

## Toimenpidevaatimus rakennusvalvonta-asiassa, aitaaminen ja talousrakennukset, Vartsalansaari

Rakennus- ja ympäristölautakunta 31.08.2022  
91/10.03.00.07/2022

Valmistelija

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki,  
janne.ranki@salo.fi, puh. 02 778 2300

### Asian tausta

██████████ omistavat kiinteistön Honkaranta 734-537-6-23 Vartsalansaarella.

Naapurikiinteistöjen Kaunola 734-537-6-24 ja Salmensivu 734-537-4-75 omistajat ██████████ ovat tehneet toimenpidevaatimuksen Salon kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle koskien Honkaranta -kiinteistöllä sijaitsevia talousrakennuksia ja aitoja. ██████████ vaativat routamattoaidan poistamista, bambuidan siirtämistä Honkaranta -kiinteistön puolelle ja yleisesti, että kaikki Honkaranta -kiinteistön rakennelmat rakennusajankohdasta riippumatta tulisi siirtää vähintään 5 m etäisyydelle ██████████ kiinteistön rajasta. ██████████ vaativat asian käsittelemistä Salon rakennus- ja ympäristölautakunnassa.

Toimenpidevaatimus on kokousasian oheismateriaalina.

### Rakennusvalvonnan selvitys

Honkaranta -kiinteistö kuuluu Halikon kunnanvaltuuston 14.11.1994 hyväksymän rantayleiskaavan alueeseen, jonka lääninhallitus jätti vahvistamatta mm. Vartsalansaaren osalta. Vahvistamatta jätetyssä kunnanvaltuuston hyväksymässä rantayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu kantatilatarkastelun perusteella yksi olemassa olevan omarantaisen lomarakennuksen rakennuspaikka (RA). Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on rakennettuna vuonna 1958 valmistunut vapaa-ajan asunto.

Rakennusvalvonta suoritti ██████████ toimenpidevaatimuksen johdosta tarkastuksen Honkaranta -kiinteistöllä. Tarkastuksella olivat läsnä rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki, ██████████. Tarkastuksella tutustuttiin Honkaranta -kiinteistöllä sijaitseviin aitoihin ja rakennelmiin. Tarkastusmuistio on kokousasian oheismateriaalina.

Honkaranta ja Kaunola -kiinteistöjen rajalle on koko matkalle rakennettu noin 1 m korkea metallinen verkkoaita. Verkkoaitaan on kiinnitetty noin 1,5 m korkeaa bambusäleikköä aidan molemmissa päissä.

Honkaranta ja Salmensivu -kiinteistöjen rajalla merenrannassa on matalaa verkkoaitaa, johon on osalle matkaa kiinnitetty valkeaa kangasta. Kangas on ██████████ mukaan sen vuoksi, että puutarhajäte pysyisi paremmin paikoillaan.

Honkaranta ja Kaunola -kiinteistöjen rajalla sijaitsee rajalinjan keskivaiheilla rajalle rakennettu talousrakennus rajan suuntaisesti. Talousrakennus on kooltaan noin 2,5 m x 1,5 m ja se sijaitsee kokonaisuudessaan Honkaranta -kiinteistöllä. Tarkastuksen mukaan vain osa lyhyestä räystäästä on mahdollisesti Kaunola -kiinteistön puolella. Talousrakennus on varastokäytössä. ██████████ mukaan talousrakennus on ollut paikoillaan sellaisenaan siitä saakka, kun he ostivat Honkaranta -kiinteistön.

Honkaranta kiinteistöllä sijaitsee toinenkin talousrakennus. Se on rakennettu [REDACTED] vuonna 2004 tekemän toimenpideilmoituksen perusteella. Talousrakennus on kooltaan noin 2 m x 3 m. Talousrakennus on käymälä ja varastokäytössä. Talousrakennusta on myöhemmin laajennettu puukatoksella.

Tarkastuksella myös arvioitiin Honkaranta -kiinteistön aita ja piharakennelmien sopiminen maisemaan mereltä käsin.

Tarkastuksella voitiin myös arvioida aitojen ja rakennelmien näkyminen Kaunola -kiinteistölle. Honkaranta -kiinteistöltä on näkymä Kaunola -kiinteistön loma-asunnon pihapiiriin. Etäisyyttä pihapiirillä ja aidalla on noin 40-50 metriä.

Asiassa on kyse maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen mukaisista rakennelmista (talousrakennukset) ja aitaamisesta. Toinen talousrakennuksista on tehty toimenpideilmoituksella ja toisen talousrakennuksen lupamenettelystä ei ole tietoa. Aita on rakennettu ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

### **Kuuleminen**

Kiinteistön Honkaranta 734-537-6-23 omistajille [REDACTED] varattiin mahdollisuus tulla kuulluksi ja antaa kirjallisen lausuman asiassa ennen asian ratkaisua.

Lausuman mukaan [REDACTED] ovat omistaneet Honkaranta -kiinteistön vuodesta 2002 alkaen. Rajalla sijaitseva talousrakennus on rakennettu noin vuonna 1958, jolloin myös itse mökkirakennus on valmistunut. Kyseinen talousrakennus on ollut paikoillaan myös silloin, kun [REDACTED] ovat ostaneet naapurikiinteistön Kaunolan.

Toinen talousrakennus on rakennettu toimenpideilmoituksen perusteella vuonna 2004 ja se sijaitsee lausuman mukaan yli 4 m Kaunola -kiinteistön rajasta. Kyseinen talousrakennus on tontin koon ja muodon sekä haastavan maaston mukaan sijoitettu mahdollisimman kauas rajoista puuston suojaan.

Lausuman mukaan alle metrin korkuinen harmaa routamattoaite soveltuu hyvin maisemaan ja sen tarkoitus on estää haravointijätteen joutumista mereen. Aita ei ole [REDACTED] mökin pihapiirin lähellä. Aita ei lausuman mukaan näkyisi ollenkaan merelle kesäaikaan, ellei [REDACTED] olisi kesällä 2021 vesialueeltaan ruoppauttanut Honkaranta -kiinteistön kohdalta kaislikkoa kokonaan pois.

Metrin korkuinen vihreä verkkoaita on lausuman mukaan asennettu 5.-7.7.2007 estämään koiran kulkua pois Honkaranta -kiinteistöltä. Puolitoistametriä korkeaa bambuaitaa on kiinnitetty muutaman metrin matkalle Honkaranta -kiinteistön puolella olevaan verkkoaitaan v. 2016. Lausuman mukaan verkkoaita on lähes huomaamaton ja bambuaitakin sopeutuu ympäristöön eikä siitä mitenkään erityisesti erotu. Bambuaidan tarkoitus on olla molempien kiinteistöjen suuntaan näkösuojana. Aidat eivät ole Kaunolan kiinteistön puolella vaikka [REDACTED] kirjelmässään tällaista antaa ymmärtääkin.

### **Rakennusvalvonnan johtopäätökset**

Asia tuodaan lautakunnan käsittelyyn hallintopakkovaatimusta koskevana vireillepanoasiana.

Maankäyttö- ja rakennuslain 124 §:n mukaan kunnan

rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään. Valvontatehtävän laajuutta ja laatua harkittaessa otetaan huomioon rakennushankkeen vaativuus, luvan hakijan ja hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaavien henkilöiden asiantuntemus ja ammattitaito sekä muut valvonnan tarpeeseen vaikuttavat seikat.

Rajan tuntumassa oleva noin vuonna 1958 valmistunut vaja täyttää edelleen ulkoasultaan kohtuulliset vaatimukset ja se sopeutuu riittävästi ympäristöönsä. Vaikka vaja sijaitsee rajan tuntumassa, ei siitä katsota olevan haittaa naapurikiinteistön nykyiselle käytölle metsätalouskäytössä välittömästi rajan lähellä. Näin ollen rakennusvalvontaviranomainen ei edellytä sen purkamista. Kuluneen pitkän ajankaan takia talousrakennusta ei ole kohtuullista määrätä purettavaksi tai siirrettäväksi eikä sille voida edellyttää hakemaan lupaa jälkikäteen.

Toimenpideilmoituksella vuonna 2004 rakennettu pohja-alaltaan 6 m<sup>2</sup> vaja on nyt tehdyn tarkastuksen perusteella sijoitettu noin neljä metriä Kaunola -kiinteistön rajasta. Ilmoitusmenettelyllä tehdyn rakennelman sijaintia ei ole aikaisemmin tarkastettu rakennusvalvontaviranomaisen toimesta, eikä toimenpideilmoituksissa ole tavallisesti edellytettykään sijainnin tarkastamista viranomaisen toimesta. Rajalinjan paikka ei ole täysin selvä maastossa. Vajan siirtäminen yhdellä metrillä säädösten edellyttämään viiteen metriin Kaunola -kiinteistön rajasta ei vaikuta Kaunola -kiinteistön käyttöön merkittävästi. Yleinen etu ei edellytä rakennusvalvontaviranomaista määräämään vajan purkamista tai siirtämistä. Lisäksi kuluneen pitkän ajan vuoksi ei ole kohtuullista edellyttää vajaan siirrettäväksi tai purettavaksi.

Vuonna 2004 rakennetun vajan kylkeen on laajennettu puuliiteri vuosien 2012 ja 2014 välillä. Puuliiteri on kooltaan noin 5,5 m<sup>2</sup>. Salon kaupungin rakennusjärjestys 1.6.2010 ei edellyttänyt toimenpideilmoituksen tekemistä erillisen alle 7 m<sup>2</sup> kokoisen vajan rakentamisesta kyseisellä ranta-alueella. Nyt tehdyn tarkastuksen perusteella laajennus on tehty siten, että se täyttää ulkoasultaan kohtuulliset vaatimukset ja se sopeutuu riittävästi ympäristöönsä. Laajennus ja sen muodostama kokonaisuus yhdessä alkuperäisen vajan kanssa on kooltaan vähäinen. Vajan laajennus on suurin piirtein yhtä etäällä Kaunola -kiinteistöstä kuin itse vajakin on, joten laajennuksella ei ole merkittävää vaikutusta Kaunola -kiinteistön käytölle. Näin ollen rakennusvalvontaviranomainen ei edellytä laajennusosan purkamista. Myöskään yleinen etu ei edellytä rakennusvalvontaviranomaista määräämään vajan laajennuksen purkamista.

Halikon kunnan rakennusjärjestys 15.1.2002 ei edellyttänyt rakennusvalvontaviranomaisen lupaa aitaamiselle kyseessä olevalla rakennuspaikalla. Aidan tulee ko. rakennusjärjestyksen mukaan olla materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltuva ympäristöön. Tehdyn tarkastuksen perusteella Honkaranta ja Kaunola -kiinteistöjen välillä oleva aita maastoutuu hyvin värityksensä puolesta ympäröivään metsään. Lisäksi aita on kauttaaltaan melko matala. Verkkoaitaan osalle matkaa kiinnitetty babusäleikkö ja valkea kangas eivät tehdyn tarkastuksen perusteella erottuneet ympäristöstä häiritsevästi. Aidalla ei ole vaikutusta Kaunola -kiinteistön nykyiseen metsätalouskäyttöön, eikä aita rumenna merkittävästi [REDACTED] lomarakennuspaikan näkymää. Aita ei myöskään näy merkittävästi merelle. Myöskään muu yleiseen etuun liittyvä seikka ei anna perusteita rakennusvalvontaviranomaisen puuttua asiaan.

## **Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki § 124, 182  
Maankäyttö- ja rakennusasetus § 57  
Hallintolaki § 34  
Salon kaupungin rakennusjärjestys 1.6.2010  
Halikon kunnan rakennusjärjestys 15.1.2002

### **Muutoksenhaku**

Tähän päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta valittamalla Turun hallinto-oikeuteen (hallintovalitus).

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää toimenpidevaatimukset valmistelusta ilmenevin perustein.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Asianosaiset