

Oikaisuvaatimukset toimenpideluvasta 2023-168 laiturin rakentamista varten Sydmossa (useampi muutoksenhakija)

Rakennus- ja ympäristölautakunta 23.08.2023
617/10.03.00/2023

Valmistelija

Sopimussihteeri Johanna Harmaa, puh. 040 488 5916
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Johtava rakennustarkastaja on 20.6.2023 päivätyllä päätöksellään myöntänyt toimenpideluvan 2023-168 laiturin rakentamista varten kiinteistölle Strandtorp 445-509-4-1 (ja Strandtropin vesi 445-509-1-20) Sydmossa. Samalla myönnettiin lupa aloittaa työt vakuutta vastaan ennen päätöksen lainvoimaiseksi tuloa.

Seuraavat kiinteistönomistajat ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen toimenpidelupapäätöksestä:

██████████, jotka omistavat kiinteistön Napakallio II 445-509-1-7

██████████, kuolinpesä omistaa kiinteistön Vestergård 445-509-1-31

██████████, jotka omistavat kiinteistön Vikstrand 445-440-3-2

Vaikka se ei suoraan ilmene asiakirjoista, yllä mainittujen kiinteistönomistajien kirjelmät käsitellään oikaisuvaatimuksina, koska ne on jätetty päätöksen antamisen jälkeen. Kirjelmistä ei myöskään ilmene vaatimuksia. Tarkoituksena on todennäköisesti ollut vaatia, että toimenpidelupa kumotaan, koska naapureita ei ole kuultu.

██████████ on jättänyt oikaisuvaatimuksen ██████████ valtuuttamana, mutta ei ole liittänyt oikaisuvaatimukseen valtakirjaa. Asiaa tarkemmin tutkittaessa käy ilmi, että kiinteistö Vestergård 445-509-1-31 on jaettu 10 lohkokoon. Kyseisen kiinteistön rajanaapurina oleva lohko on jaettu kahteen määräalaaan 445-509-1-31-M609 (maa) ja 445-509-1-31-M610 (vesi). Määräaloille on myönnetty lainhuudatus 12.1.2023. ██████████ ei ole kummankaan määräalan omistaja, eikä häntä näin ollen ole ollut tarpeen kuulla naapurina kyseisessä asiassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on antaessaan rakennuslupahakemuksesta maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n 1 momentissa tarkoitetun tiedon naapureille varattava heille vähintään 7 päivää huomautuksen tekemiseen.

Viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaan oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen

käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan muun muassa viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla ja sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa.

Koska [REDACTED] ei omista kiinteistöä eikä määrääalaa, jotka rajautuvat kyseisiin kiinteistöihin, häntä ei näin ollen ole ollut tarpeen kuulla naapurina kyseisessä asiassa.

Lupaviranomainen ratkaisee, milloin tiedottaminen ja kuuleminen ovat ilmeisen tarpeettomia naapurin etujen kannalta.

Johtava rakennustarkastaja on katsonut, että muutoksenhakijoiden kiinteistöt sijaitsevat niin kaukana rannasta, että laiturin rakentaminen ei mitenkään vaikuta muutoksenhakijoiden kiinteistöjen käyttöön eikä kiinteistöjen tulevaan rakentamiseen. Suunnitellun laiturin ja esimerkiksi kiinteistön Napakallio II 445-509-1-7 rajan välinen etäisyys on 380 metriä. Tämä kiinteistö ei rajaudu veteen. Kiinteistö Vikstrand 445-440-3-2 koostuu sekä maa- että vesialueista, mutta sekään ei rajaudu hakijoiden vesialueeseen. Laiturin rakentaminen ei vaikuta kiinteistön Vikstrand rannan käyttöön. Laituri on tarkoitettu käytettäväksi nykyisessä toiminnassa ja sen käyttö ei hakijoiden mukaan tule aiheuttamaan lisääntyntä liikennettä yksityistiellä.

Liite

Oikaisuvaatimus 445-509-1-31
Oikaisuvaatimus 445-440-3-2
Oikaisuvaatimus 445-509-1-7
Toimenpidelupa
Asemapiirros
Karttaote
Hakijan vastine

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä kaikki kolme oikaisuvaatimusta yllä esitetyin perustein.

Päätös

Pöytäkirjaan merkittiin, että kaupunginhallituksen edustaja Kaj-Johan Karlsson ei osallistunut asian käsittelyyn hallintolain 28 §:n mukaisen palvelusuhde- ja toimeksiantosuhdejääviyden vuoksi.

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Muutoksenhakijat, [REDACTED], rakennusvalvonta