

## Oikaisuvaatimus rakentamislupapäätökseen LP-051-2025-00164

Ympltk 07.04.2026 § 19  
108/10.03.00.01/2026

■■■■ ja ■■■■ ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajan tekemästä rakentamislupapäätöksestä LP-051-2025-00164, 4.2.2026 § 9.

Rakentamislupapäätös koskee talousrakennuksen laajentamista katoksella ja autosuojalla sekä asuinrakennuksen yhteyteen rakennettavaa katosta. Rakennuspaikka muodostuu kiinteistöistä 442-410-40-6 ja 442-410-5-156, os. Papinkarinkuja 5.

Rakentamislain 178 § mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, saa vaatia oikaisua.

Oikaisuvaatimus on saapunut oikea-aikaisesti muutoksenhakuajaksi (15.3.2026).

■■■■ vaativat tekemänsä oikaisuvaatimuksen hyväksymistä oikaisuvaatimuksessa esitetyin perustein sekä siksi, että rakentamisluvassa myönnetty talousrakennuksen laajennus on yritystoimintaa. Lisäksi he vaativat, että vuonna 2009 luvatta rakennetut ulkorakennuksen laajennus sekä asuinrakennuksen autokatos korjataan lakien ja määräysten mukaisiksi. Lisäksi ■■■■ vaativat, että ko. elinkeinonharjoittaminen kielletään asuinalueella.

■■■■ esittävät oikaisuvaatimuksessaan muun muassa seuraavaa: *"Lupapäätöksessä on annettu lupa talousrakennuksen laajentamisella katoksella ja autosuojalla sekä katoksen rakentamiselle asuinrakennuksen yhteyteen. Talousrakennuksen laajentaminen tarkoittaa kahdelta suunnalta avoimen kuorma-autojen ja maansiirtokoneiden pesukatoksen rakentamista. Sekä talousrakennuksen pohjoispään "katos" että asuinrakennuksen yhteydessä oleva autokatosena toiminut katos ovat olemassa olevia, vuonna 2009 luvattomasti ja liian lähelle naapurikiinteistöjen rajoja rakennettuja, ei nyt rakennettavia. Ei siis kuin rakennusluvassa, jossa ne on kirjattu rakennettaviksi."*

Oikaisuvaatimuksen mukaan *"pääpiirustuksesta Talo Salonen, päivätty 30.5.1996, pohjapiirustuksen perusteella alakerran kerrosala on 119 m<sup>2</sup>. Yläkerran 60 m<sup>2</sup> leikkaus A-A:n perusteella arvioituna (yläkerran huoneet tehty laajennuksen jälkeen), yhteensä 179 m<sup>2</sup>. Osittain purettavan, luvattoman "katoksen" ja ulkorakennuksen rakennusala on yhteensä 184 m<sup>2</sup>. Uusi kokonaisala on 363 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeuden ylitys olisi 10,5 m<sup>2</sup>."*

Oikaisuvaatimuksessa ■■■■ esittävät laatimansa piirroksen, jonka mukaan *"rakennuspaikasta on ainakin 60 % teollisuustontiksi luokiteltavissa työkoneiden säilytyksen sekä kunnossapidon käytössä ja n. 40 % asuinkäytössä."* Valittajien mukaan *"kiinteistöllä*

*tapahtuva kaikenlainen koneiden huolto, pesu, liikuttelu, lastaus kuljetuslavetille ja sieltä pois aiheuttavat melua ja tyhjäkäynnit käryä. Raskaan kaluston liikenne usein myös työpäivän aikana on kapealla tiellä turvallisuusriski tien muille käyttäjille.” ... ”Kaluston säilyttäminen tapahtuu Papinkarinkujan (rasitetien) toisella puolella, kun taas pesukatos sijoituu suunnitelman mukaan tien toiselle puolelle. Koneita ja laitteita liikutellaan tästä syystä rasitetien yli. Liikuttelu aiheuttaa paitsi turvattomuuden tunnetta, myös vaaratilanteita ja viivästyksiä tien käytölle.”*

Oikaisuvaatimuksen liitteenä on toimitettu valokuvia rakennuspaikalla olevista maanrakennustoimintaan liittyvistä koneista ja laitteista. Oikaisuvaatimuksessa esitetään että kiinteistöllä säilytetään myös toisen yrityksen kalustoa. Oikaisuvaatimuksen mukaan ”Rakennuspaikka on ollut jo pitkään liian pieni elinkeinonharjoittajan toiminnalle. Kaluston ja romun sijoittaminen osittain rakennuspaikkaa ympäröiville kunnan alueille tulee lisääntymään, mikäli paikalle rakennetaan 83 m<sup>2</sup> pesukatos vähentämään tilaa.”

Oikaisuvaatimuksessaan ■■■■■ esittävät rakentamislain määräyksiä (43 §, 45 § kohdat 6); 8); 10) sekä 50 §) ja rakennusjärjestyksen määräyksiä (25 § ja 32 §), jotka olisivat päätöksenteossa jääneet huomioimatta.

#### Asianosaisten kuuleminen:

Rakennusvalvonta on varannut luvanhakijalle hallintolain tarkoittaman tilaisuuden selityksen antamiseen tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta. Hakija ei ole antanut asiassa vastinetta.

#### Rakennustarkastajan vastine:

Rakennushanke sijoittuu alueelle, jossa ei ole rakentamista suoraan ohjaavaa oikeusvaikutteista asemakaavaa. Alueella on voimassa Luvian keskustan osayleiskaava (vahvistettu 11.12.2013, voimaantulo 16.8.2016), jossa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi AP alueeksi.

Rakennuspaikka muodostuu kiinteistöistä 442-410-4-6 ja 442-410-5-156.

■■■■■ ovat valituksessaan esittäneet, että talousrakennuksen pohjoispään ”katos” ja asuinrakennuksen yhteydessä oleva autokatoksena toiminut katos ovat luvattomia ja liian lähelle naapurikiinteistöjen rajoja rakennettuja, ei nyt rakennettavia. Rakennusvalvonta on kehottanut kiinteistön omistajaa purkamaan luvattomat katokset. Kiinteistön omistaja on ollut yhteydessä rakennusvalvontaan ja halunnut hoitaa luvattomien katosten lupasian kuntoon ja rakennusvalvonta on tehtäviensä mukaisesti ohjeistanut asiassa. Hankkeeseen ryhtyvä on jättänyt rakentamislupahakemuksen, joka koskee muun muassa näiden nimenomaisten katosten rakentamista ja muuttamista määräysten mukaisiksi. Lupaharkinnan kannalta ei ole merkityksellistä, onko lupapäätökseen erikseen kirjattu katosten olevan luvattomia, jos

katokset ovat rakentamismääräysten mukaisia ja luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät.

Talousrakennuksen pohjoispäädyn autosuoja muodostaa kerrosalaan laskettavaa tilaa vaadittujen palo-osastointien vuoksi. Paloturvallisuusmääräyksistä ei voida poiketa. Rakennushankkeen pääsuunnittelija on toimittanut rakennusvalvontaan rakennusoikeuslaskelman, jonka mukaan rakennusoikeus ei ylity. Pääsuunnittelija on ilmoittanut, että tilat on tarkemittattu rakennusoikeuslaskelmaa varten.

Tilanteessa, jossa rakennuspaikan kokonaiskerrosala olisi laskettu virheellisesti ja se ylittyisi vähäisesti (enintään 8-10 %), voitaisiin poikkeamaa kuitenkin pitää perusteltuna (RakL 59 §), koska autosuojan palo-osastointi saataisiin tällöin toteutettua määräysten mukaisesti ja rakennusoikeuden ylitys olisi luonteeltaan vähäinen.

Oikaisuvaatimuksen väitteeseen, jonka mukaan rakennustarkastaja olisi jättänyt rakentamislain ja rakennusjärjestyksen säädöksiä huomioimatta, rakennustarkastaja toteaa, että suunniteltu rakentaminen on säädösten ja määräysten mukaista.

Laajennushanke sijoittuu asemakaava-alueen ulkopuolelle ja RakL 45 § sijoittamisen edellytykset täyttyvät. Rakennuspaikka on kooltaan riittävän suuri, eikä siellä ole tulvan, sortuman tmv. vaaraa.

Suunnitellut laajennukset ovat riittävän etäällä naapurin rajasta (asemapiirroksen mukaan n. 5 m) ja poikkeavaan sijoitukseen on saatu pohjoispuolen naapurin kirjallinen suostumus. Laajennukset ovat materiaaleiltaan ja väreiltään maisemaan sopivia ja sopivat rakennettuun ympäristöön ja olevaan rakennuskantaan.

Rakennuspaikalle on olemassa oleva käyttökelpoinen kulkutie.

Rakentamislupaan on kirjattu ehto, jonka mukaan rakennuspaikan liikennejärjestelyt tulee suunnitella niin, ettei aiheuteta vaaraa tai haittaa alueen asukkaille tai ympäristölle. Lisäksi päätöksessä on edellytetty, että piha-alue ja rasi-tien alue tulee jäsenellä niin, että ne ovat helposti erotettavissa toisistaan. Kiinteistön vedensaanti on järjestetty ja jätevesien ja hulevesien hallinta on suunniteltu määräysten mukaisesti (ympäristönsuojeluviranomaisen ja vesilaitoksen puoltavat lausunnot). Jätevesien ja hulevesien osalta lupapäätökseen on lisäksi kirjattu lupaehdot :

- Rakennuksen kattovedet, pesukatoksen pesuvedet sekä tontin/rakennuspaikan pintavedet tulee johtaa siten ettei niistä aiheudu haittaa naapurille eikä yleiselle alueelle.
- Rakennustyö tulee suorittaa muiden viranomaisten (ympäristönsuojelu, vesilaitos) lausuntojen mukaisesti. Pesupaikan vedet tulee johtaa hiekan- ja öljynerotuskaivon kautta jätevesiviemäriin Eurajoen ympäristönsuojelumääräysten § 8 mukaisesti. Kunnan viemäri ei saa tukkeentua pesukatoksesta tulevasta kiintoaineesta.

Rakentaminen ei aiheuta naapurille haittaa eikä vaikeuta naapurin rakentamista, sillä rakennushanke on suunniteltu riittävän etäälle naapurin rajasta. Katoslaajennus antaa osaltaan suojaa ja rauhoittaa näkymää naapurin piha-alueelle. Rakentaminen sopii maisemaan, eikä vaikeuta kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Rakentaminen ei myöskään aiheuta haittaa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

Kyseinen rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella ja palvelee edelleen asuinrakentamista, eikä sitä olla muuttamassa teollisuutta palvelevaksi. Luvanhakija on yksityinen elinkeinonharjoittaja, jolla on kaivinkoneurakointiyritys. Rakennuspaikalla säilytetään yrityksen yksittäistä konekalustoa, eikä esimerkiksi myytäviä maa-aineksia. Rakentamisluvan kannalta ei ole merkitystä kenen nimissä kiinteistöllä olevat ajoneuvot ovat.

■■■■■■ esittävät oikaisuvaatimuksessaan päätöksen hylkäämistä sen perusteella, että pesukatoslaajennus on yritystoimintaa. Rakentamislupaa on hakenut kiinteistön omistaja, ei yritys. Suunniteltu talousrakennuksen laajennus pesukatoksella ei hakemuksen mukaan tule olemaan yritystoimintaa, siellä ei esimerkiksi voi pesettää autojaan maksua vastaan, vaan kiinteistön omistaja pesettää omistamiaan ajoneuvoja. Suunnitellun pesukatoksen jätevedet ohjataan hallitusti jätevesijärjestelmään, eivätkä ne pääse maastoon.

Rakennusjärjestyksen määräys 25 § koskee tavaroiden, koneiden ja ajoneuvojen säilyttämistä kiinteistöillä. Ympäristöä häiritsevää tai rumentavaa tavaraa, materiaalia, koneita tai laitteita ei saa pitkäaikaisesti säilyttää tai käyttää kiinteistöillä. Ulkovarastointialueet tulee pitää siistissä kunnossa ja tarvittaessa alueet tulee aidata. Rakentamislain 140 § mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa ettei se mm. aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakentamislain 143 § mukaan rakennuksen omistajan on osaltaan järjestettävä ulkona tapahtuva varastointi niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa eikä häiritse ympäröivää asutusta. Kyseinen rakennuspaikka ei poikkea haja-asutusalueelle tavanomaisesta pihapiiristä. Piha-alueella on normaalin asumiseen liittyvän tavaran lisäksi varastoituna kaivinkoneurakoitsijan käytössä olevia ajoneuvoja ja laitteita, mutta ne ovat järjestyksessä eikä piha-alueella ole varastoituna esimerkiksi jätekasoja tai muuta ympäristöä rumentavaa tavaraa. Rakennuspaikka ei erotu maisemassa eikä se esimerkiksi näy yleiselle tielle tai alueelle. Suunnitellut katokset suojaavat osaltaan niin omaa kuin naapurinkin pihapiiriä. Rakennustarkastajan lupavalmistelun yhteydessä tekemän tarkastelun ja rakennushankkeen pääsuunnittelijan antaman rakennusoikeuslaskelman mukaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus ei ylity.

Toisin kuin valituksessa vaaditaan, rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan ei kuulu kieltää kenenkään elinkeinonharjoittamista.

Myöskään oikaisuvaatimuksessa esitetyn melun, autojen tyhjäkäynnin, ympäristöriskosten tai muun toiminnan aiheuttaman ympäristöhäiriön arviointi ei kuulu rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan.

Lisätiedot:  
rakennustarkastaja  
Tiina Lattu  
p. 044 431 2709

tiina.lattu@eurajoki.fi

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta päättää tutkia oikaisuvaatimuksen.

Ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pysyttää rakennustarkastajan päätöksen. Päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä, eikä se ole muutoinkaan lainvastainen.

**Päätös**

Hyväksyttiin

-----