



21.10.2025

Turun hallinto-oikeus
PL 32
20101 Turku

Viite: Turun hallinto-oikeuden lähete 29.9.2025, Dnro 1612/03.04.04.04.16/2025

Asia: Lausunto toimenpidepyyntöpäätöksestä tehtyyn valitukseen.

Lausunnon antaja: Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta

Valittajat: KOy Sea-Masku

Päätös, jota valitus koskee:

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 18.8.2025 § 23.

Valittajan vaatimukset: 1. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan 18.8.2025 § 23 päätös on kumottava;
2. Asia palautettava uudelleen käsiteltäväksi ja
3. Naantalin kaupunki velvoitettava korvaamaan hallintovalituksesta aiheutuvat oikeudenkäyntikulut.

Lausunto: Ympäristö- ja rakennuslautakunta esittää lausuntonaan seuraavaa.

1. Selostus

Tarkastusinsinööri on 11.6.2025 päätöksellään jättänyt ryhtymättä enempään toimenpiteisiin ilmiantoasiassa, joka koskee kiinteistön 529-457-1-79 alueella olevaa puomirakennetta.

Tyytymättömänä päätökseen naapurikiinteistön omistaja Kiinteistö Oy Sea-Masku on toimittanut 7.7.2025 oikaisuvaatimuksen päätökseen myönnetyn määrärajan pidennyksen puitteissa.

Ilmiantoasia on tullut vireille rakennusvalvonnassa vuonna 2024 eli maankäyttö- ja rakennuslain voimassa ollessa. 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain 194 §:n mukaisesti rakentamislain voimaan tullessa vireillä oleva

21.10.2025

asia käsitellään loppuun soveltaen rakentamislain voimaan tullessa olleita säännöksiä eli maankäyttö- ja rakennuslakia.

2. Vastaus

Kohdekiinteistö ja sen naapurissa oleva valittajan kiinteistö sijaitseva Merimaskussa yleiskaava ja yleiskaavamuutoksen alueella liitekartan X mukaisesti. Kohdekiinteistö on yleiskaavassa osoitettu RM Matkailupalvelujen alueeksi ja MU Maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ympäristöarvoja. MU alue käsittää kiinteistön rantaan rajoittuvat alueet. Kaavamääräys MU on seuraava:

MU-alue; Maa- ja metsätalousalue, ympäristöarvoja

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on ympäristöarvoja.

Alueelle saadaan rakentaa vain maa-seutuelinkeinoihin liittyviä laitteita. Laitteita saadaan rakentaa vain, mikäli ne voidaan sijoittaa niin, etteivät ne vaikuta häiritsevästi maisemakuvaan. Alueen rakennusoikeus on sijoitettu saman maanomistajan A, AM, AC, RA, RM ja M-alueille.

Valittajan kuvaaman ”puomirakennelman” ei katsota täyttävän maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaa ja määrittelemää rakennelmaa, koska se valittajankin kuvaamalla tavalla muodostuu kuudesta erillään sijaitsevasta maahan asennetusta puupaalusta, joista vain yksi on korkeampi ollen mahdollisesti yli 2 metriä korkea ja johon on asennettu valvontakamera. Muut paalut ovat valokuvien perusteella korkeintaan noin vyötärön korkeudella.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa edelleen, että Naantalin kaupungin rakennusjärjestyksen 3 §:n 6 -kohdan määräys oikeuttaa muun muassa rakentamaan asemakaavan ulkopuolisilla alueilla ilman toimenpideluvan hakemista oman kiinteistön alueelle kiinteän aidan, joka on korkeudeltaan enintään 1,2 metriä seuraavasti;

seuraavat toimenpiteet eivät edellytä lupaa, mikäli ne eivät kohdistu suojeltuun rakennukseen tai ympäristöön:

1. RAKENNELMA, kokonaisala enintään 7 m², asemakaava-alueiden ulkopuolella MRL 129 § mukaista ilmoitusmenettelyä noudattaen enintään 20 m²,

- vähintään 4 metriä rakennuksista sekä asemakaava-alueella 4 metriä ja*
- asemakaava-alueiden ulkopuolella 5 metriä naapurin rajasta*
- vähintään 15 metriä rantaviivasta*
- kevytrakenteinen*

Mikäli jokin mainituista ehdoista ei täyty, tulee hakea toimenpidelupaa.

Maalämpökaivon rakentaminen asemakaavoittamattomalle alueelle ei edellytä toimenpidelupaa, jos rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella. Maalämpökaivon toteuttamisessa on huomioitava 7 § esitetyt asiat.

21.10.2025

Rakennelman alaa ei lasketa kerrosalaan.

Esimerkkejä rakennelmista:

- katos, vaja, kasvihuone, maakellari tai vastaava rakennelma*
- huvimaja, grillikatos, kylpytynnyri, leikkimökki tai vastaava oleskeluun liittyvä rakennelma,*
- kattamaton terassi, patio, pergola tai vastaava rakennelma*
- kuivakäymälä*

...

6. AITAAMINEN

- kiinteän aidan korkeus enintään 1,2 metriä*
- asemakaavoittamattomalla alueella*
- sijainti ja tukirakenteet kokonaan omalla puolella tontti*

Kun otetaan huomioon rakennusjärjestyksessä ilman toimenpideluvan hakemista toteutettavista rakennelmista määrätty, ei rakennusjärjestyksellä sallittua aitauskorkeutta matalampien viiden paalun ja yhden valvontakameratolpan pystyttäminen kokonaisuudessaan oman kiinteistön puolelle aiheuta lupakynnyksen ylittymistä.

Yksittäistä, valituksessa yli 2 metrin korkuiseksi kuvattua puutolppaa ei voida myöskään pitää MRL:n 126a §:n 4 -kohdan tarkoittamana suurehkonä valaisinpylväänä (erillislaitte). Kiinteistön kameravalvonta ei kuulu rakennusvalvontaviranomaisen valvottaviin taikka luvitettaviin toimenpiteisiin.

Kohdekiinteistön omistaja on ilmoittanut rakennusvalvonnalle harjoittavansa saaristo- ja rannikkoalueiden maa- ja metsätalouselinkeinon harjoittamiselle tavanomaista kalastusta, jota palvelevien laitteiden sijoittaminen MU -alueelle on Merimaskun yleiskaavan ja yleiskaavamuutoksen määräyksen mukaan sallittu. Viranomaisella on oikeus luottaa hakijan ilmoitukseen, jota täydentämään hän on muutoksenhakuvaiheissa toimittanut asiakirjaselvitystä ammattikalastuksesta. Maankäyttö- ja rakentamislainsäädännössä ei aseteta velvoitteita tai edellytyksiä rakennusvalvontaviranomaiselle enemmälti selvittää elinkeinonharjoittamisen laajuutta tai siihen liittyvää kalustoa.

Rakennusvalvonnan käsityksen mukaan kohdekiinteistölle sijoitetut puupaalut eivät rajoita valittajan kiinteistön jäljellä olevan rakennusoikeuden käyttöä, koska rakentamislain 45 §:n 3 -kohdan mukaan asemakaavan ulkopuolella rakennus on joka tapauksessa sijoitettava vähintään neljän (4) metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta.

Laissa eräistä naapuruussuhteista säädetään muun muassa toimenpiteistä naapurikiinteistöjen rajalla tai rajan yli kasvavan kasvillisuuden osalta. Naapuruussuhdelain osalta toimivaltainen viranomainen on paikallinen käräjäoikeus.

21.10.2025

Valituksen liitteenä toimitetuista valokuvista ilmenee, että etäällä toisistaan olevien maahan istutettujen paalujen korkeus ei ylittäne aitaamisen korkeudesta rakennusjärjestyksessä määrättyä, rakenteet ovat kokonaisuudessaan oman kiinteistön puolella ja rakenteet ovat lukumäärältään sekä massaltaan vähäisiä eivätkä ne puurakenteisina ja mataluutensa johdosta erotu maisemassa.

Ottaen huomioon maankäyttö- ja rakennuslaissa toimenpideluvasta ja toimenpiteistä 126 ja 126a §:ssä säädetyn sekä Naantalin kaupungin rakennusjärjestyksessä ilman toimenpidelupaa toteutettavista hankkeista annetut määräykset, ei kyseessä ole toimenpide, jota MRL:n mukaisesti olisi pidettävä luvanvaraisena toimenpiteenä.

Kyseessä olevilla puurakenteilla ei rakennetussa saaristo- ja rantamaisemassa voida myöskään katsoa olevan vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan.

Puurakenteet sijaitsevat noin 80 metrin päässä muutoksenhakijan vapaa-ajanasunnosta, noin 70 metrin päässä saunarakennuksesta ja noin 30 metrin päässä laiturista. Lisäksi valokuvien ja ilmakuvatarkastelun perusteella kiinteistöjen rajalla kasvaa puustoa, erityisesti muutoksenhakijan asuinrakennuksen, sen pihapiirin sekä saunan suuntaan nähden.

3. Oikeudenkäyntikuluvaatimus

Hallintoasian oikeudenkäynnistä annetun lain 95 §:n mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Korvausvelvollisuuden kohtuullisuutta arvioitaessa voidaan lisäksi ottaa huomioon asian oikeudellinen epäselvyys, osapuolten toiminta ja asian merkitys asianosaiselle.

Edellä selostetuin perustein asiassa ei ole tulkinnanvaraisuutta siitä, että valittajan nimittämä puomirakennelma jää niin maankäyttö- ja rakentamislain toimenpideluvan kynnyksen ulkopuolelle, kuten myös Naantalin kaupungin rakennusjärjestyksessä määrätyn toimenpideluvan hakemisen ulkopuolelle eli hanke ei ole edellyttänyt toimenpideluvan hakemista.

Valittajana olevan liiketaloudellista toimintaa harjoittavan kiinteistöosakeyhtiön tulee vastata täysimääräisesti omista oikeudenkäyntikuluistaan asiassa.



21.10.2025

Ympäristö- ja rakennuslautakunta esittää lausuntonaan, että valitus ja vaatimukset hylätään perusteettomina.

Lisätietoja asiassa antaa tarvittaessa vt. rakennusvalvontapäällikkö Jari Koskinen, puh. 044 733 4730.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA

Jari Koskinen
vt. rakennusvalvontapäällikkö

Turo Järvinen
rakennuslakimies, VT

Liitteet: - erillisen liiteluettelon mukaisesti