

445-14-24-2 rakennuslupa 2019-508 liikerakennuksen muutos ja laajennus 2520 m²

469/10.03.00.03/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2019 § 79

**Valmistelija
Esittelijä**

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh 050 596 2642
Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen , puh 050 596 2642
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Hakemus koskee asemakaava-alueelle suunniteltua liikerakennuksen laajennusta.
Tontti 14-24-2

Rakennuspaikan kaavamääräys on KL-6 Liikerakennusten korttelialue
Rakennuspaikan pinta-ala on 18379 m²
Rakennusoikeus on 5000 m²
Käytetty rakennusoikeus on 2478 m²
Suunnitellun laajennuksen kerrosala on 2420 m², peruskorjattava ala on 2478 m²
Jäljelle jäävä rakennusoikeus on 102 m²

Suunnitelmassa on esitetty autopaikkoja 238 kpl, mikä poikkeaa nykyisen kaavan määräyksistä alittaen määrän 40 kpl. Laajennusosa ylittää nykyisen kaavan rakennusalueen rajan noin 16 %. Poikkeamaa parkkipaikkamäärässä voidaan pitää MRL 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena säännöksistä. Kaavamääräyksen parkkipaikkavaatimus on kohtuullisen suuri ajatellen nykyistä tarvetta sekä ajankohtaisten kaavahankkeiden mitoitusvaatimuksia. Rakennusruudun ylitys on kaavan hengen mukainen, rakennus säilyy tontin pohjoisosassa ja ylitys ei vaikuta naapurikiinteistöjen rakentamiseen tai käyttämiseen ja näin ollen ylitystä voidaan pitää MRL 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena säännöksistä.

Nykyisessä kaavassa Vapparintie puoleinen julkisivuvaatimus on poltettua tiiltä. Julkisivuun on laitettu tiilenpunaista profiilipeltiä, joka tuo julkisivuun kaavassa tarkoitettua ilmettä. Julkisivussa on korkeuseroja ja huoltopiha on suojattu istutuksella ja aidanteella sekä länsipuolella seinäkkeellä. Rakennuksen etelä- ja länsijulkisivua katkaistu erilaisilla keveillä rakenteilla sekä väriyksellä ja julkisivussa on lasia sekä siinä silkkipainokuviointia. Hakemus täyttää muutoin kaavamääräykset ja rakennustarkastaja on suorittanut alustavan paikkakatselmuksen ja suunniteltu rakennus sopii rakennuspaikalle ulkomuodoltaan ja väriykseltään.

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.

Naapureille on ilmoitettu. Naapureilla ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta. Muita huomautuksia olivat että: Yksi naapuri pyysi kulkuyhteyttä

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 79

10.06.2019

tontilleen ja yksi naapuri pyysi kaatamaan pylväshaapoja kolme kappaletta tonttinsa edestä.

Liite

1. Rakennuslupa 2019-508
2. Asemapiirros
3. Julkisivupiirros
4. Pohjapiirros, 1. kerros
5. Pohjapiirros, 2. kerros

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy rakennusluvan MRL 175 §:n nojalla luvassa annetuin ehdoin.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

Tiedoksianto

Hakija

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 79

10.06.2019

PARAISTEN KAUPUNKI
Rakennus- ja ympäristölautakunta

Kokouspäivämäärä
10.6.2019

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

MUUTOKSENHAKUKIELLOT ja kieltojen perusteet

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

Pykälät: 76-78

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät:

Hallintolainkäyttölain 5 §:n 1 mom. / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät ja valituskieltojen perusteet:

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Valitusviranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite:

Paraisten kaupungin ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 Parainen, rakennus-ymparistolautakunta(at)parainen.fi

Pykälät:

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

VALITUS

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. Valitusaika on 30 päivää.

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

Turun hallinto-oikeus, PL 32, Sairashuoneenkatu 2-4, 20101 Turku, turku.hao(at)oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät:

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät: 79

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **13.6.2019.**

Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

Vaasan hallinto-oikeus, PL 204, 65101 VAASA, vaasa.hao(at)oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Kunnallisvalitus, pykälät:

Hallintovalitus, pykälät:

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Hallintovalitus, pykälät:

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta: **xx.xx.2019.**

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista / julkipanopäivästä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäville.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 79

10.06.2019

VALITUSKIRJA

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Oikeudenkäyntimaksu: Tuomioistuainmaksulain (1455/2015) 2 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 250 euroa.

Vaasan hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

VALITUSASIAKIRJOJEN TOIMITTAMINEN

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

PÄÄTÖKSEN TIEDOKSIANTO:

§ 79 on asetettu yleisesti nähtäväksi 11 / 6 2019. Päätös § _____ on annettu tiedoksi

asianosaiselle _____ postitse _____ / _____ / 2019

on luovutettu asianosaiselle _____ / _____ 2019.

Vastaanottajan allekirjoitus

Päätös § 79 on julkipantu 11 / 6 2019.

Katarina Östman
Otteen oikeaksi todistaa

Katarina Östman
Tiedoksiantaja