

Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnalle

Asia: Oikaisuvaatimus rakennustarkastaja Markku Aron 11.5.2021 myöntämästä toimenpideluvasta (lupatunnus LP-529-2021-00461) laiturin rakentamiseen, rantapengerrykseen, ruoppaukseen ja pengerrysalueelle tarkoitettuun läjitykseen, puiden kaatoon, sekä koko jyrkän rinteeseen käsittävien portaiden rakentamiseen kiinteistön _____ luella ja rantaviivalla sekä sen edustalla olevalla, tonttiin kuulumattomalla vesijätö- ja vesialueella Naantalin kaupungin Rantaluikkion asemakaavan /s-alueella (vesijätön ja vesialueen yläpuoliselta osin); osoitteessa _____ toimenpideluvasta on tehty erillinen täytäntöönpanokieltihakemus Turun hallinto-oikeudelle 12.5.2021; rakennustarkastaja Aro on myöntänyt hakijalle oikeuden ryhtyä toimenpideluvan tarkoittamien töiden aloittamiseen ennakoita ennen, kuin päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijä:

1. _____

Samalla ko. asemakaavan kaavaosallisena

2. _____

Samalla ko. asemakaavan kaavaosallisena

3. _____

Samalla ko. asemakaavan kaavaosallisena

Luvan hakijat:

1. _____
2. _____
Molempien osoite: _____ Naantali
Jäljempänä "hakija"/"hakijat".

Vaatimukset:

Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat, että toimenpidelupa kokonaisuudessaan kumotaan, eikä hakijalle näin ollen myönnetä oikeutta töiden aloittamiseen ennakoalaitusoikeudella.

Yleistä: Toimenpidelupa ja töiden aloittamislupa on myönnetty lain vastaisesti samoin, kuin voimassa olevan asemakaavan määräyksen vastaisesti. Lupa loukkaa oikaisuvaatimuksen tekijöiden oikeutta ja on yleisesti kaavan ja sen tavoitteiden, sekä vesilain vesistön pilaamista ja vesirakentamista koskevien säännösten, sekä

ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 2)-kohdan vastainen (verr. vesilain 6 §:n 1 momentin tarkoittamaa ympäristön pilaantumista vesialueella), sekä käsittää erityisesti voimassa olevan /s-kaavamääräyksen sisällön perusteella vesilain 3 luvun tarkoittaman luvanvaraisen hankkeen. Vesilain 3 luvun 5 § erityisesti korostaa luvan kohteena olevan asemakaavan huomioonottamista. Ennen kaikkea lupa juuri loukkaa voimassa olevaa kaavaa koko sisältönsä osalta ja on näin maankäyttö- ja rakennuslain vastainen. Toimenpideluvan tarkoittama hanke on niin ikään luvassa viitatus MRL 119 §:n velvoitteiden vastainen, koska lupa on tiedostetusti myönnetty kaavan kanssa selvässä ristiriidassa olevaan tarkoitukseen. Siinä ei silloin suunnittelijan ja toteuttajan pätevyys voi millään tavalla korjata asiaa, vaikka lainkohta sisältyykin rakentamisen yleisiä edellytyksiä koskevaan MRL:n 17 lukuun. Näin luvun alkuosan lainkohtien (mm. 117 §:n) rakentamiselle asettama keskeinen vaatimus, että rakentamisen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset, tulee jo automaattisesti kaavan sisällön perusteella mahdottomaksi siten, ettei oikeutta rakentamiseen tule myöntää. Koko kaavan sisältöä ollaan näin loukkaamassa, mikä on jo todettu valitettaessa Turun hallinto-oikeuteen vesirajalla ja suojeltavalla alueella sijaitsevaksi aiotun saunarakennuksen osalta, mikä on se hanke, johon liittyy hyvin merkittävänä tämä vesistöön ja rantaviivalle rakentaminen hyvin karakterisoivana tekijänä.

Muut perustelut:

1. Naapurien kuuleminen

Lupapäätöksessä on todettu, että hakija on kuullut naapurit, joilla ei ole ollut huomautettavaa. Ranta-alueen tosiasiallisia naapureita rannan luonnonmukaiseen muotoon ja välissä olevan vesistön käsitteeseen liittyvin aspektein ei ole kuultu. Kuulemisen, kuultavien piirin ja naapurin käsitteen osalta viitataan siihen, mitä saunarakennuksen rakennuslupaa koskevan valituksen sisältönä on tästä kysymyksestä Turun hallinto-oikeudelle esitetty.

Hanke vaikuttaa mitä suurimmassa määrin juuri kysymyksessä olevien naapurien oikeuteen ja asemaan siten, kuin laki asian ilmaisee.

Kaupungin "kuuleminen" kapean virkistysalueen omistajana ei ole tässä suhteessa korvaavalla tavalla relevanttia, vielä vähemmän jonkin tontin rakennettavan osan rajanaapurin kuuleminen kaukana kallion päällisellä alueella. Nämä kuulemiset eivät korvaa lukumääräisesti eivätkä aineellisesti hankkeen vaikutuspiirissä todella olevien naapurien kuulemisen laiminlyöntiä. Juuri tätä kuulemisen aidon toteutumisen tärkeyttä lainsäätäjä on tarkoittanut.

Se seikka, että hakija tai kenties myöntävä viranomainen on kuullut kaupungin osalta ikään kuin itseään ja Rantaluikkionmäen tontin 22 omistajaa, jolla ei ole näkö- eikä kuuloyhteyttä aiottuun rakennuspaikkaan (ks. kaavakartta), ei korvaa todellista kuulemisvirhettä.

Samanlaisesta kuulemisvirheestä on valitettu myös em. poikkeuslupavalituksessa 13.3.2021 (dn:o 20350/03.04.16/2021).

2. Rakennustarkastaja Aron myöntämään lupaan sisältyvät toimenpiteet

Hakija on pyytänyt toimenpidelupaa tontin /s-alueen rantaan 6 x 3 metrin suuruisen kiviarkkulaiturin, siihen kuuluvan 1,5 x 3 metriä pitkän kulturin eli käyntisillan ja kaikkiaan 40 x 1,5 metriä pitkän portaikon rakentamiseen, sekä hiekkarannan ja nurmikkoalueen muodostamiseen kallioiselle ja suurehkoja luonnonkiviä käsittävälle ranta-alueelle, ja rannan kivetykseen. Lisäksi hakija on pyytänyt lupaa kaataa 4 kpl huonokuntoisia puita.

Alkuperäisestä rannasta ei jää jäljelle pienintäkään piirrettä, vaan työn suorittaminen kattaa käytännössä koko rantaviivan, kuten oheiset valokuvatkin osoittavat. Myös 40-metrinen portaikko on mitä suurimmassa määrin kaavamääräyksen vastainen, oikeastaan kilpailee räikeästä ristiriidasta maisemassa em. rantarakenteiden kanssa.

Tähän oheistetaan hakijan tämän asian yhteydessä jättämät piirustukset sekä naapurien ottamia valokuvia paikalta, yhteensä kuusi kappaletta.

Hakija on tehnyt toimenpiteestään vesirakennustyö-/ruoppausilmoituksen Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (jälj. VARELY). Ilmoituksensa yhteydessä hakija näyttää sivuuttaneen tuon kaavan /s-merkinnän (joskin VARELY on ollut asiasta tietoinen mahdollisesti kaava-aineiston pohjalta) tiukkoine rajoitusmääräyksineen, jotka reagoivat – paitsi tietysti rantaviivalla ja sen yläpuolella tapahtuviin muutoksiin – myös siihen, mitä vesialueella vesistön/ympäristön pilaantumisrelaatiossa tapahtuu.

Muutoinkin toimenpide tässä kokonaisuudessa ja yhteydessä merkitsisi em. tavoin vesilain 3 luvun 2 §:n tai 3 §:n mukaista vesitalouslupaa. Ruoppausmassat eivät koko rannan edustan kattavina suinkaan ole näissä olosuhteissa em. 3 §:n 1 momentin 9)-kohdan mukaisesti veteen sijoitettuina merkityksettömiä ja toisaalta toimenpide aiheuttaa VL 3 luvun 2 §:n 1 momentissa tarkoitettuja muutoksia ja on erityisesti omiaan – mainittu kaavamääräys huomioon ottaen – vähentämään luonnon kauneutta, ympäristön viihtyisyyttä ja muita määräyksellä suojattavia arvoja, sekä vaikuttamaan juuri oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistön käyttöön VL 3 luvun 2 §:n 1 ja 2 momentissa mainittuja haittavaikutuksia lainkohdassa tarkoitettun seuraamusmekanismin kautta ja myös suoraan 2 §:n 3 momentin mukaisesti.

Massojen määrästä ei tällä hetkellä ole tietoa, mutta valokuvat kertovat osan, selvä pula läjitysalueesta jyrkässä rinteessä toisen osan, sekä tässä ruoppauksessa käytetyn kaivuulautan tekniset ominaisuudet (myös lastaus- ja kuljetuskyky) kolmannen osan mahdollisesti suoritetusta ongelmanratkaisusta.

VARELY on antanut ruoppausilmoitukseen lausuntonsa, jossa se asettaa ehdot/ohjaukset ruoppauksen ja töiden suorittamiseen. Jo valokuvat osoittavat, että nämä ehdot eivät ole täyttyneet maiseman eikä massojen sijoittamisen osalta, ja tässä kohden myös VARELY viittaa usein mainitun kaavamääräyksen sisältöön.

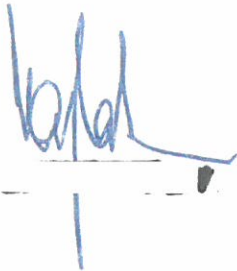
Oikaisuvaatimuksen tekijöiden kanta on se, että toimenpiteille olisi pitänyt katsoa olevan jo vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaisten esteiden olevan olemassa. Nyt on kuitenkin mm. veteen läjittämällä ja kiinteistön rannan käytännössä kattavalla massojen sijoittamisella rikottu VARELY:nkin asettamia ehtoja.

Myöskään rannalla olevien puiden kaadon merkitys ei ole vähäinen, koska puut olivat kuitenkin ainoita käsitellyllä rantavyöhykkeellä olevia puita ja siten osa maisemaa, eivätkä mitenkään huonokuntoisia, vaan juuri maisemalle ominaisia.

Edellä olevan lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijät katsovat, että oikaisuvaatimuksen alainen toimenpidelupa olisi tullut evätä myös seuraavilla perusteilla:

1. Hakija on suorittanut ruoppauksen ja läjityksen jo 3.5.2021 ilman lupaa ja töiden-aloitusilmoitusta. (Rakennustarkastaja oli antanut päätöksensä vasta 10.5.2021 ja myös VARELY on varmasti tarkoittanut, tai ilmaissut asian siten, että töiden edellyttämät muun lainsäädännön mukaiset luvat on hankittava ensin eli ennen, kuin lausunnon perusteella ryhdytään mihinkään lausunnon mukaisiin toimiin. Nyt lausunto oli selvästi sivuutettu.) Työlle on lisäksi haettu hallinto-oikeudesta täytäntöönpanokieltoa 12.5.2021, joka liittyy eo. päätöksen antopäivään. VARELY:n lausuma ei vapauta näitä muita määräyksiä ja ajankohtia noudattamasta.
2. Ruoppaus ja läjitys on tehty kaupungin omistamalle ranta/vesialueelle. Oheisena valokuvat rajapaaluista, huom.: rajamerkki 34 on aivan kuvan 2. vasemmassa reunassa maalattuna kallioon. Rajamerkintä todistaa, että läjitys on tehty vesialueelle VARELY:n asettamien ehtojen vastaisesti, sekä myös toimenpideluvan ehtojen vastaisesti.
3. Kuvienottohetkellä 12.5 vedenkorkeus oli -17 cm. Vesialuetta ja läjitystä osoittavat kuvat todistavat, että läjitys on tapahtunut suurimmaksi osaksi veteen sen rajoittuessa sanotulla vedenkorkeudella selkeästi vesialueeseen. Lisäksi on kuvien perusteella ennustettavissa, että läjitys tulee valumaan takaisin mereen ensimmäisen korkean veden ja myrskyn aikana lupaehtojen vastaisesti sijoitettuna, sekä sen seurauksena myös riskialttiisti perustettuna.
4. Rannassa ei ole ollut eikä ole huonokuntoisia puita. Toimenpideluvassa ei ole edes eritelty, mitä puita tarkoitetaan. Alue on /s-alue, joka on säilytettävä luonnonmukaisena.
5. Rantaviivan muuttaminen ja muokkaaminen on sinällään vesilain vastaista. Tähän oheistetaan Turun hallinto-oikeudelle jätetty täytäntöönpanokieltohakemuksen 12.5.2021 perusteluineen. Tässä yhteydessä voidaan viitata myös VARELY:n lausuntoon.
6. Kaikki nämä rakennelmat, läjitykset ja toimenpiteet, ovat täydellisesti ko. tontille osoitetun rakennuslupa-alueen ulkopuolella ja lisäksi em. /s-alueella. Kaavassa on korostettu hienovaraista toimintaa jo itse rakennustenkin alueella, joka sijaitsee ylhäällä kaukana rannasta. Tätäkin suuremmalla syyllä on edellytettävä täydellistä ympäristöä muokkaavista toimenpiteistä pidättäytymistä ko. /s-alueella. Ensimmäinen mainittu asia on kirjoitettu selvästi kaavaselostukseen jo kaavan luonteen yleiskuvauksena korostamaan sen ainutlaatuisuutta Naantalissa alueella. Tähän asiaan on viitattu useissa yhteyksissä.

7. Hakija on hakenut 15.2.2021 poikkeamislupaa Naantalin konsernijaokselta ko. ranta-alueen rakentamiseen rantasaunoineen. Lupa on myönnetty ja siitä on valitettu hallinto-oikeuteen 13.3.2021. Toimenpidelupa kohdistuu samaan alueeseen, josta valitus rantarakentamisesta on nyt hallinto-oikeuden käsiteltävänä kahdessakin suhteessa. Toimenpidelupa ei voi "ohittaa" avointa asiaa eli valitusta, joka kohdistuu samaan asiaan.
8. Rakennustarkastaja Aro pyrkii ohittamaan myöntämällään ennakkoaloitusoikeudella avoinna olevat valitukset siten, että ennakkoaloittaminen, eli ns. töiden aloittamislupa veisi valituksilta tarkoituksen tai tekisi sen vaikutuksettomaksi tai mahdottomaksi teknisten toteutumien vuoksi. Tämä on kunnallisen päätöksentekojärjestelmän väheksymistä. Kun puut on kaadettu ja ranta rakennettu, menettää pitkälti merkityksensä se, mitä rakennuslautakunta tai hallinto-oikeus, tai kenties vesiviranomainenkin asiasta sanoo, koska tehtyä ei saa tekemättömäksi. Oikaisuvaatimuksen tekijät pyytävät, että lautakunta estää tämän.



Liitteet:

Asemapiirros

Valokuvia rannasta (rajapaalut ja ruoppausmassat; tilanearvio tehtävissä vedenkorkeuden -17 ja valokuvien päivämäärän perusteella, mistä tarvittaessa lisäselvitys)

Hakijan lay-out piirustukset

Täytäntöönpanokieltihakemus Turun hallinto-oikeudelle 12.5.2021

VARELY:n lausunto 27.4.2021

LUPAPÄÄTÖS

OTE ASEMAKAAVASTA
Metsäluikkion asemakaava ja
asemakaavan muutos Ak-277

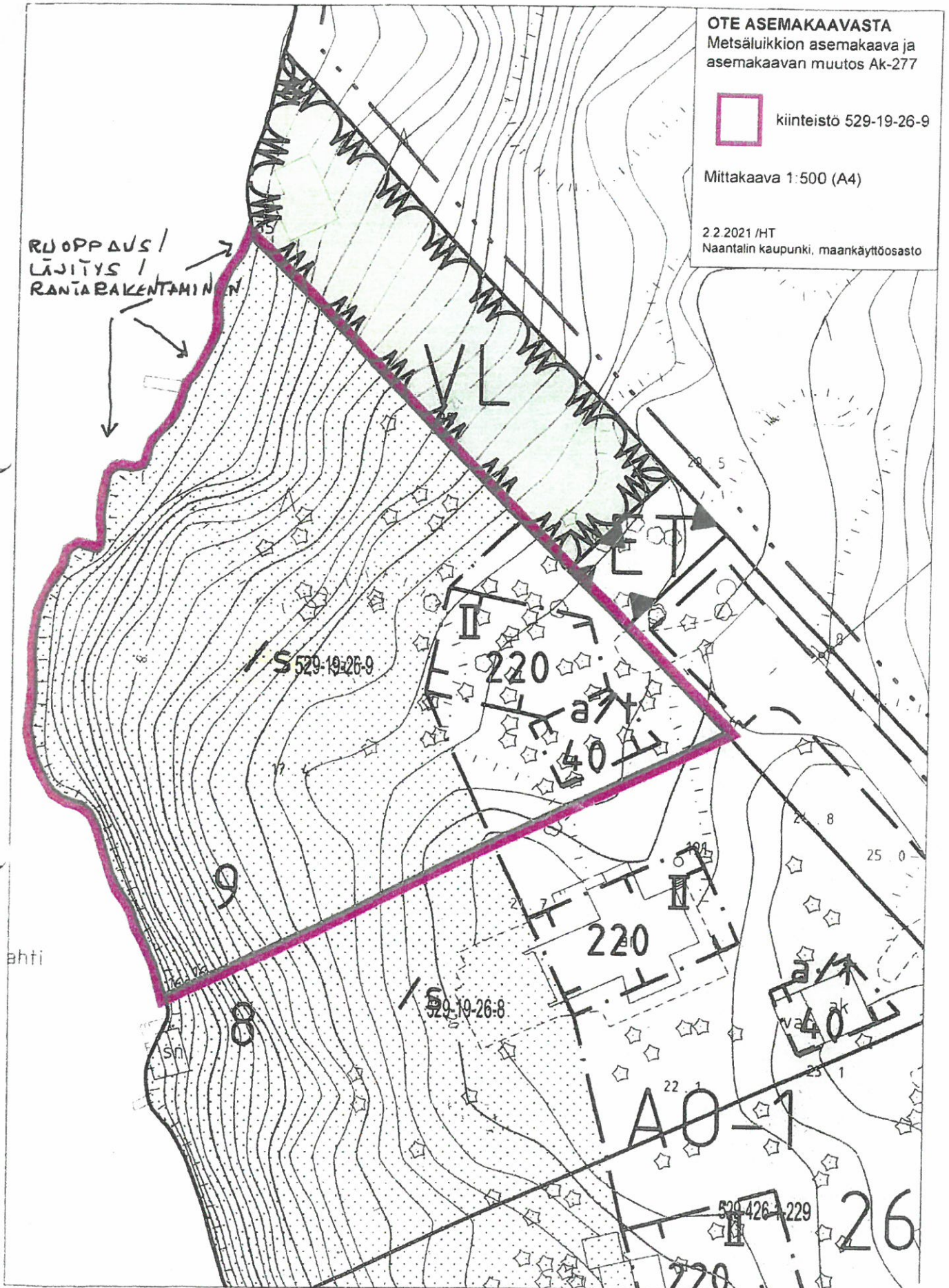


kiinteistö 529-19-26-9

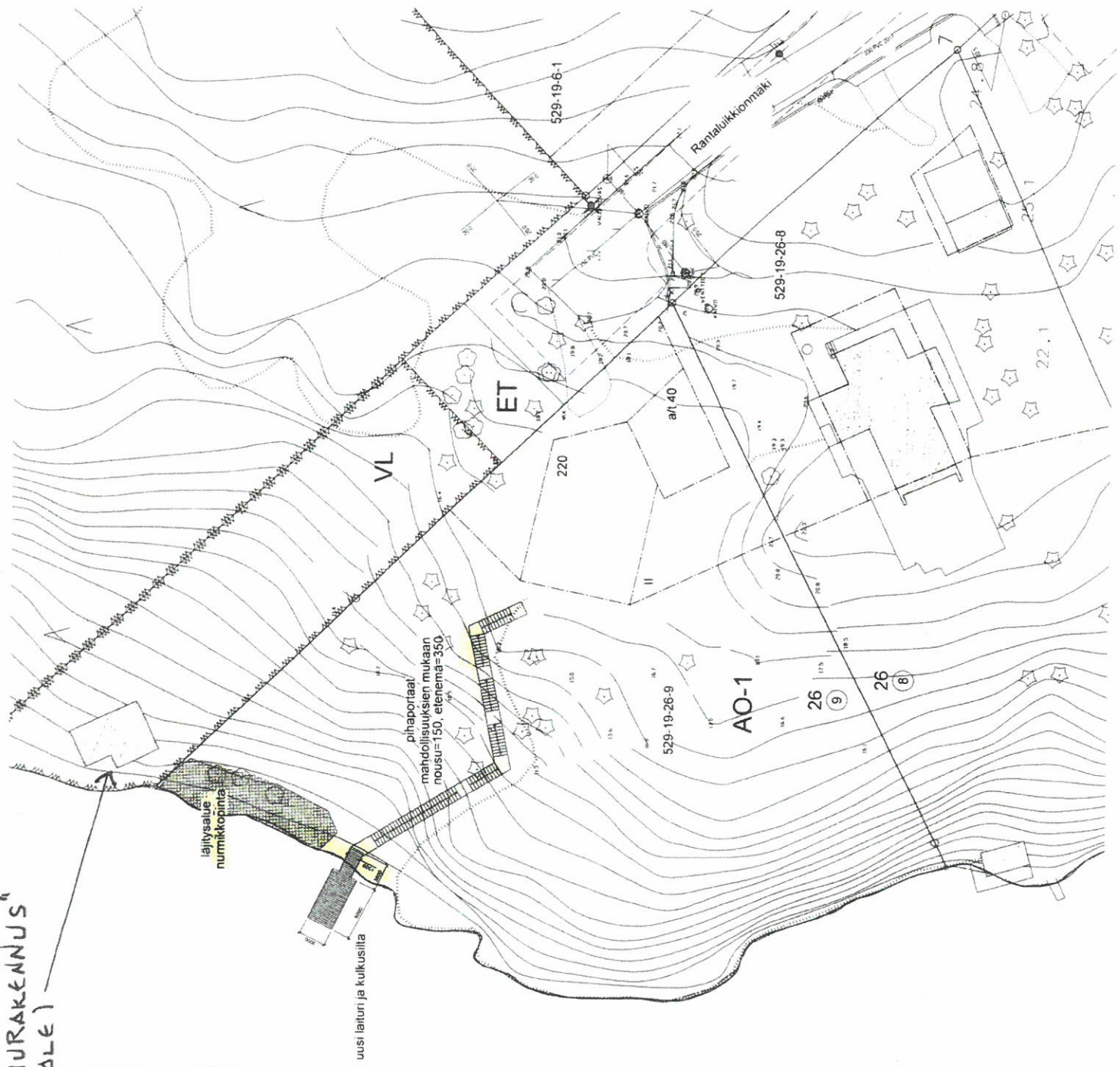
Mittakaava 1:500 (A4)

22.2.2021 /HT
Naantalin kaupunki, maankäyttöosasto

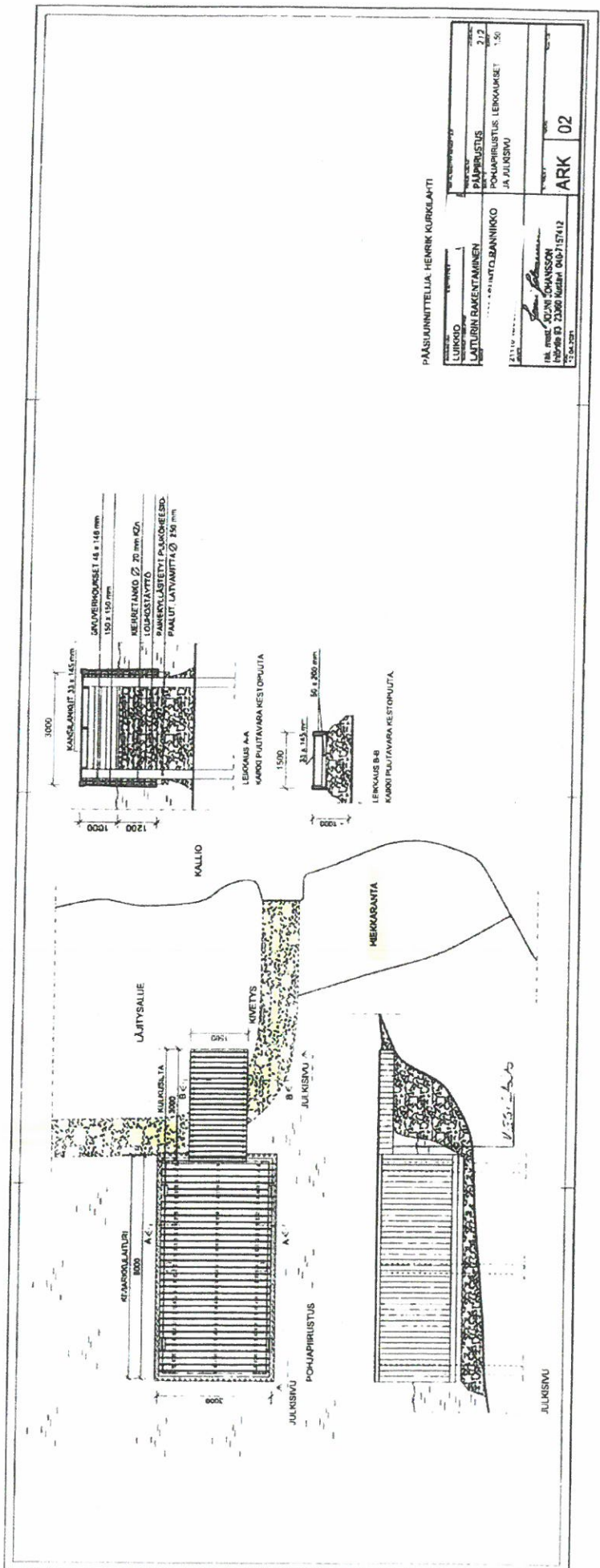
RUOPPAUS /
LÄJITYS /
RANTABAKENTAMINEN



"HAAMURAKENNUS"
(EI OLE)



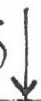
KONSULTIT TUOMO JARVI ELMASA		Kohde: 529-19-26-8	
Osoite: Ranta-...		Kartta: 1:500	
PÄÄSUUNNITUS Kartturi: ...		Päivä: ...	
SUUNNITTELUKUNNAN Pääsuunnittelija: ...		Lähtö: ...	
SUUNNITTELUKUNNAN Kokoukset: ...		Arkki: ARK 1	
Keskustelu: ...		Suunnittelija: ...	
Lisähuomioita: ...		Tarkastaja: ...	



PÄÄSUUNNITTELLIA: HENRIK KURKELAHTI

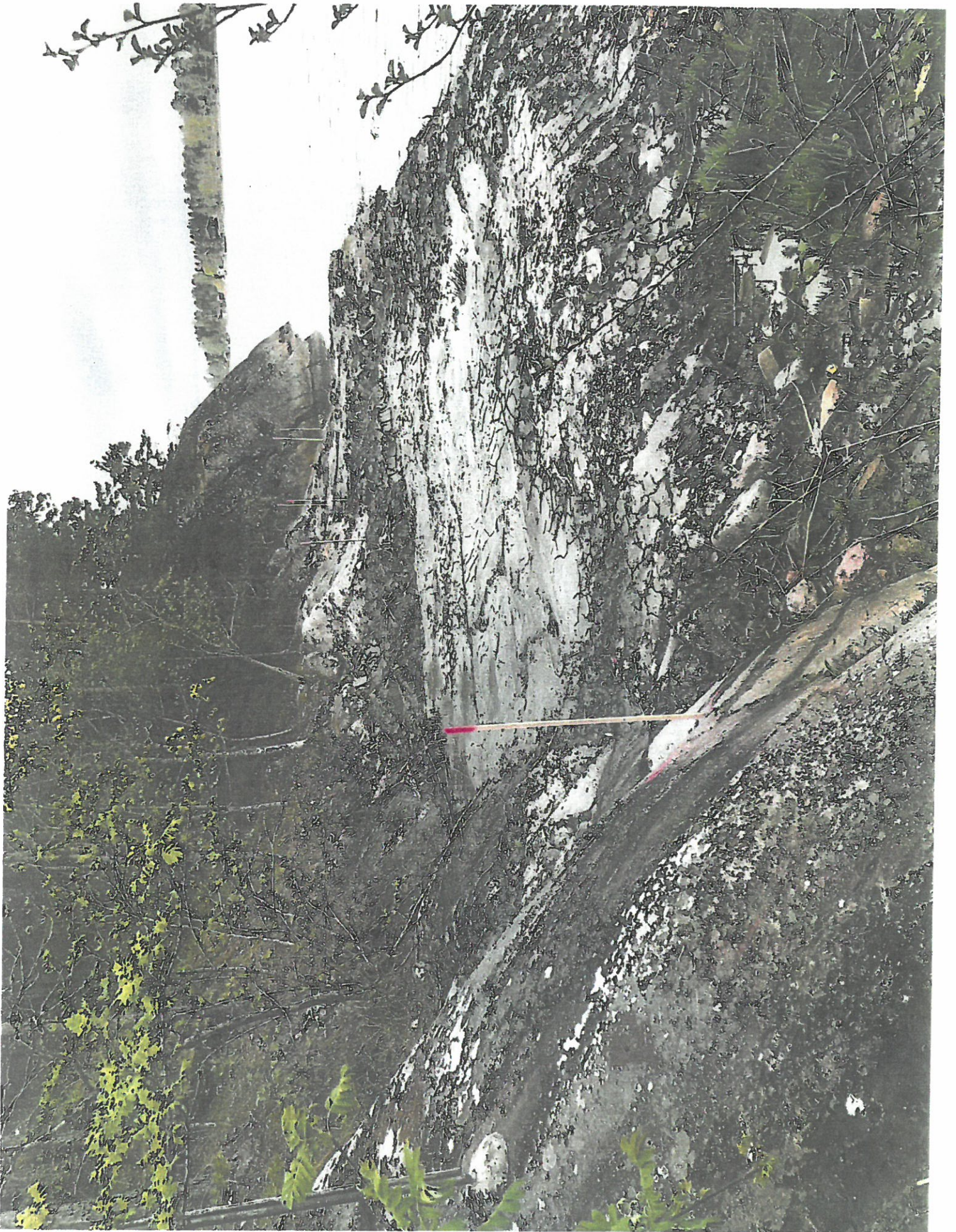
PROJEKTI	21110	ARK	02
LUKIO	217		
LATTURIN RAKENTAMINEN	POHJAPIIRUSTUS: LERKKAUKSET		
	JÄ JULKISIVU		
ARHITTI	ANTO JÄNNIKKO		
ILM. PIIRIT: ANTO JÄNNIKKO PIIRIT: ANTO JÄNNIKKO Puh: 040-7157412 Faks: 040-7157412			

RAJAFISTE
34



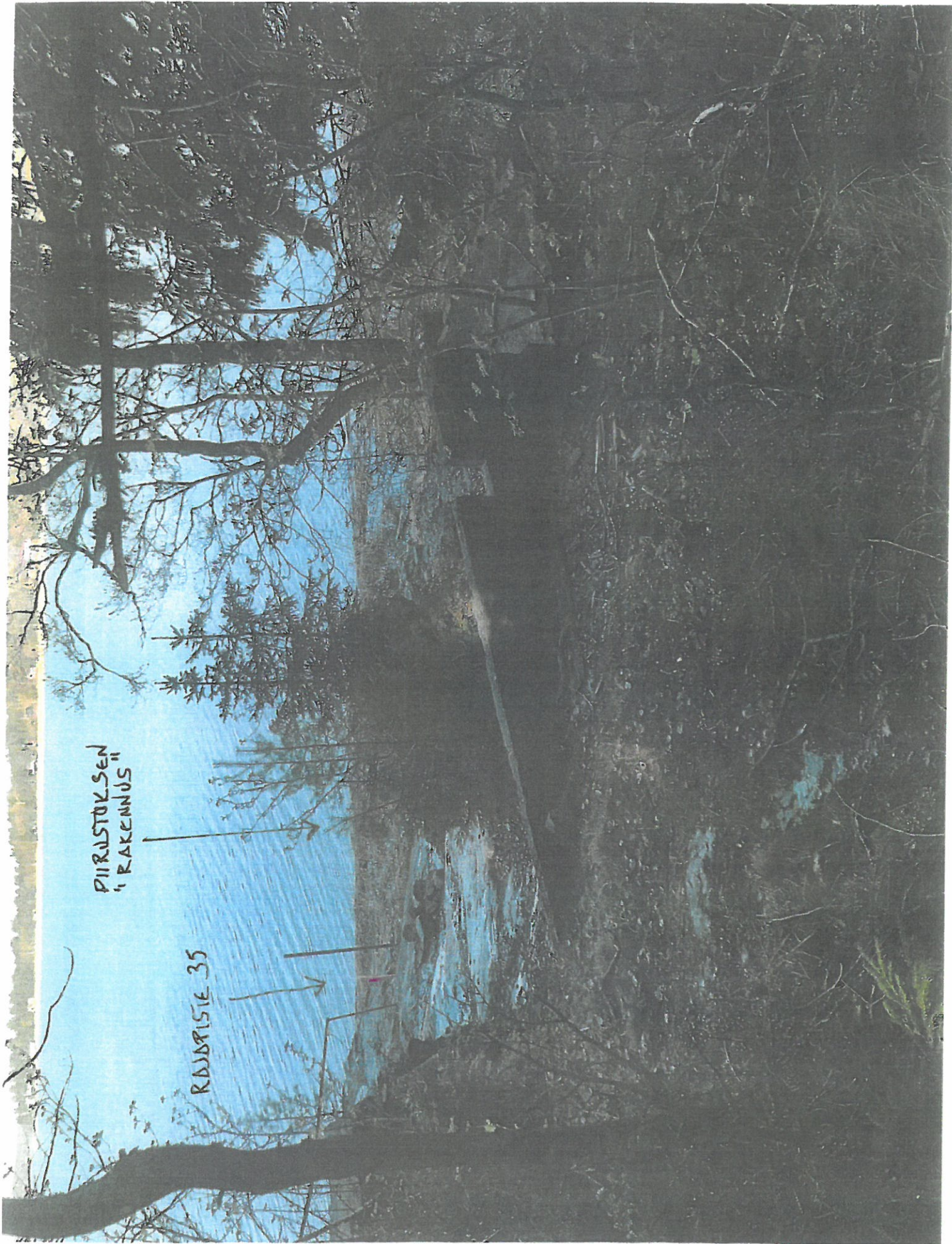
RAJAPISTE
34











PIIRASTUKSEN
'1 RAKENNUS II

RAJUKSIE 35

12.5.2021

TURUN HALLINTO-OIKEUDELLE

Asia: Töiden aloittamislupaa koskeva naapurien/hankkeen vaikutuspiirissä olevien maanomistajien valituksen 11.5.2021 täydennys toimenpideluvasta ja sen täytäntöönpanon kieltämishakemus (MRL 144 § 1 ja 3 mom.) koskien töiden aloittamisoikeutta ennen, kuin toimenpidelupapäätös on saanut lainvoiman. Naantalin kaupungin rakennustarkastajan (Markku Aro) toimenpidelupapäätös 7.5.2021 (saatu sähköpostitse 10.5., antopäivä 11.5.2021, jota ennen työt oli aloitettu), josta valittajat/täytäntöönpanokiellon hakijat ovat saaneet aikaisemmin tietoa ainoastaan töiden ruoppaajalla tapahtuneiden töiden; tätä kirjoitettaessa tiettävästi keskeytettynä olevan kaivu-, täyttö- ja mereen tapahtuvan läjitystyön muodossa, ja vaarana on töiden jatkuminen; toimenpidelupa, lupatunnus LP-529-2021-00461, laiturin rakentamista ja läjitystä tarkoittavalle toimenpiteelle kiinteistön edustalla, osin sen rannalla, Naantalin Metsäluikkion asemakaavan korttelin n:o 26 /s-kaavamääräyksen nojalla rakentamattomana ja luonnonmukaisena säilytettävällä tontin osalla (kokonaan rakentamisen ulkopuolelle osoitettu osa tonttia), ruoppaus osaksi laiturin rakentamiseksi ja osaksi maalle ja merelle tapahtuvan läjityksen toteuttamiseksi kiinteistön rantapengerryksen nimellä laajamittaisesti n. 30-40 metrin pituudella entisen rantaviivan suuntaisesti; toimenpidelupaan liittyy myös yli 40 metrin pituisten portaiden rakentaminen edellä mainitulle kaavan rakentamattomana ja luonnonmukaisena säilytettävälle osalle; rakennustarkastaja on nähnyt mahdolliseksi toimenpideluvan myöntämisen ilman todellista kuulemismenettelyä ja mainitulla aloittamisoikeudella em. kaavamääräyksestä huolimatta, ja myös siitä

huolimatta, että toteutuksen mm. rantaa pitkältä jaksolta muuttavan, veden syvyyteen vaikuttavan sekä em. kaavamääräyksen välttämättömän huomioimisen johdosta kysymyksessä on VL 3:2.1 §:n tarkoittama luvanvarainen vesitaloushanke, joka tässä tapauksessa aiheuttaa sanotun lainkohdan 2) ja 3)-kohdissa mainittua luonnon muuttumista ja vähentää melkoisesti luonnon kauneutta ja ympäristön viihtyisyyttä, sekä käsittää myös vesilain kokonaan kieltämää veteen läjittämistä, ja vielä jättää huomiotta edellä olevan /s-kaavamääräyksen VL 3:5 §:n tarkoittamalla tavalla, samalla sivuuttaen kaavan nimenomaisen ja yksiselitteisen suojelusisällön, josta poikkeamista tähän tarkoitukseen ei ole edes haettu eikä myönnetty, tai vesioikeudellisesta näkökulmasta edes ollut mahdollista myöntää. (Lisäksi ruoppausmassojen läjitys on vähintään osaksi käsittänyt niiden sijoittamista sanotussa hylkäämistarkoituksessa vesialueelle, eikä kysymys ole merkityksettömän pienestä määrästä.)

Valituksenalainen päätös:

Naantalin kaupungin rakennustarkastaja Markku Aron toimenpidelupapäätös 7.5.2021 (saatu sähköpostitse 10.5., antopäivä 11.5.2021); LP 529-2021-00461; kiinteistön _____ alueella ja luoteispuolella olevalla vesialueella, edellä mainittuun /s-kaavamääräykseen vaikuttavin tavoin.

Valittajat ja täytäntöönpanokieltohakemuksen tekijät:

1. _____

Samalla ko. asemakaavan kaavaosallisena

2. _____

Samalla ko. asemakaavan kaavaosallisena

3. 

Samalla ko. asemakaavan kaavaosallisena

Hakija/vastapuoli:



Samalla kiinteistönsä asemakaavan voimassa ollessa hankkinut ja sen osalta asemakaavaan sitoutunut maanomistaja, ja nyt ruoppaus- ja rannan muutostöiden suorittaja.

Valittajien ja täytäntöönpanokiellon hakijoiden asiamies:

Asianajaja Heikki Jalas
Asianajotoimisto Heikki Jalas Oy
Yliopistonkatu 11 a B 19
20100 Turku
Puh. 040 0523339
02 2519400
aatsto.jalas@pp.inet.fi
www.environlaw.fi

Täydennys:

Liitämme tähän muuttuvan tilanteen kiireessä kuusi päämiehemme  ottamaa valokuvaa toimenpide/ruoppausalueelta ja hänen –

kylläkin yksityisluontoisen, mutta ei salattavaa sisältävän – kirjeensä kuvien ottamisen tarkoituksesta. Samalla saimme tiedon, että osa ruopatuista massoista on viety pois muualle (?) läjitettäväksi, joten tämän laatijan lähintä alaa silmällä pitäen – saatetaan myös olla siinä tilanteessa, että massat ylittävät vesilain 3 luvun 3 §:n 1 momentin 8)-kohdassa säädetyn enimmäismäärän (tämä vain lisäyksenä muutoinkin mielestämme olemassa olevaan lupatarpeeseen).

Kuten todettua, tätä vaatimusta ja tulevaa tai olevaa vastustusta ei perusteta yksinomaan vesilain säännöksiin, mutta tämän laatijan käsityksen mukaan niitäkin on tässä asiassa noudatettava. Täten sekä hakijaa että työn suorittajaa tullaan tiedustelemaan tai lähinnä ELY-keskuksen valvontaa selvittämään, minne poiskuljetetut massat on läjitetty. Poisvienti ei poista edes lupatarvetta, toimenpiteen suuruusmittakaava pysyy ennallaan, mutta se on valvonnallinen asia.

Päämieheni puolesta toivon asiassa nopeata tilanteen pääasian muutoksenhakuajaksi rauhoittavaa täytäntöönpanokieltoa. Asemakaavan /s-alueelle ei voi olla niin kiirettä suorittaa konkreettisia rakennustöitä tai niihin liittyviä töitä, ettei jouduttaisi tilanteeseen, jossa ”jo suoritettuihin merkittäviin töihin” vedottaisiin joko suoraan tai hiljaisesti niiden hyväksyntää silmällä pitäen.

Valitamme, että kiireessä joudumme formuloimaan täytäntöönpanokieltohakemusta (myös samalla maisemakuvan turmelemiskiellon) sisältöä tavallista suoraviivaisemmin, koska yritämme pysyä hakijan toimenpiteiden tahdissa.

Uudet kuvat osoittavat osaltaan toimenpiteen laajuutta ja ulottuvuutta vesialueellekin. Samalla ne osoittavat asemapiirroksessa rakennuksena kuvatun raunioituneen ja puustoa kasvavan sokkelin todellista ”muinaismuistotilaa” kaupungin omistamalla VL-kiinteistöllä.

Heikki Jalas

asianajaja, Turku

valittajien/täytäntöönpanokiellon hakijoiden asiamiehenä

Liitteet: 1. Valokuvaliite

2.  kirje

11.5.2021

TURUN HALLINTO-OIKEUDELLE

Asia: Naapurien/hankkeen vaikutuspiirissä olevien maanomistajien valitus toimenpideluvasta ja sen täytäntöönpanon kieltämishakemus (MRL 144 § 1 ja 3 mom.) koskien töiden aloittamisoikeutta ennen, kuin toimenpidelupapäätös on saanut lainvoiman. Naantalin kaupungin rakennustarkastajan (Markku Aro) toimenpidelupapäätös 7.5.2021 (saatu sähköpostitse 10.5., antopäivä 11.5.2021, jota ennen työt oli aloitettu), josta valittajat/täytäntöönpanokiellon hakijat ovat saaneet aikaisemmin tietoa ainoastaan töiden ruoppaajalla tapahtuneiden töiden; tätä kirjoitettaessa tietävästi keskeytettynä olevan kaivu-, täyttö- ja mereen tapahtuvan läjitystyön muodossa, ja vaarana on töiden jatkuminen; toimenpidelupa, lupatunnus LP-529-2021-00461, laiturin rakentamista ja läjitystä tarkoittavalle toimenpiteelle kiinteistön _____ edustalla, osin sen rannalla, Naantalin Metsäluikkion asemakaavan korttelin n:o 26 /s-kaavamääräyksen nojalla rakentamattomana ja luonnonmukaisena säilytettävällä tontin osalla (kokonaan rakentamisen ulkopuolelle osoitettu osa tonttia), ruoppaus osaksi laiturin rakentamiseksi ja osaksi maalle ja merelle tapahtuvan läjityksen toteuttamiseksi kiinteistön rantapengerryksen nimellä laajamittaisesti n. 30-40 metrin pituudella entisen rantaviivan suuntaisesti; toimenpidelupaan liittyy myös yli 40 metrin pituisten portaiden rakentaminen edellä mainitulle kaavan rakentamattomana ja luonnonmukaisena säilytettävälle osalle; rakennustarkastaja on nähnyt mahdolliseksi toimenpideluvan

myöntämisen ilman todellista kuulemismenettelyä ja mainitulla aloittamisoikeudella em. kaavamääräyksestä huolimatta, ja myös siitä huolimatta, että toteutuksen mm. rantaa pitkältä jaksolta muuttavan, veden syvyyteen vaikuttavan sekä em. kaavamääräyksen välttämättömän huomioimisen johdosta kysymyksessä on VL 3:2.1 §:n tarkoittama luvanvarainen vesitaloushanke, joka tässä tapauksessa aiheuttaa sanotun lainkohdan 2) ja 3)-kohdissa mainittua luonnon muuttumista ja vähentää melkoisesti luonnon kauneutta ja ympäristön viihtyisyyttä, sekä käsittää myös vesilain kokonaan kieltämää veteen läjittämistä, ja vielä jättää huomiotta edellä olevan /s-kaavamääräyksen VL 3:5 §:n tarkoittamalla tavalla, samalla sivuuttaen kaavan nimenomaisen ja yksiselitteisen suojelulisällön, josta poikkeamista tähän tarkoitukseen ei ole edes haettu eikä myönnetty, tai vesioikeudellisesta näkökulmasta edes ollut mahdollista myöntää. (Lisäksi ruoppausmassojen läjitys on vähintään osaksi käsittänyt niiden sijoittamista sanotussa hylkäämistarkoituksessa vesialueelle, eikä kysymys ole merkityksettömän pienestä määrästä.)

Valituksenalainen päätös:

Naantalın kaupungin rakennustarkastaja Markku Aron toimenpidelupapäätös 7.5.2021 (saatu sähköpostitse 10.5., antopäivä 11.5.2021); LP 529-2021-00461; kiinteistön _____ alueella ja luoteispuolella olevalla vesialueella, edellä mainittuun /s-kaavamääräykseen vaikuttavin tavoin.

Valittajat ja täytäntöönpanokieltohakemuksen tekijät:

1. _____

Samalla ko. asemakaavan kaavaosallisena

2. _____

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Samalla ko. asemakaavan kaavaosallisena

3. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Samalla ko. asemakaavan kaavaosallisena

Hakija/vastapuoli:

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

Samalla kiinteistönsä asemakaavan voimassa ollessa hankkinut ja sen osalta asemakaavaan sitoutunut maanomistaja, ja nyt ruoppaus- ja rannan muutostöiden suorittaja.

Valittajien asiamies:

Asianajaja Heikki Jalas
Asianajotoimisto Heikki Jalas Oy
Yliopistonkatu 11 a B 19
20100 Turku
Puh. 040 0523339
02 2519400
aatsto.jalas@pp.inet.fi
www.environmentlaw.fi

Valitus- ja täytäntöönpanokieltohakemus:

Valittajat vaativat, että:

- 1) Toimenpidelupa kumotaan kokonaisuudessaan kaikkien lupapäätöksessä olevien toimenpiteiden osalta; ja erityisesti, että
- 2) Luparatkaisussa annettu päätös rakennustöiden aloittamisesta ennakkoon kumotaan, ja hallinto-oikeus välittömästi kieltää päätöksen ja siihen sisältyvän ennakkoaloittamisoikeuden täytäntöönpanon.

Perusteluinaan valittajat viittaavat siihen, että myönnetyt toimenpiteet ovat sen laatuksia, että ne eivät ole ennallistettavissa rantaviivan ja maaston, sekä tässä tapauksessa Naantalin kaupungin omistaman, valittajien kiinteistöihin (rannanomistajien asemassa) rajoittuvan vesialueen osalta ilman, että valitus saattaisi menettää merkityksensä varsinkin tilanteen jatkuessa.

Toimenpideluvan vaikutusten valittajat taas katsovat olevan selvästi aluetta koskevien kaavamääräysten (rakentamaton alue, /s-alue yksiselitteisine ja tarpeellisine kaavamääräyksineen; ks. kaavan perustelut, liite 3) vastaisia. Edelleen valitusta ja täytäntöönpanokieltoa perustellaan mm. edellä mainitulla vesilain 3. luvun säännöksillä, kuin myös suoraan sekä vesilain että ympäristönsuojelulain ympäristön pilaamiskielloilla, jotka mainittu, kaavassa jo tehty, faktojen arviointi ja sen seurauksena annettu /s-määräys kytkevät perusteina myös tähän asiaan.

Itse valitusta hakijat tulevat perustelemaan vielä lisää täydentämään taikka syventämään nyt esitettyjä perusteita. Valittajien käsitys on se, että asiaa ei ole ylimalkaan tullut ratkaista viranomaispäätöksellä asianosaisia kuulematta. Kuuleminen on ollut tapana ainakin Turun kaupungissa vastaavan tyyppisissä tilanteissa nimenomaisesti MRL:n toimenpidelupasäännösten ja vesilain lupakriteerien "yhteisvaikutteisilla rajapinnoilla" liikuttaessa, useampien suojeltavien intressien ollessa vaarantamisen alaisina.

Tähän liitetään – ko. luparatkaisun ohella – hakijan asemapiirros, josta em. kaavamääräys (/s) on jätetty puuttumaan, ja lisäksi hankealueen koillispuolella oleva, kaupungin omistama VL-alue on merkitty rakennetuksi, vaikka paikalla ovat jo vuosikymmeniä sitten pois lahonneen rakennuksen ja nykyään puustoa

osin kasvavan rakennuspaikan pääosin sortuneet perustukset. Nämä seikat vaikuttavat mm. naapuruusasemaan; ja niin muodoin tästäkin johtuvaan naapuriin kuulemisvelvollisuuteen, sekä siitä johtuvaan kuulemiseen. Naapuruuden tässä tapauksessa ratkaisee lahden muoto (kuva 2; ks. liite 2) ja tietysti myös MRL:n säännökset. (Viittauksia näihin mm. seuraavassa asiakirjassa.)

Viimeksi mainittuun kysymykseen on viitattu tähän asiaan olennaisesti liittyvään, Turun hallinto-oikeudessa vireillä olevaan poikkeamislupaa koskevaan valitukseen (Dn:o 20350/03.04.16/2021), jossa valittajat hakevat muutosta hakijan saunarakennuksen rakentamista varten saamaan poikkeamislupaan kysymyksessä olevan /s-alueen rannassa. Kaavan sisällön osalta viitataan tuohon valitukseen, ja tähän liitetään ainoastaan kaavamerkinnät ja kysymyksessä olevan alueen käsittävä sivu kaavakartasta (liite 3).

Valittajat pyytävät saada täydentää tätä valitustaan vielä määräajassa, koska em. täytäntöönpanokiellon hakeminen on ollut tässä aikataulullisesti tärkeää. Tästä syystä valittajat myös katsovat, etteivät he ole tai tule näin menettämään määräaika mahdollisen oikaisuvaatimusmenettelyn johdosta, tai että he eivät ole tarkoittaneet sitä mahdollisuutta sivuuttaa. Täytäntöönpanokielto on kuitenkin tässä hakemuksessa ensisijalla.

Tämä kirjelmä on kuitenkin valittajille tärkeä, koska toimenpidelupapäätöksen oikeusvaikutus on em. töiden aloittamisoikeusratkaisulla alkanut joko lupapäätöksen päivämäärästä 7.5.2021 (?) taikka päätöksen antopäivästä 11.5.2021.

Tähän liitetään vielä kaksi valokuvaa ruoppaustyöstä.

Turussa 11. toukokuuta 2021

Heikki Jalas

asianajaja, Turku

valittajien asiamiehenä

- Liitteet:
1. Toimenpidelupapäätös
 2. Valokuvat
 3. Kaavakartta ja -määräykset
 4. Asemapiirros

From: Timonen Maria (ELY) <maria.timonen@ely-keskus.fi>

Sent: tiistai 27. huhtikuuta 2021 10.35

To: >

Cc: Kemppe Iina <iina.kemppi@naantali.fi>

Subject: [External email] Ruoppaus, Naantali, kiinteistö

Hei,

Olen vastaanottanut ruoppausilmoituksenne.

Hankkeella on negatiivista vaikutusta meren ekologiseen tilaan, mutta se ei vaikuta merkittävästi vesienhoidon tavoitteiden saavuttamiseen. ELY-keskus katsoo, että työn voi suorittaa ilmoituksen mukaisesti.

Läjitys on suoritettava niin, etteivät massat muuta merkittävästi maisemaa. Asemakaavan mukaan alue tulee säilyttää luonnonmukaisena. Massat on muotoiltava siten, että pintavesien virtaussuunta ei muutu. Massoja ei saa päästää valumaan missään vaiheessa tai olosuhteissa takaisin vesistöön. Myös ruoppauksen seurauksena irtoavat kasvien jätteet tulee kerätä mahdollisimman tarkkaan pois vedestä tai estää niiden ajautuminen muiden kiinteistöjen rannoille.

Ruoppauksesta vastaavan tulee myös tarkistaa kunnan rakennusvalvonnasta mahdollisten muiden lupien tarve.

Naapureille on myös hyvä ilmoittaa ruoppauksesta etukäteen.

Mikäli ruoppausajankohta muuttuu, on uusi ajankohta ilmoitettava ELY-keskukseen.

Ennen ruoppauksen aloittamista on varmistettava, ettei alueella ole lintujen pesintä käynnissä. Mikäli näin on, tulee ruoppaus siirtää syksyyn.

Marja Timonen

Vesistöasiantuntija

Vattendragsexpert

maria.timonen@ely-keskus.fi

0295 022 951, vaihde 0295 022 500

Ympäristö ja luonnonvarat vastuualue

Ympäristönsuojeluyksikkö

Varsinais-Suomen ELY-keskus, Itsenäisyydenaukio 2, PL 236, 20101 Turku

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland

Ympäristön asiakaspalvelukeskus, puh. 0295 020 900,

Avoimma ma-pe klo 9-16

Kundservice för miljöfrågor, tel. 0295 020 901

Öppet mån-fre kl 9-16

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.

Lupatunnus	LP-529-2021-00461
Kiinteistötunnus	[REDACTED]
Kiinteistön osoite	[REDACTED]
Pinta-ala	0,3310 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO-1, erillispientalojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvät	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Toimenpide	Laiturin rakentaminen ja rantapengerrys. Ruoppaus, läjitys pengerrysalueelle. 4 kpl huonokuntoisen lehtipuun kaato rannassa. Rakennetaan portaat tontin yläosasta rantaan. Anomme samalla ennakkoloitusoikeutta.
Suunnittelun vaativuus	Rakennussuunnittelija Vähäinen
Ilmoitettu suunnittelija	Rakennussuunnittelija [REDACTED]
Naapurien kuuleminen	Hakija kuullut naapurit. Ei huomautettavaa.
Päätös	Myönnetty
Päätöksen perustelut	Täyttää toimenpideluvan edellytykset siten kuin MRL :n luvussa 19 on säädetty.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 § ja 136, 138 ja 144 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmuks	Aloituseroilmoitus Sijaintikatselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Tarkastusasiakirjan yhteenveto Takaussitoumus
Lupaehdot	Mikäli rakennustyötä ei ole saatettu loppuun kolmessa (3) vuodessa tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulosta, raukeaa nyt myönnetty lupa ellei sille ole myönnetty jatkoaikaa perustelluista syistä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava MRL 119 § :n mukaisesti siitä, että rakennelma suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioiden riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö. Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvonnan asiakaspalveluun puhelimitse Rakennustyönäikaiset katselmuks tulee tilata tarkastusinsinööriltä puhelimitse Rakennustyön aikana työnjohtajan on pidettävä MRL 150§ :n mukaista tarkastusasiakirjaa. Sen yhteenveto tulee luovuttaa loppukatselmuksessa rakennusvalvonnalle. Hakija on pyytänyt lupaa aloittaa rakennustyöt ennen luvan lainvoimaisuutta. Ennakkoloitusoikeus on myönnetty. Luvanhakijan tulee toimittaa rakennusvalvontaan allekirjoitettu takaussitoumus 7.5.2021
Käsittelijä	Rakennustarkastaja Markku Aro
Päättäjä	Rakennustarkastaja Markku Aro Naantalin rakennusvalvonta
Päätöksen julkipanopäivä	10.5.2021
Päätöksen antopäivä	11.5.2021
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 25.5.2021
Päätös lainvoimainen	26.5.2021
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on saatettava loppuun 26.5.2026 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Aihe: Lupapäätös

Lähettäjä: Aro Markku <Markku.Aro@naantali.fi>

Päiväys: 10.5.2021 klo 10.05

Vastaanottaja: _____

CC: _____

Huomenta,

Lupapäätös tiedoksi.

Markku Aro

Rakennustarkastaja

Rakennusvalvonta

050-4649911

markku.aro@naantali.fi

rakennusvalvonta@naantali.fi

Naantalin kaupunki | Tekniset palvelut | PL 43, 21101 Naantali

naantali.fi | [Facebook](#) | [Instagram](#)



Rakennusvalvonta avoinna ma-pe klo 9.00-15.00

Puhelinaika rakennustarkastaja ja tarkastusinsinöörit ma ja ke klo 9.00-11.00

- rakennustarkastaja Markku Aro p. 050 464 9911
- tarkastusinsinööri Jari Koskinen p. 044 733 4730
- tarkastusinsinööri Tuomas Ellilä p. 044 733 4610

vastaanotto/ennakkonäyttö hoidetaan sähköisesti ja aika on sovittava erikseen joko tarkastajilta suoraan tai asiakaspalvelusta p. 044 417 1306 tai 044 417 1312

Liitteenä: _____

Lupapäätös Rannikko.pdf

623 kt