

Toimenpidepyyntö koskien saunarakennusta kiinteistöllä 445-508-2-159

Lupalautakunta 24.06.2025 § 9
508/10.03.00/2025

Valmistelija

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

Toimenpidepyynnön tekijä

Kiinteistö 445-508-2-160

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Toimenpidepyynnön kohde

Kiinteistö 445-508-2-159

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Toimenpidepyyntö

Kiinteistön 445-508-2-160 omistajat [REDACTED] ovat vaatineet, että rakennusvalvonta puuttuu naapurikiinteistöllä 445-508-2-159 sijaitsevan saunarakennuksen käyttöön, koska rakennusta on laajennettu ja sitä käytetään rakennusluvan vastaisesti loma-asuntona. Oheismateriaalina tarkemmat perustelut.

Asian vireilletulo ja toimivalta

Asia on tullut vireille 15.11.2023. Rakentamislain 194 §:n voimaantulosäännöksen mukaan asian käsittelyyn sovelletaan vuoden 2024 lopussa voimassa ollutta lainsäädäntöä.

Paraisten kaupungin vuonna 2024 voimassa olleen hallintosäännön 31 §:n sekä nyt voimassa olevan hallintosäännön mukaan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupalautakunta, jolla on toimivalta asia ratkaista maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset hallintopakkoasiat.

Lupatiedot ja tarkastus kiinteistöllä

Saunarakennukselle on myönnetty rakennuslupa 16.8.2004 (lupatunnus 573-2001-247) ja loppukatselmus on suoritettu 7.1.2014. Loppukatselmuksessa ei ole merkintää siitä, että rakennus poikkeaisi vahvistetuista piirustuksista.

Kiinteistöllä on suoritettu 7.5.2025 tarkastus, jossa on todettu, että rakennuksen koko ulkomittojen mukaan laskettuna on 33 m², minkä lisäksi rakennuksen edustalla on 12 m²:n suuruinen terassi, joka on osoitettu rakennuslupakuviissa. Rakennuksen takaosassa rakennuslupakuvien mukaan olevaan avoimeen katokseen on asennettu liukuovet. Katosta käytetään puuvarastona.

Vastine

Kiinteistön 445-508-2-159 osaomistaja, joka hallitsee rakennusta hallinnanjakosopimuksen perusteella, on antanut seuraavanlaisen vastineen:

”Äitini ja isäni ovat rakennuttaneet rantasaunan rakennusluvan mukaisesti, eikä sen käyttötarkoitus ole muuttunut.

Olemme kesäisin mm. telttailleet saunan vierellä. Toisin kuin naapuri väittää, niin sauna on päärakennuksen yhteydessä ja myös sen tekniikasta riippuvainen: sauna saa sähköä ja kesäveden huvilan sisällä olevista liittymistä ja minä esim. kuljen huvilalle vapaasti omilla avaimillani.

Olen noin 10 vuotta sitten asennuttanut siistit liukuovet aikaisemman pressuseinän tilalle saunan takaosan kylmää halkotilaa sateelta suojaamaan. Toimenpide ei mielestäni ole olennaisesti vaikuttanut saunan ulkonäköön, vaan on hyväksytyn julkisivukuvan mukainen. Arvioisin että näin rajautunut matala kylmätila on neliömäärältään alle 4m². Rakennuksen kantaviin rakenteisiin (perustukset, katto, seinät), hormistoon, tulisijoihin tai sisäseiniin ei ole tehty muutoksia lopputarkastuksen jälkeen.

Mielelläni annan lisätietoja ja ryhdyn tarvittaessa korjaaviin toimenpiteisiin. Liukuovia naapurille tuoreeltaan noin 10 vuotta sitten esitellessäni hankin piti niitä saunan takaosan visuaalista siisteyttä lisäävinä ja hyvinä.”

Rakennusvalvonnan näkemys

Rakennusvalvonta katsoo, että saadun selvityksen mukaan saunarakennusta on käytetty rakennusluvan mukaisesti eikä viranomaisella ole aihetta puuttua tältä osin asiaan.

Siltä osin kuin saunarakennuksen takaosassa sijaitsevaan katokseen on asennettu puurakenteiset liukuovet, rakennusvalvonta katsoo, että liukuovien asentaminen avoimeen katokseen voidaan tulkita rakennuksen laajentamiseksi, minkä vuoksi liukuovet tulee poistaa tai muuttaa siten, että katos on 30 %:n osuudelta avonainen, ellei niille myönnetä erillisestä hakemuksesta lupaa.

Oheismateriaali

Toimenpidepyyntö 15.11.2023
Rakennuslupapäätös 16.8.2004
Vahvistetut piirustukset
Loppukatselmuspöytäkirja 7.1.2014
Valokuva saunarakennuksesta
Mittauspöytäkirja 7.5.2025
Hallinnanjakosopimus

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää, että toimenpidepyyntö ei anna aihetta rakennusvalvontaviranomaisen toimenpiteisiin siltä osin kuin vaatimus koskee saunarakennuksen käyttötarkoitusta.

Siltä osin kuin vaatimus koskee avoimen katoksen muuttamista suljetuksi tilaksi asentamalla katokseen liukuovet, lupalautakunta päättää kehottaa kiinteistön haltijaa [REDACTED] poistamaan katokseen asennetut liukuovet tai muuttamaan katoksen avoimeksi siten, että vähintään 30 % katoksen seinistä on avoimia. Velvoite tulee täyttää viimeistään kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun

tämä päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut

Saunarakennusta ei ole osoitettu käytetyn sen käyttötarkoituksen vastaisesti, joten siltä osin naapurin vaatimus on perusteeton eikä anna aihetta toimenpiteisiin.

Liukuovien asentaminen avoimeen katokseen muuttaa katoksen alan suljetuksi tilaksi ja siten sen voidaan katsoa muodostavan kerrosalaan laskettavaa tilaa. Koska kyse on rakennuksen laajentamisesta, jolle ei ole myönnetty lupaa, tulee liukuovet poistaa tai muuttaa katos avoimeksi, jolloin se ei muodosta kerrosalaa.

Lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § 2 mom. sekä 182 § 1 mom.
Rakentamislaki 194 §

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

[Redacted distribution list]

Otteen oikeaksi todistaa

1.7.2025

Katarina Östman

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 9

VALITUSOsoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudeu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku
Sähköpostiosoite: turku.hao(at)oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42414
Puhelinnumero: 029 56 42400

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

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);

- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessioitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Paraisten kaupungin kirjaamosta. Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, sähköpostiosoite: parainen[a]parainen.fi.