

VASTINE / SELITYS

Paraisten kaupungin rakennusvalvonta

Kuulemis- ja selvityspyyntö 5.11.2025

Dnro 445-2025-33

Kiinteistötunnus 445-24-3-5

Käsityöläiskuja 1 / Kauppiaskatu 8, Parainen

1. Rakennus on toteutettu ennen asemakaavaa – oikeudellisesti ratkaiseva lähtökohta

Rakennus on toteutettu 1900-luvun alussa, useita vuosikymmeniä ennen nykyisen asemakaavan vahvistamista (n.1940–1995). Rakennuksen kerrosrakenne ja tilajärjestelyt ovat siten kaavoitusta edeltävää, alkuperäistä rakennusoikeutta, johon myöhemmällä asemakaavalla ei ole takautuvaa vaikutusta.

2. Yläkerran asuinkäyttö on viranomaisen pitkäaikaisesti hyväksymää ja vakiintunutta

Yläkerran asuinhuoneisto on ollut yhtäjaksoisessa asuinkäytössä vähintään 20 vuoden ajan. Rakennusvalvonta on ollut tästä tietoinen ja se on tarkastanut tilat vuonna 2022 ilman huomautuksia tai vaatimuksia. Koska rakenteissa tai käyttötarkoituksessa ei ole tapahtunut muutoksia tarkastuksen jälkeen, hallintolain 6 §:n mukainen luottamuksensuoja estää viranomaista muuttamasta tulkintaansa ilman tosiasiallista muutosta olosuhteissa.

3. Viranomaisen pitkäaikainen tietoisuus sitoo lain tulkintaa

Viranomaisen on vähintään kahden vuosikymmenen ajan ollut tietoinen rakennuksen käytöstä. Rakennusvalvonnalla on ollut mahdollisuus puuttua asiaan, mutta näin ei ole tehty. Hallintolain 6 § edellyttää johdonmukaisuutta, suhteellisuutta ja ennakoitavuutta. Tilanteessa ei ole tapahtunut muutosta, joten viranomaisen tulkintaa ei voida jälkikäteen muuttaa.

4. Rakennuksessa ei ole tehty RakL 42 §:n mukaisia luvanvaraisia toimenpiteitä

Rakennuksessa ei ole toteutettu mitään Rakentamislain 42 §:n mukaisia luvanvaraisia rakennus- tai toimenpidetöitä. Rakennuksen fyysinen ja toiminnallinen tila vastaa vuoden 2022 tarkastetilannetta. Koska mitään lupaa edellyttäviä toimenpiteitä ei ole tehty, ei

rakennusvalvonnalla ole oikeudellista perustaa edellyttää lupamenettelyä tai tulkita rakennusta luvattomaksi.

5. Palotarkastus 2025

Vuoden 2025 palotarkastuksessa ei havaittu paloteknisiä riskejä tai määräysten vastaisia kohtia.

6. Selvityspyynnön yksilöimättömyys (Hallintolaki 32 §)

Selvityspyynnössä esitetyt väitteet ovat ylimalkaisia. Hallintolaki 32 § edellyttää väitteiden täsmällistä yksilöintiä, joten selvitystä ei voida antaa ennen kuin väitteet yksilöidään.

7. Kotirauhan suoja tarkastuspyynnössä

Asuinhuoneiston tarkastaminen edellyttää täsmällistä lainperustetta ja vuokralaisen suostumusta.

8. Määräaikojen kohtuuttomuus (HL 6 §)

Määräajat eivät perustu yksilöityihin väitteisiin ja ovat suhteettomia.

9. Vaatimukset

- Keskeyttämisvaatimuksen poistaminen.
- Perusteettomien lainviittausten poistaminen.
- Väitteiden yksilöinti HL 32 §:n mukaisesti.
- Luottamuksensuojan huomiointi.
- Uudet kohtuulliset määräajat väitteiden täsmennyksen jälkeen.

Parainen 24.11.2025

