

Toimenpidepyyntö koskien talousrakennusta kiinteistöllä 445-548-8-25

Lupalautakunta 24.06.2025 § 10
398/10.03.00/2025

Valmistelija

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

Toimenpidepyynnön tekijä

Kiinteistö 445-548-8-21

[REDACTED]
[REDACTED]

Toimenpidepyynnön kohde

Kiinteistö 445-548-8-25

[REDACTED]
[REDACTED]

Toimenpidepyyntö

[REDACTED] ovat kiinteistön 445-548-8-21 omistajina vaatineet, että rakennusvalvonta ryhtyy toimenpiteisiin naapurikiinteistöllä 445-548-8-25 sijaitsevan autotallirakennuksen käytön kieltämiseksi ja sen purkamiseksi.

Vaatimustaan he perustelevat seuraavasti

- rakennus on yli 50 prosenttia määrätyn TA-alueen ulkopuolella MY-alueella (rakennuskieltoalue),
- Paraisten rakennusvalvontaa on johdettu harhaan siten, että kiinteistön asemapiirustukseen on merkitty TA-alue tietoisesti väärään kohtaan,
- TA-alueelle saa rakentaa enintään 50 m²:n suuruisen rakennuksen, rakennus on noin 55-60 m²:n suuruinen (Paraisten kaupungilta löytyy mittaustulos),
- lattian korko on noin, +1,30 m, vaikka alin rakentamiskorkeus on + 2,40 m,
- talousrakennus on rakennettu 0,8 m etäisyydelle kiinteistömme (445-548-8-21) rajasta ilman lain vaatimia palokatkoja.

Asian vireilletulo ja toimivalta

Asia on tullut vireille sähköpostiviestillä 23.12.2024. 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.

Asian käsittely

Myönnetty rakennuslupa

Kiinteistöllä 445-548-8-25 sijaitseva autotalli/varistorakennus on saanut rakennusluvan viranhaltijapäätöksellä 5.10.2018 § 835. Päätös on annettu 8.10.2028 ja se on lainvoimainen.

Päätöksen mukaan rakennuksen koko on 55 m², tilavuus 160 m³ ja paloluokka on P3. Asemapiirroksen mukaan rakennus sijoittuu ranta-asemakaavan mukaiselle talousrakennuksen rakennusalueelle.

Hakemuksesta on kuultu naapuria, joka tuolloin omisti kiinteistön 445-548-8-21. Naapurilla ei ole ollut huomauttamista hakemuksen johdosta.

Lupapäätöksessä on myönnetty vähäiset poikkeukset suoriteltavasta rakennuksen korkeusasemasta (+ 2,4 m = ~ + 1,5 m) sekä ranta-asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta (50 m² = 55 m²). Poikkeuksia on pidetty vähäisinä tarkastusinsinöörin suorittaman paikkakatselmuksen sekä maasto-olosuhteiden perusteella.

Talousrakennusta ei ole palo-osastoitu, vaikka se sijaitsee aivan kiinteistön rajan tuntumassa, koska naapurin kiinteistöllä ei sijainnut luvan myöntämisaikana rakennuksia alle 8 metrin etäisyydellä.

Kohteessa on suoritettu loppukatselmus 14.5.2019, jolloin ei rakennushankkeesta ei ole ollut huomauttamista ja loppukatselmus on hyväksytty myönnetyn luvan mukaisena.

Toimenpidepyynnön jälkeen suoritettussa tarkastuksessa on todettu, että rakennuksen kerrosala on 57 m² ja se sijaitsee osittain ranta-asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolella sekä hieman lähempänä naapurin rajaa, kuin mitä rakennusluvassa on esitetty.

Asianosaisen kuuleminen

Naapurin toimenpidepyynnöstä on kuultu kiinteistön 445-548-2-25 omistajia. Heille on ilmoitettu 14.1.2025 puhelimitse, että poikkeama saattaa edellyttää poikkeuslupaa ja rakentamislupaa. Kiinteistön omistajat ovat 5.2.2025 ilmoittaneet puhelimitse, etteivät he hae uutta lupaa.

Oheismateriaali

Toimenpidepyyntö 23.12.2024
Rakennuslupapäätös 5.10.2018 § 837
Vahvistettu asemapiirros
Loppukatselmuspöytäkirja 14.5.2019
Talousrakennuksen mitattu sijainti

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää, että toimenpidepyyntö ei anna aiheutta rakennusvalvontaviranomaisen toimenpiteisiin.

Perustelut

Kyseessä olevalle talousrakennukselle on myönnetty lainvoimainen rakennuslupa, jonka loppukatselmus on suoritettu. Naapurikiinteistön sen aikaisella omistajalla ei ole ollut huomauttamista lupaa haettaessa tai rakentamisen jälkeenkään talousrakennuksen koosta, sijainnista tai paloturvallisuudesta.

Talousrakennus sijaitsee noin 8 metrin etäisyydellä naapurin talousrakennuksesta, joten palovaara ei ole ilmeinen, vaikka talousrakennusta ei ole osastoitu. Lupaa myönnettäessä naapurin talousrakennusta ei ollut rakennettu.

Se seikka, että rakennuksen sijainti ja koko poikkeaa vähäisessä määrin myönnetystä rakennusluvasta, voidaan katsoa hyväksytyn vähäisenä poikkeamisena suoritettun loppukatselmuksen yhteydessä.

Lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 150 e, 153, 182 §

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Otteen oikeaksi todistaa

1.7.2025

Katarina Östman
lautakuntasihtööri

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 10

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.

Asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 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: 029 564 2414
Puhelinnumero: 029 564 2400

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 prosessiosoitteen, 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.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty
Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 1.7.2025.