkeama voimassa olevista säännöksistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi näin ollen myöntää rakennusluvan.

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.

Todetaan, että hanke on vähäinen ja voidaan näin ollen rakentamislain 63 §:n mukaan pitää naapureiden kuuleminen ilmeisen tarpeettomana.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Muu hallintaa osoittava asiakirja - Valtakirja
rakennuslupvan hoitamiseen

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Autotallin lupakuvat

Sähköinen liite: Karttapaketti - Karttapaketti rakennuslupaa varten

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemakaava pyydetyin lisäyksiä

Sähköinen liite: Perustusolosuhdeselvitys

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat

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

Sijaintikatselmus

Loppukatselmus

Muut määräykset:

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 59 § Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä

RakL 63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

RakL 72 § Sijaintikatselmus

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 112 § Viranomaiskatselmuksset

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Salwa Hanna
email: salwa.hanna@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

860.00 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 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.