



JyväskyläDno-2025-4172

Oikaisuvaatimuksen johdosta tehty viranhaltijapäätös rakentamislupa-asiassa 179-2025-558

Valmistelijat / lisätiedot:

Selma Kinnunen, lupainsinööri, selma.kinnunen@jyvaskyla.fi

Kuvaus

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu, että myönnetyn autokatos/varastorakennuksen sijainnin muutos kumotaan ja rakennuslupa myönnetään alkuperäiseen paikkaan. Oikaisuvaatimuksessa on myös vaadittu, että rakennuslupa kumotaan rakennusluvan hakijan toimesta tehdyssä naapurin kuulemisessa tapahtuneen menettelyvirheen takia. Oikaisuvaatimusta on lyhennetysti perusteltu seuraavasti:

Lupahakemuksen selostuksessa rakennuksen käyttötarkoitus on autokatos/varasto, mutta piirustusten mukaan varastoon tulee autotallin nosto-ovi. Varastoa tullaan todennäköisesti käyttämään lämpimänä autotallina ja varastona.

Aloitettun rakennuksen julkisivut eivät vastaa myönnetyn rakentamisluvan mukaisia julkisivupiirustuksia.

Hakija on vedonnut sijainnin muutosta sillä, että perustamisolosuhteet ovat haastavat sekä pelastuslaitoksen vaikeuksista päästä rantasaunalle. Alkuperäiseen rakennuspaikkaan ei alkuperäisen rakennuslupahakemuksen jälkeen ole tullut muutoksia, jotka vaikuttaisivat perustamisolosuhteen haasteisiin. Rantasaunalle johtaa jyrkät portaat, joten pelastuskalustolla ei edes pääse ajamaan saunalle, vaan pelastuskalustossa on riittävästi sammutusletkua eikä alkuperäinen sijainti häittäisi pelastustöitä.

Rakennus- ja naapurisuhdelaissa sanotaan, ettei rakennus saa aiheuttaa tarpeetonta häittoa naapurille. Rakennuksen sijainnin muutoksella mitä ilmeisimmin on ollut tarkoituksena tuottaa häittoa naapurikiinteistölle.

Naapurin kuulemisessa on esitetty erilainen asemapiirros kuin lupahakemuksessa, jolla lupa myönnetty.

Rakennuksen sijainti on mitattu tontin rajasta etäisyydelle 4,01 m, mutta mittauksessa ei huomioitu seinän vahvuutta, joten valmis rakennus on alle 4 metriä rajasta.

Vastaus oikaisuvaatimukseen

Rakentamislupa on haettu ja myönnetty autokatos/varastolle. Oven tyyppi ei muuta tilan käyttötarkoitusta.

Rakentamislupahakemukseen on liitetty julkisivupiirustukset, joihin on merkitty ilmansuunnat virheellisesti. Ilmansuunnat on merkitty virheellisesti myös alkuperäisen rakennusluvan yhteydessä vuonna 2019.



Kiinteistön perustamisolosuhteet ovat hakijan mukaan olleet haastavat. Rakennusta ei ole pakko rakentaa, vaikka siihen lupa onkin. Uutta rakentamislupaa saa hakea sijainnin muutokselle ilman erityisiä syitä.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa naapureille eikä vaikeuttaa naapurikiinteistöjen rakentamista (RakL 45 §). Rakennus sijoittuu 4 metrin päähän kiinteistön rajasta, jolloin sijainnilla ei katsota olevan vaikutusta naapurikiinteistöjen rakentamiselle. Rakennus täyttää sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella ja suunnittelutarvealueella sekä rakennus täyttää olennaiset tekniset vaatimukset. (RakL 45-46, 48 §)

Liitteet:

1 rakentamislupapäätös 179-2025-558

2 oikaisuvaatimus

3 lisäselvitys oikaisuvaatimukseen

4 vastine oikaisuvaatimukseen

5 lisäselvitys vastineeseen

Päätöksen peruste

Rakentamislain 63 § 1 momentin mukaan kunnan on rakentamisluvan vireilletulon yhteydessä kuultava naapureita, jollei kuuleminen rakentamishankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole ilmeisen tarpeetonta.

Rakentamislain 4 momentin mukaan luvan hakija voi liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan hankkeeseen. Säännöksessä tarkoitettu hakijan suorittama naapurin kuuleminen korvaa kunnan suorittaman naapurien kuulemisen tarpeen.

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä on selvinnyt, että luvan hakijan itse suorittamassa naapurin kuulemisessa on tapahtunut menettelyvirhe. Naapurin kuuleminen on suoritettu oikaisuvaatimuksen tekijän osalta eri asemapiirroksella kuin millä rakentamislupa on haettu.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyn selvityksen ja hakijalta saadun vastauksen perusteella on ilmennyt, että oikaisuvaatimuksen tekijää on kuultu asemapiirroksella, jossa näkyy autokatos/varaston alkuperäisten suunnitelmien mukainen ja uusi sijainti.

Asemapiirroksessa olevalla uudella sijainnilla autokatos/varasto sijoittuu piirroksen mukaan 5 metrin päähän naapurin rajasta. Rakentamislupa on kuitenkin haettu ja myönnetty asemapiirroksella, jossa autokatos/varaston etäisyys on 4 metriä naapurin rajasta.

Menettelyvirheellä on oikaisuvaatimuksen tekijän edun kannalta olennainen merkitys, sillä autokatos/varasto sijoittuu hänen kiinteistönsä vastaisen rajan läheisyyteen 4 metrin päähän kiinteistön rajasta. Menettelyvirheen vuoksi oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta ilmaista kantaansa rakentamiseen, joka sijoittuu niin lähelle hänen kiinteistönsä rajaa.

Sovelletut lainkohdat: rakentamislaki 63 §, hallintolaki 49 g §.



Päätös

Rakentamislupa 179-2025-558 kumotaan, rakentamislupaa ei myönnetä.

Tiedoksi

Luvan hakija, oikaisuvaatimuksen tekijä

Allekirjoitus

Lupainsinööri Janne Karhun poissa ollessa, Selma Kinnunen, lupainsinööri

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä 11.11.-18.12.2025 Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla.

Muutoksenhakuviranomainen

Otteen oikeaksi todistaa Selma Kinnunen.

Muutoksenhakuviranomainen on Hämeenlinnan hallinto-oikeus.

Jyväskylä

05.11.2025

Tiedoksianto asianosaiselle

luovutettu asianosaiselle



Hallintovalitus

§ 3

Hallintovalitus

Valitusosoitus, hallintovalitus, rakentamislupa (rakentamislaki 179 §)

Valitusviranomainen ja valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen**.

Valituksen saa tehdä

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta
- naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- museoviranomainen, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojeltua rakennuskohdetta
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia

Muutoksenhaun maksu

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määrästä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) ja tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta annetussa oikeusministeriön asetuksessa (1122/2021).

Valitusaika

Valitus on jätettävä hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.



Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Jyväskylän kaupungin verkkosivuille.

Valituksen muoto, sisältö ja liitteet

Valitus on tehtävä **kirjallisena**.

Valituksessa on **ilmoitettava**

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan
- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa

Valitukseen on **liitettävä**

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksen toimittaminen

Valitus on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valituksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin ja sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Valitus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla.

Valitusviranomaisen yhteystiedot

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

Puhelin: 029 56 42210

Faksi: 029 56 42269

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Virka-aika: 8.00-16.15



Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.