

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle toimenpidelupaa 2012-243 koskevasta valituksesta, rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 4.3.2020 § 31

119/10.03.00.04/2013

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.06.2020 § 91

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh 044 358 5727
Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh 044 358 5727
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Rakennustarkastaja Kenneth Koskinen on 4.1.2013 tehnyt hylkäävän viranhaltijapäätöksen toimenpidelupa-asiassa 2012-243. Päätös koskee luvattomasti rakennettua satamalaituria sekä rantaviivan muuttamista. Rakennus- ja ympäristölautakunta on 4.3.2020 § 31 hylännyt luvanhakijan 18.1.2013 tekemän oikaisuvaatimuksen muilta osin, mutta on päättänyt, ettei luvattomasta rakentamisesta ilmoiteta poliisille esitutkintaa varten, koska syyte-oikeus on vanhentunut, ja ettei rakennusvalvonnan taksan mukaista kaksinkertaista maksua peritä, koska asian käsittelyssä on kulunut kohtuuttoman pitkä aika. Lautakunnan päätöksestä on valitettu.

Valittaja vaatii, että lautakunnan päätös kumotaan ensisijaisesti sillä perusteella, että toimenpidelupaa ei tarvita ollenkaan. Valittaja katsoo, ettei ole rakentanut mitään laituria tai satamalaituria, vaan kyseessä on tukipaalaus. Kuitenkin valituskirjelmästä ja siihen liitetyistä valokuvista käy ilmi, että kyseessä on satamalaituri, joka on toiminut valittajan venepaikkana ja jolle on ruopattu kulkureitti. Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen II luvun 7 kohdan mukaan vesirajalaitteella tarkoitetaan muun muassa laituria, joka on yli 15 m pitkä tai yli 30 m² suuri, yksityiseen käyttöön tarkoitettu. Tällainen laituri vaatii toimenpideluvan.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 131 §:n mukaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa. MRL 130 §:n mukaan säännökset rakennuslupamenettelystä koskevat soveltuvin osin myös toimenpidelupaa.

"1. Rakennuspaikan haltija. Luvan hakijana toimii rakennuspaikan haltija. Haltija on joko rakennuspaikan omistaja tai sitä vuokra- tai muun sopimuksen perusteella hallitseva." (Jääskeläinen-Syrjänen-Hurmeranta-Wähä: Maankäyttö- ja rakennuslaki, Helsinki 2018) "Vuosisirkjaratkaisu KHO 2013:43 linjasi, että maakaaren mukaisesti kirjattu hallinnanjakosopimus voitiin ottaa huomioon rakennuspaikan hallintaa koskevana selvityksenä." Mainitusta rakentamisoikeuden perusteoksesta ilmenee, että korkein hallinto-oikeus on asettanut tiukat vaatimukset yhteisomistukselle, jotta sen voitaisiin katsoa olevan rakennuspaikan hallintaa. Valittaja on rakentanut laiturin vesijättömaalle, yhteiselle vesialueelle 445-412-876-1, jonka omistaa Domarby bys samfällda vatten. Maanomistaja ei ole vuokrannut toimenpidelupahakemuksen mukaista aluetta valittajalle, eikä valittaja ole myöskään osoittanut hallitsevansa aluetta

muulla perusteella. Näin ollen valittajalle ei ole voitu myöntää toimenpidelupaa laiturin rakentamista varten, ja luvatta rakennettu laituri tulee poistaa ja alue tulee palauttaa vastaamaan alkuperäistä, ruoppauksen jälkeistä rantaviivaa.

Liite

1. Valituskirjelmä liitteineen (6 liitettä)
2. Toimenpideluvan hylkäävä päätös sekä hakemuksen liitteet

Oheismateriaali

Paraisten kaupungin rakennusjärjestys

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa yllä olevan lausuntonaan tehtyyn valitukseen.

Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin välittömästi.

Tiedoksianto

Turun hallinto-oikeus, Paraisten kaupungin rakennusvalvonta