

## Lausunto Turun hallinto-oikeudelle Haveröhön suunnitellun laiturin toimenpidelupaa koskevan valituksen johdosta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2023 § 192  
634/10.03.00/2023

### Valmistelija

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

Diaarinumero 1478/03.04.04.04.16/2023

Turun hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa [REDACTED] tekemän valituksen johdosta. Valitus koskee [rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 13.9.2023 § 127](#), jolla hylättiin [REDACTED] oikaisuvaatimus Haveröhön kiinteistölle Norrbrinken (445-548-8-28) suunnitellun laiturin toimenpidelupa. Kiinteistön Norrbrinken omistavat toimenpideluvan hakijat [REDACTED]. Lausunnon antamiseen on annettu lisää aikaa 21.12.2023 asti.

Valituksen mukaan toimenpidelupa tulee kumota, koska kyseessä on todistetusti yhteiskäyttöön tarkoitettu laituri, joka toimisi kiinteistön Lycknäsudden 445-548-8-21 omistajien vieraslaiturina. [REDACTED] katsovat, että on olemassa vaara, että laituria tullaan käyttämään kuten vierassataman laituria, mikäli kiinteistön Lycknäsudden omistajalla on laiturissa kaksi venepaikkaa isoille veneille. Tällainen käyttö veisi koko lahdesta rauhan ja yksityisyyden.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen lupaharkinta on laillisuusharkintaa. Lupa on myönnettävä, mikäli sen oikeudelliset edellytykset täyttyvät.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen, eli esimerkiksi suurehkon laiturin, sillan tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, kanavan, aallonmurtajan tai vastaavan (vesirajalaite) rakentamiseen. (MRL 126 a § 1 mom. kohta 5)

19 luvun säännökset rakennuslupamenettelystä koskevat soveltuvin osin myös toimenpidelupamenettelyä. (MRL 130 §)

Siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennuslupan edellytyksistä 72, 135, 136 ja 137 §:ssä sekä rakennuskielloista säädetään. (MRL 138 § 1 mom.)

Rakennuslupan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on muun muassa, että rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset, että rakennus soveltuu paikalle ja että rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. (MRL 135 §)

Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. (MRL 117 §)

Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen II luvun kohdan 7 mukaan laiturille, joka on yli 15 m pitkä tai yli 30 m<sup>2</sup> suuri ja yksityiseen käyttöön tarkoitettu, on haettava toimenpidelupaa.

Kyseinen toimenpidelupa koskee suurehkoa yksityiseen käyttöön tarkoitettua laituria, joka rakennusjärjestyksen mukaan edellyttää toimenpidelupaa. Lupaharkinnassa on selvitetty edellytyksiä toimenpideluvan myöntämiseksi hakemuksen mukaiselle laiturille. Sen, mitä ja mihin voi rakentaa, ratkaisevat kaavamääräykset, tässä tapauksessa Haverön-Norrbackan ranta-asemakaavan määräykset. Kaavamääräykset ovat samat riippumatta siitä, olisiko kyse ollut toimenpideluvan myöntämisestä nyttemmin puretun rasiitteen alaiselle alueelle rakennettavalle yhteiselle laiturille vai kuten nyt tässä tapauksessa, toimenpideluvan myöntämisestä yksittäisen kiinteistön laiturille. Kaava ei ole muuttunut rasiitteen purkamisen jälkeen.

Mahdolliset spekulatiot siitä, että laituria käytettäisiin ”vierasvenesataman kaltaiseen toimintaan”, eivät vaikuta tähän lupaharkintaan. Jos laituria tulevaisuudessa tultaisiin toimenpideluvan ja kaavamääräysten vastaisesti käyttämään ”vierasvenesatamatoimintaan”, kyse olisi uudesta valvonta-asiasta. Tilapäinen kiinnittyminen laituriiin ei tee laiturista yleisessä käytössä olevaa laituria eikä ”vierasvenesataman laituria”. Laituri on yhä yksityiskäytössä.

Koska laiturin siirrettiin toimitetun katselmuksen jälkeen kauemmas yhteisestä rajasta kuin alun perin oli suunniteltu, laiturin rakentamisen ei voida katsoa vaikeuttavan naapurikiinteistön sopivaa rakentamista, vaikka naapurikiinteistön rakentamaton rakennuspaikka lohkottaisiin omaksi rakennuspaikakseen. Hakijoiden suunnitteleman laiturin ja valittajien olemassa olevan laiturin välillä on myös riittävästi etäisyyttä. Suunniteltu laiturin täyttäneen muutoinkin toimenpideluvan myöntämisen edellytykset.

Tässä lupaharkinnassa ei ole selvitetty mahdollisia edellytyksiä mahdollisen vesilain mukaisen luvan myöntämiseksi. Kyse on kahdesta toisistaan riippumattomasta prosessista ja luvasta, jotka myöntää kaksi eri viranomasta kahden eri lain nojalla. Vesilain mukaisen luvan myöntävä viranomainen on aluehallintovirasto.

Lautakunta ei ota tässä lausunnossa kantaa siihen, onko naapurikiinteistön Lycknäsudden omistaja mahdollisesti rakentanut laiturinsa myönnetyn toimenpideluvan vastaisesti tai onko esimerkiksi [REDACTED] oma laiturin luvallinen vai ei. Kaupungin kartta-aineistojen ja kartoitusten perusteella voidaan kuitenkin todeta, että on todennäköistä, että sekä naapurikiinteistöllä Lycknäsudden sijaitseva laiturin että [REDACTED] omalla kiinteistöllä sijaitseva laiturin sijoittuvat ainakin osittain MY-alueelle, metsätalousalueelle, jolla rakentaminen on kielletty. Rakennusvalvonta tulee selvittämään tämän erillisinä asioina.

Toimenpidelupa ei myöskään koske hakijoiden luvattomasti rakentamaa kääntöpaikkaa ja kääntöpaikalle johtavaa tietä. Hakijat ovat tietoisia siitä, että kääntöpaikka tulee palauttaa ennalleen, mutta koska talvi tuli tänä vuonna näin aikaisin, ennallistamistöitä ei tällä hetkellä voida suorittaa. Tässäkin on kuitenkin kyse erillisestä asiasta ja erillisestä prosessista.

Hakijat ovat nyt jättäneet uuden toimenpidelupahakemuksen hieman pienempää laituria varten. Uuden laiturin toimenpideluvan on tarkoitus korvata tämä nyt valituksen kohteena oleva toimenpidelupa. Laiturin rakentaminen uuden hakemuksen mukaisesti merkitsisi sitä, että hakijoiden laiturin ja valittajien

laiturin väliin jäisi enemmän tilaa, kuten myös lahden sisälle. Rakennusvalvonta odottaa ennen uuden toimenpidelupahakemuksen ratkaisemista ensin aluehallintoviraston vesilain mukaista päätöstä.

Lisäselvityksenä lautakunta viittaa rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökseen 13.9.2023 § 127.

Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo edellä olevan valmistelun ja edellä mainitun päätöksen perusteella, että valitus tulee hylätä.

<b>Liite</b>	Lausuntopyyntö 23.10.2023 sisältäen valituksen liitteineen Täydennys 8.11.2023
<b>Oheismateriaali</b>	Luettelo lausuntoon liitettävistä liitteistä
<b>Esittelijä</b>	Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642 etunimi.sukunimi@parainen.fi
<b>Päätösehdotus</b>	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa edellä olevan selvityksen lausuntonaan Turun hallinto-oikeudelle.
<b>Päätös</b>	Kirjattiin, että kaupunginhallituksen edustaja Kaj-Johan Karlsson ei osallistunut asian käsittelyyn hallintolain 28 §:n mukaisen palvelus- tai toimeksiantosuhteesta johtuvan esteellisyyden vuoksi.  Ehdotus hyväksyttiin.  _____
<b>Jakelu</b>	Turun hallinto-oikeus