

Oikaisuvaatimus rakentamislupapäätökseen LP-051-2026-00099

Ympltk 18.08.2026 § 56
221/10.03.00.01/2026

■■■■■ on jättänyt oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajan tekemästä rakentamislupapäätöksestä LP-051-2026-0099, 2.7.2026 § 79.

Rakentamislupapäätös koskee aidan rakentamista kiinteistölle 442-404-3-415. Aita sijoittuu Laitakarintien puoleisen rajan tuntumaan ja sen on tarkoitus toimia näkösuoja-aitana.

Rakentamislain 178 § mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, saa vaatia oikaisua. Oikaisuvaatimus on saapunut oikea-aikaisesti muutoksenhakuaikana (10.07.2026).

■■■■■ esittää tekemässään oikaisuvaatimuksessa, ettei hyväksy aidan sijoittamista 40 cm etäisyydelle rajasta. Oikaisuvaatimuksen mukaan *"40 cm huoltoväli ei tule riittämään edes aidan rakennusvaiheessa, saati huoltoväliin."*

Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan esityslistan liitteenä.

Asianosaisen kuuleminen:

Rakennusvalvonta on varannut luvanhakijalle hallintolain tarkoittaman tilaisuuden selityksen antamiseen tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta. Hakija on 07.08.2026 antanut asiassa vastineen.

Vastineessaan ■■■■ ja ■■■■ esittävät että pylvään siirto 40 cm Hakalan tontin suuntaan on riittävä. Hakijan mukaan *"ei ole mitään tarvetta astua edes naapurin maaperälle, edes siinä vaiheessa kun olemassa oleva pylväs nostetaan ylös ja siirretään kyseinen matka."* Hakijan vastineen mukaan oikaisuvaatimuksessa olisi kyse ainoastaan henkilökohtaisesta kiusanteosta ja ■■■■ vaativat, että oikaisuvaatimusta ei oteta huomioon.

Hakijan vastine kokonaisuudessaan esityslistan liitteenä.

Rakennustarkastajan vastine:

Rakennushanke sijoittuu alueelle, joka on Luvian Luodonkylän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa (voimaantulo 11.3.2009) osoitettu erillispientalovaltaiseksi alueeksi (AO).

Luodonkylän osayleiskaavassa ei ole määräyksiä aitojen osalta. Alueella ei ole tarkempia rakentamistapaohjeita, eikä naapurustossa ole rakennettuja aitoja. Naapurikiinteistölle on myönnetty lupa aidan rakentamiselle, mutta päätös ei ole vielä lainvoimainen.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n mukaan *"kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan*

rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin päättä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.”.

Rakennusjärjestyksen 24 §:n mukaan *”aita voidaan sijoittaa rajan päälle, mikäli aidan sijoittamisesta sovitaan kirjallisesti naapurin kanssa. Mikäli aita ei sijoiteta rajalle, tulee se sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa.”.*

Hakemuksen mukaisen aidan rakentaminen edellyttää rakennusjärjestyksen mukaan rakentamislupaa. Aidan rakennustöihin on ryhdytty ennen asianmukaisia lupia ja rakennusvalvonta on antanut kehotuksen purkaa luvaton rakennustyö. Kolmen naapurikiinteistön omistajat ovat esittäneet tarvetta aidan rakentamiselle Laitakarintien puoleisen rajan tuntumaan. Rakennustarkastaja on käynyt neuvontakäynnillä 24.11.2025 ja ohjeistanut luvan hakijoita aitamallin ympäristöön soveltuvuudesta mm. niin, että aidan tulee olla materiaaleiltaan, väritykseltään ja muodoltaan rakennettuun ympäristöön soveltuva. Rakennustarkastaja on ohjeistanut, että aidan sijoittamisesta rajalle, rakentamisesta ja huollosta tulee sopia kirjallisesti. Kolmen kiinteistön mittainen aita olisi pituudeltaan n. 100-150 metriä, eikä sen katsota olevan rakennettuun ympäristöön soveltuva, jos aitamalli on jokaisen kiinteistön kohdalla erilainen. Mikäli naapurit eivät pääse keskenään sopimukseen yhteneväisestä aitamallista, tulee malliltaan erilaisen aidan olla ns. erillinen ja riittävästi irti toisesta aidasta.

Naapurikiinteistön 3:18 omistaja on samanaikaisesti hakenut lupaa aidalle omalle kiinteistölleen. Rakennustarkastaja on ohjeistanut luvanhakijoita aitamallista neuvontakäynnillään kuten myös lupien käsittelyvaiheessa, mutta sopimusta yhteneväisestä aitamallista kiinteistöjen 3:18 ja 3:415 välillä ei ole syntynyt. Myöskään sopimusta aidan sijoittamisesta rajan päälle ko. kiinteistöjen kohdalla ei ole.

Rakennustarkastaja on tekemässään päätöksessä todennut, ettei aita eikä sen rakenteita saa sijoittaa rajan päälle, ellei sijoittamisesta ja aidan huollosta kirjallisesti sovita naapurin kanssa.

Koska kirjallista sopimusta ei ole, aita tulee rakentaa kokonaisuudessaan omalle puolelle siten, että se voidaan myös huoltaa omalta puolelta. Naapurin vastaisen rajan suuntaan sijoittuisi vain aidan nurkkatolppa perustuksineen. Hakija on myös vastineessaan esittänyt, että kyseinen etäisyys on riittävä, eikä naapurikiinteistön puolelle ole tarpeen mennä aita huollettaessa. Hakijan tulee varmistaa, että myös aidan perustus- ja mahdolliset tukirakenteet eivät sijoitu 400 mm lähemmäs rajaa. Tämän perusteella voidaan arvioida, että esitetty 400 mm etäisyys rajaan on riittävä aidan huoltamiseksi kiinteistön omalta puolelta.

Vastineessaan hakija esittää, että kyseessä olisi naapurin kiusanteko eikä oikaisuvaatimusta tulisi ottaa huomioon. Rakennusvalvonta toteaa, että oikaisuvaatimus on tehty oikea-aikaisesti ja sen tekijällä on rakentamislainmukainen muutoksenhakuoikeus, jolloin oikaisuvaatimus tulee ottaa tutkittavaksi. Rakennusvalvonta ei ole toimivaltainen viranomainen arvioimaan mahdollista kiusantekoa, mutta toteaa huomionaan, että molempien kiinteistöjen omistajat ovat jättäneet toistensa rakentamislupahakemuksista oikaisuvaatimukset.

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
