



Sonja Vidkopp

Iina Pesonen

Laitureiden rakentamisen sääntely

Metropolia Ammattikorkeakoulu

Insinööri (AMK)

Maanmittaustekniikka

Insinöörityö

5.5.2022

Tiivistelmä

Tekijä: Sonja Vidkopp ja Iina Pesonen
Otsikko: Laitureiden rakentamisen sääntely
Sivumäärä: 28 sivua
Aika: 5.5.2022

Tutkinto: insinööri (AMK)
Tutkinto-ohjelma: maanmittaustekniikka
Ohjaajat: yliopettaja Aune Rummukainen

Opinnäytetyön tavoitteena oli käydä läpi laitureihin liittyvää lainsäädäntöä, tutkia eri kuntien ja kaupunkien rakentamisen ohjeistuksia ja koota näistä havainnollinen kirjallinen kokonaisuus. Työ pitää sisällään laitureihin liittyvää lainsäädäntöä, kaavoitusta ja tietoa eri viranomaisista. Työssä tarkasteltiin kahden kunnan ja kahden kaupungin omia määräyksiä ja ohjeistuksia sekä kolmea erilaista esimerkkiä Aluehallintoviraston lupahakemuskäsittelyistä.

Opinnäytetyö toteutettiin kirjallisuustutkimuksena. Lähdeaineistona toimivat muun muassa viranomaistahojen oppaat, päätökset ja nettisivut sekä eri kuntien ja kaupunkien rakennusjärjestykset ja kaavoitus.

Tuloksena saatiin aikaan kattava kokonaisuus koskien laitureiden lainsäädäntöä ja lupaprosesseja. Opinnäytetyötä voidaan hyödyntää pohjatietona asiasta kiinnostuneille tai laiturirakentamista harkitseville.

Avainsanat: vesilaki, laiturit, laitureiden sääntely

Abstract

Author: Sonja Vidkopp and Iina Pesonen
Title: Finnish Dock Regulations
Number of Pages: 28 pages
Date: 5 May 2022

Degree: Bachelor of Engineering
Degree Programme: Land Surveying
Supervisors: Aune Rummukainen, Principal Lecturer

The purpose of this final year project was to review the Finnish regulation of docks and to compose an informative report on the subject. The thesis explored building regulations of different cities, legislation of zoning and some examples of environmental permit applications. The goal was to take into account multiple aspects regarding the process.

The method used in this thesis was literature study. The material used in the thesis was collected from official websites of various agencies, as well as from building regulations of various cities, and legal texts.

The result of the final year project was an information package about legislation of docks and permit processes. Moreover, the study showed small differences of regulations between different cities.

This thesis brought together the information about regulations of docks. Thus, it makes the permit process easier to understand. The report can be used as source information when planning on building a dock.

Keywords: Water Act, docks, regulation of docks

Sisällys

Lyhenteet

1	Johdanto	1
2	Yleistä laitureista	2
3	Viranomaiset	4
3.1	Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	4
3.2	Aluehallintoviranomainen	5
3.3	Kunnat	5
4	Säätely	7
4.1	Vesilaki	7
4.2	Maankäyttö- ja rakennuslaki	8
4.3	Kaavoitus	10
4.3.1	Asemakaava	11
4.3.2	Ranta-asemakaava	13
4.3.3	Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset	13
4.3.4	Yhteiskäyttöalueet	14
5	Kuntatarkastelu	15
5.1	Lohja	16
5.2	Helsinki	16
5.3	Inari	17
5.4	Ilomantsi	18
6	Esimerkkejä lupapäätöksistä	20
6.1	Myönteinen päätös	20
6.2	Keskeytetty käsittely	21
6.3	Hylätty hakemus	23
7	Päätelmät	25
	Lähteet	26

Lyhenteet

AVI	aluehallintovirasto
ELY	elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
MRL	maankäyttö- ja rakennuslaki
VAT	valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

1 Johdanto

Kesän lähestyessä moni haaveilee omasta pienestä laiturista tai mahdollisesti suuremmasta veneilyyn tarkoitettusta yhteisestä laiturista. Laitureita rakennetaan omaan rantaan, mutta myös yhteisille alueille. Lisäksi rasiteoikeus laituria varten tarvittavan alueen käyttämiseen (Kiinteistönmuodostamislaki 154 §) oikeuttaa tekemään laiturin toisen omistamalle maalle.

Laiturin rakentamisen ajatellaan olevan helppo, lähestulkoon talkootöillä tehtävä hanke. Laitureiden ja muiden rakennelmien rakentamiseen Suomessa liittyy kuitenkin hyvin erilaisia laki- ja lupa-asioita, joiden selvittäminen on usein haastavaa. Merkittävää lupaprosesseissa on laiturin tyyppi ja koko, jotka määrittävät rakentamisen luvanvaraisuuden, mutta myös naapurien mielipiteitä on hyvä kuulostella erimielisyyksien ja jälkipuintien välttämiseksi.

Tämän työn tarkoituksena onkin tutkia ja tuoda selkeämmin esille lupiin ja rakentamiseen liittyviä asioita, joita laiturin rakentajalla voi tulla eteen tai mistä hänen olisi hyvä olla tietoinen ennen projektiin ryhtymistä. Tutkimuksella haluttiinkin vastata kysymykseen "Miten laiturien rakentamista säädellään Suomessa?". Työ havainnollistaa myös lakiperusteita kunnan tai kaupungin rakentamismääräysten takana.

Työ toteutettiin kirjallisuustutkimuksena, jossa perehdyttiin erityisesti ajantasaisiin lakiteksteihin, kuten vesilakiin ja maankäyttö- ja rakennuslakiin, mutta myös alueiden kaavoitukseen eri kaavatasoilla sekä kaupunkien omiin rakennusjärjestyksiin ja rakentamisen ohjeistuksiin. Kuntatarkasteluun valikoitui kaksi kaupunkia ja kaksi kuntaa eri puolilta Suomea, jotta tarkasteluun tulisivat mahdollisimman erilaiset lähtökohdat ja määräykset.

2 Yleistä laitureista

Laiturilla tarkoitetaan tässä insinööriyössä veden rajaan rakennettavaa tai rannasta ulkonevaa rakennelmaa, johon voi esimerkiksi kiinnittää veneen tai joka muuten helpottaa pääsyä rantaan [1].

Laitureita on paljon erilaisia ja niiden käyttötarkoitukset vaihtelevat, mikä vaikuttaa osaltaan laiturin rakennustapaan. Käyttötarkoitukseltaan laituri voidaan rakentaa esimerkiksi uimatarkoitukseen, veneilyä varten tai vaikka vain oleskeluun. Esimerkkikuvissa (kuvat 1 ja 2) esitetään eri käyttötarkoituksen laitureita. Rakennustapaan vaikuttavia asioita ovat rantaviivan muoto, pohjan olosuhteet, veden syvyys ja virtaukset, paikan tuulisuus sekä talviolosuhteet. Laiturin koko, rakentaminen ja käyttö voivat vaikuttaa vesiluontoon tai naapurikiinteistön rannankäyttöön, minkä takia laiturin rakentamiseen voi joutua hakemaan erinäisiä lupia eri viranomaisilta. [2.]



Kuva 1. Julkisen uimarannan uintitarkoitukseen tehty kiinteä laituri Marjaniemen uimarannalta Helsingistä.



Kuva 2. Strömsinlahden venesataman laituri Helsingin Roihuvuoresta.

3 Viranomaiset

Suomessa rakentamista ja maankäyttöä suunnitellaan ja ohjataan ministeriötasolta asti. Ylimpänä ohjaavana toimijana on ympäristöministeriö, jonka tavoitteena on turvata hyvä elinympäristö, kestävä kehitys ja luonnon monimuotoisuuden säilyminen nykyisille ja tuleville sukupolville. Ympäristöministeriön johtajana toimii ympäristö- ja ilmastoministeri. [3.]

Ympäristöhallinto kokonaisuudessaan koostuu useista itsenäisistä laitoksista ja virastoista, jotka toimivat ympäristöministeriön hallinnon alla ja toteuttavat ministeriön yhteiskunnallisia päämääriä sekä osallistuvat hallitusohjelman hankkeiden toteuttamiseen. Näitä laitoksia ja virastoja ovat: Suomen ympäristökeskus (SYKE), Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA), Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset (ELY), Aluehallintovirastot (AVI), Metsähallitus, Kunnat sekä Ympäristöministeriön omistajaohjauksessa toimiva A-Kruunu Oy. [4.]

3.1 Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksia (ELY-keskuksia) on 15 eri puolella Suomea ja niissä työskentelee yli 2 600 virkamiestä, jotka toimivat laajasti yhteistyössä alueellisten ja valtakunnallisten toimijoiden ja yhteistyökumppaneiden kanssa. ELY-keskusten toimintaan kuuluu alueellisia valtionhallinnon toimeenpano- ja kehittämistehtäviä. [5.] ELY käsittelee myös ympäristön lupia ja ilmoituksia, kuten rannan ruoppaus ja niitto [6].

Ympäristöministeriön toimialaan kuuluvien tehtävien ohjauksessa ELY-keskusten ympäristö ja luonnonvara -osastot vastaavat alueensa

- ympäristön- ja luonnonsuojelusta
- alueidenkäytön ja rakentamisen ohjauksesta
- kulttuuriympäristön hoidosta
- vesivarojen käytöstä ja hoidosta sekä
- ympäristön tilan seurannasta [4].

3.2 Aluehallintoviranomainen

Aluehallintovirastolla (AVI) on lukuisia eri toimialueita joka puolella Suomea. Toimintaa ohjaavat lait sekä kahdeksan ministeriötä. AVI suorittaa tehtäviään niiltä saamiensa ohjeiden mukaisesti. AVI:n toimintaan kuuluu

- perusoikeuksien ja oikeusturvan toteutumisen edistäminen
- peruspalveluiden saatavuus
- ympäristönsuojelu ja ympäristön kestävä käyttö
- alueiden sisäinen turvallisuus sekä terveellinen ja turvallinen elin- ja työympäristö
- toimialueiden lainsäädännöllinen toimeenpano-, ohjaus- ja valvonta. [7.]

Aluehallintovirastoja on yhteensä kuusi, joista neljässä on ympäristövastuualue. Niiden tehtävänä on käsitellä vaikutuksiltaan merkittävämmät ympäristösuojelulain mukaiset luvat sekä kaikki vesiluvat. Aluehallintovirastot toimivat lainmukaisina valtion lupaviranomaisina ympäristönsuojelulain ja vesilain osalta. [4.]

3.3 Kunnat

Suomessa on yhteensä 309 kuntaa, joista 107 on päättänyt ottaa käyttöön kaupunki -nimityksen. Kuntien väkiluku vaihtelee noin 100 asukkaasta 656 000 asukkaaseen. [8.]

Kuntien tehtävänä Suomessa on järjestää asukkailleen palveluita, ja näistä palveluista suurin osa on määritelty kuntalaissa. Lakisääteisiä tehtäviä liittyy muun muassa koulutukseen ja varhaiskasvatukseen, vesi- ja jätehuoltoon, ympäristöpalveluihin sekä kaupunkisuunnitteluun ja maankäyttöön. [9.]

Maankäytön suunnitteluun kunnilla on erilaisia välineitä käytössään kuten maankäyttöön liittyvät strategiat ja ohjelmat, yleiskaava ja asemakaava, maapolitiikka sekä rakennusjärjestys. Näiden välineiden avulla kuntien on mahdollista ohjata alueensa maankäyttöä ja rakentamista niin, että paikalliset tarpeet tulee huomioitua kokonaisuudessaan. [10.]

Kuntien vastuulle jäävät myös muut kuin ympäristövaikutuksiltaan merkittävimmät ympäristöluvut, ja niitä käsittelevät kuntien ympäristösuojeluviranomaiset. Kunnissa toimii myös rakennusvalvontaviranomainen, jonka tehtävänä on hoitaa erilaisia muita rakentamiseen ja rakentamisen lupamenettelyihin liittyviä asioita. [4.]

4 Säätely

Suomessa rakentamista ohjaavat erilaiset lait ja luvat; tämä koskee myös laitureiden rakentamista. Yleensä pienen laiturin voi rakentaa ilman lupaa, mutta se saattaa vaatia luvan, jos siitä tai sen käytöstä aiheutuu vesilaissa tarkoitettua haittaa. Isomman laiturin rakentaminen vaatii yleensä aina luvan AVI:lta. AVI:n lupa vaaditaan yleensä yli 10 metriä pitkistä ja 2 metriä leveästä laiturista. Laiturin lainmukaisuuden tai luvantarpeen voi selvittää ELY-keskuksesta, josta saa pyydettäessä lausunnon. [11.]

Suuren laiturin rakentamiseen voi olla säädöksiä kunnan rakennusjärjestyksessä ja laituria varten voidaan myös tarvita kunnasta maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisen toimenpideluvan. Tämän vuoksi on syytä olla yhteydessä myös kunnan rakennusvalvontaan tai tarkistaa nämä seikat kunnan rakennusjärjestyksestä. [12.]

4.1 Vesilaki

Suomessa vesialueiden käyttöä ja rakentamista ohjaa vesilaki 587/2011, joka on säädetty 27.5.2011 ja astunut voimaan 1.1.2012. Sen keskeisiä tavoitteita on vesiympäristön ja vesivarojen käytön järjestäminen ja edistäminen niin, että se on ekologisesti, taloudellisesti sekä yhteiskunnallisesti kestävä, parantaa vesiympäristön ja vesivarojen tilaa sekä vähentää ja ehkäistään niiden käytöstä aiheutuvia haittoja. [13, 1 luku, 1§.]

Vesitaloushankkeeseen ei tarvita lupaa, jos sen rakentaminen tai käyttäminen ei sitä edellytä vesilain 3:2 tai 3:3 nojalla. Hanke ei myöskään saa tuottaa huomattavaa taloudellista tai muuta haittaa vesialueen tai kiinteistön omistajalle, jollei kyseinen omistaja ole antanut kirjallista suostumustaan hankkeen toteuttamiseen haitasta huolimatta. Käytännössä rannan haltija tai sen omistaja saa siis rakentaa pienen laiturin, joka ulottuu toisen vesialueelle ilman vesilain mukaista lupaa [13, luku 2, 5§], kunhan muut lain vaatimat määritelmät täyttyvät ja kyseinen vesialue ei ole erityiseen käyttöön määrätty vesialue.

Vesilaki määrittelee veteen tai rantaan rakennettavan rakennelman vesitalous-hankkeeksi, jos sillä voi olla vaikutusta veden laatuun, vesiympäristöön, vesitalouteen tai alueen käyttöön [13, luku 1, 3§]. Vesilain 3. luvussa säädetään, millainen vesitaloushanke tarvitsee viranomaisluvan toteutuakseen. Tämänlainen luvanvarainen hanke voi olla myös suurehko laiturirakennelma. Lupaviranomaisena toimii AVI ja valvontaviranomaisina ELY-keskus sekä kunnan ympäristösuojeluviranomainen. [13, luku 1, 7§.]

Lupa vesitaloushankkeeseen tarvitaan, jos hanke voi muuttaa vesiympäristöä tai rantaa, vedenkorkeutta, pohjaveden laatua tai määrää, virtausta tai vesistön asemaa ja kyseinen muutos aiheuttaa vaaraa tai vahinkoa vesistölle tai sen käytölle, luonnolle, viihtyvyydelle, veden laadulle, kalastukselle, vesiliikenteelle tai vastaavasti muutoin loukkaa yleistä etua. Luvanvaraisia ovat myös hankkeet, jotka aiheuttavat yksityiselle taholle edunmenetyksiä niin vesialueella kuin maallakin, jollei kyseinen taho ole antanut erillistä kirjallista lupaa hankkeen toteuttamiseen. Lupa tarvitaan myös, jos vesitaloushanketta muutetaan ja muutos aiheuttaa lainmukaisia haittoja tai loukkaa yksityistä tai yhteistä etua. [13, luku 3, 2§.]

Vesilain 3:3:ssa luetellaan vesitaloushankkeet, jotka tarvitsevat aina luvan. Laiturirakentamiseen liittyen mahdollisia huomioitavia kohtia ovat vesiväylän supistaminen sekä vesialueen ruoppaaminen. [13, luku 3, 3§.]

4.2 Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään alueiden käyttöä ja rakentamista; laki on tullut voimaan 1.1.2000 [14]. Laissa tavoitellaan alueiden käytön ja rakentamisen järjestämistä siten, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle ja edistetään kestävästä kehityksestä huomioiden ekologisuus, taloudellisuus, sosiaalisuus ja kulttuurillisuus. Lailla halutaan myös turvata laaja asiantuntemus, laadukas suunnittelu ja sen vuorovaikutteisuus, mahdollisuus osallistua asioiden valmisteluun sekä käsiteltäviin asioihin liittyvä avoin tiedottaminen. [15, 1§.]

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Sen määräykset voivat kuitenkin vaihdella eri kunnissa ja kunnan

sisäisillä alueilla. Rakennusjärjestyksen tarkoitus on antaa alueen kannalta tarpeelliset määräykset koskien suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilymistä. Maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kohtuuttomia.

Määräykset voivat koskea rakennuksen paikkaa, kokoa, sijoittumista, rakentamista ja sopeuttamista ympäristöön sekä istutuksia, aitoja, muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä ja muita paikallisia rakentamista koskevia seikkoja, jotka ovat niihin rinnastettavia. Jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa määrätään jostain asiasta toisella tavalla kuin rakennusjärjestyksessä, tällöin rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta. [15, 14§.] Kunnanvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen, ja sitä valmisteltaessa on soveltavin osin noudatettava, mitä lain muissa pykälissä säädetään [15, 15§].

Rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupaa rakennusluvan sijaan sellaisiin kohteisiin, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Toimenpidelupa tarvitaan myös

- rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, kun toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön tai kaupunki- ja maisemakuvaan,
- rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen, ja asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin. [15, 126§.]

Suunnittelutarvealue on alue, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden täyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten infrastruktuurin tai vapaa-alueiden järjestämiseen. Kunta voi osoittaa alueen suunnittelutarvealueeksi käyttäen oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai rakennusjärjestystä. Osoitetun alueen tulisi olla sijainniltaan sellainen, että siellä on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai että alueella on erityisiä ympäristöarvoja tai -haittoja, joiden vuoksi maankäytön suunnittelu on tarpeen. Alue voidaan määrätä

suunnittelutarvealueeksi yleiskaavalla tai rakennusjärjestyksen määräyksellä enintään 10 vuodeksi kerrallaan. [15, 16§.]

MRL:n 72 §:ssä säädetään suunnittelutarpeesta ranta-alueilla niin, että meren tai vesistön rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Yleiskaavan kokonaisuudessaan tai sen osan tulee myös olla sellainen, että sen määräykset mahdollistavat kaavan käyttämisen suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Kyseiset säädökset koskevat myös rantaan sijoittuvaan aluetta, jonka rakentamisen ja käytön suunnitteleminen rantaan painottuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on ajankohtaista odotettavissa olevan rakentamispaineen takia.

Se mitä ylemmissä kohdissa säädetään, ei koske tarpeellista rakentamista seuraavien asioiden osalta:

- maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamiseen liittyvää rakentamista
- maanpuolustukseen tai rajavalvontaan liittyvää rakentamista
- olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamista tai
- olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä laajentamista. [15, 72§.]

4.3 Kaavoitus

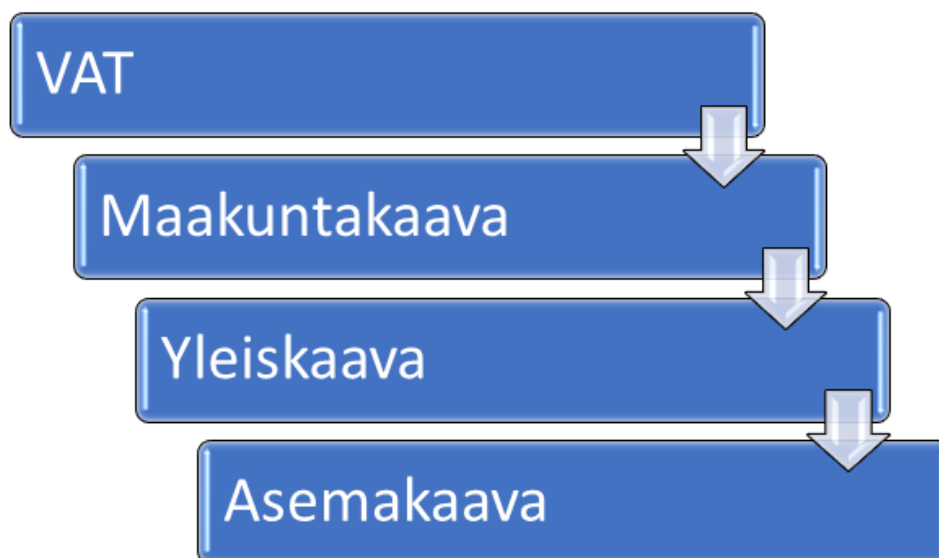
Hyvinvointia ja elinvoimaa saadaan luotua onnistuneilla kaavaratkaisuilla, toimivalla ja eheällä yhdyskuntarakenteella ja sujuvilla liikennejärjestelyillä.

Maankäytön suunnittelun yleinen ohjaus perustuu MRL:ään. Maankäytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat

- valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)
- maakuntakaavat, yleiskaavat ja asemakaavat
- erilaiset seutu- ja kuntastrategiat
- maapolitiikka sekä

- rakennusjärjestykset. [10.]

Kuvassa 3 on esitetty kaavahierarkia.



Kuva 3. Kaavahierarkia [16].

Kaavahierarkian mukaan yleispiirteisemmällä suunnitelmalla ohjataan yksityiskohtaisemman suunnitelman laadintaa ja sisältöä. Kun yksityiskohtaisempi suunnitelma astuu voimaan, kaavion kulku muuttuu siten, että yksityiskohtaisempi suunnitelma syrjäyttää yleispiirteisemmän suunnitelman. [16.]

Seuraavassa käydään enemmän läpi asemakaavaa ja ranta-asemakaavaa. Ne ovat työn näkökulmasta oleellisessa osassa, koska molemmissa rakentamista ohjataan yksityiskohtaisemmin, jolloin esim. suunnitteilla olevat laiturirakenteet näkyvät.

4.3.1 Asemakaava

Kaavahierarkiassa asemakaava on yksityiskohtaisin suunnitelma. Asemakaava esitetään karttana, johon kuuluvat myös kaavamerkinnät ja -määräykset. Kunta laatii ja ylläpitää asemakaavaa. [17.]

Asemakaavassa suunnitellaan yksityiskohtaisesti alueen tuleva käyttö: Mitä, miten ja mihin rakennetaan, mitä säilytetään sekä osoitetaan esimerkiksi rakennusten koko, sijainti ja käyttötarkoitus? Asemakaavalla voidaan ohjata yhden tontin tai jopa kokonaisen asuinalueen suunnittelua. [18.]

Asemakaavan sisältövaatimuksia säädetään MRL:n 54§:ssä, jonka mukaan asemakaava laaditaan ottaen huomioon edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon jo rakennettu ympäristö ja luonnonympäristö, joiden erityisiä arvoja ei saa hävittää. Asemakaavaa laadittaessa alueelle, jossa ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on otettava huomioon myös soveltuvin osin yleiskaavan sisältövaatimukset. [18.]

Asemakaavan oikeusvaikutuksia säädetään MRL:n 58§:ssä, jonka mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa ja muutkin ympäristöä muuttavat asiat on otettava huomioon, miten lain muissa momenteissa säädetään. Asemakaavassa ei saa olla toimintoja, jotka ovat ristiriidassa muiden kaavassa osoitettujen alueiden käyttötarkoitusten kanssa tai ovat sellaisten kaavamääräysten vastaisia, joiden tarkoituksena on estää tai rajoittaa haitallisia tai häiriötä aiheuttavia ympäristövaikutuksia. [15.]

Asemakaavassa voidaan kieltää uuden rakennuksen rakentaminen enintään kolmeksi vuodeksi, jos se kaavan toteuttamisen ajoittamiseksi on tarpeen. Kunta saa pidentää kieltoaikaa enintään kolme vuotta kerrallaan, mutta vain erityisestä syystä. [15.]

Asemakaavassa voidaan osoittaa laiturirakentamista erilaisilla merkinnöillä. Punaisella rajatulla isoilla kirjaimilla kirjoitettu LV-merkintä osoittaa venesataman/venevalkaman ja näihin liittyvät rakennelmat. Edellä mainitulla merkinnällä osoitetaan maa-alueen osaa. Katkoviivoin reunustettu pienillä kirjaimilla kirjoitettu lv-alue on erikoismerkinnällä osoitettu alue, jolla voidaan esimerkiksi osoittaa vesialueen osa, johon voidaan sijoittaa venelaitureita. LV-merkintää voidaan käyttää myös asemakaavaan perustuvan lunastusmahdollisuuden turvaamiseksi, jolloin voidaan esimerkiksi käyttää lww-merkintää alueen säilyttämiseksi, johon voidaan sijoittaa venelaitureita. Toimenpidelupa tarvitaan

yleensä suurehkon laiturin tai muun vesirajaa muuttavan tai, siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman rakentamiseen. Asemakaavaan perustuva tällainen toimenpide ei vaadi toimenpidelupaa, jos siitä on annettu riittävät määräykset. Tosin venesataman rakentaminen saattaa vaatia AVI:n luvan riippumatta olemassa olevista merkinnöistä ja määräyksistä. [19, s. 61.]

4.3.2 Ranta-asemakaava

Suomessa otettiin 1960-luvulla kaavoitus mukaan rantojen suunnitteluun. Nykyään noin 25 prosenttia rantaviivasta on kaavoitettu [20].

Ranta-alueita voidaan suunnitella ja käyttöä ohjata eri kaava-asteilla. Kun ranta-alueita käsitellään maakuntakaavassa ja yleispiirteisessä yleiskaavassa, keskitytään suunnittelussa suurempiin kokonaisuuksiin, merkittävimpiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä tärkeimpiin suojelutavoitteisiin. Yleiskaavalla voidaan myös ohjata rantarakentamista rakennusluvilla. Tiiviin rantarakentamisen ohjaamiseen tai taajaman ulottuessa rantaan käytetään asemakaavoja suunnittelussa. [20.]

Ranta-alueelle rakennettaessa tarvitaan pääsääntöisesti asemakaava, ranta-asemakaava tai vahvistettu osayleiskaava. Poikkeamislupa rakentamiseen tarvitaan, jos kaava ei ole saatavilla. [22.]

Ranta-asemakaavalla ohjataan pääasiassa loma-asutusta ranta-alueilla [21]. Ranta-asemakaavan laatii maanomistaja omistamalleen ranta-alueelle, ja hänen tehtävänä on hyväksyttävä siihen liittyvä selostus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kaupungilla, joka hoitaa hallinnollisen käsittelyn eri toimielimissä. Laatumiskustannukset selvityksineen kuuluvat maanomistajalle. [21.]

4.3.3 Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset

Laadittaessa kaavaa, jolla suunnitellaan pääasiassa loma-asutusta ranta-alueelle, otetaan huomioon yleis- tai asemakaavan osalta tärkeät säädökset, mutta myös seuraavat asiat:

- suunnitellun rakentamisen sekä muun maankäytön sopeutuminen ranta-maisemaan ja muuhun ympäristöön;
- luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet, sekä
- riittävä yhtenäisen rakentamattoman alueen jättäminen ranta-alueille.

Asemakaavan muut säädökset ovat voimassa myös ranta-asemakaavassa, mutta mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista, ei koske ranta-asemakaavaa [15, 73§].

4.3.4 Yhteiskäyttöalueet

Yhteiskäyttöalueella tarkoitetaan aluetta, joka varataan ranta-asemakaavassa palvelemaan kaava-alueen sisäistä tarvetta. Alueelle voidaan perustaa esimerkiksi rantasauna, venevalkama, uimapaikka tai laituri. [23, s. 8.]

Kaavassa osoitettujen yhteiskäyttöalueiden toteuttaminen ja ylläpito kuuluu niille kiinteistöille, joille ne on kaavassa osoitettu. Tällä tarkoitetaan alueiden käyttöä varten tarvittavien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden rakentamista, kunnossapitoa, käyttöä ja näistä aiheutuvia kustannuksia. Yksityistielaisissa säädetään tienpitovelvollisuudesta, jota sovelletaan kiinteistöjen omistajien velvollisuutta osallistua yhteiskäyttöalueen toteuttamiseen ja ylläpitoon, jotka ovat saaneet oikeuden yhteiskäyttöalueeseen.

Yhteiskäyttöalueen toteuttamista ja ylläpitoa varten voidaan perustaa myös rantakunta, jos joku kiinteistön omistajista sitä vaatii tai katsotaan, että se on muutoin tarpeellista.

Rantakunnan toimintaan sovelletaan myös yksityistielakia ja sen säädöksiä liitetyen tieosakkaisiin, tiekuntaan ja tiemaksuihin. [15, 75§.]

5 Kuntatarkastelu

Kuntatarkastelussa valittiin Suomesta kaksi kuntaa ja kaksi kaupunkia, joiden laiturirakentamiseen perehdyttiin kuntien omien ohjeistusten kautta. Tarkasteluun valikoituivat Helsinki, Lohja, Inari ja Iloantsi, joiden sijainnit näkyvät kuvassa 4.

Kunnat ohjaavat oman alueensa rakentamista pääasiassa rakennusjärjestysten kautta, mutta toimenpideluvan ja toimenpideilmoituksen suhteen saattaa olla kunta- ja aluekohtaisia eroja. Tarvitseeko rakentamisesta tehdä toimenpideilmoitus, hakea toimenpidelupaa vai saako rakentamisen vain aloittaa, riippuu siitä, mihin kyseinen rakennelma sijoittuu maankäyttösuunnitelmien näkökulmasta ja kuinka suuri rakennelma on kyseessä.



Kuva 4. Tarkastelun kohteena olevien kuntien ja kaupunkien sijainnit Suomen kartalla [24].

5.1 Lohja

Lohjan kaupunki antaa luvan rakentaa korkeintaan 12 metriä pitkän ja 2 metriä leveän laiturin ilman toimenpidelupaa. Kuitenkin toteutuksessa tulee ottaa huomioon asemakaava, rakentamista koskevat määräykset, mahdolliset rakentamistapaohjeet ja rakennettu ympäristö. Jos edellä mainittuja asioita ei ole otettu huomioon toimenpiteessä, rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa kiinteistön haltijaa muuttamaan tai jopa purkamaan tehdyn toimenpiteen. [25, s. 10, 12.]

Rakennusjärjestyksessä kielletään rannan luonnollisen rantaviivan muuttaminen esimerkiksi kaivamalla tai täyttämällä, jos se on vastoin asemakaavaa tai muita yleisiä alueen suunnitelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa Etelä-Suomen aluehallintoviraston lupaa. Julkisiin rantoihin sijoitettavien laiturien ja muiden vastaavien rakennelmien tulee soveltua kaupunkikuvaan ja maisemaan. [15, s. 18.]

5.2 Helsinki

Helsingin kaupungin verkkosivuilla ohjeistetaan laiturien rakentamisesta yleisesti niin, että rannan omistaja tai haltija voi rakentaa laiturin toisenkin vesialueelle ilman erillistä lupaa, kun

- se ei aiheuta vesialueen omistajalle huomattavaa haittaa tai vahinkoa
- vesialueelle ei aiheudu merkittäviä tai haitallisia muutoksia
- laituri ei sijoitu satama-alueelle tai muulle erityiskäytössä olevalle alueelle
- laituri ei sijoitu kiinteistörajojen välittömään läheisyyteen tai toisen kiinteistön edustalle.

Jos laiturista kuitenkin voi aiheutua vesilain mukaisia haittoja tai vesistön muuttamista tai naapurien kanssa ei ole pystytty sopimaan laiturin tekemisestä, tulee siihen hakea lupa Etelä-Suomen aluehallintovirastolta. Suurehkot laiturit tarvitsevat lisäksi toimenpideluvan, joka pitää hakea rakennusvalvonnasta. [26.]

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksessä asuinpientalotontille rakennettavalle vesirajalaitteelle eli laiturille, joka ei tarvitse rakennusvalvonnan myöntämää toimenpidelupaa, annetaan koon ylärajaksi 25 neliometriä ja kyseisen määräyksen mukaisia laitureita saa tontin rannassa olla vain yksi. Vaikka kyseisen kokoiset tai sitä pienemmät laiturit eivät tarvitsekaan rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, on rakennelman sovittava ympäristöön ja sen on noudatettava asemakaavan määräyksiä, ja se saattaa silti tarvita ympäristölainsäädännön mukaisen luvan. [27, s. 38.]

25 neliometriä isompien laiturien katsotaan muuttavan rantaviivaa ja vaativat tästä syystä rakennusvalvontaviranomaisen luvan ja mahdollisesti ympäristölupaviranomaisen luvan [27, s. 38].

Helsingin kaupunki mainitsee myös julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit erikseen rakennusjärjestyksessä. Julkisen kaupunkitilan rantoja ja luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa vastoin asemakaavaa tai alueen muuta suunnitelmaa ilman rakennusviranomaisen ja tarvittaessa ympäristöviranomaisen lupaa. Näiden laituriin on myös sovellettava alueen kaupunkikuvaan. [27, s. 70.]

5.3 Inari

Inarin kunnalla haettavat lupamuodot riippuvat toimenpiteestä eri maankäytön osa-alueilla. Yli 20 m²:n laituria rakennettaessa kaavoittamattomalle alueelle tai yleiskaavoitetulle alueelle tehdään toimenpideilmoitus ja asemakaavoitetulle alueelle tai ranta-asemakaavoitetulle alueelle haetaan toimenpidelupa. [28, s. 6, 17, 18.]

Ympärillä olevaa maisemakuvaa ja ympäristöä tulee kunnioittaa, kun toimenpiteet olennaisesti muuttavat maisemallisesti herkällä alueella olevaa maisemaa. [28, s. 14.]

5.4 Ilomantsi

Ilomantsin kunnassa rakennusjärjestyksellä ohjeistetaan laiturirakentamista aluekohtaisesti. Rakennusjärjestyksen kohdassa 2.2. käsitellään toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuutta ja siinä otetaan kantaa vain yli 10 metriä pitkiin laituriin. Kunnan alueet on jaettu rakennusjärjestyksessä kaavoitustilanteen perusteella, mikä vaikuttaa toimenpiteen lupamenettelyyn. Suurehkon, yli 10 metriä pitkän laiturin rakentamiseen vaaditaan toimenpidelupa kaikilla muilla kunnan osa-alueilla paitsi täysin kaavoittamattomilla rantavyöhykkeellä sekä muulla kunnan alueella. Kaavoittamattomalla rantavyöhykkeellä suurehko laiturivaatii kuitenkin toimenpideilmoituksen, kun taas muilla alueilla ei vaadita mitään ilmoitusmenettelyä. Taulukossa 1 havainnollistetaan toimenpidemenettelyä Ilomantsin kunnassa.

Aluejako Ilomantsin rakennusjärjestyksessä:

1. **Asemakaava-alue:** kirkonkylän asemakaava-alue
2. **Ranta-asemakaava-alueet:** Hattujärvi, Koitere, Rätylä, Tervaruukki, Mekrijärvi, Kauniinjärvi sekä muiden myöhemmin hyväksyttävien ranta-asemakaavojen alueet.
3. **Yleiskaavojen rantavyöhykkeet:** Kirkonkylän ympäristön osayleiskaavan ja kunnan kaakkoisosan rantaosayleiskaavan sekä muiden myöhemmin laadittavien oikeusvaikutteisten rantaosayleiskaavojen rantavyöhykkeet.
4. **Suunnittelutarvealue:** Kirkonkylän asemakaavan ympäristö, Ruhkaranan alue.
5. **Kaavoittamaton rantavyöhyke:** Asemakaavan, ranta-asemakaavojen ja yleiskaavojen rantavyöhykkeiden sekä suunnittelutarvealueen ulkopuolella olevat ranta-alueet (n. 200 m:n levyinen rantavyöhyke).
6. **Muu alue:** Muu kunnan alue.

Kirjainselitteet:

Rakennuslupa haettava R

Toimenpidelupa haettava T

Toimenpideilmoitus tehtävä I

Taulukko 1. Ilomantsin kunnan lupamenettelyn tarve aluekohtaisesti vesirajalaitteen rakentamiseen liittyen [29, s. 4].

Vesirajalaite (rakentaminen)	Kunnan osa-alue:					
	1	2	3	4	5	6
Suurehko laituri, pituus yli 10 metriä	T	T	T	T	I	
Muu vesirajaa olennaisesti muuttava tai siihen vaikuttava rakennelma	T	T	T	T	T	

6 Esimerkkejä lupapäätöksistä

Tässä luvussa on esitetty kolme erilaista AVI:n päätöstä koskien laitureiden lupahakemuksia.

6.1 Myönteinen päätös

Henkilö A teki hakemuksen aluehallintovirastoon huhtikuussa 2020, jossa hän pyysi lupaa pengerlaiturin ja aallonmurtajan pysyttämiseen sekä lisärakentamiseen. Hankealue sijaitsee Pyhäjärvellä Emoniemessä. Molemmat on rakennettu turvallista rantautumista varten ja veneiden suojaksi. Rakennelmat ovat kesken, eli laituria ei voida käyttää.

Päätöksessä käytiin ensin läpi alueen kaavoitustilannetta ja suojelualueita. Pyhäjärvellä on voimassa ympäristöministeriössä vahvistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, ja kohdealueella on voimassa rantojen osayleiskaava, johon tuli muutos vuonna 2010. AVI:lta haettiin osayleiskaavan edellyttämää lupaa pengerlaituri-aallonmurtajalle.

Lupahakemuksen sisällössä käytiin läpi seuraavia asioita:

- hankkeen tarkoitus ja yleiskuvaus
- vesistötiedot sekä vesi- ja ranta-alueiden käyttö
- vesienhoito
- hydrologiset tiedot ja säännöstely
- vesistön ja ranta-alueiden käyttö
- kalasto ja kalastus
- pysytettävät ja uudet rakenteet. Tässä on annettu lisätietoja pengerlaiturin ja aallonmurtajan rakennusmateriaaleista ja koosta
- kiinteistötiedot.

Hakijalla on naapurien suostumukset rakentamiseen, sekä lisärakentamiseen hakemussuunnitelman mukaisesti. Rakennelmat ovat Pyhäjärvenkylän osakunnan omistamalla vesialueella, joten hakija on tehnyt myös

vahinkoarviolaskelman. Hakija on vesialueen omistajan kanssa sopinut, että ra-
site perustetaan vesialueelle korvauksetta.

Hakijan mukaan suunniteltu työn aloitus sijoittuu siten, että sillä olisi mahdolli-
simman vähäisiä vaikutuksia vesialueelle, kalastolle, linnuille ja mökkiläisille.
Hankkeesta ei myöskään koituisi pitkäaikaisia vaikutuksia.

Hakemuksesta tiedotti ja lausunnot antoi Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue sekä Py-
häjärven kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen/Perus-
palvelukuntayhtymä Selänne, Pyhäjärven toimipiste.

Katsottiin, että hanke muuttaisi vesiympäristöä ja tämän myötä aiheuttaisi mai-
semahaittaa, joka vähentäisi viihtyvyyttä naapurikiinteistöillä. Toiminnalle on siis
oltava vesilain mukainen lupa. Katsottiin, että aiheutuvat maisemahaitat louk-
kaavat naapurikiinteistöjen omistajien etua siinä määrin, että luvan myöntämi-
sen edellytykseksi vertailtiin hankkeen hyödyt ja haitat.

Haitat ja hyödyt käytiin läpi sekä otettiin huomioon kaavan merkitys ja vesien-
hoitosuunnitelma. Katsottiin, että hankkeesta aiheutuvat menetykset yksityiselle
ja yleiselle edulle jäävät hyvin pieniksi.

Aluehallintoviranomainen myönsi hakijalle luvan rakennelmien pystyttämiseen
hakemuksen liitteenä olevan piirustuksen osoittamalle paikalle sekä lisärakenta-
miseen. Aluehallintoviranomainen kuitenkin määräsi tapauksessa myös hyl-
käyksen, joka koski rakennelmien kansion pituutta suunnitelmissa, mutta antoi
tätä varten määräykset sallitusta pituudesta. Hakijalle annettiin hanketta varten
lupamääräykset, joita tulee noudattaa. Ratkaisua perusteltiin vesilain lukujen 2
ja 3 eri pykälillä. [30.]

6.2 Keskeytetty käsittely

Laiturin rakentamisen lupa-asiassa Hirvensalossa Turussa henkilö A on hake-
nut lupaa noin 36 m²:n kiinteän arkkulaiturin rakentamiseen asuinkiinteistönsä

edustalle niin, että se ulottuisi yhteiselle vesialueelle. Kiinteistön rantaviiva on lyhyt, ja laiturin reuna tulisi sijoittumaan vain 3 metrin päähän naapurikiinteistön reunasta, kun rakentamisen määräyksissä edellytetään vähintään 5 metrin etäisyyttä. Alle viiden metrin etäisyydelle rakennettaessa tuli saada hankkeelle naapurin suostumus, jota ei tässä tapauksessa ole saatu. Hankkeen kuvauksessa on myös mainittu, että rakentaminen ei edellytä vesialueen ruoppaamista eikä sen sijoittaminen hankaloittaisi naapurikiinteistön rannan käyttöä.

Luvan hakemisen perusteeksi ilmoitettiin vesilain (587/2011) 3 luvun 2 §, eli se mitä vesitaloushankkeen yleisestä luvanvaraisuudesta on säädetty. Lupahakemus oli lähetetty Etelä-Suomen aluehallintovirastolle, joka on vesilain mukainen toimivaltainen lupaviranomainen.

Aluehallintovirasto toteaa päätöksessään, että hakijan A tekemä hakemus on puutteellinen, ja on pyytänyt hakijaa täydentämään hakemustaan seuraavilla asioilla:

- Rakennettavan laiturin ja siihen kiinnitettävän veneen käyttöoikeusalueen pinta-ala yhteisellä vesialueella.
- Asemapiirros sekä pituus- ja poikkileikkauspiirustukset laiturista, joista tulisi selvittää
 - mittakaava
 - laiturin sijainti
 - laiturin mitat
 - veden syvyys ja korkeus sekä
 - päiväys ja piirustusten laatija.
- Työselostus rakennustöistä
- Seuraavat tiedot viereisten rantakiinteistöjen omistajista noin 200 metrin etäisyydellä rakennettavasta laiturista:
 - kiinteistötunnus
 - nimet
 - postiosoitteet.
- Yleistiedot merialueesta ja sen käytöstä lähialueella sekä arvio hankkeen vaikutuksista.
- Arvio hankkeen hyödyistä ja haitoista.

- Tiedot hankealueen kaavoituksesta, voimassa olevien kaavojen nimet, hyväksymispäivät, kaavakartat ja merkintöjen selitykset.
- Tiedot lähialueen suojelualueista ja hankkeen vaikutuksista niihin.

Hakija A ei kuitenkaan täydentänyt hakemustaan annettuun päivämäärään mennessä, eikä sen jälkeenkään, aluehallintoviraston pyytämällä lisätiedoilla. Aluehallintovirasto toteaa siis päätöksessään, että asia jätetään tutkimatta. Tutkimatta jättäminen perustuu vesilain 11 luvun 5§ 1 momenttiin eli hakijan tilaisuuteen täydentää hakemustaan, jos se katsotaan tarpeelliseksi ja samalla uhaan, että jos hakemusta ei täydennetä annettuun määräaikaan mennessä, asia voidaan jättää tutkimatta. [31.]

6.3 Hylätty hakemus

Hakemuksessa hakijat A, B ja C ovat hakeneet lupaa rakentaa laituri kiinteistön X edustalle Nokian osakaskunnan yhteiselle vesialueelle Pyhäjärvellä Pirkkälässä. Haettuun lupaan liittyy myös pysyvä käyttöoikeus hankkeen vaatimalle vesialueelle. Hakijoiden omalla kiinteistöllä Y on venevalkamaoikeus kiinteistölle X. Venevalkamaoikeuden suuruus on 5 x 10 metriä, ja oikeus sisältää myös luvan pitää autoja venevalkaman läheisyydessä sekä tieoikeuden venevalkama-alueelle. Hakemuksessa perusteluksi laiturin rakentamiselle ilmoitetaan vedenkorkeuden suuret vaihtelut, jotka vaikeuttavat venevalkamarasitteen hyväksikäyttöä. Hakijoiden mukaan venevalkamaoikeus ilman laituria olisi merkityksellön ja laskisi kiinteistön arvoa.

Hankkeelle oli pyydetty lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta, jonka mukaan hankkeen toteuttaminen edellyttää vesilain mukaista luvan hakemista. Kaavoituksen näkökulmasta hankkeen suunnitelman mukaiselle sijainnille ei ole hankkeen toteuttamiseen vaikuttavia erityisiä merkintöjä. Muissakaan viranomaislausunnoissa ei tullut esiin merkittäviä hankkeen toteuttamista estäviä seikkoja kuin ympäristönsuojeluviranomaisen huomio, jonka mukaan viitasammakoiden mahdollinen esiintyminen tulisi selvittää.

Lupa-asian käsittely jatkui niin, että kiinteistön X omistaja oli tehnyt asiasta muistutuksen, jossa hän ilmoitti vastustavansa laiturin rakentamista maalleen

venealkamarasitteen paikalle. Hänen mukaansa kaupantekotilanteessa ei ollut puhetta laiturin rakentamisesta tai muuten ollut erimielisyyttä venealkamarasitteen sijainnista tai koosta. Muistutuksessa tuotiin esille myös suunnitellun laiturin koko suhteessa lahden poukamaan kokoon ja sen läheisyys kiinteistön X uimapaikkaan, joka sijaitsee noin 12 metrin päässä suunnitellusta laiturin sijainnista. Muistutuksessa käsiteltiin myös paljon muita näkökulmia ja perusteita laiturin rakentamista vastaan.

Hakijalle annettiin mahdollisuus vastata annettuun muistutukseen, mutta hakija oli vastannut, ettei katso selityksen antamista tarpeelliseksi.

Aluehallintovirasto päätti hylätä hakemuksen käsittelyssä saatujen tietojen perusteella. Perusteluissa todetaan, että koska lahden poukaman ranta-alueet kuuluvat kokonaisuudessaan kiinteistölle X ja venealkamarasite ei itsessään oikeuta rantarakentamiseen eivätkä hakijat siis omista tai hallitse kyseistä ranta-alueita, heillä ei ole vesilain 2 luvun 5§:n mukaista oikeutta sijoittaa rannan edustalle yksityistä tarvettaan varten laituria.

Hanketta varten on siis arvioitava, täytyvätkö vesilain 3 luvun 4§:n mukaiset luvan myöntämisen yleiset edellytykset. Tämän lainkohdan mukaan lupa myönnetään, jos hanke ei sanottavasti loukkaa yleistä tai yksityistä etua tai hankkeesta yleisille tai yksityisille tahoille saatava hyöty on huomattava verrattuna siitä koituihin haittoihin. Luvan myöntämisen edellytyksenä on myös hakijalle myönnettävä vesilain mukainen käyttöoikeus alueeseen.

Aluehallintovirasto perustelee siis päätöstään niin, että koska kiinteistölle X aiheutuisi laiturin rakentamisesta virkistyskäyttöhaittaa ja näin ollen edunmenetyksiä ja hakijat olisivat ainoat, joille laiturin rakentaminen toisi yksityistä hyötyä, se ei silloin täytä vesilaissa tarkoitettua huomattavan hyödyn saavuttamista suhteessa hankkeen aiheuttamiin haittoihin. Myöskään hakemuksessa esiin tuodun vesisyvyyden ja sen vaihtelun ei katsottu olevan niin merkittävää, etteikö venealkamaa voisi käyttää tarkoituksensa mukaisesti pienveneilyyn. [32.]

7 Päätelmät

Opinnäytetyössä selvitettiin laitureiden rakentamisen sääntelyä Suomessa. Taroituksena oli tuoda esille lupiin ja rakentamiseen liittyviä asioita. Työssä tuotiin esille lainsäädännön lisäksi myös kunta- ja kaupunkikohtaisia sääntelyjä sekä esimerkkitapauksia laitureiden lupapäätöksistä. Tutkimus toteutui verkkomateriaalien, kuntien ja kaupunkien rakennusjärjestysten sekä viranomaispäätösten avulla.

Työssä havaittiin pieniä eroja kaupunkien ja kuntien rakennusjärjestyksissä. Toimenpideluvan tarvitsevien laiturien koot vaihtelivat, ja koko ilmoitettiin joko metreinä tai neliömetreinä. Vaikka kunnan tai kaupungin rakennusjärjestys sallisikin rakentamisen ilman toimenpidelupaa, esimerkiksi AVI:n lupa vaaditaan yli 10 metriä pitkästä ja 2 metriä leveästä laiturista. Pelkkä pieni koko ei silti välttämättä takaa vapautta rakentaa, sillä pienikin laituri voi vaatia ympäristöviranomaisen luvan esimerkiksi merkittävien luontoarvojen vuoksi. Lupahakemuksissa käydään hyvin kattavasti asioita läpi, ja iso osa tarvittavista tiedoista on hakijan itsensä selvitettävä. Hakemusta voidaan pyytää käsittelyn aikana täydennettäväksi, jolloin prosessi voi keskeytyä tai jopa päättyä, jos tarvittavia täydennyksiä ei saada. Lupaprosessista koituvat kustannukset osoitetaan hakijalle, vaikka hän ei saisi hyväksytyä päätöstä.

Työssä saatiin aikaan kattava kokonaisuus koskien laitureiden lainsäädäntöä ja lupaprosesseja. Laiturin rakentaminen voi vaatia hakijalta paljon aikaa, selvittelyä sekä rahaa. Tämän takia olisi hyvä ottaa yhteyttä omaan kuntaan tai kaupunkiin, keskustella omista suunnitelmista ja prosessista. Näin pääsee jo paremmin selville, onko valmis prosessiin.

Tutkimusta voisi laajentaa isompiin laiturikokonaisuuksiin, esimerkiksi satama-alueiden laiturikokonaisuuksiin. Tällaisiin hankkeisiin liittyy yleensä laajempia selvityksiä, esimerkiksi ympäristövaikutustenarvioinnin laadinta. Tutkimuksessa voitaisiin myös käydä läpi eri laiturityyppejä ja niiden rakentamistapaa

Lähteet

- 1 Laituri. 2021. Verkkoaineisto. Kielitoimiston sanakirja. <<https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/laituri?searchMode=all>>. Luettu 22.2.2022.
- 2 Laiturin rakentaminen; paljon se maksaa, ja mikä materiaali: laituriponttoon vai jokin muu? 2022. Verkkoaineisto. Urakkamaailma. <<https://www.urakkamaailma.fi/laiturin-rakentaminen>>. Luettu 22.2.2022.
- 3 Ministeriö. 2022. Verkkoaineisto. Ympäristöministeriö. <<https://ym.fi/ministerio>>. Luettu 22.2.2022.
- 4 Ympäristöhallinto. 2022. Verkkoaineisto. Ympäristöministeriö. <<https://ym.fi/ymparistohallinto>>. Luettu 22.2.2022.
- 5 ELY-keskukset ja niiden tehtävät. 2021. Verkkoaineisto. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. <<https://www.ely-keskus.fi/ely-keskukset>>. Luettu 22.2.2022.
- 6 Luvat, ilmoitukset ja lausunnot. 2021. Verkkoaineisto. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. <<https://www.ely-keskus.fi/luvat-ilmoitukset-ja-lausunnot>>. Luettu 22.2.2022.
- 7 Aluehallintovirastot. 2022. Verkkoaineisto. Aluehallintovirasto. <<https://avi.fi/aluehallintovirastot>>. Luettu 22.2.2022.
- 8 Kaupunkien ja kuntien lukumäärät ja väestötiedot. 2022. Verkkoaineisto. Kuntaliitto. <<https://www.kuntaliitto.fi/tietotuotteet-ja-palvelut/kaupunkien-ja-kuntien-lukumaarat-ja-vaestotiedot>>. Luettu 10.3.2022.
- 9 Kuntien tehtävät ja toiminta. 2022. Verkkoaineisto. Valtiovarainministeriö. <<https://vm.fi/kuntien-tehtavat-ja-toiminta>>. Luettu 10.3.2022.
- 10 Maankäytön suunnittelu. 2022. Verkkoaineisto. Ympäristöministeriö. <<https://ym.fi/maankayton-suunnittelu>>. Luettu 10.3.2022.
- 11 Suunnitelmissa uusi laiturit? 2022. Verkkoaineisto. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. <<https://www.ely-keskus.fi/-/suunnitelmissa-uusi-laituri->>. Luettu 18.1.2022.
- 12 Laiturin rakentaminen. 2013. Verkkoaineisto. Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu. <https://www.ymparisto.fi/fi-fi/vesi/vesistojen_kunnostus/rantojen_kunnostus/Laiturin_rakentaminen> Luettu 18.1.2022.
- 13 Vesilaki. 2011. 2011/587

- 14 Maankäyttö- ja rakennuslaki. 2022. Verkkoaineisto. Ympäristöministeriö. <<https://ym.fi/maankaytto-ja-rakennuslaki>>. Luettu 22.2.2022.
- 15 Maankäyttö- ja rakennuslaki 1999. 1999/132
- 16 Kaavahierarkia. 2020. Verkkoaineisto. Tieteen termipankki. <<https://tieteen-termipankki.fi/wiki/Oikeustiede:kaavahierarkia>> Luettu 21.1.2022.
- 17 Asemakaava. 2020. Verkkoaineisto. Tieteen termipankki. <<https://tieteen-termipankki.fi/wiki/Oikeustiede:asemakaava>> Luettu 27.1.2022.
- 18 Asemakaavoitus. 2022. Verkkoaineisto. Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu. <https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_ ja_ kaavoitus/maankayton_suunnittelujarjestelma/asemakaavoitus> Luettu 27.1.2022.
- 19 Asemakaavamerkinnot- ja määräykset, opas 12. Ympäristöministeriö. 16.6.2003.
- 20 Ranta-alueiden kaavoitus. 2020. Verkkoaineisto. Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu. <https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_ ja_ kaavoitus/maankayton_suunnittelujarjestelma/rantaalueiden_ kaavoitus> Luettu 28.1.2022.
- 21 Ranta-asemakaava. 2022. Verkkoaineisto. Lappeenranta. <<https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kaavoitus/Asemakaavoitus/Ranta-asemakaavat>> Luettu 28.1.2022.
- 22 Ranta-asemakaavoitus. 2022. Verkkoaineisto. Vihti. <<https://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus/ranta-asemakaavoitus/>> Luettu 28.1.2022.
- 23 Vitikka Santtu. 2015. Yhteiskäyttöalueiden rantakunnat Suomessa. Opinnäytetyö. Lapin Ammattikorkeakoulu. Theseus-tietokanta.
- 24 Maanmittauslaitos, karttapaikka. <<https://asiointi.maanmittauslaitos.fi/karttapaikka/>>
- 25 Lohjan kaupunki rakennusjärjestys. 2015. Verkkoaineisto. Lohja järvikaupunki. <<https://lohja.emmi.fi/l/5Df2vPdPZQhn>>. Luettu 15.3.2022.
- 26 Vesirakentaminen. 2020. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunki. <<https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/ennakotietoa-rakentamiseen/tarvitsenko-luvan/vesirakentaminen>>. Luettu 15.3.2022.

- 27 Helsingin kaupungin rakennusjärjestys. 2010. Verkkoaineisto. Helsingin kaupunki. <https://www.hel.fi/static/rakvv/Rakennusjarjestys_tulkinat.pdf>. Luettu 15.3.2022.
- 28 Inarin kunnan rakennusjärjestys. 2014. Verkkoaineisto. Inari. <https://www.inari.fi/media/tiedostot-2019/tekninen-2019/rakennusarjesty_2014.pdf> Luettu 15.3.2022.
- 29 Ilomantsin kunnan rakennusjärjestys. 2007. Verkkoaineisto. Ilomantsi. <<https://www.ilomantsi.fi/documents/1825601/1860621/Ilomantsin+kunnan+rakennusj%C3%A4rjestys.pdf/29f8a158-22a9-4760-8b26-c1ad47347c9d?version=1.0>>. Luettu 16.3.2022.
- 30 Päätös nro 29/2022. 2020. Verkkoaineisto. Aluehallintovirasto.<<https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/1791677>>. Luettu 18.3.2022.
- 31 Päätös 398/2021. 2021. Verkkoaineisto. Aluehallintovirasto. <<https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2028474>>. Luettu 18.3.2022.
- 32 Päätös 2/2022. 2021. Verkkoaineisto. Aluehallintovirasto. <<https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2040656>>. Luettu 22.3.2022.