



118§

OIKAISUVAATIMUS RAKENTAMISLUVASTA 25-0039RL

Valmistelija: rakennusinsinööri Johannes Luiro

Luvan hakija on jättänyt asiasta sähköpostilla seuraavasti otsikoidun valituksen:

”Liitteessä valitus kohteen Sainlehontie 84 käyttötarkoituksen muutos käsittelystä.”

Sähköposti on saapunut 25.9.2025, eli ennen rakentamisluvan lainvoimaistumista. Asia käsitellään Tervolan teknisessä lautakunnassa oikaisuvaatimuksena rakentamisluvasta 25-0039-RL.

Hakija esittää, että Tervolan kunta hyväksyisi rakennuksen vakituiseen asuinkäyttöön nykyisessä kunnossaan tai siihen saakka, kunnes rakennus myydään, ilman että parvelle johtavia portaita tulisi muuttaa. Hakija perustelee vaatimustaan sillä, että poikkeamispäätöksen sanamuoto on hänen mielestään harhaanjohtava (”asuinhuone” vs. ”asuintila”), ja että parvi ei täytä asuinhuoneen määritelmää, koska sen vapaa korkeus ylittää 160 cm vain 6,12 m²:n alalta.

Rakentamisluvan taustalla on poikkeamislupa 25-0001-POI, joka myönnetty Tervolan teknisen lautakunnan päätöksellä 19.3.2025 § 31. Poikkeamispäätöksen ehdoissa on määrätty mm. seuraavasti: ”Portaat: Asuinhuoneesta toiseen kulkua välittävä porras nousu korkeintaan 190 mm ja etenemä vähintään 250 mm.”

Poikkeamispäätöksen perusteella on haettu ja myönnetty rakentamislupa 25-0039-RL vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi. Poikkeamispäätöksen ehtoja tulee noudattaa rakentamisluvassa ja sen toteutuksessa. Ehto portaiden mitoitukselta on annettu Ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen käyttöturvallisuudesta. Määräys koskee kaikkia portaita, jotka johtavat asuinrakennuksen sisällä tiloihin, jotka on tarkoitettu jatkuvaan asuinkäyttöön.

Rakennustarkastaja kävi kohteessa katselmuksella 17.9.2025. Kyseinen käynti ei ollut loppukatselmus, koska lupa ei tuolloin ollut lainvoimainen. Käynnillä havaittiin, että parvelle johtavat portaat eivät täytä poikkeamispäätöksessä määrättyjä mitoitusvaatimuksia.

Parven käyttötarkoitus hakijan ilmoituksen mukaan on varastointi, mutta rakennuksessa olevat kiinteät portaat tekevät tilasta rakennuksen sisäisen tilan, johon on tavanomainen kulkuyhteys, ei satunnainen varasto. Näin ollen porrasturvallisuusvaatimus on perusteltu.

Rakentamislupa 25-0039-RL on myönnetty poikkeamispäätöksen ehtojen mukaisesti, eikä rakennusvalvontaviranomaisella ole toimivaltaa muuttaa poikkeamispäätöksen ehtoja oikaisuvaatimuksen perusteella. Poikkeamispäätös on lainvoimainen ja sitova. Rakennusvalvonnan tehtävänä on varmistaa, että sen ehdot toteutuvat ennen käyttöönottoa.



Koska oikaisuvaatimus kohdistuu pääosin poikkeamispäätöksen ehtoihin, eikä rakentamislupapäätöksessä ole tapahtunut virhettä, ei oikaisuvaatimukselle ole perusteita.

LIITE 6

Valitus rakentamisluvasta

Valmistelijan, rakennusinsinöörin esitys:

Tekninen lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen perusteettomana.

Perustelut:

- Rakentamislupa on myönnetty voimassa olevan poikkeamispäätöksen mukaisesti.
- Porrasvaatimus perustuu poikkeamispäätöksen ehtoihin, joita tulee noudattaa turvallisuuden varmistamiseksi.
- Rakentamislupapäätöksessä tai menettelyssä ei ole havaittu virhettä.

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Rakennusinsinöörin esitys hyväksytään.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja:

Rakennusinsinööri Johannes Luiro, etunimi.sukunimi@tervola.fi, p.
040 151 9815

Tiedoksi:

- oikaisuvaatimuksen jättäjä

19.9.2025

██████████
██████████
██████████
Puh. ██████████
██████████

Tervolan kunta
Tekninen lautakunta

KÄSITELTÄVÄKSI TERVOLAN KUNNAN TEKNISSÄ LAUTAKUNNAN KOKOUKSESSA

Olen tehnyt poikkeamishakemuksen osoitteessa Sainlehontie 84 sijaitsevan vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi. Hakemukseen annettiin päätös 19.3.2025 jonka sain tiedoksi.

Ote Tervolan kunnan Teknisen lautakunnan pöytäkirjasta 19.3.2025 31§, Valmistelijan, rakennusinsinöörin esitys myöntämisen ehdoista, viides kohta:

”Portaat: Asuinhuoneesta toiseen kulkua välittävä porras nousu korkeintaan 190 mm ja etenemä vähintään 250 mm”

Kohteessa on parvi, joka ei ole asuinkäytössä. Siellä sijaitsee pakastin, erilaista varastoitua tavaraa sekä sänky, joka oli parvella edellisten omistajien jäljiltä. Asukkaiden (kaksi aikuista) makuuhuone sijaitsee rakennuksen asuinkerroksessa.

Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista 27.12.2017 §2 Tässä asetuksessa tarkoitetaan:

1)

asuinhuoneella huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu jatkuvaan asuinkäyttöön. Asuinhuoneena ei pidetä eteistä, käytävää tai kylpyhuonetta tai näihin verrattavaa huonetilaa. Keittiö on asuinhuone, joka on ensisijaisesti ruoanvalmistusta ja ruokailua varten

Pyysin rakennusinsinööri Johannes Luiron tekemään lopputarkastuksen keskiviikkona 17.9.2025 koska poikkeamis päätöksessä mainitut asiat olivat siis kunnossa. Paikalla oli ██████████
██████████ Rakennusinsinööri totesi mittaamalla, että tilan korkeus ylittää 160 cm alnoastaan 6,12 m2 alalta, jolloin kyseinen tila ei täytä asuinhuoneen määritelmää. Tilan korkeus tältä 6,12 neliömetrin osalta on 168 cm, joten se ei millään muotoa sovellu jatkuvaan asuinkäyttöön.

Käynnillä kuitenkin kävi ilmi, että kyseiselle parvelle tulisi rakennusinsinöörin mielestä rakentaa **asuinhuoneen** vaatimuksen mukaiset portaat, tai ne tulisi poistaa kokonaan ja järjestää muu kulku parvitalaan ns. varastotyyliin, esimerkiksi alaslaskettava tikas tms. Hän oli sanonut ██████████ että sanamuoto on ollut harhaanjohtava päätöksessä, asuinhuone olisi pitänyt korvata sanalla ”asuintila”. Mielestäni kyseistä tilaa ei voida laskea edes asuintilaksi.

Mikäli tämä olisi ollut luettavissa ja ymmärrettävissä Teknisen lautakunnan antamassa poikkeamis päätöksessä, varsinaista rakennuslupaa ei olisi edes haettu. Poikkeamis päätöksessä on mielestäni annettu harhaanjohtavaa ja epämääräistä tietoa.

Pöytäkirjassa mainitut muut vaatimukset on täytetty, sekä rakennusinsinöörin käynnillään antamat lisähuomautukset talonumerosta sekä talon huoltokirjasta, joita ei ollut päätöksessä edes mainittu. Talonumero oli jo valmiiksi hankittuna mutta ei ollut vielä asennettu, mutta nyt on.

Olen maksanut rakennusluvan laskun hyvässä uskossa eräpäivään mennessä. Saadussa poikkeamis päätöksessä esitetyt tarpeelliset muutokset oli jo toteutettu, joten oletin, että käyttötarkoituksen muutos on sillä selvä.

Kohteeseen on upotettu rahaa suuria summia, tarkoituksena nimenomaan tehdä siitä vakituinen asunto vuosiksi eteenpäin. Energiatodistuksen hankinta maksoi ██████████ € ja varsinaisen rakentamislupa ██████████ €. Rakennusta on kunnostettu, terassin ovi on vaihdettu energiaterahokkaaseen oveen, jonka kustannus oli yli ██████████ €. Kiinteistöille johtavaa tietä ja pihaa on parannettu useilla sorakuormilla, jätekatos rakennettu, hankittu kompostori, liitytty jätteenkuljetukseen, ilmalämpöpumppu asennettu jne. Päätöksen epämääräisyyden takia Tervola menettäne kaks veronmaksajaa.

Esitän, että Tervolan kunta hyväksyy rakennuksen vakituiseen asuinkäyttöön nykyisessä kunnossaan TAI siihen asti, kunnes nykyinen omistaja sen myy ilman, että parvelle johtaville portaille tehdään muutoksia. Tämä vaihtoehto on vartenotettava mielestäni siksi, että rakennusinsinööri perusteli porraskaatimusta siliä, että jos kiinteistö myydään jossain vaiheessa, tulevien asukkaidenkin tulee pystyä siinä asumaan.

Tervolassa 19.9.2025

██████████



OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

Muutoksenhakukiellot

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

Pöytäkirjan pykälät **113 – 117, 119 – 121, 123 - 125**

VALITUSOSOITUS (HALLINTOVALITUS)

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta hallintovalituksella.

Valitusohje poikkeamislupaa koskevissa asioissa

Pöytäkirjan pykälät **122**

Rakentamislain 180 §:n mukaisesti valitusoikeus poikkeamisluvasta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- 8) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on kuulutettu julkisella kuulutuksella. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Poikkeamislupaa koskeva päätös on julkaistu kunnan verkkosivuilla 7.11.2025.

Valitusohje rakentamislupaa koskevaan oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen

Pöytäkirjan pykälät **118**



Päätökseen saa hakea muutosta valituksella se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Jos hallintopäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimus päätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on lain mukaan valitusoikeus asiassa. Valitusoikeus rakentamisluvasta asemakaava-alueella ja asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta on määritelty rakentamislain 179 §:ssä.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Päätöksen katsotaan tulleen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on kuulutettu julkisella kuulutuksella. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusta koskeva päätös on julkaistu kunnan verkkosivuilla 7.11.2025.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 189, 90101 OULU
Käyntiosoite: Torikatu 34-40, 90100 OULU
Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42841
Puhelinnumero: 029 56 42800
Virka-aika: arkin klo 8.00 - 16.15

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

QR-koodi hallintotuomioistuimen asiointipalveluun:



Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.



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

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#)

Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty
7.11.2025