

Rakennusvalvonta

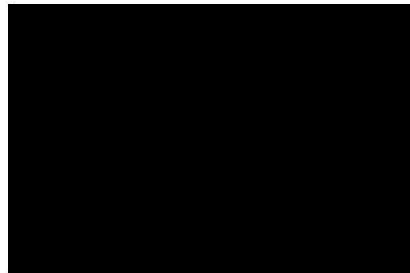
Rakennuslupa 2019-715
Päätöspäivämäärä 01.11.2019

Pykälä 1038
Valmistelija Markus Östman

Rakennuspaikka

445-548-8-14
Pinta-ala 24602.0
Lycknäsintie 57
21650 LILLANDET

Hakija



Toimenpide

Sauna-vierasmaja yhdistelmä 50 m²

Uusi rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
Luvan rakennus 1	50.0	50.0	167.0

Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Paloluokka P3

Lausunnot

Miljövård

09.08.2019

Puol

Hakemuksen liitteet

Jätevesijärjestelmän suunnitelma: Jätevesijärjestelmän suunnitelma

Julkisivupiirustus: Julkisivupiirustus

Pohjapiirustus: Pohjapiirustus

Asemapiirros: Asemapiirros

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista: Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja poh

Todistus hallintaoikeudesta: Jäljennös myönnettyistä lainhuudoista

Kartta-aineisto rakennuslupaa varten: Kartta-aineisto rakennuslupaa varten

Naapurin kuuleminen: [REDACTED]

Naapurin kuuleminen: [REDACTED]

Naapurin kuuleminen: [REDACTED]

Paikankatselmus pöytäkirja 14.5.2019

Lausunto: Miljövård

Naapurin kuuleminen

Naapurin huomautus, [REDACTED]

MRL 133 § n mukainen pöytäkirja

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakemus koskee ranta-asemakaava alueelle suunniteltua talousrakennusta, saunaa ja vierasmajaa. Lycknäs 548-8-14

Rakennuspaikan kaavamääräys on AO, Erillispientalojen korttelialue

Rakennuspaikan pinta-ala on 2460 ha

Rakennusoikeus on 200 m²

Käytetty rakennusoikeus on 150 m²

Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 50 m², bruttopinta-ala 50 m², katettu terassi tai katoksen ala 25 m²

Hakija anoo lupaa saada poiketa rakennusjärjestyksen määräyksistä siltä osin kun on kyse rantaetäisyydestä. Paikka-katselmuksen mukaan rakennukset sijoitetaan noin 15m rantaviivasta. Rakennukset ovat kuitenkin rakennusalueen sisällä ja näin eivät estä ranta-asemakaavan toteuttamista.

Ote hakijan perusteluista:

Paikkakatselmuksen mukaan rakennus sijoitetaan luontoiselle tasanteelle, missä lähin etäisyys saunasta rantaviivaan on noin 15 metriä. Rakennusjärjestyksen mukaan saa rakentaa 25 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Rakennuspaikka sijaitsee kuitenkin niin, että saunan ja vierasmajan yhdistelmä rakennuksen perustamistapa on täällä parempi kuin 25 metrin etäisyydellä rantaviivasta, tarkoittaen, että rakennus tulee näin sopeutumaan paremmin ympäristöön ulkomuodoltaan ja korkeudeltaan. Rannan ja rakennuksen välimaastossa kasvava suojapuusto säilytetään ja ranta-alueelle jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Suunniteltu rakennuspaikka on rakennusalueen sisällä.

MRL:n 175 §:n 1 momentin mukaan rakennusvalvonnalla on oikeus myöntää rakennuslupa silloin, kun on kysymys vähäisestä poikkeamisesta säännöksistä

Muilta osin hakemus täyttää kaavamääräykset ja tarkastusinsinööri on suorittanut alustavan paikkakatselmuksen ja suunniteltu rakennus sopii rakennuspaikalle ulkomuodoltaan ja väritykseltään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan hakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapureille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta.

Tarkastusinsinööri on yhdessä kaupunginlakimiehen kanssa suorittanut 18.10.2019 rakennuspaikalla maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisen katselmuksen rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi.

Yksi (1) naapurikiinteistö on ilmoittanut että he vastustavat sauna-vierasmaja yhdistelmän rakentamista.

Ote naapurikiinteistön huomautuksista:

1, Kiinteistön 445-548-8-14 eteläreunassa, aivan naapurin rajalla on yli vuoden paikallan ollut pressurakennus.

2, Kiinteistölle on ranta-asemakaavassa määritelty 50 m² muita kaava-alueen rakennuspaikkoja suurempi rakennusoikeus, jota suunnitellulla sauna-vierasmajalla ollaan ylittämässä vielä 5,3 m².

3, Pyydän arvioimaan katselmuksessa jälkikäteen, sopiiko 8.10.2018 rakennusluvan saanut kiinteistön 445-548-8-14 autotalli ulkomuodoltaan rakennuspaikalle.

Tarkastusinsinööri toteaa:

1, Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisen katselmuksen aikana 18.10.2019 pressurakennus oli purettu.

2, Autotalli/varasto rakennus (55m²) sijaitsee ranta-asemakaavan erillisellä osoitetulla rakennuspaikalla (ta-alueella) jossa suurin sallittu kerrosala on 50 m². Sij. johtava rakennustarkastaja on päätöksessä 8.10.2018 § 837 todennut että rakennusoikeuden ylitystä voidaan MRL 175§ mukaan pitää vähäisenä poikkeamisena säännöksistä.

3, Autotalli/varasto rakennusluvan hakemuksen yhteydessä naapureita on kuultu. Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hakemuksen johdosta.

Päätös

Hyväksytty

Tarkastusinsinööri päättää, MRL 175 §:n sekä Paraisten kaupungin hallintosäännön nojalla, myöntää rakennusluvan hakemuksen mukaisesti seuraavilla ehdoilla:

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Loppukatselmus

Muut ehdot:

Palovaroittimet on asennettava sähköverkkoon

Sähköisesti toimitettu hakemus: Toimita päätöksen jälkeen leimatut piirustukset paperisena kahden viikon kuluessa päätöksen teosta rakennusvalvontaan.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen suunnitelmien toimittamista

Saunaan on asennettava kaide, käsijohde tai muu järjestely, jolla estetään kosketus kiukaaseen sekä lisäksi käsijohde tai kädensija lauteille nousua varten.

Rakennukset on varustettava ympäristöministeriön asetuksessa, rakennuksen käyttöturvallisuudesta 25 § turvavälineillä (kattosilta ja lapetikat.

Rakennustyötä ei saa jatkaa ennen kuin rakennuksen korkeusasema on

tarkastettu pohjakatselmuksessa

Rakennuksen vastaavan työnjohtajan on pidettävä työmaalla tarkastusasiakirja. Työnjohtajan on allekirjoituksellaan todistettava että hän on hyväksynyt eri työvaiheet.

Tarkastusasiakirja on loppukatselmuksen yhteydessä jätettävä rakennustarkastusviranomaiselle (MRL §150f).

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.

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

Jätevedenpuhdistamosta on oltava käyttö- ja huolto-ohje

Verohallinnolta saatu todistus rakennustöistä on näytettävää käyttöönotossa ja/tai loppukatselmuksessa

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaika ei pidennetä sen voimassaoloaikana.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä
04.11.2019

Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon sinä päivänä kun se on annettu.

Mikäli olette tyytymätön päätökseen, Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja näin saada lupasianne Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta, sitä päivää kuitenkaan mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arklauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa rakennus- ja ympäristölautakunnan ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimus on osoitettava Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle ja toimitettava Paraisten rakennusvalvontatoimistoon, Rantatie 28, 21600 Parainen tai lähetettävä s- postitse: Rakennusvalvonta@parainen.fi. Oikaisuvaatimuskirjelmä on muutoksenhakijan tai hänen asiamiehensä allekirjoitettava. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi mihin päätökseen muutosta haetaan, mitä muutoksia päätökseen vaaditaan ja perustelut päätöksen muuttamiselle.

Parainen, päätöksen antopäivänä

Tarkastusinsinööri Markus Östman

Osoite:

Paraisten kaupunki
Rakennusvalvonta
Rantatie 28, 21600 Parainen
Rakennusvalvonta@parainen.fi