



Rakennusvalvonta, Paraisten kaupunki
Rantatie 28
21600 Parainen

sähköpostitse: rakennusvalvonta[REDACTED]parainen.fi

Turku 31.5.2023

KIRJALLINEN HUOMAUTUS KIINTEISTÖN 445-509-4-1 TOIMENPIDELUPAA KOSKEVASSA ASIASSA

Paraisten kaupunki on varannut naapureille mahdollisuuden tehdä kirjallinen huomautus koskien toimenpidelupahakemusta kiinteistölle 445-509-4-1 osoitteessa Vitstenintie 115, Parainen. Hakemus koskee rannan pengerrystä sekä uusien laitureiden ja rampin rakentamista kiinteistöille 445-509-4-1 ja 445-509-1-20 (vesialue). Toimenpidelupahakemuksen mukaan kiinteistöille on tarkoitus rakentaa 36 metrin pituinen betoniponttoonilaituri (72 m²), 12 metrin pituinen ramppi sekä näitä yhdistävä lähes 27 metriä pitkä rantalaituri.

Päämiesteni, naapurikiinteistön 445-509-5-0 omistajien [REDACTED] [REDACTED] määräaika kirjallisen huomautuksen tekemiselle on 31.5.2023.

Lehdot vaativat, että toimenpidelupa hylätään. Esitän päämiesteni puolesta asiassa seuraavaa.

Turun hallinto-oikeudessa vireillä oleva samaa käyttötarkoitusta koskeva valitusasia

Turun hallinto-oikeudessa on tällä hetkellä vireillä samojen kiinteistöjen (445-509-4-1 ja 445-509-1-20) poikkeamislupapäätöstä koskeva valitusasia dnro 1350/03.04.04.16/2022. Asiassa valittajina ovat [REDACTED] [REDACTED], eli samat henkilöt, jotka ovat nyt vireille tulleen toimenpideluvan hakijoina.

Hallinto-oikeudessa vireillä olevassa asiassa on kyse siitä, että [REDACTED] [REDACTED] ovat hakeneet poikkeamislupaa 1.000 m² suuruisen venevaraston, 500 m² suuruisen veneiden huoltorakennuksen, 50 m² suuruisen majoitusmökkin sekä kahden laiturin (yhteensä 80 venepaikkaa) ja yhden rampin rakentamiseksi omistamilleen kiinteistöille 445-509-4-1 ja 445-509-1-20

(vesialue). Valittajien tarkoituksena on harjoittaa kiinteistöillään kotisatamatoimintaa, eli liiketoimintaa, joka muodostuu satama-, majoitus- sekä veneiden huolto- ja kausivarastointitoiminnasta.

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on lopulta vuonna 2022 tehnyt asiassa päätöksen, jonka mukaan poikkeuslupaa ei ole myönnetty. Valittajat ovat valittaneet päätöksestä Turun hallinto-oikeudelle. Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on hallinto-oikeudelle toimittamassaan lausunnossaan esittänyt valittajien valituksen hylkäämistä. [REDACTED] ja 10 muuta lähikiinteistöjen naapuria ovat Turun hallinto-oikeudelle toimittamassaan vastauksessa vaatineet valituksen hylkäämistä (vastaus liitteenä 1). Viittaani liitteenä olevassa vastauksessa laajalti esitettyihin hankkeen vastustamisen perusteisiin.

Nyt vireille tulleesta toimenpideluvasta ei ilmene, mikä hakijoiden esittämien massiivisten laiturirakenteiden ja rampin käyttötarkoitus on. [REDACTED] käsityksen mukaan on kuitenkin ilmeistä, että hakijoiden tosiasiallisena tarkoituksena on aloittaa kaupallisen kotisatamatoiminnan harjoittaminen kiinteistöillään ja että nyt esitetyt rakennelmat olisivat osa tätä toimintaa. Hakemuksen mukaisten massiivisten laitureiden ja rampin rakentamisen taustalla ei [REDACTED] käsityksen mukaan voi olla muu kuin aloitettavaksi suunnitellun satamatoiminnan tarpeet. Lienee selvää, että pelkästään hakijoiden omaan käyttöön rakennelmat eivät tule. [REDACTED] ja useat muut lähikiinteistöjen omistajat ovat vastustaneet ja vastustavat edelleen esitetyn kotisatamaliiketoiminnan aloittamista nyt hakemuksen kohteena olevilla kiinteistöillä. [REDACTED] katsovat, että toimenpideluvan käsittelyn yhteydessä ja luvan edellytyksiä harkitessaan kaupungin tulee selvittää rakennettavaksi esitettyjen rakennelmien käyttötarkoitus.

[REDACTED] käsityksen mukaan toimenpidelupaa ei voida käsitellä niin kauan, kunnes Turun hallinto-oikeudessa vireillä oleva asia on lainvoimaisesti ratkaistu. Käytännössä täysin samaa asiaa ja samaa käyttötarkoitusta koskevalla nyt kyseessä olevalla toimenpideluvalla ei voida kiertää ja ohittaa hallinto-oikeuden käsittelyssä olevaa asiaa.

Toukokuun 2023 alussa hallinto-oikeudesta saadun tiedon mukaan asiaan on odotettavissa ratkaisu syksyllä 2023.

Toimenpideluvan myöntämiselle ei ole perusteita

Toimenpideluvan liitteenä olevasta asemapiirustuksesta saa virheellisen ja harhaanjohtavan käsityksen siitä, että kiinteistöllä oleva vanha laituripuretaan ja tilalle rakennetaan uusi vastaava. Tämä ei pidä paikkansa. Kyse ei tosiasiallisesti ole vanhan laiturin korvaavasta uudesta vastaavasta laiturista. Kiinteistöllä ollut vanha laituripuretaan on Lehtojen käsityksen mukaan pituudeltaan enintään 15 metriä pitkä. Tällä hetkellä ko. laituripuretaan on irroitettu ja siirretty pois alkuperäiseltä paikaltaan, muttei [REDACTED] käsityksen mukaan purettu. Nyt rakennettavaksi suunniteltu pisin laituripuretaan olisi 36 metriä pitkä, eli tosiasiallisesti pituudeltaan yli kaksinkertainen edelliseen laituripuretaan verrattuna. Lisäksi hakijat esittävät 12 metriä pitkän rampin ja kokonaisuudessaan lähes 27 metriä pitkän rantalaiturin rakentamista. Kyse on tosiasiallisesti huomattavasti pidemmistä ja isommista laitureista verrattuna olemassa olevaan yhteen laituripuretaan, jota on käytetty uimalaiturina ja satunnaisesti yksittäisten veneiden kiinnityspaikkana.

Lisäksi [REDACTED] katsovat, että suunnitellun mukainen satamatoiminta laituri-rakenteineen edellyttää aluehallintovirastolta haettavan vesilain mukaisen vesiluvan saamista. Kyseessä on laajamittainen rannan pengerrys ja massiiviset laiturit, joiden rakentamisesta ja käytöstä aiheutuu vahingollisia muutoksia vesiluonnolle.

Toimenpideluvan mukaisesta rannan pengertämisestä ja laitureista aiheutuu maankäytöllisiä ja ympäristöllisiä vaikutuksia sekä haittaa naapureille. Tämän muistutuksen liitteenä olevassa vastauksessa hallinto-oikeudelle on tuotu esiin monia tällaista perusteita. Yhtenä tärkeänä seikkana nostettakoon kuitenkin tässä esiin se, kiinteistölle 445-509-4-1 johtava ja Lehtojen kiinteistön poikki kulkeva tämänhetkinen tie ei leveydeltään ja kunnoltaan kestä suunnitellun satamatoiminnan johdosta merkittävästi lisääntyvää liikennemäärää.

Toimenpideluvan mukaisissa rakennelmissa ei ole huomioitu rajanaapurina olevien [REDACTED] kiinteistön 445-509-5-0 etuja. Nyt suunniteltu 36 metriä pitkä laituri sijaitsee vain noin 55 metrin päässä [REDACTED] kiinteistön maara-jasta. [REDACTED] käsityksen mukaan on myös selvää, että laituriin kiinnittyvät tai siitä irtautuvat veneet kääntyisivät toisinaan [REDACTED] kesämokin edustalla ja kiinteistön vesialueella. Joka tapauksessa laituri ja siihen kiinnittyvät veneet peittäisivät [REDACTED] rannasta olevan vapaan näkymän merelle. Lupahakemuksen mukaisesta rakentamisesta aiheutuisi kohtuutonta ja peruuttamatonta haittaa [REDACTED] kiinteistön viihtyvyydelle, yksityisyydelle ja rauhalle, maisemakuvalle sekä turvallisuudelle ja taloudelliselle arvolle.

Toimenpidelupa tulee edellä ja liitteenä 1 olevassa vastauksessa kerrotuin perustein hylätä.

Kohteliaimmin

[REDACTED]
Kiinteistön 445-509-5-0 omistajina

Laati:

[REDACTED]
Kristiina Hämäläinen
asianajaja, Turku
[REDACTED] asiamiehenä

Asianajotoimisto Lukander Ruohola HTO Oy
Yliopistonkatu 15 B, 20100 Turku
puh. 010 320 8430
kristiina.hamalainen@lruhto.fi

Liite:

1. [REDACTED] ja 10 muun lähikiinteistöjen Turun hallinto-oikeudelle toimittama vastaus 16.1.2023