

Vastausluonnos kysymykseen: 3

1. Alueella vallitsee MRL 72 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Poikkeamisluvan rakentamisrajoituksesta myöntää ELY-keskus. Poikkeamisluvan jälkeen tarvitaan rakennuslupa, jonka myöntää ao. kunnan viranomainen.
2. Rakennusjärjestyksessä on määräyksiä, jotka koskevat rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa ja usein myös rantaviivan vähimmäispituutta. Jos poikkeaminen näistä tarpeen, niin sen voi myöntää jo ELY-keskus MRL171.3 §:n mukaisesti, mikäli kunta puoltaa rakennushanketta.
3. On mahdollista, että järven pinnan laskemisen johdosta on syntynyt vesijättöä määrääalan edustalle. Mahdollisuus lunastaa KML 60 §:n mukaisesti.
4. Aiemmin 1970-luvulla myydyt rakennuspaikat vaikuttavat ns. kantatilaperiaatteet mukaisesti sen arvioimiseen, että onko A:n omistamalla tilalla enää rantarakentamisoikeutta jäljellä. Jos ei ole, niin poikkeamislupaa ei myönnetä.
5. Mikäli A:n tilaan kuuluu osuus yhteiseen vesialueeseen (kalaisaan järveen), saa määrääalan ostaja osuuden vesialueeseen, johon sisältyy kalastusoikeus, jossitää on kauppakirjassa erikseen sovittu, KML 150.2§.
6. Laiturin saa rakentaa VL 1:28:n nojalla. Tämän säännöksen soveltaminen edellyttää, että omistaa ranta-alueen eli tässä tapauksessa, että on lunastanut vesijätön, jos vesijättö oli olemassa.