

Oikaisuvaatimus toimenpideluvasta LP-529-2021-00461

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 09.06.2021 § 48

985/10.03.00.04/2021

Valmistelija

Rakennustarkastaja Markku Aro 24.5.2021

Rakennustarkastaja on 7.5.2021 päätöksellään § 38 myöntänyt [REDACTED] [REDACTED] Toimenpideluvan laiturin ja portaiden rakentamiseksi. Ruoppauksen läjityksen pengerrysalueelle. Neljän huonokuntoisen puun kaataminen rannassa. Lupapäätöksen yhteydessä hakijalle on myönnetty ennakkoloitusoikeus.

Tyytymättöminä lupapäätökseen seuraavat kiinteistön omistajat ovat tehneet oikaisuvaatimuksen:

[REDACTED], 21100 Naantali, [REDACTED], omistajana

[REDACTED], 21100 Naantali, [REDACTED], omistajana

[REDACTED], 21100 Naantali, [REDACTED], haltijana

LIITE A1 , YMPRA 9.6.2021

Rakennustarkastajan päätökseen tyytymättömällä on MRL 187 §:n mukaan oikeus saada asia ympäristö- ja rakennuslautakunnan käsiteltäväksi.

MRL 126, 126a, 133, 192 §:ssä säädetään seuraavaa:
192 § (22.12.2009/1589) Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyölupa- ja purkamislupapäätöksestä

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Valitusoikeus maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on:

- 1) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 2) kunnan jäsenellä; sekä
- 3) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa.

(21.4.2017/230)

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella. (21.4.2017/230)

133 §. Kuuleminen ja lausunnot.

Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille, jolle ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Samanaikaisesti on asian vireilläolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla.

126 § Toimenpidelupa

Rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpidelupa tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin.

Toimenpidelupa tarvitaan myös rakennuksen julkisivun muuttamiseen sekä rakennusosan tai teknisen järjestelmän vaihtamiseen silloin, kun sillä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa, toimenpidelupaa ei kuitenkaan tarvita, ellei kyseessä ole rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmän rakentaminen, josta säädetään rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä annetun lain ([733/2020](#)) 11–13 §:ssä. ([29.10.2020/734](#))

Lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu tämän lain mukaiseen katusuunnitelmaan, maantielain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain ([110/2007](#)) mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan. ([21.12.2012/958](#))

126 a § ([21.12.2012/958](#)) Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet

Edellä 126 §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:

- 1) katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentaminen taikka kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (*rakennelma*);
- 2) urheilu- tai kokoontumispaikan, muun kuin ulkoilulaissa ([606/1973](#)) tarkoitetun asuntovaunualueen tai vastaavan alueen sekä katsomon, yleisöteltan tai vastaavan perustaminen tai rakentaminen (*yleisörakennelma*);

- 3) asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (*liikuteltava laite*);
- 4) maston, piipun, varastointisäiliön, hiihtohissin, muistomerkin, suurehkon antennin, tuulivoimalan ja suurehkon valaisinpylvään tai vastaavan rakentaminen (*erillislaitte*);
- 5) suurehkon laiturin, sillan tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, kanavan, aallonmurtajan tai vastaavan rakentaminen (*vesirajalaitte*);
- 6) muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen (*säilytys- tai varastointialue*);
- 7) rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen, katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen taikka ikkunajaon muuttaminen (*julkisivutoimenpide*);
- 8) muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen (*mainostoimenpide*);
- 9) rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen (*aitaaminen*);
- 10) muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset (*kaupunkikuvajärjestely*);
- 11) asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (*huoneistojärjestely*);
- 12) maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä (*maalämpö*); ([21.4.2017/230](#))
- 13) kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen. ([21.4.2017/230](#))

Jos 1 momentin 1–10, 12 tai 13 kohdassa tarkoitettu toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain tai yleisistä teistä annetun lain ([243/1954](#)) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan toimenpidelupaa ei tarvita. ([21.4.2017/230](#)).

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että toimenpidelupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita 1 momentin 1–10, 12 tai 13 kohdassa tarkoitettuun toimenpiteeseen, jos toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä. ([21.4.2017/230](#))

L yleisistä teistä [243/1954](#) on kumottu Maantiel:lla [503/2005](#).

Muutoksenhakijat eivät ole MRL:n 133 ja 192 §:ien tarkoittamia luvanhakijan viereisiä tai vastapäisiä kiinteistöjä tai alueita.

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta MRL 126, 126a, 133 ja 192 §:ien nojalla

- toteaa, että päätökseen tyytymättömät eivät ole asianosaisia,
- jättää oikaisuvaatimuksen tutkimatta ja
- pysyttää voimassa rakennustarkastajan valituksenalaisen päätöksen.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että Mbing David liittyi kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Osmo Salo toi esille alueella olevan /s-kaavamerkinnän (alueen osa, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena). Osmo Salon antoi asiasta vastaesityksen. Esityksen mukaan työ on pidettävä keskeytettynä, kunnes hallinto-oikeus on käsitellyt, onko oikaisuvaatimukselle perusteita ja ketkä tulkitaan naapureiksi.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, ettei vastaesitys saanut kannatusta.

Päätös

Rakennustarkastajan päätösehdotus hyväksyttiin.