

LOVIISAN KAUPUNKI

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 48

10.09.2024

### Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 2024-103

RAYML 10.09.2024 § 48  
661/10.03.00/2024

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalo, puh. 040 776 2556

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle on jätetty oikaisuvaatimus määräajassa koskien rakennuslupaa 2024-103, jolla haettiin lupaa autotalli saunarakennukselle.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii ensisijaisesti, että myönnetty rakennuslupa kumotaan ja toissijaisesti, että rakennusluvassa myönnettyä talousrakennusta siirretään viisi metriä pohjoisemmaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaan on rakennuslupa menettelyssä varmistettava, ettei rakennusta sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Rakennus on sijoitettu naapurikiinteistön rajasta yli neljän metrin etäisyydelle ja asemakaavan rakentamisalan mukaisesti. Alueen asemakaava ei ohjaa, mikä rakennettavien rakennusten etäisyys tulee olla kiinteistön rajasta. Tämä etäisyys määräytyy Loviisan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan ja sen on oltava vähintään neljä metriä. Asemakaavan mukaan koko kiinteistö on rakentamisaluetta. Asemakaava-alueella muun muassa rakennusalan sijoittaminen ja rakennuksen kerrosala on jo ratkaistu asemakaavassa. Rakennusluvassa hakijalla on oikeus kaavassa annetun rakentamisalan hyödyntämiseen. Rakennusluvassa hakijan ja oikaisuvaatimuksen tehneen kiinteistöjen välisellä rajalla on puita ja pensaita.

Rakennuksen sijainnista ei aiheudu MRL 135 §:ssä tarkoitettua tarpeetonta haittaa naapurille.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaisia seikkoja, joiden perusteella päätös olisi kumottava.

Liite 29  
Oikaisuvaatimus 5.7.2024  
Rakennuslupapäätös 434-2024-103

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Anne Kanervalo

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein.

Liite 29  
Oikaisuvaatimus 5.7.2024  
Rakennuslupapäätös 434-2024-103

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkäsi oikaisuvaatimuksen edellä esittelytekstissä mainituin perustein.

Liite 29

Oikaisuvaatimus 5.7.2024

Rakennuslupapäätös 434-2024-103

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Jakelu

Oikaisuvaatimuksen tekijä

---

Julkaisupäivämäärä 18.9.2024



Lähetetty kirjeitse 17.9.2024

Oikaisuvaatimusviranomaisen Helsingin hallinto-oikeus

Otteen oikeaksi todistaa

17.09.2024

Elina Hynninen  
Toimistos sihteeri

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Elina Hynninen'.



**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 48****VALITUSOSOITUS  
Hallintovalitus****Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.**

Valitusviranomaisen ja valitusaika	Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite <b>Helsingin hallinto-oikeus</b> Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki puhelin 029 56 42000, faksi 029 56 42079 sähköposti <a href="mailto:helsinki.hao@oikeus.fi">helsinki.hao@oikeus.fi</a>	Valitusaika 30 päivää päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuun ottamatta
	Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite	Valitusaika 30 päivää
	Valitusaika luetaan siitä päivästä, jona valittaja on saanut tiedon päätöksestä tätä päivää lukuun ottamatta.	
Valituskirjelmä	<p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite,</li> <li>- päätös, johon haetaan muutosta,</li> <li>- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi ja</li> <li>- muutosvaatimuksen perusteet.</li> </ul> <p>Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.</p> <p>Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.</p>	
Valitusasiakirjojen toimitaminen	<p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.</p> <p>Valitusasiakirjat voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/</a></p>	
Selvitys päätöksen antamisesta tiedoksi	Asianosaiselle.	
	Milloin tiedoksiannosta on erillinen todistus, se on liitettävä valituskirjaan.	
Lisätietoja	Päätöksen antopäivä:	

VALITUSOSOITUS Tähän päätökseen tyytymättömällä on oikeus tehdä valitus Helsingin hallinto-oikeudelle.

Päätöksen antopäivä 18.09.2024

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna päivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon sen antopäivänä.

Valitus aika on 30 (kolmekymmentä) päivää yllä mainitusta antopäivästä luettuna, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta.

Kirjallinen valitus tulee osoittaa Helsingin hallinto-oikeudelle. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksen voi toimittaa perille henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen tai lähetin välityksellä tai postitse tai sähköpostitse. Valituksen tulee olla perillä hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä hallinto-oikeuden aukioloaikana.

Mikäli valitusajan viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joul- tai juhannusaatto, valituksen voi toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Valittajan tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa valituskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asian alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi, asuinkunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos ainoastaan asiamies on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös tämän henkilön nimi, asuinkunta ja postiosoite. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Kirjelmästä tulee käydä ilmi, miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella. Kirjelmään on liitettävä mukaan:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisesta,
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi sekä
- asiamiehen valtakirja.

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksuista säädetään tuomioistuinnmaksulaissa (1455/2015).

Loviisassa, päätöksenantopäivänä

pöytäkirjanpitäjä

Lupasihteeri Hannele Nyman



Helsingin hallinto-oikeus:

Posti- ja käyntiosoite:

Radanrakentajantie 5  
00520 Helsinki

Sähköpostiosoite:

helsinki.hao@oikeus.fi

Faksi:

029 56 42079

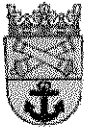
Puhelinvaihe:

029 56 42000

Aukioloaika:

8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.



LOVIISAN KAUPUNKI  
Rakennusvalvonta

PÄÄTÖS

1 (3)

Rakennusvalvonta  
Rakennustarkastaja

Rakennuslupa 2024-103  
Päätöspäivämäärä 25.06.2024

Pykälä 129

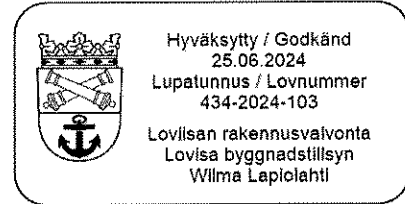
### Rakennuspaikka

434-11-1182-9  
Pinta-ala 1757.0

[REDACTED]  
[REDACTED]

Kaava Asemakaava  
Kaavanmukainen käyttötarkoitus AO

Kerrosalat:  
Vireillä 80.0 k-m<sup>2</sup>



### Hakija

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

### Toimenpide

Uusi rakennus  
Uusi talousrakennus missä autotalli ja saunatilat

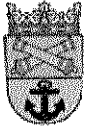
Uusi rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
Luvan rakennus			
1	80.0	80.0	260.0

### Hakemuksen liitteet

Pääpiirustukset, 6 kpl  
Lainhuutotodistus  
Naapurin kuuleminen, 6 kpl  
Rakennushankeilmoitus RH1  
Vastaavan työnjohtajan hakemus

### Lisäselvitykset ja poikkeukset

Hakija on suorittanut naapureiden kuulemiset (6 kpl). Yksi naapuri on esittänyt huomautuksen koskien rakennuksen sijaintia.



Rakennustarkastaja on tutustunut rakennuspaikkaan, jotta naapurikuulemisen huomautukseen on voitu ottaa kantaa. Rakennustarkastaja on todennut että hanke on asemakaavan ja rakennusjärjestyksen mukainen, ja että myöntämiselle ei ole esteitä.

#### Päätös

Hyväksytty

#### **Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

Vastaava työnjohtaja  
KVV-työnjohtaja

#### **Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:**

Rakennesuunnitelmat  
Vesi- ja viemärisuunnitelmat

#### **Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:**

Töiden aloitus  
Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen ennen rakennustöiden aloittamista  
Perustuskatselmus  
Sijaintikatselmus  
Rakennekatselmus  
Savuhormien katselmus  
Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus  
Loppukatselmus

#### **Muut ehdot:**

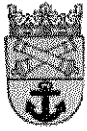
Rakennuksen etäisyys kiinteistönrajasta on oltava väh. 4m.

Kiinteistöllä saa olla ainoastaan yksi liittymä. Alkuperäisen liittymän sisäänajo-mahdollisuus on estettävä.  
Uusi liittymä on oltava rakennusjärjestyksen mukainen.

#### Päätös tiedoksi

Naapuri: [REDACTED]

Rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana.



Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 11.07.2027 ja  
saatettava loppuun 11.07.2029 mennessä.

#### Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä 26.06.2024	
Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antopäivänä. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon antopäivänä.	
Mikäli olette tyytymätön päätökseen, Teillä on oikeus tehdä asiasta kirjallinen oikaisuvaatimus ja saada lupa-asianne näin Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.	
Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa yllä mainitusta antopäivästä, sitä päivää kuitenkin mukaan lukematta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on arkilauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa perille ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.	
Oikaisuvaatimus on osoitettava Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Oikaisuvaatimuksen tekijän tai hänen asiamiehensä tulee allekirjoittaa oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Oikaisuvaatimuksesta tulee käydä ilmi mihin päätökseen haetaan muutosta ja millä perusteella.	
Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.	
Oikaisuvaatimus on toimitettava Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.	
Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta PL 77, 07901 Loviisa sähköposti: kaupunki@loviisa.fi puhelin: 019 5551	Käyntiosoite: Asiakaspalvelutoimisto Lovinfo Mariankatu 12 A, 07900 Loviisa Aukioloaika: arkisin 9.00 – 16.00

Dno 661/10.03 00/2024

LIITE-BILAGA 29-01  
RAYML-BYMIN 10.9.2024/§ 48

05. 07. 2024

Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan rakennuslupapäätökseen 25.6.2024 § 129  
(lupatunnus 434-2024-103)

Vaadin ensisijaisesti, että Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta kumoaa myönnetyn rakennusluvan. Toissijaisesti vaadin, että rakennusluvassa myönnettyä talousrakennusta siirretään 5 metriä pohjoisemmaksi.

#### Perustelut:

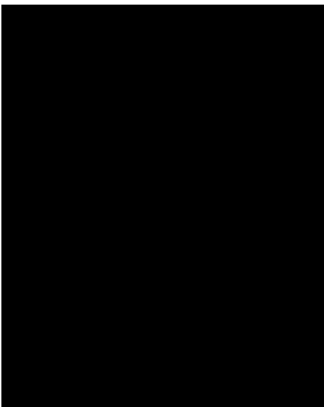
Talousrakennuksen (autotalli ja sauna) etäisyys talostani on 8 metriä. Rakennus sijoittuu tontilla siten, että se peittää kokonaan idänpuoleisella julkisivulla olevan keittiöni isokokoisen (160 cm x 120 cm) ikkunan. Ruokapöydän sijoittaminen keittiössä on mahdollista vain tämän ikkunan eteen. Eteisestä lasioven kautta on suora näkymä keittiön ikkunaan.

Saunan piippu on noin 8 metrin päässä ja samalla korkeudella (5 metriä) kuin taloni pohjoispäädyssä sijaitseva yläkerran makuuhuoneen ikkuna. Ikkunan korvausilmaventtiilin kautta kulkeutuu makuuhuoneeseen ja muualle yläkertaan savua ja savun hajua sekä nokihukkasia/epäpuhtauksia. Tämä makuuhuone on aktiivisessa käytössä.

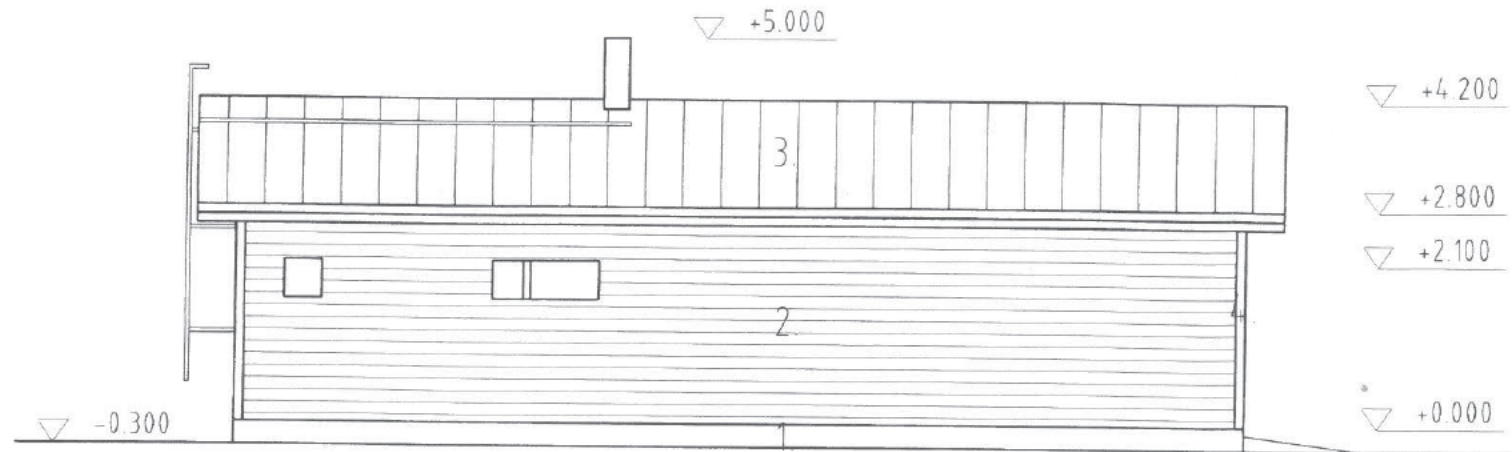
Ikkunanäkymän peittyminen huoneesta, jossa päivittäin vietän paljon aikaa, on merkittävä haitta asumisviihtyvyydelle. Saunan savujen kantautuminen sisätiloihin aiheuttaa haittaa terveydelle. Nämä haitat myös alentavat kiinteistöni arvoa.

Tontilla on tilaa sijoittaa rakennus 5 metriä pohjoisemmaksi, jolloin rakennus ei ole ikkunan edessä tai peitä ikkunanäkymää ja savupiippu on kauempana makuuhuoneen ikkunasta.

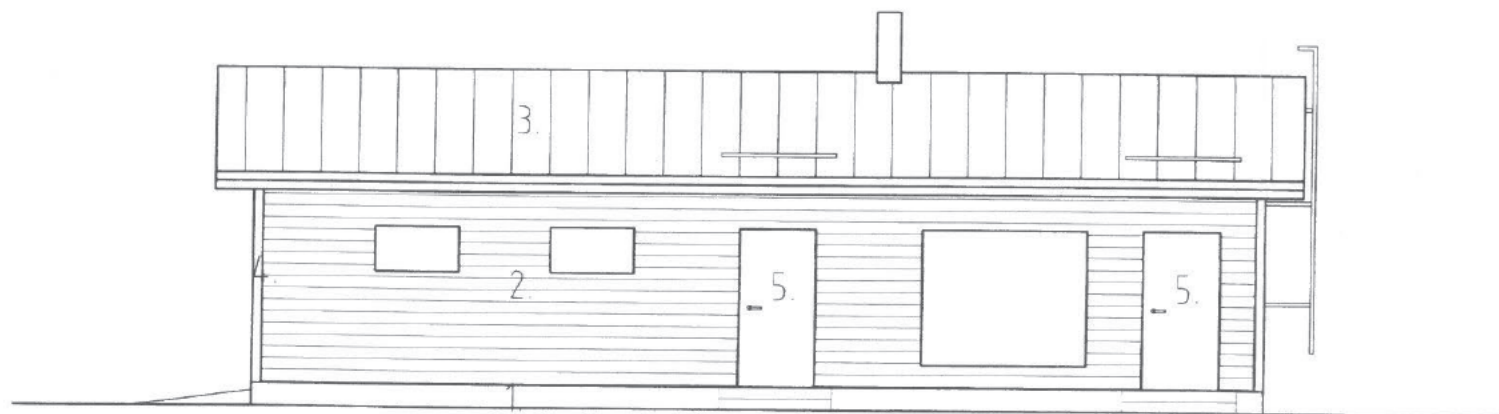
Valkossa 5.7.2024







LÄNTEEN



ITÄÄN

1. TASOITE (Q805 Liuske)
2. LAUTAVUORAUUS (D129 Korppi)
3. KONESAUMATTU PELTI (musta RR33)
4. LAUTA (D129 Korppi)
5. LEVY (D129 Korppi)



K.O.SA 11/VALKO	KORTTELI/TILA 1182	TONTTI/RNO 9		
TOIMENPIDE UUDISRAKENNUS			PIIRUSTUSLAJI PÄÄPIIRUSTUS	
[REDACTED]			SISÄLTÖ JULKISIVUT 2	MK 1:100
PÄIVÄYS 15.4.2024		MUUTOS	PIIRUSTUSNO	
[REDACTED]		[SIGNATURE]		ARK3/1524

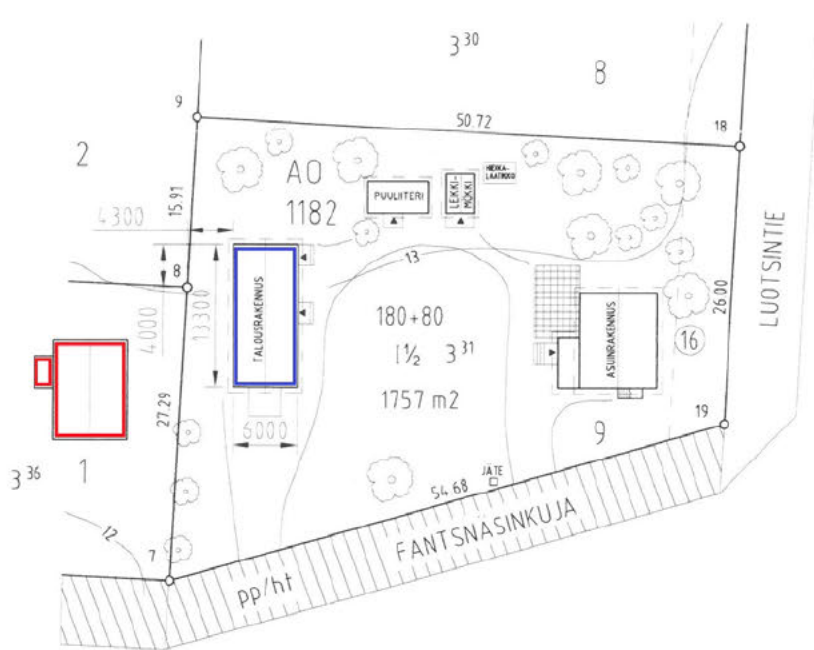


Kuva on kopioitu Maanmittauslaitoksen karttapalvelusta:

<https://asiointi.maanmittauslaitos.fi/karttapaikka/?lang=fi>

Rakennusluvan hakijan kiinteistötunnus: 434-11-1182-9

Valittajan kiinteistötunnus: 434-11-1182-1



#### UUDEN RAKENNUKSEN TIEDOT:

RAKENNUSKOHDDE: TALOUSRAKENNUS

KERROSALA 80 m<sup>2</sup>

TILAVUUS 260 m<sup>3</sup>

RAKENNUKSEN PALOLUOKKA P3

ASUINRAKENNUKSEN SUUNTAINEN

#### RAKENNUKSIEN TIEDOT YHTEENSÄ:

KÄYTETTY KERROSALA ASUINRAKENNUS 105 m<sup>2</sup>

RAKENNETTAVA KERROSALA TALOUSRAKENNUS 80 m<sup>2</sup>

UUSI KÄYTETTY KERROSALA YHTEENSÄ 105 + 80 m<sup>2</sup>

UUSI KÄYTETTY TILAVUUS 281 + 260 = 541 m<sup>3</sup>



K OSA 11/VALKO	KORTTELI/TILA 1182	TONTTI/RNO 9		
TOIMENPIDE UUDISRAKENNUS		PIIRUSTUSLAJI PÄAPIIRUSTUS		
		SISÄLTÖ ASEMAPIIRROS	MK 1:500	
		MUUTOS 5.2024	PIIRUSTUSNO	ARK1/1524