

Laitilan kaupunki, Rakennusvalvonta

Petri Kuusela

Päätöspäivämäärä 05.03.2025

Asianumero

Uudisrakennuslupa 400-2024-8680

Hakija

Saarela, Iiro Kristian

Rakennuspaikka

400-426-2-6

Vallolamminraitti 368

27600 HINNERJOKI

Maakuntakaava

M

Asian vireilletulo

10.10.2024

Toimenpide

Uusi rakennus

Rakennetaan lomarakennus, sauna ja talousrakennus.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104209783W	78.0	60.0	186.0
2	104209779S	32.0	25.0	130.0
3	104209778R	84.0	19.0	57.0

Suunnittelijat

Vastuualue	Vastuuhenkilö	Vaativuus
Pääsuunnittelija	Viherjälaakso Henna	T

Päätös

Lupa myönnettiin

Myönnän haetun luvan ja vahvistan esitetyt suunnitelmat noudatettavaksi seuraavin perusteluin ja ehdoin:

Naapurit kuultu MRL:n 133 §:n mukaisesti, naapureilla ei ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee hankkeelle hyväksyttää vastaava työnjohtaja.

Vastaavan työnjohtajan tehtävät ja vastuu on määritelty MRL 122 ja MRA 73 §:ssä.

Vastaavan työnjohtajan tulee osallistua katselmuksiin.

Hakijalla on kaupunginhallituksen myöntämä poikkeamislupa uuden rantarakennuspaikan muodostamiseen kiinteistölle.

Poikkeamispäätöksessä todetaan, ettei poikkeaminen aiheuta MRL 171 § mukaista haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle ja alueenkäytön muulle järjestämiselle. Edelleen on todettu, ettei poikkeamislupa vaikeuta luonnonsuojelutavoitteiden toteutumista tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia.

Poikkeamishakemuksessa on esitetty purettavaksi toinen vanhoista lomarakennuksista, joka jää tämän hakemuksen määräalan naapurikiinteistölle. Naapurikiinteistön omistaja ei ole vielä halukas purkamaan rakennusta. Tämän rakennuksen jääminen sijoilleen on katsottu olevan este uudisrakentamiselle.

Rakentamista säätelevä laki muuttui vuoden 2025 alusta siten, että tuon purettavan paikalle voisi rakentaa ilman lupakäsittelyä uuden alle 30 m²:n

saunarakennuksen tai vierasaitan. Näin ollen voidaan katsoa, että lain hengen mukaan on tilanne muuttunut siinä määrin, että tuo vanhan rakennuksen purkuvelvoite on rauennut. Rakennus on niin huonokuntoinen, että se tullaan purkamaan joka tapauksessa. Tällä luvalla rakennettavista rakennuksista talousrakennukset voisi rakentamaan ryhtyvä rakentaa ilman lupaa, koska kiinteistöllä on rakennusoikeutta.

Rakennustyön valvonnassa edellytetään työnjohtajien tarkastusten kirjaamista työmaalla pidettävään tarkastusasiakirjaan.

Tarkastusasiakirjasta tulee toimittaa kopio rakennusvalvonnalle arkistointia varten ennen käyttöönotto-/ loppukatselmusta.

Rakentamisessa tulee noudattaa tätä lupapäätöstä ja hyväksytyjä piirustuksia, sekä niihin mahdollisesti tehtyjä korjausmerkintöjä. Oleelliset muutokset tulee hyväksyttävä erikseen muutospiirustuksina.

Lupaehdoissa mainitut erityissuunnitelmat (PDF) tulee toimittaa rakennusvalvontaan ennen kyseistä työvaihetta ja vaaditut katselmuksent suorittaa ajallaan.

Ennen loppukatselmusta tulee toimittaa päivitettyt loppupiirustukset (PDF) arkistoitavaksi rakennusvalvontaan

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti (MRL 119 §). Rakentajalla tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Rakennusluvalla myönnetyn rakennuksen rakennustyöt on aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan myöntämisestä. Lupa raukeaa ellei sen voimassaoloaikaa jatketa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa luvan myöntämisestä. Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä (MRL 143 §).

Mikäli rakennushanke ei ole valmistunut myönnetyn lupa-ajan kuluessa, eikä siihen ole haettu tarvittavaa lisäaikaa, peritään lupa-ajan päättymisen jälkeen valmistuneessa rakennuksessa suoritettavasta lopputarkastuksesta erillinen maksu, jonka suuruus määräytyy lopputarkastusajankohtana voimassa olevan maksutaksan mukaan.

Perustelut

Vaativuus

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Loma-asunto, Paloluokka P3

Saunarakennus, Paloluokka P3

Varasto / katos, Paloluokka P3

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on esitettävä seuraavat suunnitelmat:

Perustamistapalausunto

Suunnitelmat perustuksista ja kantavista rakenteista

Vesijohto- ja viemärisuunnitelma

Jätevesien käsittelysuunnitelma

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään

seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

töiden aloitus

sijaintikatselmus

rakennekatselmus

loppukatselmus

käyttöönottokatselmus

Sijainnin merkitseminen (maankäyttöins)

Vesieristeiden tarkastus (vast. työnjoht.)

KVV-katselmus (KVV- vastaava)

Jätevesijärjestelmän tark. (vasttj./ KVV-tj)

Hormikatselmus (vastaava työnjohtaja)

Sähköturvallisuusmittaus (sähköurakoitsija)

Toimivallan peruste

Laitilan kaupungin hallintosääntö (§ 33)

Laitilan rakennus- ja ympäristölupalautakunnan RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupalautakunta 28.01.2024 § 9)

Sovelletut oikeusohjeet

Petri Kuusela
email: petri.kuusela@laitila.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä**Nähtävilläolopaikka**

Laitilan kaupungin yleinen tietoverkko www.Laitila.fi

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

2682.80 euroa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettamisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettamisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Laitilan kaupungin verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen antopäivä on 07.03.2025**Päätös on lainvoimainen 22.03.2025**

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Laitilan kaupungin rakennusvalvontaan viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioalojan päättymistä. Aukioaika on klo 8:00–15:00.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Laitilan kaupunki
Rakennusvalvonta
PL 25, 23801 LAITILA
Käyntiosoite Keskuskatu 30
rak-ymp.lautakunta@laitila.fi

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään maankäyttö- ja rakentamislaissa.**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 postiyhteyteen. Sähköisen viestin (faksin tai 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.