

**TURUN HALLINTO-OIKEUS**  
Sairashuoneenkatu 2-4, PL 32, 20101 Turku  
Puhelin 029 56 42400  
Faksi 029 56 42414  
Sähköposti turku.hao@oikeus.fi

LÄHETE

6316/18

15.11.2018

01732/18/4122

Naantalin ympäristö- ja rakennuslautakunta  
PL 43  
21101 NAANTALI

NAANTALIN KAUPUNKI  
ASIANNRO LUOKITUS

52419-11-2018 10.04.00  
ARK.TUNNUS NIMIKIRJ.

Viite: valitus, Sanna Virtanen

## LAUSUNTOPYYNTÖ

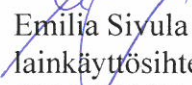
Hallinto-oikeus pyytää

- 1) antamaan lausunnon asiassa
- 2) liittämään asiakirjoihin
  - valituksenalaista päätöstä koskevan toimenpidepyynnön
  - lauria koskevan toimenpideluvan liitteineen
  - virallisesti oikeaksi todistetun otteen alueella voimassa olevasta kaavasta vahvistamis- / hyväksymismerkintöineen
  - kaavamääräykset
  - muut asian käsittelyssä kertyneet tai siihen liittyvät asiakirjat sekä
- 3) sisällyttämään lausuntoon luettelon lausunnon liitteenä olevista asiakirjoista, jotta asianosainen saa myöhemmin vastinepyynnön yhteydessä tietoonsa hallinto-oikeudessa olevan oikeudenkäyntiaineiston.

Lisäksi hallinto-oikeus pyytää ilmoittamaan asiasta tarvittaessa lisätietoja antavan henkilön nimen ja yhteystiedot.

Asian valmistelusta hallinto-oikeudessa vastaa Tuomo Knaapi.

Tämä lähete liitteineen sekä edellä pyydetty asiakirjat on palautettava viimeistään **13.12.2018**.

  
Emilia Siyula  
lainkäyttösihteeri  
029 56 42420

029 56 –alkuisiin numeroihin soittaessa puheluista peritään vain soittajan oman operaattorin sopimuksen mukainen paikallisverkko- tai matkapuhelinmaksu.

**LAUSUNTOPYYNNÖN LIITTEENÄ OLEVAT  
ALKUPERÄISET VALITUSASIAKIRJAT ON  
PALAUTETTAVA HALLINTO-OIKEUTEEN LAUSUNNON  
KANSSA.**

**TURUN HALLINTO-OIKEUS**

Sairashuoneenkatu 2-4

PL 32, 20101 Turku

Puhelin 029 56 42400

Faksi 029 56 42414

Sähköposti turku.hao@oikeus.fi

DIAARILEHTI

05.11.2018

Dnro: 01732/18

1. osasto

Saapunut: 5.11.2018

Vireille: 5.11.2018

Kokonaiskäsittelyn  
alkamispäivä:

K: Knaapi Tuomo

E: Knaapi Tuomo

**Huomautukset**

Pyydetty katselmusta, Pyydetty oikeudenkäyntikuluja

**Asia** 4122 Rakennusvalvonta  
Valitus**Kunta** Naantali**Asian kuvaus**

toimenpidepyyntö laiturin rakentamisesta koskevassa asiassa

**Muutoksenhaunalainen päätös**

Naantalin ympäristö- ja rakennuslautakunta

17.10.2018 nro:70

**Muutoksenhakija**

Sanna Virtanen

**Muut asianosaiset**

Joni Halinen



01732/18/4122

Turun hallinto-oikeus  
PL 32, 20101 Turku

Jätti Turun hallinto-oikeuteen

5 / 11 2018

Esko Alakurtti

## **Turun hallinto-oikeudelle**

**Asia** valitus toimenpideluvan vastaisesti rakennetun laiturin  
purkumääräystä koskevassa hakemusasiassa

## **Päätös, johon haetaan muutosta**

Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta  
17.10.2018 § 70

## **Valittaja**

opiskelija Sanna Virtanen, Turku  
Rauhankatu 4 A 8  
20100 Turku

## **Asiamies**

asianajaja Esko Alakurtti  
Asianajotoimisto Esko Alakurtti  
Käsityöläiskatu 4 a, 20100 Turku  
p. 0400-740151 [esko@alakurtti.fi](mailto:esko@alakurtti.fi)



## **Vaatimukset**

Sanna Virtanen vaatii, että Turun hallinto-oikeus kumoo Naantalın kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksen sekä määrää Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla kiinteistölle 529-420-1-4 rakennetun laiturin purettavaksi viisi metriä Sanna Virtasen omistaman kiinteistön 529-420-1-3 rajasta.

Naantalın kaupunki on velvoitettava korvaamaan Sanna Virtasen oikeudenkäyntikulut korkolain 4 §:n 1 mom:n mukaisine laillisine viivästyskorkeineen kuukauden kuluttua päätöspäivästä lukien.

### **Katselmuspyyntö:**

Sanna Virtanen pyytää, että hallinto-oikeus järjestää asiassa katselmuksen. Katselmus on tarpeen laiturijärjestelmän kokoluokan ja sijainnin sekä naapurille koituvan haitan selvittämiseksi.

## **Perustelut**

### **Asian taustaksi**

Sanna Virtanen omistaa rantakaava-alueella Naantalın Luonnonmaalla osoitteessa Vesiniementie 74 Vesiniemi-nimisen kiinteistön (529-420-1-3).

Virtasen naapurikiinteistö, Tapiola (529-420-1-4), vaihtoi omistajaa 4.4.2016. Uusi omistaja on Joni Jarno Olavi Halinen. Kiinteistöllä ei ollut enää olemassa vanhaa laituria.

Joni Halinen on rakennuttanut noin 160 neliömetrin kokoisen laiturijärjestelmän kiinteistöjen väliseen yhteiseen rajaan kiinni. Kuvassa A4 näkyy, kuinka valtavasti Halisen valmis laiturijärjestelmä poikkeaa alkuperäisestä naapurinkuulemissuunnitelmasta sijaintinsa ja kokonsa suhteen.

Hallinto-oikeudessa on kysymys siitä, onko toimenpideluvan naapurin kuuleminen tapahtunut oikein ja onko laiturijärjestelmä rakennettu Naantalın kaupungin rakennusjärjestyksen ja yleiskaava-alueen ohjeen edellyttämällä tavalla.

Laiturijärjestelmästä vesijättömaalle rakennettua maalaituria on noin 120 neliötä, joka on tehty täyttämällä merta. Laiturin pituus merelle päin on yli 23 metriä.

### **Valituksen perustelut**

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan (jäljempänä ”lautakunta”) päätös on perustunut siihen, että toimenpidelupahakemuksen piirustusten mukaan kyseessä on ollut sekä vanhan tukimuurilla olleen maalaiturin korjaaminen ja jatkaminen kohti hiekkarantaa sekä uuden kiviarkkulaiturin ja kulkusillan rakentaminen merelle päin. Oheismateriaalina lautakunta oheistaa asemapiirustuksen sekä ilmakuvat.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa päätöksessään:

”-hankkeeseen ryhtyneen kiinteistöllä on sijainnut vanha maalaituri (tukimuurilla).”

Toteamus pitää paikkansa, mutta kyseinen vanha maalaituri on sijainnut 13 metrin päässä yhteisestä rajasta. Tämä maalaituri ja vanha puulaituri näkyvät kiinteistörajakartoissa ja ilmakuvissa (A1, A2 ja A3) sekä maakuvissa (V1 ja V2). Kuvassa V1 (otettu 30.4.2012) Virtasen laituri näkyy oikeassa alanurkassa ja Tapiolan laituri kuvan keskellä yläreunassa. Betonipalkeista tehty tukimuuuri jatkuu pitkälle Virtasen puolelle. Tilaraja on kuvan keskellä, oikeassa reunassa, siitä kohdasta, jossa tukimuurin ylin palkki loppuu, noin metri oikealle. Siitä kohdasta eli rajalta alkaa Virtasen betoninen tukimuuuri. Tällä tukimuurin 13 metrin matkalla ei ole ollut maalaituria.

Kuva V2 otettu 4.2.2013 rajalta kohti Tapiolan vanhaa laituria, joka on 13 metrin päässä rajalta. Raja sijaitsee kuvan keskellä alareunaa olevan korkeamman tukimuurin kulmassa.

Vanhan maalaiturin ja maarajan välissä on ollut 13 metriä pitkä ja lähes metrin korkuinen betonipaaluista rakennettu tukimuri, jonka meren puolella on näkyvissä kuivaa vesijättömaata ja kaislikkoa, mikä näkyy ilmakuvin (A1, A2 ja A3) sekä 16.2.2017 otetuissa maakuvin V4 ja V5. Erittäin hyvin tämä 13 metrin etäisyys näkyy lautakunnan toimittamassa talvisessa kuvassa, joka on otettu Halisen maalaiturista. Maalaituri on kaukana vasemmalla reunassa näkyvästä rajasta ja Virtasen laiturista.

”...Naapurit on kuultu toimenpideluvan käsittelyn yhteydessä ja naapuri on ollut tietoinen hankkeesta alusta asti.”

Toteamus pitää paikkansa, mutta toimenpideluvan naapurikuuleminen on pyydetty aivan erilaiseen hankkeeseen, joka käy ilmi Halisen toimittamista naapurikuulemisasiakirjoista. Sanna Virtasen asiamiehenä valtakirjalla toiminut isä Jouko Virtanen oli yhteydessä Naantalin rakennusvalvontaan rakennustarkastaja Markku Aroon jo ensimmäisenä laiturin todellisena rakennuspäivänä 15. helmikuuta 2017, kun rakennustyöt aloitettiin maa- ja merirajalta (Kuva V6, otettu 24.2.2017, Huom. Pääpiirustus ARK01 on laadittu 28.2.2017)). Kaivinkone oli tuotu paikalle ainakin jo 14. helmikuuta, koska silloin Jouko Virtanen kävi hakemassa Sanna Virtaselta valtakirjan hoitaa laituriasiaa Naantalin rakennusvirastossa. Siten Naantalin rakennusvalvonnan johto on ollut tietoinen hankkeesta alusta asti, että hanke viedään läpi aivan eri piirustuksilla kuin naapurikuulemisasiakirjoissa on esitetty ja että työtä tehdään aivan rajalla ja osittain ehkä Sanna Virtasen puolella.



## 1. Virhe naapurinkuulemisessa:

Lautakunta ei ole päätöksessään ottanut huomioon, että Sanna Virtasen naapurin kuuleminen ei ole tapahtunut lautakunnan päätöksen liitteenä olevalla asemapiirroksella, ja että toimenpideluvan hakija selostaa hanketta vastoin sen toteuttamista.

Mapcartan (= GoogleMaps) elokuussa 2015 otetusta ilmakuvasta (A3) ilmenee, että Joni Halisen nykyisin omistamalla kiinteistöllä ei ole ollut enää olemassa olevaa vanhaa laituria vuoden 2015 elokuussa. Pohjakartan otteesta (todiste nro 1) sekä lautakunnan päätöksen liitteenä olevasta asemapiirroksesta ja Maanmittauslaitoksen ilmakuvasta A1 (otettu 3.10.2012) näkyy vanhan laiturin sijainti ja suunta sekä maapengerrys, jonka merenpuolella ei ole maalaituria vaan kaislikko.

Tämä puulaiturin puuttumisasia on totta, mutta perustelussa on asiavirhe: Lautakunnan ilmakuvissa (A2), joka on otettu ennen vuotta 2015, nimenomaan näkyy vasemmassa yläkulmassa vanha puulaituri, jonka vierellä on valkoinen vene. Samasta kuvasta näkyy, kuinka kaukana (16 m) vanha laituri on sijainnut Virtasen laiturista.

Samoissa lautakunnan ilmakuvissa (A2) näkyy lisäksi vanhan laiturin kupeesta kello viiden suuntaan lähtevä betonipalkeista tehty tukimuuri. Parhaiten tukimuuri näkyy Maanmittauslaitoksen ilmakuvassa (A1), joka on otettu 3.10.2012. Tukimuuri näkyy paksuna harmaana viivana, jonka yläpuolella näkyy vihreää nurmikkoa ja meren puolella tumma vesijättömaajuova ennen kuin kaislikko alkaa. Tukimuuri päättyy Virtasen betoniseen tukimuriin, joka näkyy kuvassa myös harmaana.

Lautakunnan ilmakuvissa näkyy lisäksi selvästi se, että vanhan laiturin ja Virtasen laiturin välissä ei ole mitään maalaituria vaan vihreää paksua kaislikkoa. Maanmittauslaitoksen ilmakuvassa

vuodelta 2012 (A1) ilmenee myös tämä sama asia, että vanhan laiturin ja Virtasen laiturin välissä ei ole mitään maalaituria. Parhaiten tämän maalaiturin puuttuminen näkyy Mapcartan (Google Maps pohjana) ilmakuvassa (A3), joka on otettu elokuussa 2015. Kyseisellä alueella kasvaa vahva kaislikko.

Halinen pyysi 14.2.2017 päivätyllä saatekirjeellään naapurin kuulemislausuntoa Virtaselta (todiste nro 3). Saatekirjeessään Halinen kertoo mm., että

”Tarkoitukseni on korjata vanha rikkoutunut laituri, jonka perustukset ovat vielä rannassa jäljellä. Samalla suunnitelmissani on jatkaa laituria hieman eteenpäin merialueelleni. Laiturin lisäosa tulisi olemaan 8 metrin pituinen arkkulaituri, joka yhdistyy vanhan laiturin perustuksiin 8 metrin sillalla.”

Tämä Halisen mainitsema vanha laituri oli noin 13 metrin päässä kiinteistöjen välisestä yhteisestä rajasta eikä siten lähelläkään kiinteistöjen yhteistä rajaa, jonne uusi laituri on rakennettu.

Lausuntopyynnön ja saatekirjeen mukana tuli 14.2.2017 piirustus pienestä laiturista, jota ei oltu sijoitettu rajalle (todiste nro 2). Merkille pantavaa on se, että laiturin sijainti, koko ja suunta poikkeaa olennaisesti lautakunnan asemapiirustuksessa esitetystä laiturista. Toimenpideluvan liitteenä olevassa piirustuksessa (todiste nro 2) osoitetaan laiturin sijainti ja suunta vastaamaan vanhan laiturin sijaintia ja suuntaa. Piirustuksessa myös osoitetaan, että uudessa laiturissa olisi veneilykäytössä vain sen länsipuoli, koska kiinteistöjen yhteisen rajan itäpuoli jätetään piirustuksen mukaan koskemattomaksi kaislikoksi. Todellisuudessa lähes koko merialue uuden laiturin ja yhteisen merirajan välillä ruopattiin niin, että laiturissa on ollut veneitä laiturin molemmin puolin (ks. valokuvat U3 ja U4). Rakennettavan laiturin pituudeksi Halinen ilmoittaa 16 metriä, mutta toteutuneen laiturin pituus on yli 23 metriä.

Sanna Virtanen antoi 24.2.2017 päivätyin lausunnon naapurinkuulemisesta Naantalin kaupungin rakennusvalvonnalle (todiste nro 4). Laiturin rakentamistyöt olivat siinä vaiheessa jo aloitettu, eikä toteutus näyttänyt lainkaan noudattavan alkuperäistä piirustusta. Lausunnossaan Virtanen vaatii laiturijärjestelmän rakentamista 5 metrin etäisyydelle kiinteistöjen yhteisestä rajasta. Sanna Virtasen isä Jouko Virtanen kävi myös maaliskuun 2017 alussa Naantalin kaupungin rakennustarkastajan Markku Aron luona keskustelemassa siitä, että laituria ollaan rakentamassa aivan rajalle. Aro vakuutti, että Naantalin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan laituria ei saa rakentaa viittä metriä lähemmäs rajaa.

Laiturin rakentamistyöt olivat jo pitkällä, kun 1.3.2017 päiväty toimenpidehakemus jätettiin Naantalin kaupungille. Toimenpidehakemuksen liitteenä oleva 28.2.2017 päiväty piirustus on täysin erilainen kuin alkuperäinen 14.2.2017 päiväty piirustus. Halinen kirjoittaa 1.4.2017 päivätyssä vastineessa naapurin kuulemiseen (todiste nro 5): ”Maalaiturin rajanpuoleinen pää voidaan muotoilla niin, että rakenne jää 5 m:n päähän rajasta. Myös maalaiturilta laituriarokulle johtava silta voidaan tehdä 5 m:n päästä rajasta”. Todellisuudessa laituri oli jo tässä vaiheessa lähes valmis ja rakennettu aivan rajalle.

Naantalin kaupungin rakennusvalvoja Markku Aro on 3.8.2017 hyväksynyt laiturin rakentamistyöt loppukatselmuksessa, vaikka laituri on merkittävästi erilainen kuin naapurin kuulemisen lupapiirustus ja rakennettu naapurin rajaan kiinni, ja vaikka naapurina oli kuultu virheellisillä lähtötiedoilla.

## **2. Rakennusjärjestyksen ja yleiskaavaohjeen merkitys**

Lautakunnan ilmakuvista voidaan todeta, että käytännössä vanhaa laituria ei ole ollut olemassa. Rantaa oli joskus pengerreretty tukimuurilla. Kysymyksessä ei ole ollut maalaituri. Vanha laituri (arkkulaituri ja kulkusilta) on sijainnut pohjakarttaan merkityllä kohdalla (asiakirjatodiste nro 1).



Oikeudellisesti laiturin rakentamishanketta on arvioitava uuden laiturin rakennushankkeena, eikä Sanna Virtasen laiturin paikalle ole sen vuoksi annettava lainkaan merkitystä. Naantalın kaupungin rakennusjärjestys ja yleiskaava-alueen ohje edellyttää laiturin rakentamista viiden metrin päähän naapurin rajasta. Laiturihankkeessa ei ole ollut kysymys rannan uudelleen pengertämisestä tukimuurilla ja laiturin rakentamisesta naapurinkuulemisessa esitetyllä tavalla (todiste nro 2). Toteutus ei vastaa piirustusta. Sijainti, suunta ja koko poikkeaa piirustuksesta olennaisesti. Laiturijärjestelmästä vesijättömaalle rakennettua maalaituria on noin 120 m<sup>2</sup>, joka on tehty täyttämällä merta (ks. lautakunnan valokuvat, asiakirjatodiste nro 4 sekä valokuvat U1 ja U2).

Vesiniemen rannassa oleva nykyinen laituri on rakennettu 1900-luvun alussa Miekkulan maitolaituriksi, josta ennen saaren tieyhteyksiä maito kuljetettiin vesitse ostajille. (Tieto on historiankirjasta: Naantalın Luonnonmaan kulttuurimaisema ja vanha rakennuskanta, sivu 190. Saarijärven Offset Oy, 2008.).

Samassa kirjassa kerrotaan sivulla 189, että Tapiola RN:O 1:4 on lohkottu Miekkulan tilasta vuonna 1939. Samoin Vesiniemi RN:O 1:3 on lohkottu Miekkulan tilasta vuonna 1939 (sivu 190).

Näin ollen Tapiolan ja Vesiniemen raja on perustettu liian lähelle (3,2 metriä) tuolloin jo olemassa ollutta Vesiniemen laituria.

### **3. Yksityisen ja yleisen edun loukkaaminen**

Lautakunta ei ole lainkaan käsitellyt Sanna Virtasen yksityisen ja yleisen edun loukkaamattomuuden vaatimusta.

Joni Halisen, aivan rajalle rakentama massiivinen laiturijärjestelmä aiheuttaa kiinteistön 529-420-1-3 ranta-alueelle haittaa ja häiriötä sekä loukkaa yksityistä ja yleistä etua.

Kuvista U3, U4 ja U5 selviää, kuinka massiivinen laiturijärjestelmä on.

Halisen laiturin olisi voinut sijoittaa täysin ilman ongelmia hänen omalle tontilleen Naantalin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti eli viiden metrin päähän rajasta. Ilmakuvasta A4 ja maakuvista U3, U4 ja U5 sekä asemapiirroksesta selviää, että laiturin luoteispuolelle jää yli 15 metrin vapaa alue. Ilmakuvassa A4 näkyvän Halisen poukaman luoteispuolella näkyvästä kaislikosta suuri osa kuuluu Halisen kiinteistöön (vrt. ilmakeuhva A2, jossa kiinteistömerkintänä on 420-0001-0004).

Tällä tavalla rakentamalla loukataan turhaan naapurin yksityistä etua. Aivan rajalle rakennetulla laiturijärjestelmällä tapahtuvasta toiminnasta ja liikenteestä aiheutuu melu-, ym. haittaa ja häiriötä ko. ranta-alueelle ja sen käytölle ja tämä aiheuttaa kiinteistön arvon alentumista.

#### **4. Oikeudenkäyntikuluista**

Hallintolainkäyttölain 74 §:n nojalla Naantalin kaupunki tulee velvoittaa korvaamaan Sanna Virtasen oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa, koska olisi kohtuutonta, että hän joutuisi vastaamaan omista oikeudenkäyntikuluistaan, ja koska Naantalin kaupungin rakennusvalvonta on alusta asti 15.2.2017 ollut tietoinen vääränlaisesta rakentamisesta ja väärin toimitetusta naapurinkuulemisesta.

#### **Liiteasiakirjat**

Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 17.10.2018 § 70 alkuperäisenä

#### **Todistelu**

**Asiakirjat, jotka esitetty lautakunnalle**

1. ote pohjakartasta, johon on merkitty Halisen kiinteistön vanhan laiturin paikka.
2. asemapiirros, jonka mukaan toimenpidelupaa on haettu, minkä Markku Aro on myös 14.6.2017 vahvistanut.
3. Joni Halisen 14.2.2017 päivätty saatekirje, jonka mukaan on tarkoitus korjata vanhaa rikkoutunutta laituria ja jatkaa laituria 16 metriseksi.
4. Virtasen lähete, selvitys naapurin kuulemisesta -lomake ja kaksi valokuvaa vesijättömaalle rakennetusta pengerialturista osoittamaan, että Virtanen on edellyttänyt laiturin rakentamista 5 metriä rajasta, ja että laituria on jo rakennettu alkuperäisen piirustuksen vastaisesti ilman toimenpidelupaa ja naapurin kuulemista.
5. Joni Halisen 1.4.2017 päivätty vastine naapurin kuulemiseen osoittamaan, että Halinen on valmis rakentamaan laiturijärjestelmän viiden metrin päähän rajasta.

### **Uudet asiakirjat hallinto-oikeudessa**

6. valokuva A1, ilmakekuva, otettu 3.10.2012
7. valokuva A2, ilmakekuva, otettu ennen vuotta 2015
8. valokuva A3, ilmakekuva, otettu elokuussa 2015
9. valokuva A4, ilmakekuva, otettu 20.8.2018
10. valokuva V1, maakekuva, otettu 30.4.2012
11. valokuva V2, maakekuva, otettu 4.2.2013
12. valokuva V3, maakekuva, otettu 15.2.2017
13. valokuva V4, maakekuva, otettu 16.2.2017



14. valokuva V5, maakuva, otettu 16.2.2017
15. valokuva V6, maakuva, otettu 24.2.2017
16. valokuva U1, maakuva, otettu 24.2.2017
17. valokuva U2, maakuva, otettu 24.2.2017
18. valokuva U3, maakuva, otettu 11.7.2017
19. valokuva U4, maakuva, otettu 11.7.2017
20. valokuva U5, maakuva, otettu 22.6.2017
21. ote teoksesta Naantalin Luonnonmaan kulttuurimaisema ja vanha rakennuskanta, Saarijärven Offset Oy 2008

Turussa 5.11.2018



Laati: Esko Alakurtti  
asianajaja, Lieto  
Sanna Virtasen asiamiehenä

Ympäristö- ja rakennuslautakunta § 70 17.10.2018

---

## Toimenpidepyyntö laiturin rakentamista koskevassa asiassa

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 17.10.2018 § 70

Rakennuslakimies Turo Järvinen 10.10.2018:

Rakennusvalvontatoimisto on vastaanottanut toimenpidepyynnön, joka koskee laiturin rakentamista kiinteistöllä 529-420-1-4. Pynnön mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on määrättävä rakennettu laiturin purettavaksi niiltä osin kuin se on viittä metriä lähempänä naapurin rajaa.

Toimenpidepyyntö on liitteenä.

LIITE A1, YMPRA 17.10.2018

Toimenpidepyynnön johdosta rakennusvalvonta on kuullut laiturin rakentajaa. Vastine on liitteenä.

LIITE A2, YMPRA 17.10.2018

Laiturin rakentamiseen on haettu ja saatu toimenpidelupa 24.5.2017 § 389, joka on lainvoimainen. Hakemuksen piirustusten mukaan kyseessä on ollut sekä vanhan tukimuurilla olleen maalaiturin korjaaminen ja jatkaminen kohti hiekkarantaa että uuden kiviarkkulaiturin ja kulkusillan rakentaminen merelle päin. Asemapiirustus sekä ilmakuvat vanhasta ja uudesta laiturista ovat oheismateriaalina.

OHEISMATERIAALI: Asemapiirustus sekä ilmakuvat vanhasta laiturista ja rakennetusta uudesta laiturista

Kiinteistörajakartoista ja ilmakuvista sekä asiaan liittyvistä valokuvista on todettavissa, että:

- hankkeeseen ryhtyneen kiinteistöllä on sijainnut vanha maalaituri (tukimuurilla),
- toimenpidepyynnön tekijän kiinteistöllä rannassa sijaitseva betonin tukimuuri ulottuu kiinteistöjen rajalle ja
- toimenpidepyynnön tekijän oma laiturin uimahuoneineen on noin 3 metrin päässä kiinteistöjen välisestä rajasta.

Naantalin rakennusvalvonnan käytäntönä on ollut hyväksyä olemassa olleiden laiturin korjaaminen, vaikka vanha laiturin olisi sijainnut lähempänä kuin nykyään vaadittavaa viittä (5) metriä kiinteistön rajasta, koska jo aiemmin olemassa ollut tilanne ei muuta naapurikiinteistöjen haltijoiden asemaa.

Kyseisen laiturin toimenpidelupa on lainvoimainen. Naapurit on kuultu toimenpideluvan käsittelyn yhteydessä ja naapuri on ollut tietoinen hankkeesta alusta asti. Toimenpidelupaan ei ole haettu muutosta eikä päätöksestä ole valitettu.

Perusteita rakennusvalvontaviranomaisen toimenpiteisiin ryhtymiselle



Ote pohjakartasta  
1: 1:100 9.1.2014





Hei Sanna

Olen mökkinaapurisi Joni Halinen Naantalin Vesiniementieltä. Ostin viime keväänä Lindforsin Jukalta mökin, jota olen nyt melkein vuoden siistinyt. Nyt on tullut aika laittaa ranta siistiin kuntoon.

Tarkoitukseni on korjata vanha rikkoutunut laituri, jonka perustukset ovat vielä rannassa jäljellä. Samalla suunnitelmissani on jatkaa laituria hieman eteenpäin merialueelleni. Laiturin lisäosa tulisi olemaan kahdeksan metrin pituinen arkkulaituri, joka yhdistyy vanhan laiturin perustuksiin kahdeksan metrin sillalla.

Laiturin arkku- ja siltaosuus edellyttää toimenpidelupaa, sillä niiden yhteenlaskettu pituus on 16 metriä. Yli kymmenen metrin pituinen laituri vaatii toimenpideluvan. Edellä mainittuun toimenpidelupaan tarvitaan myös naapurien kuuleminen.

Toivon, että suhtaudut myönteisesti laiturin rakennusprojektiin.

Rakennusprojektia toteuttaa kokenut rantarakentaja VL-yhtymä Oy.

Liitteenä laiturin piirustukset arkkitehti Jouni Lehtosen piirtämänä.

Toimitan myös liitteenä naapurin kuulemislomakkeet. Voit halutessasi toimittaa minulle tiedot myös sähköisesti osoitteeseen [joni.halinen@gmail.com](mailto:joni.halinen@gmail.com)

Postiosoitteeni on Läntinen Pitkäkatu 8a C 14, 20100 Turku  
Minut saa myös puhelimella kiinni numerosta 0408476869

Ystävällisin terveisin



14.2.2017 Turku Joni Halinen

markku.aro@naantali.fi

**Lähetä**

Naantalin kaupunki  
Rakennusvalvonta  
Markku Aro

Asia: Selvitys naapurin kuulemisesta  
Uusi laiturijärjestelmä ja maarakentaminen osoitteessa Vesiniementie 76, Naantali.  
Kiinteistönumero 529-420-1-4. Haltija Joni Halinen

Viite: Puhelinkeskustelu Markku Aro - Jouko Virtanen 22.2.2017  
Markku Aron pyyntö tietojen lähettämisestä

Pyysitte minua lähettämään kopion täytetystä Selvitys naapurin kuulemisesta -lomakkeesta sekä lisätietoja kyseisestä rakennushankkeesta.

Huomioitavaa tässä naapurin kuulemisessa on se, että luvanpyytäjän **vesijättömaalle rakennetaan parhaillaan pengerlaituria**, josta ei ole pyydetty naapurin kuulemistä. Pengerlaiturin rakennustyö on aloitettu 15.2.2017. Tätä pengerlaituria ei ole dokumentoitu Sanna Virtaselle toimitettuihin piirustuksiin. Tässä on liitteenä kaksi valokuvaa pengerlaiturin työmaalta, joka tulee raja-alueelle. Valokuviiin on merkitty rajat ja muita lisätietoja. Kuvat on otettu torstaina 24.2.2017.

Tämä jo rakenteilla oleva laiturirakennelma on käytännössä kiinni yhteisessä maarajassa maalla alkukohdassaan (lähellä maarajapistettä nro 14), josta rakennelma lähtee vesijättömaalle. Tämä pengerlaituri seuraa merirajaa noin 6 metriä maalta lähtien lounaan suuntaan merelle. Lounaispäässään pengerlaituri on kauimpana yhteisestä merirajasta. Tällöin se on noin yhden metrin etäisyydellä rajasta.

Jouko Virtanen  
Mariankatu 36 A 3  
33200 Tampere  
Puh. 040-5501010

- LIITTEET
1. Kopio täytetystä Selvitys naapurin kuulemisesta -lomakkeesta (3 sivua)
  2. Kaksi valokuvaa vesijättömaalle rakennettavasta pengerlaiturista

## SELVITYS NAAPURIN KUULEMISESTA

Olemme tutustuneet 14/2 2017 päivitettyyn rakennuslupahakemukseen, jonka suunnitelmat on päivitetty 1 20 ja laatinut VL-THYTYMÄ OY/ARKKITEHTI JOONI LEHTINEN

Kiinteistön haltijan nimi <u>JOONI HALINEN</u>	
Rakennuspaikan osoite tai kiinteistötunnus <u>529-720-1-4</u>	
Toimenpide <u>LAITURI, OMAAN KÄYTTÖÖN</u>	Kerrosala m <sup>2</sup>
Poikkeaminen rakentamista koskevista sääöksistä	

### KUULTAVAN NAAPURIN TIEDOT:

**KUULEMISESSA PITÄÄ OLLA KAIKKIEN OMISTAJIEN / HALTIJOIDEN NIMET (ESIM. MOLEMPIEN PUOLISOIDEN)**

- Allekirjoittaneilla kiinteistön omistajilla ja haltijoilla ei ole huomautettavaa kyseisen rakennushankkeen johdosta
- Esitämme hakemuksen johdosta kääntöpuolella olevat huomautukset

Nimi <u>Sanna Virtanen</u>	
Kylä, tilan nimi ja Rn:o <u>Miakkula, Vesiniemi 529-420-1-3 ja 529-420-1-6</u>	
Kaupunginosa, kortteli ja tontti	
Osoite <u>Rauhankatu 4 A 8, 20100 Turku</u>	Puhelin <u>050-3120075</u>
Paikka ja päivämäärä, allekirjoitukset ja nimenselvennykset	
<u>Turku</u> <u>14/2 2017</u> <u>Sanna Virtanen</u> Allekirjoitus	<u>Sanna Virtanen</u> Nimenselvennys

Nimi	
Kylä, tilan nimi ja Rn:o	
Kaupunginosa, kortteli ja tontti	
Osoite	Puhelin
Paikka ja päivämäärä, allekirjoitukset ja nimenselvennykset	
<u>1</u> 20 <u>Allekirjoitus</u>	<u>Nimenselvennys</u>

Nimi	
Kylä, tilan nimi ja Rn:o	
Kaupunginosa, kortteli ja tontti	
Osoite	Puhelin
Paikka ja päivämäärä, allekirjoitukset ja nimenselvennykset	
<u>1</u> 20 <u>Allekirjoitus</u>	<u>Nimenselvennys</u>



Pääpiirteissään naapurini Joni Halisen piirustukset ja suunnitelmat näyttävät hyväksyttäviltä, mutta seuraavat kolme seikkaa vaativat tekemään muutoksia ja huomioimista:

**1) Rakentaminen yhteisen merirajan läheisyyteen**

Laituri ja laiturin osarakenteena oleva maalaituri sekä vesijättömaalle nyt jo pitkällä rakenteilla oleva pengerialturi tulevat hyvin lähelle yhteistä merirajaaamme koskien kiinteistöjäni 529-420-1-6 ja 529-420-1-3.

**1A) Vesijättömaalle parhaillaan rakenteilla oleva pengerialturi**

(Tähän ei ole pyydetty naapurin kuulemista, mutta siitä huolimatta kerron mielipiteeni siitä)

Tämä jo rakenteilla oleva pengerialturi (Rakennustyö on aloitettu 15.2.2017. Tätä ei ole dokumentoitu minulle toimitettuihin piirustuksiin) on käytännössä kiinni rajassa maalla alkukohdassaan (lähellä maarajapistettä nro 14), josta se lähtee vesijättömaalle. Tämä pengerialturi seuraa merirajaa noin 6 metriä maalta lähtien lounaan suuntaan merelle. Lounaispäässään pengerialturi on kauimpana yhteisestä merirajastamme. Tällöin se on noin yhden metrin etäisyydellä rajasta.

KANNANOTTONI KOHTAAN 1A

Käsitykseni mukaan vesijättömaalle parhaillaan rakenteilla olevaa pengerialturia voidaan pitää laiturin rinnastettavana rakennelmana (esim. vesiylioikeuden päätös VY89/57 Taltio 127/1989), jolloin sen tulee pysyä yleiskaava-alueella vähintään 5 metrin etäisyydellä yhteisestä merirajastamme.

**1B) Laituri ja laiturin osarakenteena oleva maalaituri**

Suunnitelmassa kaakkoisosastaan laiturin tai sen osan kulma näyttäisi tulevan runsaan 1 metrin päähän yhteisestä merirajastamme.

KANNANOTTONI KOHTAAN 1B

Käsitykseni mukaan koko laiturijärjestelmä tulee rakentaa yleiskaava-alueella vähintään 5 metrin etäisyydelle yhteisestä merirajastamme.

Kyseinen raja-alue on herkkää aluetta myös luonnolliselle kalankasvatukselle, jota tapahtuu tällä alueella minun puolellani \*).

**2) Kaksi-paaluiset betonipaaluportaat rannassani**

Minun puolellani oli alunperin noin 3 metriä leveät betonipaaluportaat, jotka oli tehty kahdesta päällekkäin olevasta betonipaalusta. Urakoitsija, joka tekee parhaillaan kohdassa 1A mainittua pengerialturia, on poistanut nämä paalut minun puoleltani. Minun alueellani olleet betonipaalut ovat minun omistamiani.

### 3) Ruoppausmassan läjitys

Suunnitelmissa näyttäisi olevan ruoppausmassan läjitys lähelle rantaani, joka on hiekkarantaa. Pelkään, että ruoppausmassan mukana tuleva ylimääräinen merivesi liejuineen saattaa valua osittain minun hiekkarannalleni, joka on heti laiturini itäpuolella.

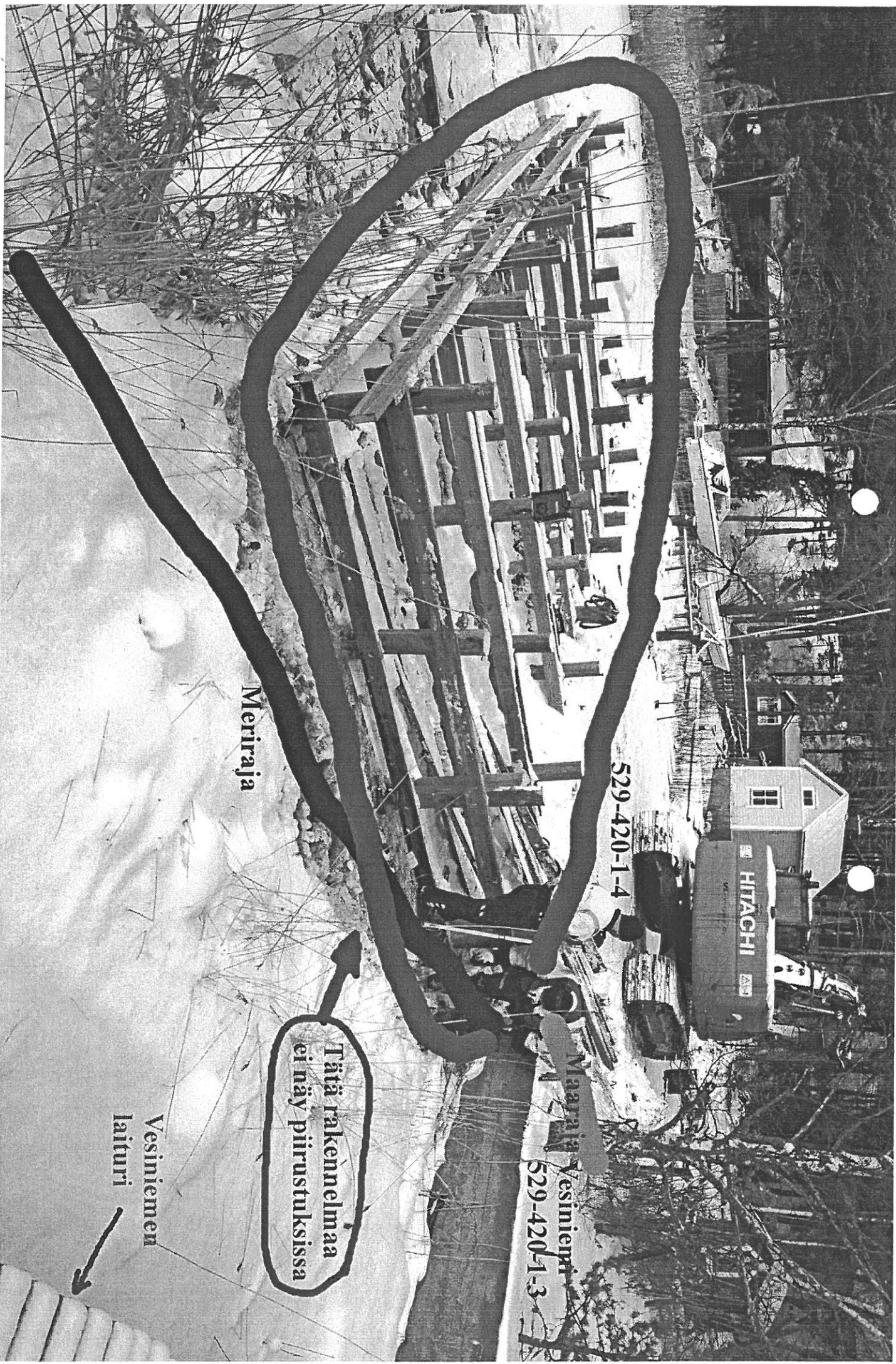
#### KANNANOTTONI KOHTAAN 3

3.1 Ennen massojen siirtoa tulee huolehtia, että ylimääräiset vedet eivät valu läjityksessä minun maa- tai vesialueelleni.

3.2 Kyseinen raja-alue on herkkää aluetta myös kalankasvatuksen kannalta \*), minkä vuoksi on toivottavaa, että kaislikkoa säästettäisiin niin paljon kuin on mahdollista, jotta luonnollinen meriveden vaihtuminen pääsee tapahtumaan.

\*) Luonnonmaan eteläosassa on ollut runsas hyljekanta ja uutena tulokkaana merimetsoyhteisöt. Nämä verottavat melkoisesti kalakantaa tällä alueella. Vesiniemen 529-420-1-3 laiturin ja naapurikiinteistön 529-420-1-4 rajan välissä on harjoitettu kalojen (hauki, ahven, made ja suutari) luonnollista poikaskasvatusta hedelmöityshoidoilla pitkälti yli 50 vuotta. Kalastettujen kalojen mätimunat hedelmöitetään manuaalisesti ja hedelmöittyneet mätimunat lasketaan kehittymään laiturin viereiseen kaislikkoon. Laiturin alla ja viereisessä kaislikossa on jatkuva luonnollinen pohjavirtaus, joka tuo hapekasta vettä kalanpoikasille. Tämän luonnollisen virtauksen vuoksi Vesiniemen laiturin vesialue ei jäädy helposti talvisin. Tämän vuoksi tällä merialueella on syksyisin näkyvissä erittäin runsaasti pieniä kalanpoikasiasia.

*Sanna Virtanen*  
Sanna Virtanen



529-420-1-4

Maaraja Vesiniemi  
529-420-1-3

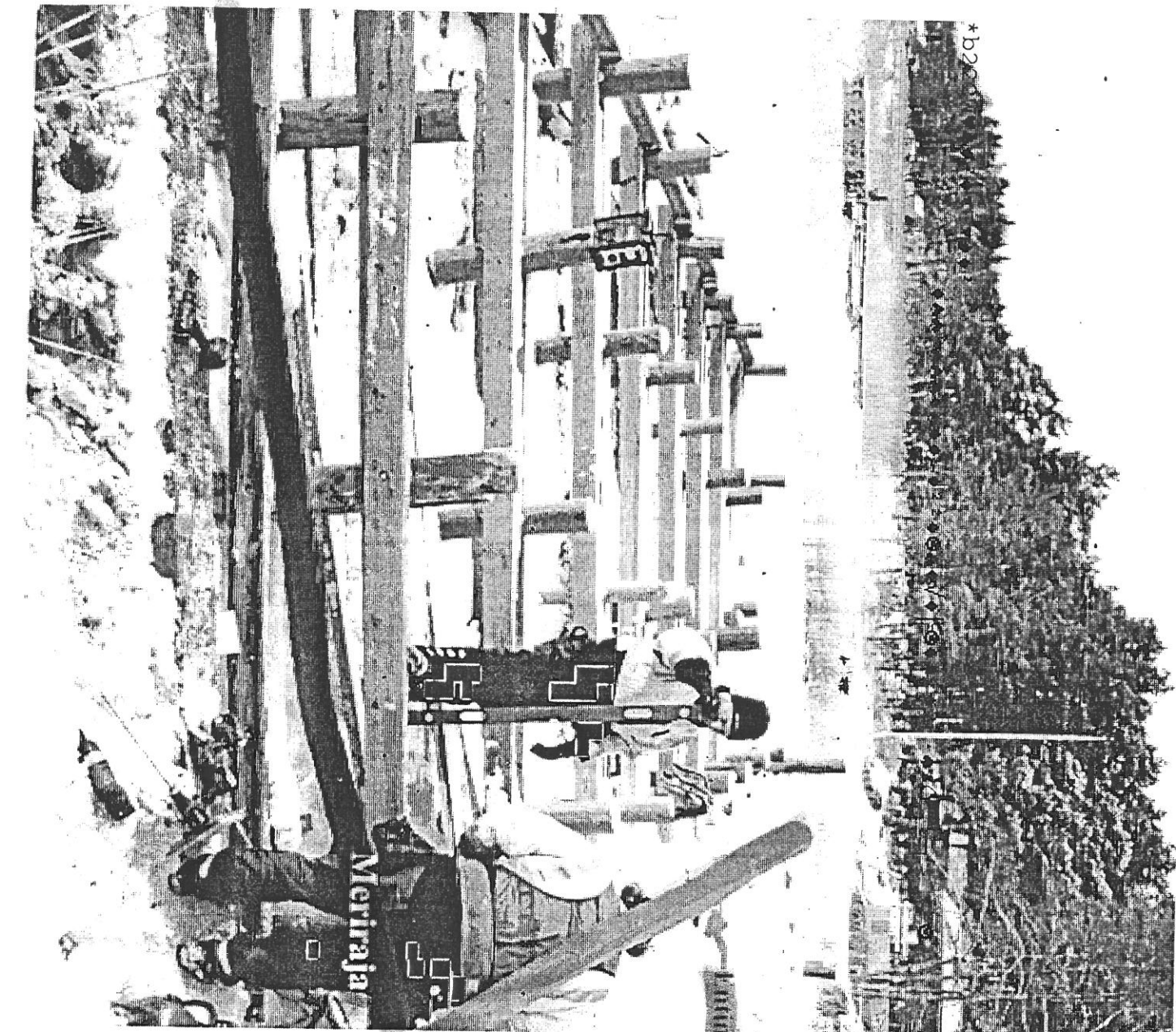
Meriraja

Tätä rakennelmaa  
ei näy piirustuksissa

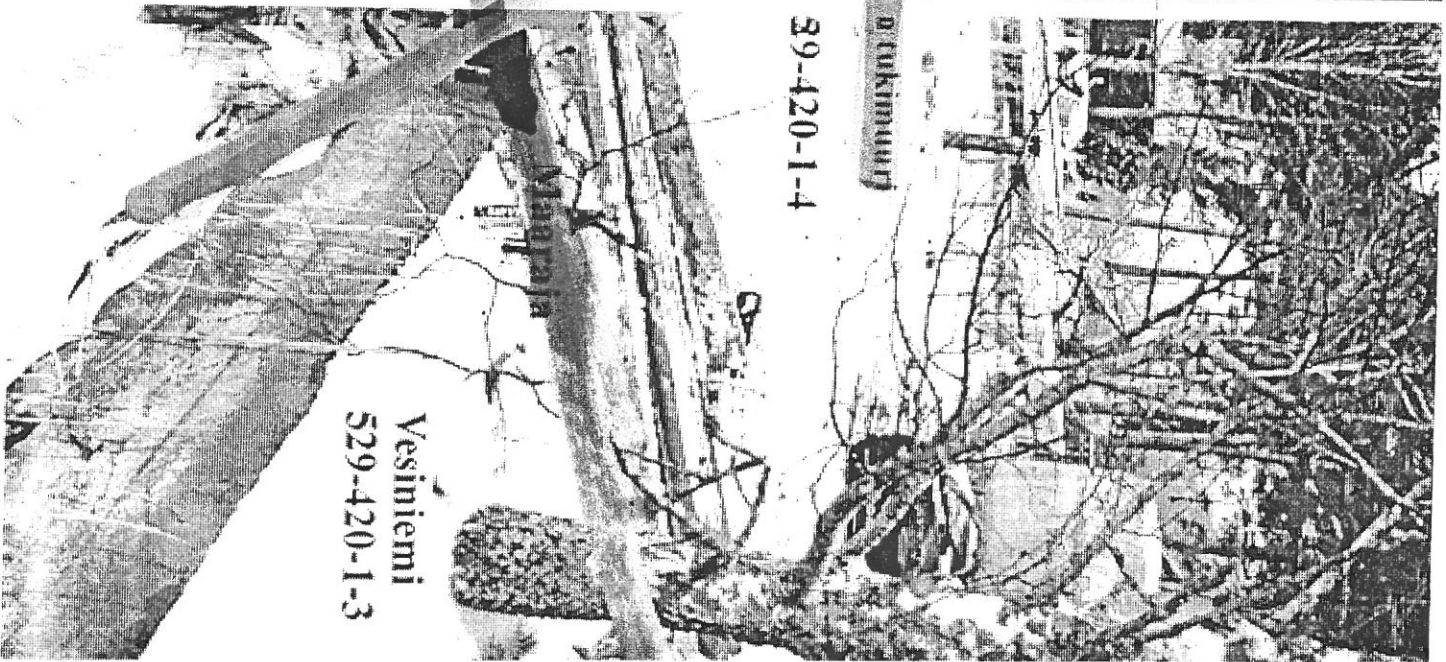
Vesiniemen  
laituri



\*b2c



Meriraja



Meriraja

39-420-1-4

Yesiniemi  
529-420-1-3

5.

NAANTALIN KAUPUNKI  
Rakennusvalvonta  
PL 43 NAANTALI

ASIA: Vastine naapurin kuulemiseen  
Sanna Virtanen 24.2.2017

VIITE: Toimenpidelupahakemus  
kiin. 539-420-1-4

Vastineena Sanna Virtasen kuulemiseen.

### 1 A ja B

Maalaiturimme puurakenteet on tehty rajalle, niin kuin naapurikiinteistön betoninen tukimuurikin. kuva 1.

Maalaiturin merenpuoleinen reuna on viety noin 5m omistamalleni vesijättömaalle, koska paalujen painaminen maahan ei ollut mahdollista lähempänä rantaa, kallion läheisyydestä johtuen. Kuva 2.

Naapurin laituri ja uimahuone sijaitsevat noin 3m:n etäisyydellä rajasta, emmekä ole pitäneet sitä haitallisena.

**Maalaiturin rajanpuoleinen pää voidaan muotoilla niin, että rakenne jää 5m:n päähän rajasta. Myös maalaiturilta laituriarkulle johtava silta voidaan tehdä 5m:n päähän rajasta.**

Suunnitelman mukaisella sijoittelulla on ollut tarkoitus käyttää hyödyllisesti melko kapeaa rantaosuuttamme.

### 2

Betonipaalujen pätkiä, jotka olivat rajalla, luulimme kuuluvan samaan joukkoon kuin omalla rannallamme olevat vastaavat paalut.

**Paalut voidaan palautta ja toivomme niitä säilytettävän niin etäällä rajasta, ettei omistuksista tule epäselvyyttä.**

### 3

**Ruoppausmassat sijoitetaan laituriarkkujen sisään, omistamalleni vesijätölle ja piha-alueellemme täyttömassaksi. Näin sijoitettuna massoilla ei voi olla haitallisia ympäristövaikutuksia. Asia on käsitelty ruoppausilmoituksessa.**

\*) Lisähuomautukseen.

Kaislikon suojelemiseen ei mielestämme tällä alueella ole erityistä tarvetta.

Hylkeisiin, merimetsoihin ja kalakantoihin ei näin pienimuotoisella, pääasiassa kuivalla maalla tapahtuviin rakennustoimenpiteisiin voi olla vaikutusta.

Turussa 01.04.2017

  
Joni Halinen



A 1

6.



A 2.

Kartatulosite

08.10.2015



1 : 500

Sivu 1

A 2.  
7.



A3

A3  
8.



Iso-Harte is an island within Naantali and is nearby to Vuohenkari and Pikku-Harte.

Mapcarta

Standard

Legend



Exit

Hotels



Google



A 4

A 4  
9.





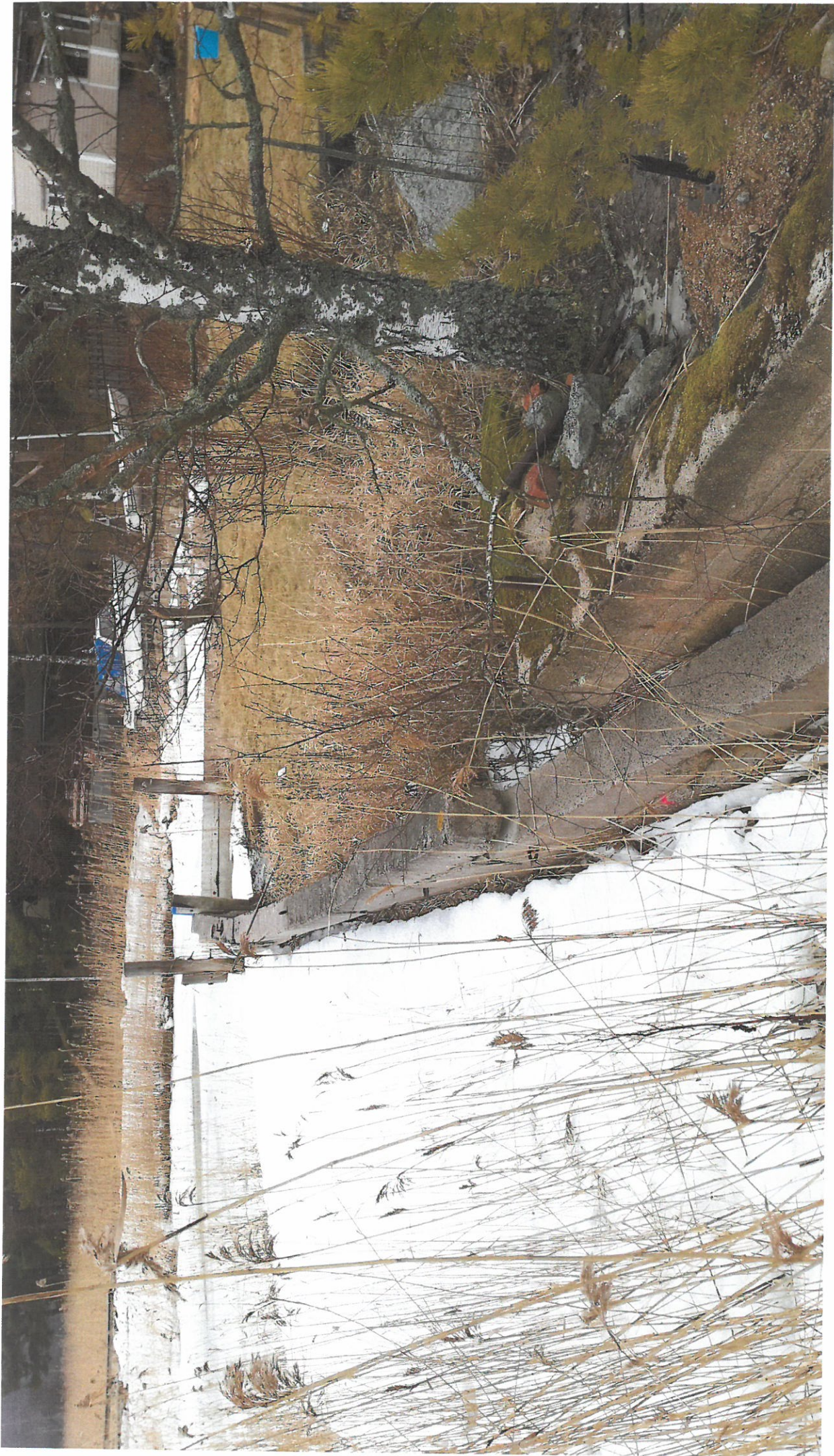


V1  
10.





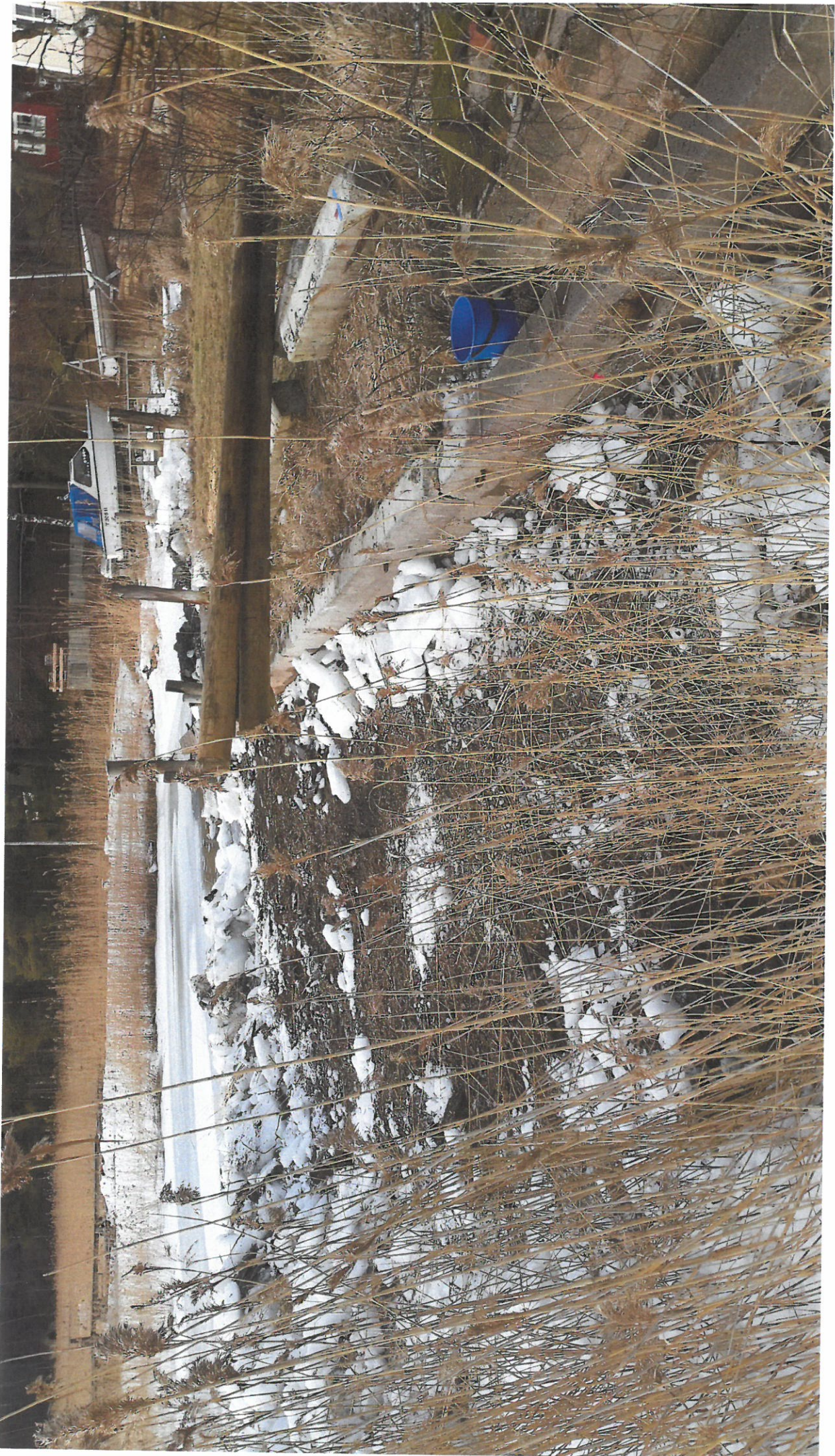




12.

V 3





V 4



V 5











Entinen tukimuuri

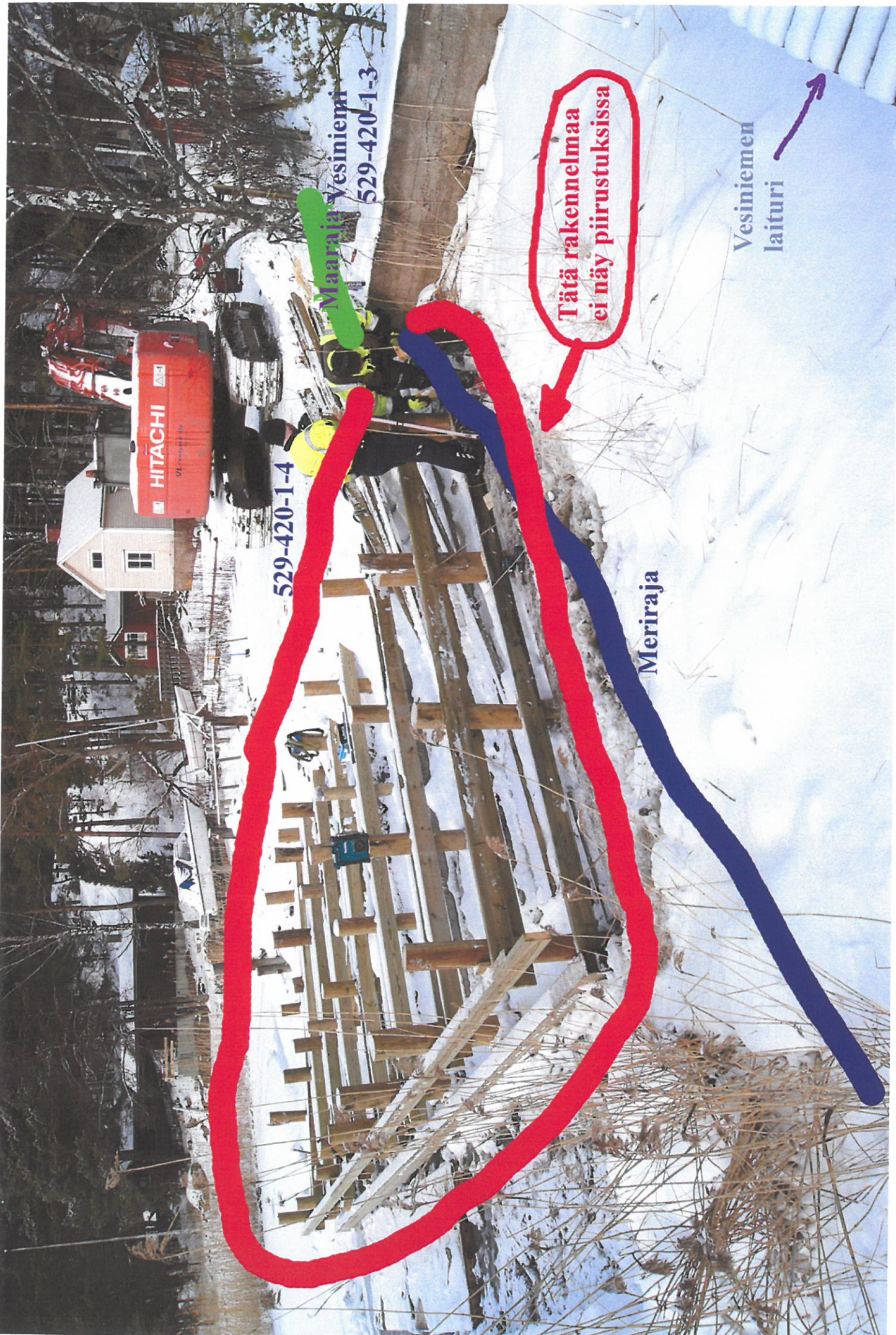
529-420-1-4

Maaraja

Meriraja

Vesiniemi  
529-420-1-3





HITACHI

529-420-1-4

Maaraja Vesiniemi  
529-420-1-3

Tätä rakennelmaa  
ei näy piirustuksissa

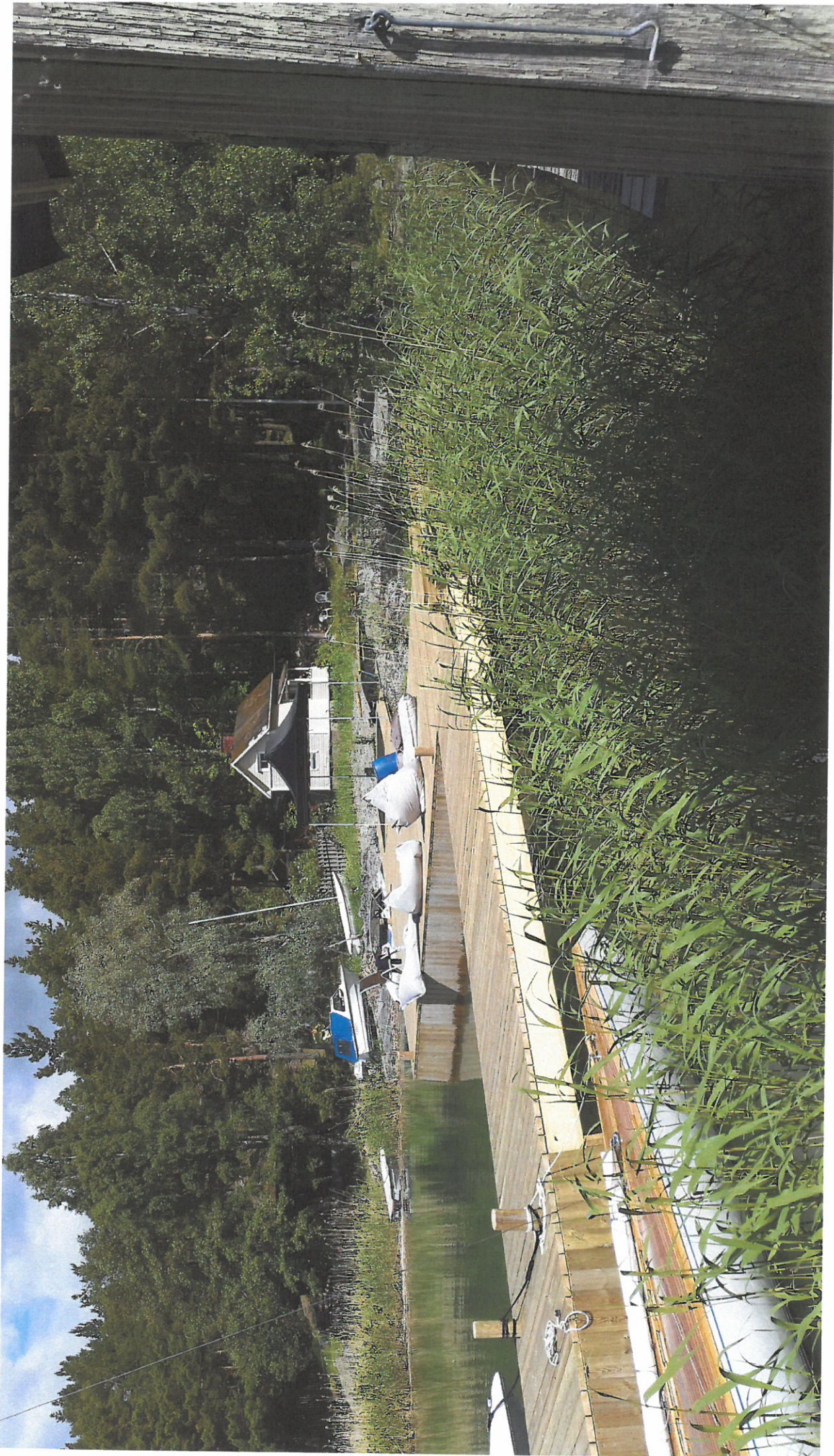
Meriraja

Vesiniemen  
laiturit

v 2

17.





U 3



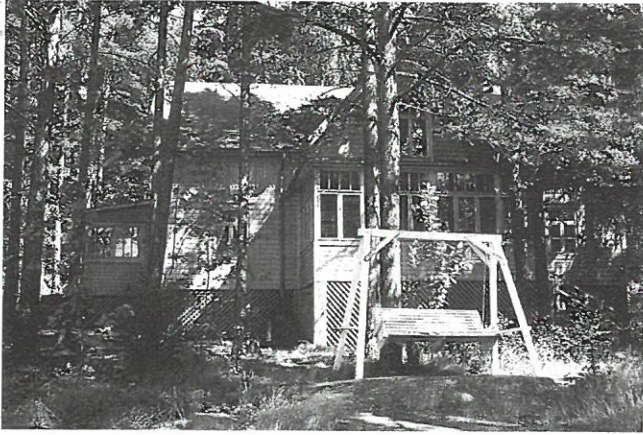
U 4



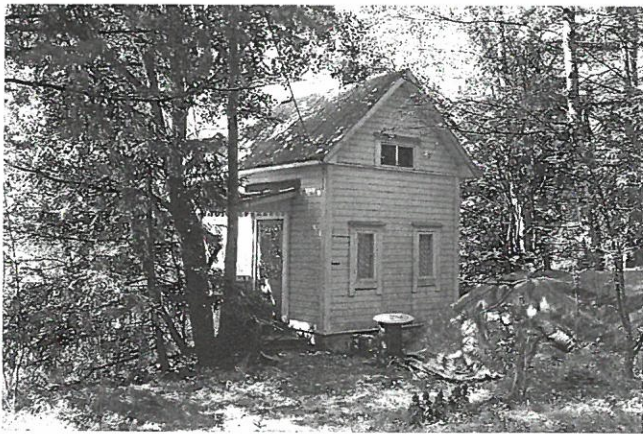








Tapiola on rakennushistoriallisesti mielenkiintoinen, sillä se on tehty kahdesta eri talosta. JS 1988/NKA.

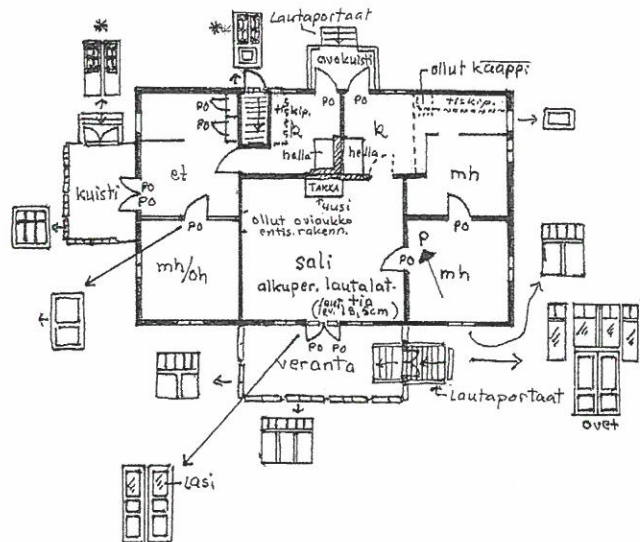
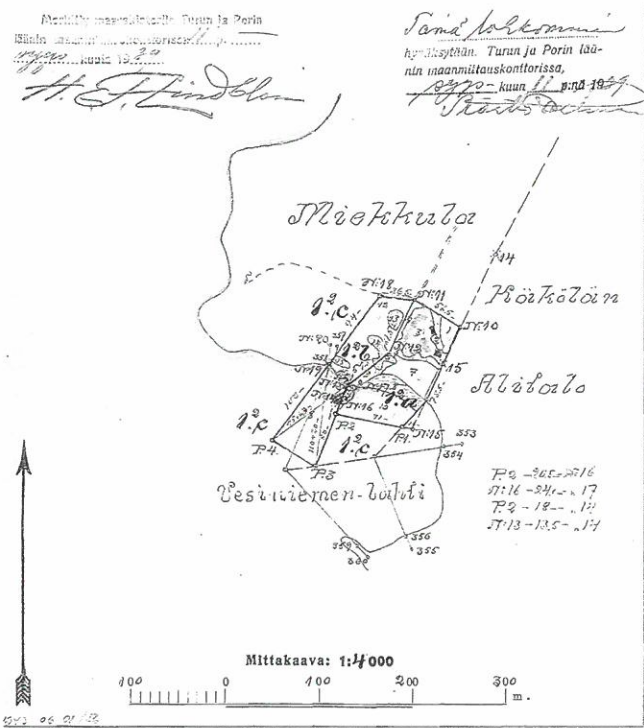


Tilan saunarakennus on vuorattu vaakasuuntaisella keilapontilla.. JS 1988/NKA.

## TAPIOLA RN:O 1:4

Paikka on saanut nimensä Tapiola siitä, että tila oli ai- van umpimetsää, kun Kaarlo Lindfors osti sen. Tapiola on lohkottu Miekkulan tilasta vuonna 1939. Pääraken- nus on koottu kahdesta eri rakennuksesta. Lindfors osti Turun Pansioista kaksi pitkänomaista asuinrakennusta, jotka olivat pankinjohtajan huvilana, ja kuljetutti ne hevosilla jäätä pitkin Luonnonmaalle. Näistä taloista koottiin Lindforsin suunnitelmien mukaan yksi kahden perheen hirsirunkoinen asunto, joka valmistui juuri en- nen talvisotaa. Rakennuksessa on betoniset nurkkapila- rit. Satulakatoissa on poikkipääty sekä kattoikkuna. Talo on suorakaiteen mallinen ja siinä on veranta sekä avo- ja umpikuistit. Kuisteissa on pulpettikatot samoin kuin kattoikkunassa. T-puitteiset ikkunat ovat kaikki samoja kuin alkuperäisessä Pansiossa olleessa rakennuksessa. Myös huoneiden koot ovat alkuperäisen kanssa suurin piirtein samat. Hyvin säilynyt rakennus on vuorattu vaa- kasuuntaisella keilaponttilaudoituksella, yläosassa on pystypeiterimalauditus.

Pihalla on samaan aikaan rakennettu betoniperus- tainen lautarakenteinen sauna, missä on edessä avokuisti. Rannassa oleva lautarakenteinen ja hirsiperustainen ui- makoppi on myös tuotu Turusta ja on edelleen alkupe- räisessä asussaan. Siinä on kaunis ikkuna.



Lohkomiskartta vuodelta 1939. MMLA

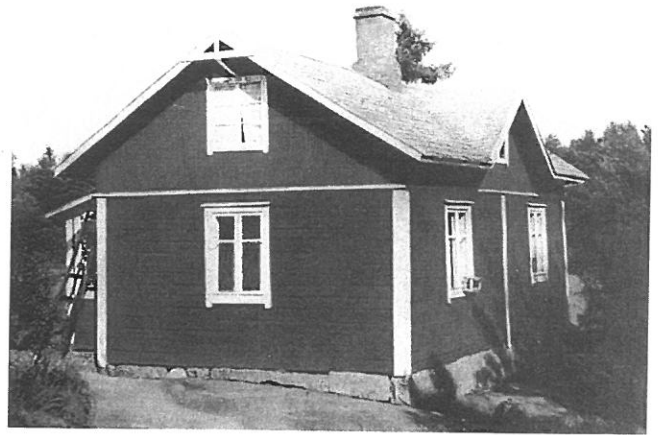
Talon pohjapiirros. Toisen asunnon keittiötä on suurennettu 1960- luvulla, joka selviää piirroksesta. JS 1988/NKA.

## VESINIEMI RN:O 1:3

Vesiniemi lohkottiin vuonna 1939 Miekkulan tilasta. Vuosien 1944 ja 1945 välillä rakennettiin nykyinen lautarakenteinen betoniperustainen asuinrakennus, jonka tieltä rakennuttaja Viljam Perilä puretti vanhan vuonna 1917 valmistuneen päärakennuksen. Tupakkatehtailija Perilällä oli ilmeisesti asiantuntija suunnittelemassa taloa. Paikka sijaitsee aivan aiemmin mainitun Vesiniemen Pelto-nimisen tilan vieressä, jonne Viljam Perilä samaan aikaan rakennutti tupakkatehtaansa. Kaksikerroksinen satulakattoinen päärakennus on ns. ristikkäisseinätalo. Sen ulkovaalaus on tehty peiterimoitetuista pystyлаudoista. Talon pohja on melkein neliön muotoinen, tosin molemmin puolin rakennetut kuistit muuttavat tätä muotoa. Yläkerta on osittain ullakkotilaa, lisäksi siellä on kaksi makuuhuonetta. Rakennus on säilynyt alkuperäisessä asussaan hyvin ja siellä on jäljellä vanhat hellat sekä leivinuuni.

Pihassa on nykyisin kesämökkinä toimiva entinen Miekkulan hirsinen torppa 1850-luvulta, johon on 1940-luvulla tehty laudasta lisäosa. Sen alkuperäinen pohjakaava on vanha ja yksinkertainen torpissa käytetty kaksihuoneinen pohja. Lisäksi toiseen päähän on rakennettu portaat sekä ullakolle huone. 1850-1860-luvulla torpassa asui Henric Klari vaimonsa Annan sekä poikansa Henricin kanssa ja torpalla oli nimi Alinelund jordtorp. Nimi näkyi myös torppareilla, esim. seuraava asukas oli Heikki Glader Alinelund. Mökki on vuorattu peiterimoitetulla pystyлаudoituksella ja siinä on satulakatto. Edessä olevassa avokuistissa on pulpettikatto.

Rannassa on 1900-luvun alusta hirrestä ja betonista oleva lautavuorattu satulakattoinen maitolaituri. Ennen tieyhteyksiä maito kuljetettiin vesitse Miekkulasta.



Vesiniemen vuonna 1917 valmistunut päärakennus, joka purettiin 1940-luvulla. NKA.



Nykyinen 1940-luvulla valmistunut asuinrakennus lännestä. JS 1988/NKA.



Entinen Miekkulan torppa on nyt kesäasuntona. JS 1988/NKA.