

Naantalin kaupungin ja tontin 529-019-0026-0010 välinen sopimus venevalkamarasitteen muuttamisesta laiturirasitteeksi

Tekninen lautakunta 13.08.2025 § 73
798/10.03.00.08/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupungin omistamaan yleiseen alueeseen 529-019-9903-1001 kohdistuu venevalkamarasite 529-1995-K000017, johon oikeutettuna on tontti 529-019-0026-0010. Rasitealueelle on sijoitettu tontin käytössä oleva huvivenelaituri. Venevalkamarasite ei itsessään oikeuta laiturin tekoon, vaan siitä on sovittu suullisella sopimuksella 1980-luvun loppupuolella alueen silloisen omistajan ja tontin 529-019-0026-0010 silloisen omistajan kesken. Alue on tullut Naantalin kaupungin omistukseen vuonna 1990 kaupungin käyttäessä etuosto-oikeuttaan.

Venevalkamarasite on perustettu alun perin vuonna 1972 lohkomistoimituksessa ja se on siirretty nykyiselle paikalleen yleisen alueen pohjoisrajaan kiinni vuonna 1995 tehdyssä rasitetöimituksessa. Siirrosta sovittiin kaupungin ja tontin 529-019-0026-0010 silloisen omistajan välisessä sopimuksessa, jonka perusteella kaupunki myös rakennutti laiturille kulkuun käytettävät rappuset Lydeninkujalta. Laiturin ja rappusten kunnossapidon on sovittu kuuluvan laituria käyttävälle taholle.

Tontin 529-019-0026-0010 nykyinen omistaja on ollut yhteyksissä kaupunkiin, sillä sekä laituri että portaat ovat kunnostuksen tarpeessa. Laiturin ja sitä kautta portaiden kunnostukseen ei kuitenkaan ole tontin omistajan mukaan perusteltua ryhtyä, mikäli laiturin sijoitusoikeus perustuu vain suulliseen sopimukseen. Tämän vuoksi tontin omistaja on esittänyt kaupungille, että olemassa oleva venevalkamarasite muutettaisiin laiturirasitteeksi.

Laiturin sijoittamisesta

Nykyisin paikassa sijaitseva laituri on peräisin vuodelta 1995. Se on rakennettu samaan aikaan kuin sinne johtavat portaat kaupungin toimesta. Laiturin ei siis voida katsoa olevan luvaton, ilman kaupungin tietoa rakennettu, vaikka varsinaisesti venevalkamarasite ei annakaan oikeutta sijoittaa laituria rantaan. Laituri on ollut paikallaan noin 30 vuotta. Kaupunki ei ole tänä aikana vaatinut sen poistamista, joten voidaan katsoa, että sen sijoittamiseen on muodostunut kaupungin hyväksyntä.

Tätä hyväksyntää ei ole kuitenkaan koskaan virallistettu. Tämän vuoksi laiturin pitoon liittyy epävarmuutta, jonka laituria käyttävä taho haluaa nyt poistaa muuttamalla venevalkamarasite laiturirasitteeksi.

Kaupungin näkökulmasta laiturin pitämisen virallistamiseen voidaan suostua, koska se ei muuta kymmeniä vuosia vallinnutta todellista olosuhdetta laiturin suhteen.

Laiturirasitteen perustaminen

Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 156 §:n mukaan rasite saadaan perustaa, jos rasitetun ja oikeutetun kiinteistön omistajat taikka kunta ja kiinteistönomistaja, milloin rasite voidaan perustaa kuntaa varten, siitä

sopivat ja rasite on kiinteistölle tai kunnalle tarpeellinen eikä siitä aiheudu rasitetulle rekisteriyksikölle tai alueeseen ennestään kohdistuvan rasiteoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa. Liitteenä on luonnos Naantalin kaupungin (rasitetu kiinteistö) ja tontin 529-019-0026-0010 omistajan (oikeutettu kiinteistö) välisestä sopimuksesta laiturirasitteen perustamisesta venevalkamarasitteen paikalle. Koska tämä muutos kohdistuu vain kiinteistön 529-019-9903-1001 alueella sijaitsevaan rasitteeseen, ei sopimukseen tarvita ulkopuolisten tahojen hyväksyntää.

Laiturin sijoittamisen oikeuttaminen

Asiassa on kuitenkin huomioitava se, että varsinainen laiturin on sijoitettu ja tullaan sijoittamaan varsinaisen rasitealueen ulkopuolelle yhteiselle vesialueelle 529-426-0876-0001. Tämän oikeuttamiseen ei voida ryhtyä pelkästään kaupungin ja tontinomistajan välisellä sopimuksella. Laiturin sijoittaminen yhteiselle vesialueelle voidaan oikeuttaa joko vesialueen osakkuuteen perustuen tai vesilain (758/2011) perusteella. Laiturin sijoittaminen vesilain perusteella vaatii joko rannan omistamisen tai pysyvän käyttöoikeuden, jolloin Aluehallintovirasto voi myöntää oikeuden laiturin sijoittamiseen. Sopimukseen on kirjattu vesilain mukaisen oikeuden tarpeellisuus. Tämän oikeuden hakemisesta vastaa rasiteoikeuden saaja.

Sopimusluonnos rasitteen perustamisesta on liitteenä.

Liite 1, tekninen lautakunta 13.8.2025

Oheismateriaali: Sijaintikartta olemassa olevasta venevalkamarasitteesta

Ratkaisuvalta	Hallintosääntö § 26
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää, että: Naantalin kaupungin ja tontin 529-019-0026-0010 välillä tehdään liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukainen sopimus rasitteen perustamisesta, jolla olemassa oleva yleistä aluetta 529-019-0026-0010 pysyvänä käyttöoikeutena rasittava venevalkamarasite 529-1995-K000017 muutetaan laiturirasitteeksi.
Kokouskäsittely	Keskustelun päätteeksi tekninen lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.
Päätös	Tekninen lautakunta palautti asian uudelleen valmisteltavaksi.