

Paraisten kaupunki

Lupainsinööri Salwa Hanna

Päätöspäivämäärä 03.11.2025 § 460

Asianumero

Rakentamislupahakemus 445-2025-408

Rakennuspaikka

445-414-1-46
Kotirannanpolku 7
21630 LIELAHTI TL
Ei kaavaa

Asian vireilletulo/täydennetty

09.10.2025/

Toimenpide

Vapaa-ajan asunto alle 4 kk käytössä, 103 m²

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Rakennussuunnittelija	Eskelinen Erkki	
Pääsuunnittelija	Peltoniemi Jari	

Päätös

Hyväksytty

Rakentamislupa on myönnetty hakemuksen mukaisesti ja lupapäätöksessä asetetuilla ehdoilla. Aloittamisoikeus on hyväksytty takaussitoumuksen vastaanottamisen jälkeen RaKL 78 §:n perusteella.

Perustelut

Hakemus koskee vapaa-ajan asunnon rakentamista kaavoittamattomalle ranta-alueelle. Vapaa-ajan asunto on tarkoitettu alle neljän kuukauden vuosittaiseen käyttöön.

Hakijalle on myönnetty poikkeamispäätös rakentamiseen kaavoittamattomalle ranta-alueelle sekä poikkeaminen rakennusjärjestyksessä määritellyistä rannan ja naapuritonttien rajojen etäisyyksistä.

Kiinteistön tunnus 445-414-1-46

Rakennuspaikan kaavamääräys: Kaavoittamaton alue

Rakennuspaikan pinta-ala: 2213 m²,

Rakennusoikeus rakennusjärjestyksen mukaan: 177 m²

Kiinteistöllä on vapaa-ajan asunto 35 m² sekä talousrakennus 12 m².

Suunnitellun rakennuksen kerrosala 103 m², kerrosala 250 mm 103 m², kokonaispinta-ala 103 m²

Puretaan: vanha vapa-ajan asunto 35 m² ja varasto 5 m²

(purkuilmoituksella 445-2025-419)

Rakennetaan: autokatos 36 m² (ei edellytä rakentamislupaa)

Rakennusoikeusta jää : 34 m²

Rakennustarkastaja on suorittanut alustavan paikkakatselmuksen ja suunniteltu rakennus sopii rakennuspaikalle ulkomuodoltaan ja väriykseltään.

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.

Naapurit kuultu poikkeamisluvan yhteydessä ja lähimmät naapurit ovat antaneet suostumuksensa koskien poikkeamisesta rakennusjärjestyksessä vaaditusta etäisyydestä rajaan. Osa naapureista toivoivat kuitenkin näköestettä istutettavaksi rakennusten 5 ja 6 viereiselle rajalle sekä että kiinteistölle vievä tie kunnostettaisiin rakennustöiden jälkeen.

Hakijat ovat antaneet vastineensa huomautuksiin ja aikovat istuttaa tuijaidan näköesteeksi huomautuksessa mainitulle paikalle sekä ilmoittavat uudistavansa tietä tarvittavilta osin.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä: Vanhan mökin puutavaran poistaminen ennen talven liukkautta.

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot ja käsittelyt

Paavo Suominen 16.10.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Paavo Suominen, 16.10.2025

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

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Ohjeet umpisäiliö

Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Jätevesilomake

Sähköinen liite: Lainhuutotodistus

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustus

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naapurien kuuleminen 445-414-1-32

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Kuuleminen 445-414-1-62
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Kuuleminen 445-414-1-129
Sähköinen liite: Valokuvakooste purettavasta rakennuksesta - Rakennus
jolle haetaan purkulupaa
Sähköinen liite: Takaussitoumus - Takaussitoumus maatöiden aloitus
Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Huoltopäiväkirja
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan perustus- ja pohjaolosuhteista -
Pohjatutkimus ja perustami
Sähköinen liite: RH1 ja RH2 lomake (jos korjauksia perustietoihin luvan
jätön jälkeen) - RH1 lomake
Sähköinen liite: Karttapaketti
Sähköinen liite: Muu liite - Hakemus
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - Pohjakuva
Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Leikkaus harmaavesipuhdistamo
Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Aseemapiirustus jäteveden
käsittelystä ja johtamisesta
Sähköinen liite: Leikkauspiirustus
Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Ohjeet harmaavesipuhdistamo
Sähköinen liite: Asemapiirustus - Asemakuva
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Kuuleminen 445-414-1-117
Sähköinen liite: Kosteudenhallintaselvitys - Rakennusaijan
kosteudenhallintaselvitys
Sähköinen liite: Muu selvitys - RK9 lomake
Sähköinen liite: Talousjätevesiselvitys - Leikkaus umpisäiliö
Sähköinen liite: Valtakirja
Sähköinen liite: Poikkeamislupapäätös

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:

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

Muut määräykset:

Hakijat toteuttavat tuija-aidan istutuksen huomautuksessa mainitulle paikalle ja tie uudistetaan asianmukaisesti siten, että se täyttää alueen liikenneturvallisuus- ja kantavuusvaatimukset.

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on tarkastettu pohjakatselmuksessa

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

Rakennuksen ilmanvuotoluku, joka on esitetty energiaselvityksessä, on varmennettava rakennusvalvontaan toimitettavalla mittauspöytäkirjalla ennen käyttöönottoa.

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 §)

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 § Sijaintikatselmus

RakL 78 § Aloittamisoikeus

RakL 79 § Lupa- ja valvontamaksu

RakL107 § Rakennuksen paikan merkitseminen

RakL 110 § Aloituskokous

RakL 112 § Viranomaiskatselmuks

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

Salwa Hanna
email: salwa.hanna@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

04.11.2025

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

3227.00 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 04.11.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 12.12.2025 (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.