

Toimenpidepyyntö koskien talousrakennusta kiinteistöllä 445-548-8-25

Lupalautakunta 24.06.2025
398/10.03.00/2025

Valmistelija

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

Toimenpidepyynnön tekijä

Kiinteistö 445-548-8-21

Omistajat: [REDACTED]

Osoite: [REDACTED]

Toimenpidepyynnön kohde

Kiinteistö 445-548-8-25

Omistajat: [REDACTED]

Osoite: [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/varastorakennus 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 aihetta 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

Jakelu

