

Valitus naapurin laiturirakennelmasta

RAKYL 19.10.2022
1179/10.03.00.15/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja Juha Karvinen, juha.karvinen@savonlinna.fi,
puh. 044 417 4692

Selostus Tilan Pikku-Hiekkaranta 740-594-8-19 omistajat [REDACTED] ovat jättäneet kirjallisen valituksen 21.11.2021 koskien rajanaapuriin kiinteistölle 740-594-17-34 rakennetusta laiturirakennelmasta esityslistaliite A.

Rakennusvalvonta on pyytänyt vastineen 8.12.2021 valituksen kohteena olevan kiinteistön omistajalta, esityslistaliite B.

Valituksen tekijä on jättänyt 18.12.2021 täydennyksen valitukseen esityslistaliite C, minkä rakennusvalvonta on edelleen 29.12.2021 välittänyt valituksen kohteena olevan kiinteistön omistajalle, esityslistaliite D.

Kiinteistön 740-594-17-34 omistaja on jättänyt täydennetyn vastineen 31.12.2021, esityslistaliite E.

Rakennusvalvonta pyytänyt valituksen tekijältä vastinetta 11.1.2022 esityslistaliite F. Valituksen tekijä on antanut vastineen 31.1.2022 esityslistaliite G.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan puheenjohtaja, rakennustarkastaja ja tarkastusinsinööri ovat pitäneet asianosaisten kanssa paikan päällä katselmuksen 28.7.2022. Muistio katselmuksesta on esityslistaliite H. Katselmuksessa esille tulleiden asioiden vuoksi on valituksen tekijöille ja valituksen kohteena olevan kiinteistön omistajalle annettu mahdollisuus kirjalliseen lisäselvitykseen.

Valituksen tekijä on antanut lisäselvityksen / oikaisun 31.8.2022, esityslistaliite I.

Valituksen kohteena olevan kiinteistön omistaja on antanut 31.8.2022 lisäselvitykseen / oikaisuun vastineen 2.10.2022 esityslistaliite J.

Seitsemän kohtaisen valituskirjelmän mukaan valituksen kohteena oleva laiturirakennelma on rakennettu kuulematta rajanaapuria. Laiturirakennelma on suunnattu siten, että siitä syntyy mahdollisimman suuri haitta naapurille, laiturilta ja kulkusillalta on suora näkymä päärakennuksen sisätiloihin ja koko ranta-alueelle. Lisäksi laiturilla on kookas ja lähimmillään kulkusillan osalta vain noin metrin päässä naapurin rajasta. Samalla valituksen tekijä tiedustelee, sisältääkö laiturirakenteet mahdollisesti vaarallisia myrky-yhdisteitä.

Katselmuskäynnillä tehtyjen mittausten perusteella laiturille vievä käyntisilta on lähimmillään noin 1,5 metrin päässä naapurin rajasta. Varsinainen laituriosa on noin 21,2 metriä pitkä ja sijaitsee lähimmillään noin 5 metrin päässä naapurin rajaa. Katselmusmuistiossa on liitteenä katselmuskäynnin yhteydessä tehtyjen mittausten perusteella viranomaisen tekemä mittapiirros rakennelmasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain (jatkossa MRL) 125 § Rakennuslupa mukaan ”*Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.*” MRL:n mukaan kulkusillalle ja laiturille ei tarvita rakennuslupaa.

MRL 126 § Toimenpidelupa mukaan ” Rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupasian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.”

MRL 129 § Ilmoitusmenettelyn käyttäminen

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle.

Savonlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen 16.10.2018 4 § TOIMENPITEIDEN LUVAN- / ILMOITUKSENVARAISUUS kohdassa 5) Vesirajalaite (rakentaminen) on *suurehko laitur*, *yli 5 venepaikkaa tai pituus yli 20 metriä* ilmoitusmenettelyn varainen (IL).

Kulkusiltaa ei mainita rakennusjärjestyksessä eli siltä osin rakennelmalle ei tarvita MRL:n mukaista lupaa.

Rakennusjärjestyksen mukaan yli 20 metriä pitkälle laiturille tarvitaan ilmoitus. Koska ilmoitusta ei ole haettu ja naapuri on valittanut asiasta, on naapurin oikeusturvan kannalta tarpeen toimenpidelupamenettely. MRL 129 § Ilmoitusmenettelyn käyttäminen ” *Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen.*”

Esityslistaliitteet A-J ovat luettavissa luottamushenkilöiden extranetissä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Karvinen Juha

Päätösehdotus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kulkusillalle ei tarvita rakennus- tai toimenpidelupaa eikä kulkusiltaa mainita rakennusjärjestyksessä ja näin ollen kulkusillan osalta rakentamiselle ei tarvita MRL:n mukaista lupaa.

MRL 129 §:n ja rakennusjärjestyksen mukaan laiturin osalta olisi tarvittu ilmoitusmenettely. Koska laitur

ilma on rakennettu ilman tarvittavaa lupaa, tulee laitur purkaa pois, mikäli laiturille ei saada lainvoimaista toimenpidelupaa (MRL 129 §). Laiturin haitta naapurille ja laiturirakenteiden mahdolliset myrkkyyhdisteet käsitellään toimenpidelupamenettelyssä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi
Toimenpiteet

Rakennusvalvonta
Asianosaiset