

Valittajat:



[Vaasan hallinto-oikeus](#)

ALUEHALLINTOVIRASTON PÄÄTÖS 61/2024 ESAVI/32369/2023

Vaadimme Aluehallintoviraston päätöksen 61/2024 ESAVI/32369/2023 ja siihen liittyvän valmisteluluvan kumoamista.

Perustelemme asiaa seuraavasti:

Vesilain 2 luvun 5 §:n mukaan rannan omistajalla 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.

Aluehallintovirasto on perustellut hanketta sillä, että laituri on tarkoitettu yksityiseen käyttöön. Päätöksen kohdan 2.2.2. hankesuunnitelmankin mukaan ”lupaa on haettu yksityiskäyttöön tulevan kelluvan betoniponttonilaiturin rakentamiselle”.

Lupa on haettu ja myönnetty virheellisin perustein, koska hakijat ovat tehneet keskinäisen sopimuksen, jonka olemme jo toimittaneet Aluehallintovirastolle tekemämme muistutuksen liitteenä.

Kiinteistöjen 445-548-8-28 Norrbrinken ja [REDACTED] omistajien keskenään 27.1.2023 allekirjoittaman rasitesopimuksen mukaan Lycknäsudden kiinteistöllä on oikeus laiturin ja sen rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen kiinteistön Norrbrinken ranta-alueella.

Hakijoiden tontti on kaavoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi kaavamerkinnällä RA. Lycknäsudden kiinteistön rakennus on kuitenkin Paraisten kaupungin poikkeamispäätöksellä muutettu omakotitaloksi eli vakituiseksi asunnoksi. Hakijat ovat siis myöntäneet vapaa-ajan asuntonsa rantaan vakituisille asukkaille oikeuden laiturin rakentamiseen ja käyttämiseen. Hakijoilla ei kaavamerkinnän mukaan olisi ollut oikeutta tähän.

Hakijat ilmoittavat, että laituri tulee vapaa-ajan käyttöön, eikä se siten ole yhtä aktiivisessa käytössä kuin vakituisen asumisen ollessa kyseessä. Kuitenkin hakijat keskinäisen rasitesopimuksensa mukaan antavat rantaansa suunnittelemaalleen

laiturille käyttö- ja omistusoikeuden kiinteistölle, jolla on oikeus vakituiseen asumiseen.

Läpinäkyvyyden nimissä kiinteistöjen olisi pitänyt hakea sopimuksensa mukaisesti lupaa yhdessä, koska laituri ei ole tulossa pelkästään Norrbrinken kiinteistön omistajien yksityiseen tarpeeseen, vaan kiinteistöjen yhteiskäyttöön riippumatta siitä, kuka kiinteistöt kulloinkin omistaa.

Laiturin kokoa ei voi perustella pelkästään venepaikkojen suojaisuudella, koska pienemmälläkin laiturilla on mahdollista saada yhden kiinteistön kahdelle 5–7 metrin pituiselle veneelle hyvä suoja itätuulia vastaan.

Laiturin suojaisuuteen vetoaminen on myös ylikorostunutta, koska alun perin hakijat sijoittivat poijunkin keskelle lahtea laiturin itäpuolelle, joten siis laiturin ulkosivutkin oli suunniteltu käytettäväksi. Poiju näkyy ELY:lle toimitetussa asemapiirroksessa.

Aluehallintovirasto on päätöksensä kohdassa 4.3.1 'rakenteet' määritellyt laiturin toteutettavaksi 8.8.2023 päivätyn asemapiirroksen mukaisesti. Hakijat ovat hakeneet 10.7.2023 myönnetylle toimenpideluvulle 2023-345 muutoslupaa kyseisen asemapiirroksen mukaisesti. Lupa 2023-345 ei ole lainvoimainen, koska se on edelleen käsittelyssä Turun hallinto-oikeudessa. Paraisten rakennusvalvonta on myöntänyt 25.3.2024 haetun muutosluvan 2023-748, josta olemme tehneet oikaisuvaatimuksen Paraisten rakennus- ja ympäristölautakuntaan. Molemmat kyseessä olevat luvat pohjautuvat 17.5.2023 pidetyn katselmuskokouksen pöytäkirjaan, joka ei vastaa kaikilta osin kokouksessa käsiteltyjä asioita kuten olemme aiemmin tuoneet ilmi.

Aluehallintoviraston päätöksen 6 kohdassa aluehallintovirasto viittaa mm. luparatkaisun perusteluihin ja toteaa, että hanke ei ennalta arvioiden sanottavasti vaikuta muistuttajien kiinteistön rantamaisemaan tai vesialueen käyttöön.

Vesilain 587/2011 3 luvun 2 §:n mukaan vesitaloushankkeella on oltava lupa, mikäli hanke melkoisesti vähentää luonnon kauneutta, ympäristön viihtyvyyttä tai kulttuuriarvoja taikka vesistön soveltuvuutta virkistyskäyttöön.

Vesilain 587/2011 3 luvun 4 §:n mukaan kohta 1) hanke ei sanottavasti loukkaa yleistä tai yksityistä etua; tai 2) hankkeesta tai yleisille tai yksityisille eduille saatava hyöty on huomattava verrattuna siitä yleisille tai yksityisille eduille koituviin menetyksiin.

Aluehallintoviraston näkemyksen mukaan hankkeesta yksityiselle edulle saatava hyöty on asiassa saadun selvityksen perusteella huomattava verrattuna siitä yksityisille tai yleiselle eduille koituviin menetyksiin.

Hakijan perustelema käytöstä koituva hyöty on kuitenkin saavutettavissa huomattavasti nyt kyseessä olevaa laituria pienemmällä ratkaisulla. Nyt ko. laiturin suuri koko johtuu ainoastaan siitä, että laiturihankkeessa on myös toinen kiinteistö osakkaana, jolloin hakijat saavat huomattavaa taloudellista hyötyä siitä, että ovat luovuttaneet Lycknäsudden kiinteistön omistajille oikeuden rakentaa rantaansa laiturin, jota nyt ovat yhdessä toteuttamassa kahden kiinteistön yhteishankkeena.

Meidän Lycknäs kiinteistömme Haverön puoleisen RA rakennuspaikan (joka on mahdollista erottaa omaksi tontikseen ja myydä) arvon alenema tulee olemaan huomattava, koska naapurin ylisuuri laituri peittää laajasti merimaiseman sieltä katsottuna ja tulee myös vaikeuttamaan ko. rakennuspaikalle myöhemmin toteutettavan laiturin rakentamista ja käyttöä. Tämä ylisuuri laituri on nyt myös tulossa Lycknäsholmenin puoleisen AO rantamme eteen, meidän laituria vastapäätä rajoittamaan rannan käyttömahdollisuuksia.

Hakijoiden saama taloudellinen hyöty ei saa aiheuttaa kiinteistömme arvon, käytettävyyden ja viihtyvyyden alentumista. [REDACTED] on katselmuskokouksessa 17.5.2023 kertonut, että toki he saavat yhteislaiturihankkeesta myös taloudellista hyötyä.

Ranta Lycknäsviskenissä laituristamme länteen on käytännössä ainoa osa rantaamme, joka soveltuu virkistyskäyttöön. Myös rantasaunamme on ko. rannalla, samoin oleskelualue.

Lycknäsuddenin omistajat vaativat yhteislaituriprojektimme yhteydessä täysin saman laiturin ulkosivun paikkoja käyttöönsä vieraidensa isoille veneille. Koska ylisuuri laituri on nyt sijoitettu suoraan laituriamme vastapäätä lahden etelärannalle, sen ulkosivuille kiinnittyneet isot asuttavat veneet sijoittuvat liian lähelle laituriamme, joka toimii myös uimalaiturinamme ympäri vuoden.

Pyydämme ottamaan huomioon Aluehallintovirastolle toimittamamme muistutuksen liitteineen ja myös kesällä 2023 ELY:lle toimittamamme asiaan liittyvät dokumentit.

Parainen, 16.4.2024

[REDACTED]

HAO Vaasa

Lähtettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: keskiviikko 17. huhtikuuta 2024 12.08
Vastaanottaja: HAO Vaasa
Aihe: Vaatimus valmisteluluvan kumoamiseksi

Haluamme vielä tässä erikseen korostaa, että vaadimme Aluehallintoviraston päätökseen 61/2024 ESAVI/32369/2023 liittyvän valmisteluluvan kumoamista. Olemme tuoneet asian esille jo ko. päätöksestä tekemässämme valituksessa perusteluineen.

Ystävällisin terveisin

[REDACTED]

HAO Vaasa

Lähettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: keskiviikko 17. huhtikuuta 2024 11.38
Vastaanottaja: HAO Vaasa
Aihe: Valitus päätökseen 61/2024 ESAVI/32369/2023
Liitteet: Paatos 61-2024 www (1).pdf; Vaasan hallinto-oikeus 17.4.2024.pdf

Ohessa valitus Aluehallintoviraston päätökseen 61/2024 ESAVI/32369/2023 sekä Aluehallintoviraston päätös.

Asiaan liittyvät liitteet on toimitettu aiemmin Aluehallintovirastoon ja ELY:lle.

Ystävällisin terveisin

[REDACTED]