		520/10.03.00.01/2026
Rakennusvalvontapäällikkö	20.10.2026	Nro 5/2026

Päätös oikaisuvaatimukseen koskien Asunto Oy Naantalin Hovin toimenpidepyyntöä

Selostus/esittely Rakennusjuristi Turo Järvinen:

Rakennusvalvontapäällikkö on 25.9.2026 tehnyt päätöksen olla ryhtymättä enempiin toimenpiteisiin Asunto Oy Naantalin Hovin toimenpidepyynnöstä. Tyytymättömänä ratkaisuun Asunto Oy Naantalin Hovi on toimittanut 15.10.2026 oikaisuvaatimuksen tehtyyn päätökseen.

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 rakentamislaissa viitataan hallintolakiin, jonka lähtökohta on itseoikaisu.

Oikaisuvaatimus on liitteenä.

Oikaisuvaatimuksen johdosta on tutkittava muutoksenhaun kohteena olevan päätöksen lainmukaisuus sekä tarkoituksenmukaisuus.
As. Oy Naantalin Hovin rakennusluvan hakemisen ja rakennustyön suorittamisen ajankohtana voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 150 e §:n mukaan rakennustarkastaja voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, jos poikkeaminen ei sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan merkittävää muuttamista eikä vaikuta naapureiden asemaan.

Raja-aidan linjauksen vähäinen muutos oman kiinteistön puolelle naapurikiinteistön puun johdosta on tulkittava edellä selostetun säädöksen tarkoittamaksi. Viranhaltijapäätös 25.9.2026 ei siten ole ollut lainvastainen.

Viranhaltijapäätöstä 25.9.2026 olla ryhtymättä enempiin toimenpiteisiin ei voida myöskään pitää epätarkoituksenmukaisena, koska tarkoituksenmukaista ei liene, että rakennusvalvontaviranomainen ryhtyisi kehottamaan As. Oy Naantalin Hovia itse kustannuksellaan muuttamaan raja-aitansa linjausta naapurikiinteistö Kaivokatu 13:sta kanssa yhteisesti sopien. Niin halutessaan As. Oy Naantalin Hovi voi oma-aloitteisesti kustannuksellaan ryhtyä raja-aitansa linjauksen muuttamiseen siitä yhdessä naapurin kanssa sopien ja mikäli asiasta ei naapurin kanssa sovita, raja-aita kokonaan oman kiinteistön alueelle toteuttaen.

Kuten viranhaltijapäätöksessä 25.9.2026 on jo todettu, ei rakennusvalvontaviranomaisella ole toimivaltaa asunto-osakeyhtiön jo päättyneen rakennushankkeen toteuttaneeseen urakoitsijaan eli rakennusliikkeeseen. Voimassa olevan rakentamislain 100 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakentamislaissa tarkoitettua rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään ja määrätään.

Edellä selostetun perusteella todetaan, että rakennusvalvontapäällikön viranhaltijapäätös 25.9.2026 on ollut lainmukainen ja tarkoituksenmukainen.

Oikaisuvaatimuksessa ei siten ole esitetty sellaista uutta seikkaa, jonka perusteella asiaa olisi arvioitava toisin kuin rakennusvalvontapäällikön päätöksessä 25.9.2026 olla ryhtymättä enempiin toimenpiteisiin.

Päätös

15.10.2026 päivätty oikaisuvaatimus hylätään ja rakennusvalvontapäällikön alkuperäinen päätös 25.9.2026 olla ryhtymättä enempiin toimenpiteisiin pysytetään voimassa.

Ratkaisuvalta

Rakentamislaki 178 §

Allekirjoitus

Jari Koskinen

Rakennusvalvontapäällikkö

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

Tiedoksianto

Asianosainen	

Päätöspöytäkirjan ote on lähetetty sähköpostilla päätöksessä näkyvän jakelun mukaisesti 21.10.2026.

Päätös on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa 21.10.2026.

Valitusosoitus

Viranhaltijapäätös on pidetty yleisesti nähtävänä 21.10.2026.

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 tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Hallinto-oikeuden päätöksistä peritään vuosittain vahvistettava oikeudenkäyntimaksu, joka vuonna 2026 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, joulu- 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.