

**Oikaisuvaatimus rakennusluvasta LP-529-2025-00753 Liikerakennuksen rakentamisesta uudisrakennuksena**

**Selostus/esittely** Rakennusjuristi Turo Järvinen:

Rakennustarkastaja on päätöksellään 21.4.2026 myöntänyt rakentamisluvan LP-529-2025-00753 liikerakennuksen rakentamisesta uudisrakennuksena kiinteistölle 529-8-4-6. Tyytymättömänä ratkaisuun viereisen kiinteistön omistaja [REDACTED] ja haltija Tarrax Oy ovat toimittaneet 22.5.2026 oikaisuvaatimuksen myönnettyyn rakentamislupa.

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain (RL) 178 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, saa vaatia oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ratkaisee päätöksen tehnyt viranhaltija, koska rakentamislaisissa viitataan hallintolakiin, jonka lähtökohta on itseoikaisu.

Oikaisuvaatimus on liitteenä.

Rakentamisluvan myöntäminen on oikeusharkintaa eli lupa on myönnettävä hakemuksen ja hankkeen täyttäessä rakentamislaisissa säädetty edellytykset. Rakentamislain 44 §:n 1. momentin 5 -kohta, johon oikaisuvaatimuksessa on vedottu, ettei rakentaminen aiheuta naapureille haittaa, tarkoittaa, ettei rakentaminen saa rajoittaa naapurin kiinteistön rakentamista, käyttämistä ja toteuttamista kaavasta osoitetusta. Lainkohta ei estä eikä rajoita rakentamista voimassa olevan asemakaavan mukaisesti eikä se tarkoita estää kaavan mukaisen hankkeen rakennustyön suorittamista. Tämä käy ilmi aiemman maankäyttö- ja rakennuslain hallituksen esityksen HE 101/1998 yksityiskohtaisista perusteluista MRL:n 135 §:n osalta, jossa vastaavan sisältöisestä edellytyksestä todetaan, että ”rakennuslupamenettelyssä (on) varmistettava, että rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapuri kiinteistön sopivaa rakentamista”.

Rakennusvalvontaviranomainen ei siten voi hylätä rakentamislupahakemusta pelkästään mahdollisen rakennustyöstä johtuvan häiriön vuoksi.

Rakentamislaisissa rakentamisluvan edellytykseksi asemakaava-alueella ei ole asetettu vaikutustenarviointia eikä rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan kuulu yksityisoikeudellisen naapuruussuhdelain säädökset. Asemakaavan mukaisen liikerakennuksen rakentamisesta sekä siinä kaavan mukaisen liiketoiminnan harjoittamisesta ei aiheudu kohtuutonta haittaa tai räsitusta.

Rakentamislain 76 §:n mukaan kunta voi antaa lupapäätöksessä rakennuskohdetta, rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista koskevia määräyksiä.

Rakentamislupapäätöksessä 21.4.2026 nro LP-529-2025-00753 on asetettu muun muassa lupaehtona:

”Toimenpiteet rakennustyön haittojen vähentämiseksi:

Lupapisteeseen tulee toimittaa suunnitelma rakennustyön haittojen riskeistä ja toimenpiteistä niiden välttämiseksi. Erityistä huomioita tulee kiinnittää melua, tärinää ja pölyä aiheuttavien louhinnan- ja paalutuksen haittojen vähentämiseen.”

Luvanhakija on toimittanut 28.5.2026 päivätyyn vastineensa oikaisuvaatimukseen, joka on liitteenä.

Vastineen mukaan ”maanrakennus-, paalutus- ja louhintatyö voidaan suorittaa Tarrax Oy:n kiinteistön läheisyydessä turvallisesti ja tuotantoa häiritsemättä edellyttäen, että kohteessa suoritetaan asianmukaisesti värinäherkkien laitteiden ja toimintojen selvitykset ja laitteille saadaan selvitettyä asianmukaiset raja-arvot, joko laitteiden valmistajilta tai taustatärinämittauksin. Lisäksi työmaan aiheuttamaa värinää pitää seurata lähiympäristön kiinteistöistä ja laitteista tarvittavalla määrällä värinämittareita. Tarvittaessa vaimennettavissa olevat laitteet vaimennetaan värinältä tähän tarkoitukseen suunnitelluilla kumivaimentimilla (esim Sylodyn). Ennen työn alkua lähialueen kiinteistöt tulee katselmoida ja käyttäjiä tulee informoida tulevasta työmaasta ja sen aikataulusta.”

#### Päätös

Päätän hylätä [REDACTED] ja Tarrax Oy:n oikaisuvaatimuksen rakentamisluvasta LP-529-2025-00753 ja pysyttää alkuperäisen rakentamislupapäätöksen voimassa, koska rakentamislupahakemus täyttää rakentamislain edellytykset ja rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan Ak-370 mukainen. Luvanhakijan vastineen perusteella on edelleen todettavissa, että rakentamisluvassa asetettu ehto toimittaa suunnitelma rakennustyön haittojen riskeistä ja toimenpiteistä niiden välttämiseksi, erityisesti huomioita tulee kiinnittää melua, värinää ja pölyä aiheuttavien louhinnan- ja paalutuksen haittojen vähentämiseen on huomioitu.

#### Ratkaisuvalta

Rakentamislaki 178 §

#### Allekirjoitus

Jari Koskinen

Rakennusvalvontapäällikkö

Tämä asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi varmistaa Naantalin kaupungin kirjaamosta.

#### Tiedoksianto

Asianosainen	
Asianosainen	
Ympäristö pj	
Ympäristö vara pj	

Päätöspöytäkirjan ote on lähetetty sähköpostilla päätöksessä näkyvän jakelun mukaisesti 03.06.2026.

Päätös on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa 03.06.2026.

## Valitusosoitus

Viranhaltijapäätös on pidetty yleisesti nähtävänä 03.06.2026.

## Hallintovalitus

Päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

- valitusaika 30 päivää
- valitusviranomainen:

Turun hallinto-oikeus  
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku  
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

•Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 2 §:n mukaan lakia sovelletaan asian sähköiseen vireillepanoon tuomioistuinasiassa. Lain 11 §:n mukaan viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana laissa tarkoitetulla tavalla.

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaisissa \(1455/2015\)](#) säädetään.

Hallinto-oikeuden päätöksistä peritään vuosittain vahvistettava oikeudenkäyntimaksu, joka vuonna 2025 on suuruudeltaan 310 euroa. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun viranhaltijapäätös on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, valituksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta

- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 15 §:n mukaan valituksessa on yhteystietojen lisäksi ilmoitettava myös sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa (prosessiosoite). Lisäksi on ilmoitettava valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Sähköistä asiointipalvelua käytettäessä erillistä prosessiosoitteen ilmoittamista ei tarvita.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.