

Lausunto vesilain mukaisesta hallintopakkoehakemuksesta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.03.2024 § 35
127/11.02.04/2024

Valmistelija

Ympäristönsuojelutarkastaja Tomas Kull, puh. 040 488 5970
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kiinteistön [REDACTED] omistajat (alla hakija) on hakenut Etelä-Suomen aluehallintovirastolta vesilain mukaista hallintopakkoa, joka koskee laituria, aallonmurtajaa ja rantapenkerettä, jotka naapurikiinteistön omistajat [REDACTED] (alla vastapuoli) ovat syksyllä 2020 rakennuttaneet rantansa edustalle Haverössä. Hakija vaatii hakemuksessaan rakennelmien purkamista. Perusteluna on esitetty, että rakennelmat estävät hakijan oman rannan virkistyskäytön sekä aiheuttavat pahaa maisemahaittaa. Aluehallintovirasto on pyytänyt Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa hakemuksesta (ESAVI/41981/2023) 8.3.2024 mennessä. Lisäaikaa on myönnetty 14.3.2024 saakka.

Asiaa on aikaisemmin käsitelty maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisesti. Rakennusvalvonta on 26.2.2021 myöntänyt vastapuolelle toimenpideluvan arkkulaiturille, aallonmurtajalle ja kävelypolulle. Toimenpidelupaan liitetyn piirustuksen mukaan laiturin koko on 11,5 m x 2,6 m = 29,9 m², aallonmurtajan koko 22 m x 3 m = 66 m² ja kävelypolun koko 11,5 m x 2,6 m = 29,9 m². Kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan yli 15 m pitkä tai yli 30 m² suuri laiturin tai aallonmurtaja vaatii toimenpideluvan. Laituri alittaa näin ollen rakennusjärjestyksessä annetut toimenpideluvanvaraisuuden mitat, kun taas aallonmurtaja vaatii toimenpideluvan kokonsa vuoksi. Laituri ja aallonmurtaja on rakennettu yhteiselle vesialueelle Haverö samfällda vattenområde 445-548-876-1. Nauvon pohjoisessa rantayleiskaavassa ja alueen ranta-asetuksessa vesialueella ei ole kaavamerkintää, eli vesialue on kaavoittamaton. Kiinteistöt [REDACTED] ja [REDACTED] eivät ole yhteisen vesialueen osakkaita.

Hakija jätti 9.3.2021 rakennusvalvonnan toimenpideluvasta oikaisuvaatimuksen, jonka mukaan hakija vaatii aallonmurtajan lyhentämistä. Oikaisuvaatimusta käsiteltiin rakennus- ja ympäristölautakunnassa 14.4.2021 §:ssä 54. Hakija valitti hallinto-oikeuteen rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä hylätä oikaisuvaatimus. Rakennus- ja ympäristölautakunta antoi 16.6.2021 §:ssä 97 lausunnon hallinto-oikeudelle hakijan valituksen johdosta. Hallinto-oikeus on 25.10.2022 hylännyt hakijan valituksen sillä perustelulla, että edellytykset toimenpideluvan myöntämiselle aallonmurtajaa varten olivat täyttyneet. Hallinto-oikeus toteaa lisäksi päätöksessään, ettei hallinto-oikeuden ole kuulunut ottaa kantaa siihen, vastaavatko rakennelmat myönnettyä toimenpidelupaan liitettyä piirustusta, kun hallinto-oikeus on ratkaissut asian.

Vastapuolen rantansa edustalla syksyllä 2020 teettämän ruoppauksen ja louhinnan osalta vastapuoli on 6.9.2020 tehnyt elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (alla ELY-keskus) vesilain (587/2011) mukaisen ennakoilmoituksen. Ruoppausilmoituksen liitteenä oli Haverö samfällda vattenområde -vesialueen yhteyshenkilön allekirjoittama kirjallinen suostumus ruoppaamiseen, kivien poistamiseen, louhimiseen ja aallonmurtajan rakentamiseen. ELY-keskus on kannanotossaan 25.9.2020 vastannut, että ruoppaus voidaan toteuttaa ilmoituksen mukaisesti. ELY-keskus on tämän jälkeen 13.1.2021 suorittanut maastokäynnin hakijan ja vastapuolen kiinteistöillä

arvioidakseen toteutettuja toimenpiteitä. ELY-keskus on katsonut, että rakennelmat ovat isoja, mutta vastaavat tavanomaista rakentamista ranta-alueella, ja että ne eivät vaadi vesilain mukaista lupaa.

Tässä vesilain mukaisessa hallintopakkoasiassa rakennus- ja ympäristölautakunnan tulee lausunnossaan aluehallintovirastolle ottaa vesilain säännösten perusteella kantaa laituriin ja aallonmurtajaan (rantapenkere mukaan lukien) sekä hakijan vaatimuksiin. Vesilain 2 luvun 5 §:ssä sanotaan seuraavaa:

Rannan omistajalla tai haltijalla on yksityistä tarvettaan varten oikeus sijoittaa rannan edustalle vesistöön, vaikka hän ei ole vesialueen omistaja tai osakas, veneen kiinnityspaalu tai -poiju taikka rakentaa rantaansa toisen vesialueelle ulottuva laituri, venevaja tai muu näihin verrattava rakennelma. Oikeuden edellytyksenä on, että rakennelman tekeminen tai käyttäminen ei edellytä 3 luvun 2 tai 3 §:n nojalla lupaa ja se voi tapahtua tuottamatta vesialueen omistajalle vahinkoa tai huomattavaa haittaa. Tällaista oikeutta ei kuitenkaan ole erityiseen käyttöön otetulla vesialueella.

Vastapuolella on siis tässä tapauksessa vesilain 2 luvun 5 §:n mukaan oikeus yksityistä tarvettaan varten sijoittaa rannan edustalle vesistöön laituria ja aallonmurtaja sillä edellytyksellä, että rakennelman tekeminen tai käyttäminen ei edellytä vesilain 3 luvun 2 §:n tai 3 §:n nojalla lupaa eikä tuota vesialueen omistajalle vahinkoa eikä haittaa. Tässä tapauksessa yhteisen vesialueen yhteyshenkilö on antanut suostumuksensa ruoppaamiseen, kivien poistamiseen, louhimiseen ja aallonmurtajan rakentamiseen. Vesialueen osakkaat eivät ole ilmaisseet, että laituri tai aallonmurtaja tuottaisi heille vahinkoa tai haittaa.

Laituri ja aallonmurtaja eivät vesilain 3 luvun 3 §:n (*Aina luvanvaraiset vesitaloushankkeet*) hankeluettelon mukaan ole luvanvaraisia. Rakennus- ja ympäristölautakunnalle jää arvioitavaksi, aiheuttaako laiturin tai aallonmurtajan (rantapenkere mukaan lukien) rakentaminen tai käyttäminen vesilain 3 luvun 2 §:ssä tarkoitettuja vaikutuksia:

Vesitaloushankkeella on oltava lupaviranomaisen lupa, jos se voi muuttaa vesistön asemaa, syvyyttä, vedenkorkeutta tai virtaamaa, rantaa tai vesiympäristöä taikka pohjaveden laatua tai määrää, ja tämä muutos:

- 1) aiheuttaa tulvan vaaraa tai yleistä vedenvähytystä;*
- 2) aiheuttaa luonnon ja sen toiminnan vahingollista muuttumista taikka vesistön tai pohjavesiesiintymän tilan huononemista;*
- 3) melkoisesti vähentää luonnon kauneutta, ympäristön viihtyisyyttä tai kulttuuriarvoja taikka vesistön soveltuvuutta virkistyskäyttöön;*
- 4) aiheuttaa vaaraa terveydelle;*
- 5) olennaisesti vähentää tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesiesiintymän antoisuutta tai muutoin huonontaa sen käyttökelpoisuutta taikka muulla tavalla aiheuttaa vahinkoa tai haittaa vedenotolle tai veden käytölle talousvetenä;*
- 6) aiheuttaa vahinkoa tai haittaa kalastukselle tai kalakannoille;*
- 7) aiheuttaa vahinkoa tai haittaa vesiliikenteelle tai puutavaran uitolle;*
- 8) vaarantaa puron uoman luonnontilan säilymisen; tai*
- 9) muulla edellä mainittuun verrattavalla tavalla loukkaa yleistä etua.*

Vesitaloushankkeella on lisäksi oltava lupaviranomaisen lupa, jos 1 momentissa tarkoitettu muutos aiheuttaa edunmenetystä toisen vesialueelle, kalastukselle, veden saannille, maalle, kiinteistölle tai muulle omaisuudelle. Lupaa ei kuitenkaan

tarvita, jos edunmenetys aiheutuu ainoastaan yksityiselle edulle ja edunhaltija on antanut hankkeeseen kirjallisen suostumuksensa.

Lupaviranomaisen lupa tarvitaan myös:

1) sellaiseen noron tai ojan taikka sen vedenjuoksun muuttamiseen, josta aiheutuu vahinkoa toisen maalle, jos asianomainen ei ole antanut tähän suostumustaan eikä kyse ole 5 luvussa tarkoitettusta ojituksesta;

2) sellaiseen vesialueelle tehtävän rakennelman käyttöön, josta aiheutuu häiriötä toisen kiinteistön käytölle eikä asianomainen ole antanut tähän suostumustaan.

Lupa tarvitaan myös luvan saaneen vesitaloushankkeen muuttamiseen, jos muutos loukkaa 1–3 momentissa tarkoitettulla tavalla yleisiä tai yksityisiä etuja.

Laituri ja aallonmurtaja on rakennettu koillisen suuntaan kiinteistön [REDACTED] pohjoisniemestä katsottuna. Laituri ja aallonmurtaja eivät ylitä merenlahden ajateltua keskiviivaa. Laiturilla ja aallonmurtajalla voi olla jossain määrin kielteisiä vaikutuksia matalan merenlahden veden vaihtuvuuteen, kun taas toteutettu ruoppaus ja kivien poistaminen parantavat veden vaihtuvuutta. Kaiken kaikkiaan merenlahden veden vaihtuvuus ei muuttune tai huonontune huomattavasti. Laituri on rakennettu rannan edustalle ranta-asemakaavan mukaiselle MY-alueelle (metsätalousalue, jolla on ympäristöarvoja), kun taas aallonmurtaja on rakennettu RA-alueen (loma-asuntojen korttelialue) edustalle. Vesilain näkökulmasta tällä ei ole merkitystä. Sillä, että laiturin ja aallonmurtajan sijoituspaikat eivät täysin vastaa toimenpidelupaan liitettyä piirustusta, ei myöskään ole merkitystä arvioitaessa asiaa vesilain näkökulmasta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta todennee näin ollen, että laituri ja aallonmurtaja (rantapenkere mukaan lukien) eivät vaadi vesilain mukaista lupaa ja että hakijan hallintopakkohakemus tulee hylätä.

Liite

Kuvakaappaus Nauvon pohjoisesta rantayleiskaavasta
Ote Haverö-Norrbackan ranta-asemakaavasta
Vuosina 2018 ja 2023 otetut ilmakuvat, joissa näkyvät kiinteistörajat (merkitty punaisella) ja MY-alueen rajat (merkitty sinisellä)
Rakennusvalvonnan valokuvat 13.1.2021

Oheismateriaali

Hallintopakkohakemus liitteineen (tietosuojattu)

Esittelijä

Johtava ympäristönsuojelutarkastaja Päivi Paavilainen, puh. 040 6277 470
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen ja vesilain mukaisen valvontaviranomaisen ominaisuudessa antaa seuraavan lausunnon asiassa (ESAVI/41981/2023):

Vastapuolen oman rantansa edustalle rakennuttamat laituri ja aallonmurtaja (rantapenkere mukaan lukien) eivät ole vesilain (587/2011) 2 luvun 5 §:n säännösten vastaisia. Sillä, että laituri on rakennettu ranta-asemakaavan mukaisen MY-alueen rannan edustalle, ei ole vesilain näkökulmasta merkitystä. Koska laituri on alle 15 m pitkä ja alle 30 m²:n kokoinen, laiturille ei myöskään olisi tarvinnut hakea maankäyttö- ja rakennuslain mukaista toimenpidelupaa.

Hakemuksesta ei käy ilmi, millä tavalla laituri, aallonmurtaja tai rantapenkere estäisivät hakijan oman rannan virkistyskäyttöä. Se, että laituri ja aallonmurtaja aiheuttavat maisemahaittaa, ei ole riittävän painava syy

hallintopakkohakemuksen hyväksymiselle. Koska laituri ja aallonmurtaja (rantapenkere mukaan lukien) eivät rakennus- ja ympäristölautakunnan arvion mukaan vaadi vesilain mukaista lupaa, hakijan hallintopakkohakemus tulee hylätä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Etelä-Suomen aluehallintovirasto
Rakennusvalvonta (tiedoksi)