

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

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.08.2024 § 108
307/10.03.00/2024

Valmistelija

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

Diaarinumero 831/03.04.04.04.16/2024

Turun hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa [REDACTED] tekemän valituksen johdosta. Valitus koskee [rakennus- ja ympäristölautakunnan 15.5.2024 §:ssä 69 tekemää päätöstä](#), jolla hylättiin [REDACTED] oikaisuvaatimus Haveröhön kiinteistölle Norrbrinken (445-548-8-28) suunnitellun laiturin toimenpidelupaan 2023-748. Kiinteistön Norrbrinken omistavat hakijat [REDACTED]. Toimenpideluvan 2023-748 oli lainvoiman saatuaan tarkoitus korvata aikaisempi toimenpidelupa 2023-345 samalle kiinteistölle rakennettavaa laituria varten.

[REDACTED] vaativat valituksessaan toimenpideluvan 2023-748 kumoamista. Lisäksi he vaativat, että aikaisempi toimenpidelupa 2023-345 samalle kiinteistölle rakennettavaa laituria varten kumotaan ja että nyt käsiteltävän asian käsittelyssä tulee ottaa huomioon kaikki edelliseen asiaan toimitetut perustelut liitteinen.

Turun hallinto-oikeus on 17.7.2024 tekemällään päätöksellä H1309/2024 kumonnut rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen [REDACTED] toimenpidelupaa 2023-345 koskevan oikaisuvaatimuksen hylkäämisestä ja palauttanut asian lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi. Asia palautettiin, koska laiturin sopivuutta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan ei ollut maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n 1 momentin mukaisesti mahdollista arvioida toimenpidelupapäätöksen tai lupapiirustusten perusteella. Toimenpidelupapäätös 2023-345 on, kuten edellä käy ilmi, korvattu uudella toimenpidelupapäätöksellä 2023-748, eli päätöksellä, jota nyt käsiteltävä valitus koskee. Koska päätös on korvattu, eikä laituria ole tarkoitus toteuttaa toimenpidelupapäätöksessä 2023-345 esitetyllä tavalla, toimenpidelupaa ei ole enää tarpeen käsitellä uudestaan, vaan lupapäätös voidaan kumota.

Valituksen ydinasia on [REDACTED] näkemys, että lahteen ei saa rakentaa kahden kiinteistön tarpeille ylisuurta laituria. Valituksen mukaan toimenpideluvassa esitetyt laiturin koon pienennykset eivät pidä paikkaansa ja etäisyys vastarannalle on mitattu virheellisesti. Lisäksi [REDACTED] katsovat, että hakijoille on pienillä olemattomilla muutoksilla annettu mahdollisuus hakea muutoslupaa ja että he ovat näin pyrkineet häivyttämään laiturin ylisuurta kokoa ja haittaa [REDACTED]. Valituksen mukaan aikaisemmin suunniteltu yhteislaiturihanke kaatui siksi, että laituri oli perusteettoman suuri jo kolmenkin kiinteistön yhteiskäyttöön. Laituri olisi hallinnut lahtea ja haitannut virkistyskäyttöä sekä muuttanut maisemaa suhteettomasti. Hankkeen kaatumisen myötä [REDACTED] kiinteistön rakentamattoman rakennuspaikan eteen on oltava mahdollisuus rakentaa oma laituri.

Muutokset laiturin kokoon käyvät ilmi pääpiirustuksesta. Tämä ei kuitenkaan ole ollut ratkaisevaa kyseisen uuden toimenpideluvan myöntämisessä, koska rakennustarkastaja arvioi aikaisemmin, että myös alkuperäiselle laiturille voitiin myöntää lupa. Suurempi merkitys on sillä, että käyntisilta ja maatuki on suunniteltu lyhyemmiksi ja että laituria on käännetty enemmän ulospäin eli idän

suuntaan. Näiden muutosten myötä etäisyys [REDACTED] laituriin vastarannalla kasvaa, mikä luo enemmän tilaa lahteen esimerkiksi laiturin rakentamiselle [REDACTED] rakentamattoman rakennuspaikan rantaan. Tämä käy ilmi verrattaessa toimenpidelupapäätöksessä 2023-345 esitetyn laiturin pääpiirustuksen pohjapiirustusta ja leikkauspiirustusta toimenpidelupapäätöksessä 2023-748 esitetyn laiturin piirustukseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Ennen alkuperäisen toimenpideluvan myöntämistä rakennuspaikalla toimitettiin naapurikatselmus. Hakijoiden oli alun perin tarkoitus rakentaa laiturinsa lähemmäs [REDACTED] kiinteistön rajaa, mutta rakennustarkastaja Koskinen kehotti tuolloin hakijoita siirtämään laituria 30 metriä idän suuntaan. Rakennustarkastaja on näin ollen ollut paikalla maastossa arvioimassa laiturin rakentamisen edellytyksiä ja todennut, että maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset edellytykset rakentamiselle täyttyvät. Hakijat ovat nyt lisäksi jättäneet selventävän piirustuksen ja valokuvan, joka osoittaa laiturin sijoittumisen ympäristöön ja maisemaan. Tämä on tehty hallinto-oikeuden palautettua aikaisempaa toimenpidelupaa koskevan asian, koska se ei voinut arvioida laiturin vaikutusta maisemaan.

[REDACTED] mukaan Lycknäsholmen suojaa koko Norrbrinkenin rantaa pohjoistuulilta ja 5–7 metriset veneet ovat suojaissa itätuulelta myös ilman laiturin poikittaista osaa, jota [REDACTED] pitävät tarpeettomana. [REDACTED] mukaan lahden suojaisuuden osoittaa se, että lahden rantoja on käytetty huviveneiden luonnonsatamana 1970-luvulle asti. Vaikka pienempi laituri suojaisi veneitä, myös itse laiturin on kestettävä kovia sääolosuhteita ja vaikeita jääolosuhteita. Norrbrinkenin ranta ei ole yhtä suojaista kuin vastaranta, jossa [REDACTED] oma laituri sijaitsee.

[REDACTED] mukaan laituria ei ole tarkoitettu pelkästään hakijoiden käyttöön eikä pelkästään vapaa-ajankäyttöön, koska hakijat ovat tehneet sopimuksen laiturin rakentamisesta hakijoiden kiinteistölle naapurikiinteistön Lycknäsudden omistajien kanssa, jotka ovat vakituksia asukkaita. Toimenpidelupamenettelyn tarkoituksena on ratkaista edellytykset suunnitellun laiturin rakentamiselle. [REDACTED] epäilyt siitä, että laituria tulee käyttämään joku muu, ei vaikuta toimenpideluvan myöntämisedellytysten arviointiin. Se ei muuta laiturin ominaisuuksia. Rannan omistajalla tai haltijalla on vesilain 2 luvun 5 §:n mukaan oikeus yksityistä tarvettaan varten, vaikka hän ei ole vesialueen omistaja tai osakas, rakentaa rantansa edustalle vesistöön toisen vesialueelle ulottuva laituri. Oikeuden edellytyksenä on, että rakennelman tekeminen tai käyttäminen ei edellytä vesilain mukaista lupaa ja se voi tapahtua tuottamatta vesialueen omistajalle vahinkoa tai huomattavaa haittaa.

Tässä tapauksessa laiturin on katsottu edellyttävän vesilain mukaista lupaa. Aluehallintovirasto on myöntänyt luvan, mutta päätös ei ole saanut lainvoimaa, koska [REDACTED], kuten valituksesta käy ilmi, ovat valittaneet päätöksestä. Lautakunta ei ota kantaa siihen, tuleeko laiturille myöntää vesilain 3 luvun 4 §:n mukainen lupa. Se on erillinen asia ja erillinen prosessi, jota käsittelee toinen viranomainen.

[REDACTED] kritisoiivat myös rakennustarkastajan päätöstä myöntää rakennustöiden aloittamislupa ennen kuin päätös on saanut lainvoiman, koska tämä on ristiriidassa vesilain 3 luvun 16 §:n kanssa. Oikeus rakennustyön aloittamiseen voidaan perustellusta syystä myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n perusteella edellyttäen, ettei

täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Hakijat ovat asettaneet vakuudeksi vakaussitoumuksen.

Rakennus- ja ympäristölautakunta puoltaa rakennustöiden aloittamislupaa, koska kyse on kellovasta laiturista ja vähäisistä maanrakennustöistä. Näin ollen rakentamisen vaikutus rantaan ja ympäristöön on olematon.

Lautakunta ei ota kantaa aikaisemmin suoritettuihin maanrakennustöihin, jotka ainakin osittain on jo ennallistettu. Nämä eivät sisälly toimenpidelupaan.

███ vaativat, että valituksen käsittelyssä tulee ottaa huomioon kaikki toimenpideluvan 2023-345 käsittelyn yhteydessä toimitettu aineisto. Vastaavasti rakennus- ja ympäristölautakunta viittaa jatkoselvityksenä ja perusteluna lautakunnan saman asian aikaisempaan käsittelyyn [13.9.2023 §:ssä 127](#) ja [13.12.2023 §:ssä 192](#).

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

| | |
|------------------------|--|
| Liite | Lausuntopyyntö 10.7.2024 sisältäen valituksen liitteineen |
| Oheismateriaali | Luettelo lausuntoon liitettävistä liitteistä Pohjapiirustus ja leikkaus, lupa 2023-345 Pohjapiirustus ja leikkaus, lupa 2023-748 Pääpiirustus (leikkaus ja valokuva) Ilmakuva |
| Esittelijä | Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642 etunimi.sukunimi@parainen.fi |
| Päätösehdotus | Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa edellä esitetyn selvityksen lausuntonaan Turun hallinto-oikeudelle. |
| Päätös | Kirjattiin, että kaupunginhallituksen edustaja Kaj-Johan Karlsson ei osallistunut asian käsittelyyn hallintolain 28 §:n mukaisen palvelus- tai toimeksiantosuhteesta johtuvan esteellisyyden vuoksi. Ehdotus hyväksyttiin. _____ |
| Jakelu | Turun hallinto-oikeus |