

Toimenpidepyyntö koskien saunarakennusta kiinteistöllä 445-508-2-159

Lupalautakunta 24.06.2025

508/10.03.00/2025

Valmistelija

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

Toimenpidepyynnön tekijä

Kiinteistö 445-508-2-160

Osoite: Valoniementie 101, 21600 Parainen

Omistaja: [REDACTED]

Osoite: [REDACTED]

Toimenpidepyynnön kohde

Kiinteistö 445-508-2-159

Osoite: Valoniementie 103, 21600 Parainen

Omistaja: [REDACTED]

Osoite: [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 rakennuslupakuvissa. 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 hänkin 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

Esittelijä

Lupalpalvelupäällikkö 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

Jakelu

