



12.12.2018

Turun hallinto-oikeus  
PL 32  
20101 Turku

- Viite:** THao:n lähete 15.11.2018, 6316/18, asia 01732/18/4122
- Asia:** Lausunto valitukseen päätöksestä, joka koskee toimenpidepyyntöä laiturin rakentamisen johdosta
- Lausunnon antaja:** Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Valittaja:** Sanna Virtanen
- Päätös, jota valitus koskee:** Rakennuslautakunnan päätös 17.10.2018 § 70
- Valittajan vaatimukset:** Päätös on kumottava.
- Lausunto:** Lähetesiakirjat palauttaen ympäristö- ja rakennuslautakunta lausuntoon esittää seuraavaa.

MRL 126, 138, 136 ja 135 §:ssä säädetään seuraavaa:

#### **126 §. Toimenpidelupa.**

*Rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisen 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.

...

#### **126 a §. 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:

...



12.12.2018

---

5) suurehkon laiturin, sillan tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, kanavan, aallonmurtajan tai vastaavan rakentaminen (vesirajalaite);

...

#### **138 §. Toimenpideluvan edellytykset.**

Siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäyttöisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä 72, 135, 136 ja 137 §:ssä sekä rakennuskielloista säädetään.

#### **136 §. Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella.**

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueen ulkopuolella on, että:

- 1) rakennuspaikka täyttää 116 §:n vaatimukset;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakentaminen täyttää 135 §:n 3-6 kohdassa asetetut vaatimukset;
- 4) teiden rakentaminen tai vedensaannin taikka viemäroinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia; sekä
- 5) maakuntakaavasta tai yleiskaavasta johtuvat 33 ja 43 §:n mukaiset mahdolliset rajoitukset otetaan huomioon.

Mitä 135 §:n 2 momentissa säädetään, koskee rakentamista myös asemakaava-alueen ulkopuolella. Mitä 135 §:n 3 momentissa säädetään, koskee rakentamista sellaisella asemakaava-alueen ulkopuolisella alueella, jolla purkamisen on luvanvaraista.

#### **135 §. Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella.**

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;



12.12.2018

- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetty sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurin tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

MRA 57 §:ssä säädetään seuraavaa:

#### **57 §. Rakennuksen etäisyys.**

Harkittaessa rakennushankkeen sijoittumista ja rakennuspaikan soveltuvuutta on huolehdittava vaarallisista aineista aiheutuvan suuronnettomuusvaaran torjumiseksi riittävästä suojaetäisyyksistä.

Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla.

*Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitseamalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä.*

Naantalin kaupungin rakennusjärjestyksessä, voimassa 1.1.2012 lukien, ilmoitetaan 3 §:ssä ja sen mukaisessa luettelossa ne toimenpiteet, jotka eivät vaadi ilmoitusta rakennusvalvontaan tai toimenpideluvan hakemista sekä ne jotka edellyttävät ilmoituksen tekemisen tai toimenpideluvan hakemisen. Luettelon kohdassa 3 ”Vesirajalaite, laiturit” todetaan, että laituriterassit, rannan suuntaiset laiturit ja rantaterassit edellyttävät toimenpideluvan hakemisen.

Edelleen luettelon kyseisestä kohdasta voidaan todeta, että laiturit, enintään 20 m<sup>2</sup> ja enimmäispituus 15 m, ei vaadi ilmoitusta eikä toimenpidelupaa, mikäli se on sijoitettu vähintään 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä –asetuksen säädökset rakennusten etäisyyksistä toisiinsa tai kiinteistön rajaan on säädetty palovaaran, lähinnä palon leviämisen, ehkäisemiseksi. Rakennuksille laissa ja asetuksessa säädetty



12.12.2018

etäisyysvaatimukset eivät koske rakennelmia, kuten vesirajalaitetta. Naantalin kaupungin rakennusjärjestyksessä ei myöskään ole määrätty laitureille, rannansuuntaisille laitureille tai rakennelmille taikka rantaterasseille vähimmäisetäisyyttä naapurikiinteistön rajasta. Rakennusjärjestyksessä on asetettu vähimmäisetäisyysvaatimus naapurin rajasta **vain** niille vähäisille laitureille, jotka eivät rakennusjärjestyksen mukaan edellytä ilmoituksen tekemistä rakennusvalvontaan eikä toimenpideluvan hakemista (vähäiset rakennelmat/vesirajalaitteet).

Oikeuskäytännössä on katsottu, että puurakenteinen 62 m<sup>2</sup>:n suuruinen rantaterassi ei ollut rakennus, vaan toimenpideluvanvarainen rakennelma (KHO 25.3.2003 taltio 684).

Edellä mainituin perustein todetaan, että rakennelma tai laite, voidaan MRL:ssä säädettyjen edellytysten täytyessä toimenpideluvalla sallia toteutettavaksi lähemmäksi naapurin rajaa tai rakennelmaa kuin rakennuslupaa edellyttävä rakennus.

Laiturin sijainnista ei aiheudu haittaa Virtaselle, koska se ei rajoita hänen kiinteistönsä käyttöä, ei aiheuta paloteknisiä suojauksia eikä vaikeuta kaa-voitusta. Toisaalta Virtasen kiinteistölle toteutettua laituria ei voida käyttää perusteena rajoittaa luvanhakijana olevan Halisen kiinteistön käyttöä laiturinsa rakentamiseen.

Vastauksena oikeudenkäyntikuluvaatimukseen todetaan, että lautakunta on käyttänyt sille kuuluvaa harkintavaltaa ja tämä päätös johtuu lain tulkinnasta eikä viranomaisen ole tehnyt hallintolainkäyttölain 74 §:n tarkoittamaa virhettä. Perustetta oikeudenkäyntikulujen korvaamiseen ei ole.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta esittää lausuntonaan, että valitus ja oikeudenkäyntikuluvaatimus aiheettomina hylätään.

Lisätietoja asiassa antaa tarvittaessa rakennustarkastaja Markku Aro, puh. 050 4649 911.

## YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA

Markku Aro  
rakennustarkastaja

Turo Järvinen  
rakennuslakimies



12.12.2018

---

**Liitteet:**

- läheteasiakirjat ja
- asian käsittelyssä kertyneet tai siihen liittyvät asiakirjat