

Oikaisuvaatimus maisematyöluvasta LP-529-2025-00291**Selostus/esittely**

Rakennuslakimies Turo Järvinen:

Rakennustarkastaja on päätöksellään 17.6.2025 myöntänyt maisematyöluvan LP-529-2025-00291 venevalkaman rakentamiseksi kiinteistölle 529-457-1-79. Tyytymättömänä ratkaisuun viereisen kiinteistön omistaja Kiinteistö Oy Sea-Masku on toimittanut 3.7.2025 valitukseksi otsikoidun muutoksenhaun myönnettyyn rakentamislupaan.

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain (RL) 178 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, saa vaatia oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ratkaisee päätöksen tehnyt viranhaltija, koska rakentamislaisa viitataan hallintolakiin, jonka lähtökohta on itseoikaisu.

KOy Sea-Maskun muutoksenhakukirjelmä on liitteenä.

Rakentamislain 53 §:ssä maisematyöluvasta säädetään, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää lupaa (toimenpiderajoitus):

- 1) asemakaava-alueella;
- 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;
- 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella;
- 4) alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Rakentamislain 54 §:ssä säädetään, että alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, kunnan on myönnettävä maisematyöluva, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Luvan hakijakiinteistöllä 529-457-1-79 on voimassa Merimaskun yleiskaava ja yleiskaavamuutos kaavamerkinnällä:

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.

Hakija on ilmoittanut maisematyölupahakemuksen tarkoittamaan hankkeen palvelevan ammattikalastusta, jota kiinteistöltä harjoitetaan osana rannikko- ja saaristoalueen maa- ja metsätaloutta. Rakennustarkastaja ei ole todennut lupahakemuksen tarkoittaman hankkeen vaikeuttavan alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmelevan kaupunki- tai maisemakuvaa, jolloin maisematyöluva on rakentamislain 54 §:n mukaisesti myönnettävä.

Rakennusvalvontapäällikkö

22.08.2025

956/10.03.00.01/2024
Nro 1/2025

Hanke ei edellytä yleiskaavassa osoitettua rakennuspaikkaa eikä rakennusoikeutta, mutta hanke tukeutuu yleiskaavakartassa osoitettuun saunan rakennuspaikkaan.

Hakija on 18.8.2025 antanut vastineensa oikaisuvaatimukseen sekä toimittanut selvitystä kalastuselinkeinosta osana maa- ja metsätalouttaan.

Päätös

Päätän hylätä KOy Sea-Maskun oikaisuvaatimuksen maisematyöluvasta LP-529-2025-00291 ja pysyttää alkuperäisen maisematyölupapäätöksen voimassa, koska hakijakiinteistöllä on voimassa yleiskaava, hanke on yleiskaavamääräyksen mukainen eikä hanke vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Ratkaisuvalta

Rakentamislaki 178 §

Allekirjoitus

Jari Koskinen

vt Rakennusvalvontapäällikkö

Tämä asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi varmistaa Naantalin kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksianto

Kirjaamo	
Tekninen johtaja	
Asianosainen	

Päätöspöytäkirjan ote on lähetetty sähköpostilla päätöksessä näkyvän jakelun mukaisesti 22.08.2025.

Päätös on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa 22.08.2025.

Valitusosoitus

Viranhaltijapäätös on pidetty yleisesti nähtävänä 22.08.2025.

Hallintovalitus

Päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

- valitusaika 30 päivää
- valitusviranomainen:

Turun hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään.

Hallinto-oikeuden päätöksistä peritään vuosittain vahvistettava oikeudenkäyntimaksu, joka vuonna 2025 on suuruudeltaan 310 euroa. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.

Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun viranhaltijapäätös on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, valituksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi

- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.