

Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan lupapäätökseen LP-529-2021-00347

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 26.01.2022 § 4

77/10.03.00.01/2022

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen ja rakennustarkastaja Markku Aro
19.1.2022:

Rakennustarkastaja on päätöksellään 9.11.2021 / LP-529-2021-00347 myöntänyt rakennusluvan venevajan rakentamiseksi kiinteistölle [REDACTED]

Tyytymättöminä päätökseen ovat [REDACTED] tehneet 26.11.2021 saapuneen oikaisuvaatimuksen, joka on näin kuuluva:

Liite A2, YMPRA 26.1.2022

Hakija on antanut vastineensa oikaisuvaatimukseen 16.12.2021.

Liite A3 , YMPRA 26.1.2022

Viranhaltijan päätökseen tyytymättömällä on MRL 187 §:n mukaan oikeus saada asia toimielimen käsiteltäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään mm. seuraavaa:

131 §. Rakennuslupahakemus.

Rakennuslupaa haetaan kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselta.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä:

- 1) selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa*
- 2) rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset, jotka rakennussuunnittelija varmentaa nimikirjoituksellaan.*

Rakennusvalvontaviranomainen voi hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarvittaessa edellyttää, että rakennuslupahakemukseen liitetään myös:

- 1) ote alueen peruskartasta tai asemakaava-alueelle rakennettaessa ote asemakaavasta sekä kiinteistörekisterin ote ja tarvittaessa tonttikartta, jos ne eivät jo ole rakennusvalvontaviranomaisen käytettävissä*
- 2) selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä*
- 3) energiaselvitys*
- 4) selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista*
- 5) pätevän henkilön laatima selvitys rakennuksen kunnosta*
- 6) muu rakennuslupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys.*

Vesilaissa säädetään mm. seuraavaa:

Vesilaki 2 luku 5 §

Rannan omistajalla tai haltijalla on yksityistä tarvettaan varten oikeus sijoittaa rannan edustalle vesistöön, vaikka hän ei ole vesialueen omistaja tai osakas, veneen kiinnityspaalu tai -poiju taikka rakentaa rantaansa toisen vesialueelle ulottuva laituri, venevaja tai muu näihin verrattava rakennelma.

Oikeuden edellytyksenä on, että rakennelman tekeminen tai käyttäminen ei edellytä 3 luvun 2 tai 3 §:n nojalla lupaa ja se voi tapahtua tuottamatta vesialueen omistajalle vahinkoa tai huomattavaa haittaa. Tällaista oikeutta ei kuitenkaan ole erityiseen käyttöön otetulla vesialueella.

Vesilaki 3 luku 2 ja 3 §:t

Vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus

Vesitaloushankkeella on oltava lupaviranomaisen lupa, jos se voi muuttaa vesistön asemaa, syvyyttä, vedenkorkeutta tai virtaamaa, rantaa tai vesiympäristöä taikka pohjaveden laatua tai määrää, ja tämä muutos:

- 1) aiheuttaa tulvan vaaraa tai yleistä vedenvähyyttä*
- 2) aiheuttaa luonnon ja sen toiminnan vahingollista muuttumista taikka vesistön tai pohjavesiesiintymän tilan huononemista*
- 3) melkoisesti vähentää luonnon kauneutta, ympäristön viihtyisyyttä tai kulttuuriarvoja taikka vesistön soveltuvuutta virkistyskäyttöön*
- 4) aiheuttaa vaaraa terveydelle*
- 5) olennaisesti vähentää tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesiesiintymän antoisuutta tai muutoin huonontaa sen käyttökelpoisuutta taikka muulla tavalla aiheuttaa vahinkoa tai haittaa vedenotolle tai veden käytölle talousvetenä*
- 6) aiheuttaa vahinkoa tai haittaa kalastukselle tai kalakannoille*
- 7) aiheuttaa vahinkoa tai haittaa vesiliikenteelle tai puutavaran uitolle*
- 8) vaarantaa puron uoman luonnontilan säilymisen tai*
- 9) muulla edellä mainittuun verrattavalla tavalla loukkaa yleistä etua.*

Vesitaloushankkeella on lisäksi oltava lupaviranomaisen lupa, jos 1 momentissa tarkoitettu muutos aiheuttaa edunmenetystä toisen vesialueelle, kalastukselle, veden saannille, maalle, kiinteistölle tai muulle omaisuudelle. Lupaa ei kuitenkaan tarvita, jos edunmenetys aiheutuu ainoastaan yksityiselle edulle ja edunhaltija on antanut hankkeeseen kirjallisen suostumuksensa.

Lupaviranomaisen lupa tarvitaan myös:

- 1) sellaiseen noron tai ojan taikka sen vedenjuoksun muuttamiseen, josta aiheutuu vahinkoa toisen maalle, jos asianomainen ei ole antanut tähän suostumustaan eikä kyse ole 5 luvussa tarkoitettusta ojituksesta*
- 2) sellaiseen vesialueelle tehtävän rakennelman käyttöön, josta aiheutuu häiriötä toisen kiinteistön käytölle eikä asianomainen ole antanut tähän suostumustaan.*

Lupa tarvitaan myös luvan saaneen vesitaloushankkeen muuttamiseen, jos muutos loukkaa 1–3 momentissa tarkoitettulla tavalla yleisiä tai yksityisiä etuja.

3 §

Aina luvanvaraiset vesitaloushankkeet

Edellä 2 §:ssä tarkoitetuista seurauksista riippumatta seuraavilla vesitaloushankkeilla on aina oltava lupaviranomaisen lupa:

- 1) valtaväylän tai yleisen kulku- tai uittoväylän sulkeminen tai supistaminen sekä väylän käyttämistä vaikeuttavan laitteen tai muun esteen asettaminen
- 2) veden ottaminen vesihuoltolaitoksen tai vesihuoltolaitokselle vettä toimittavan tarpeisiin taikka siirrettäväksi muualla käytettäväksi, muu pohjaveden ottaminen, kun otettava määrä on yli 250 kuutiometriä vuorokaudessa sekä muu toimenpide, jonka seurauksena pohjavesiesiintymästä poistuu muutoin kuin tilapäisesti pohjavettä vähintään 250 kuutiometriä vuorokaudessa
- 3) veden imeyttäminen maahan tekopohjaveden tekemiseksi tai pohjaveden laadun parantamiseksi
- 4) sillan tai kuljetuslaitteen tekeminen yleisen kulku- tai valtaväylän yli
- 5) vesi-, viemäri-, voima- tai muun johdon tekeminen yleisen kulkuväylän ali
- 6) maa-alueen muuttaminen pysyvästi vesialueeksi vesistön vedenkorkeutta nostamalla
- 7) vesivoimalaitoksen rakentaminen
- 8) vesialueen ruoppaaminen, jos ruoppausmassan määrä ylittää 500 kuutiometriä, jollei kyse ole julkisen kulkuväylän kunnossapidosta
- 9) ruoppausmassan sijoittaminen hylkäämistarkoituksessa Suomen aluevesillä, jollei kyse ole merkityksettömän pienestä määrästä ruoppausmassaa
- 10) maa-aineksen ottaminen vesialueen pohjasta muuhun kuin tavanomaiseen kotitarvekäyttöön
- 11) uiton vakinaisen toimintapaikan perustaminen.

[\(8.9.2017/611\)](#)

Lupa tarvitaan myös 1 momentissa tarkoitettun luvan saaneen laitoksen, rakennelman tai sen käytön muuttamiseen, jos muutos loukkaa yleisiä tai yksityisiä etuja.

Naantalin kaupungin rakennusjärjestys 12 §.

Rakennuksen sijainti ja sopeutuminen rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla.

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennuspaikan rantavyöhykkeen kasvillisuus tulee pääosin säilyttää.

Rakennuksen vähimmäisetäisyyteen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ja sijaintiin rakennuspaikalla vaikuttavat maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet.

Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy, kuitenkin vähintään 40 metriä, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja johon ei liity vähäistä suurempaa terassia tai katosta, saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Huvimajan, grillikodan, katoksen, kesäkeittiön, terassin tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.

Puupintaisen ja lämpöeristämättömän venevajan saa rakentaa lähemmäs rantaa edellyttäen, että vaja soveltuu ympäristöön. Venevaja, joka sijaitsee vesirajassa, tulee sijoittaa mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan. Pintamateriaaleina tulee käyttää perinteisiä julkisivumateriaaleja.

Kattomuodon tulee olla harjakatto. Harjan suunnan tulee olla kohtisuorassa rantaan nähden ja venevajan harjan korkeuden tulee olla sopusuhtainen maisemaan nähden.

Rakennusluvassa on myönnetty rakennuslupa venevajalle sekä talousrakennuksen purkamiselle. Oikaisupyyntö koskee venevajan rakentamista.

Hakijan rakennuspaikka sijaitsee yleiskaavan R5 alueella, merkinnällä AO. AO-rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 350 k-m² ja oikaisuvaatimuksen tekijöiden rakennuspaikat naapureina. Yleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden ja tontin käyttö muiden sille sijoittuvien toimintojen osalta on hakijan suunnitelman mukaisena arvioitu tarkoituksenmukaisimmaksi, kiinteistön rakennusoikeus ei ylity koska venevajan ala otetaan huomioon rakennuspaikan talousrakennusten yhteenlaskettuna kokonaisalana, eikä sitä lasketa rakennusoikeudelliseen kerrosalaan. Venevajan lupakäsittelyssä on otettu huomioon maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) sekä vesilain säädökset ja Naantalin kaupungin rakennusjärjestyksen määräykset sekä voimassa oleva yleiskaava. Hanke on kaikkien edellä mainittujen mukainen.

Myönnetystä rakennusluvasta ei aiheudu kohtuutonta haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä se vaikeutta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta *merkittäviä* haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Alkuperäinen lupapäätös ja hakemusasiakirjat esitellään kokouksessa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta MRL 131 §, VL 2 luku 5 §, VL 3 luku 2 § ja 3§ sekä Naantalin rakennusjärjestyksen 12 §:n perusteella
- hylkää oikaisuvaatimuksen sekä
- pysyttää voimassa rakennustarkastajan valituksenalaisen lupapäätöksen.

Päätös

Rakennustarkastajan päätösehdotus hyväksyttiin.