

Lausuma korkeimmalle hallinto-oikeudelle / Poikkeamispäätös pienvenesatamalle kiinteistöllä 445-509-4-1 ja 445-509-1-20

Lupalautakunta 20.01.2026 § 10
102/10.03.00/2022

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Kaavoituspäällikkö on 30.6.2022 myöntänyt hakemuksesta [REDACTED] ja [REDACTED] poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesta rantojen suunnittelutarpeesta johtuvasta rakentamisrajoituksesta pienvenesataman (kaksi laituria, yhteensä 80 venepaikkaa), veneiden huoltorakennuksen (500 k-m²), varistorakennuksen (1000 k-m²) ja uuden majoitusmökkin (50 k-m²) rakentamiseksi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 17.8.2022 lähialueen kiinteistöomistajien oikaisuvaatimusten johdosta kumonnut kaavoituspäällikön päätöksen ja hylännyt [REDACTED] poikkeamishakemuksen.

Turun hallinto-oikeus on 28.9.2023 [REDACTED] valituksesta kumonnut rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen ja palauttanut asian lautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi, koska lautakunta ei ollut perustellut oikaisuvaatimuspäätöstään hallintolain edellyttämällä tavalla.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 8.11.2023 käsitellyt oikaisuvaatimukset uudelleen ja hylännyt lähialueen kiinteistönomistajien oikaisuvaatimukset. Päätöksen perusteluiden mukaan oikaisuvaatimuksissa ei ollut esitetty sellaista, mikä edellyttäisi kaavoituspäällikön päätöksen muuttamista.

[REDACTED] ovat valittaneet lautakunnan päätöksestä ja vaatineet, että päätös on kumottava ja lupahakemus hylättävä. Paraisten kaupunki sekä [REDACTED] on veloitettava yhteisvastuullisesti korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut korkoineen.

Turun hallinto-oikeus on 23.12.2024 hylännyt valituksen ja vaatimuksen oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta. Edellä mainitut muutoksenhakijat ovat hakeneet valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta sekä liittäneet lupahakemukseen valituksen hallinto-oikeuden päätöksestä.

Korkein hallinto-oikeus on pyytänyt lautakunnalta lausumaa valituslupahakemuksen ja valituksen johdosta 19.1.2026 mennessä. Lausuman antamiseksi on pyydetty lisäaikaa 19.2.2026 saakka.

Ehdotus annettavaksi lausumaksi korkeimmalle hallinto-oikeudelle Lupalautakunta, jolle rakennus- ja ympäristölautakunnan tehtävät ovat siirtyneet, ilmoittaa valituslupahakemuksen ja valituksen johdosta lausumanaan kunnioittaen seuraavaa.

Valituslupahakemuksesta

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n mukaan

”Valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valituslupan myöntämiseen on muu painava syy.

Korkein hallinto-oikeus voi myöntää valituslupan myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallintotuomioistuimen päätöksestä.”

Muutoksenhakijat vetoavat lainsäännöksen 1) ja 3) kohdassa mainittuihin perusteisiin.

Lautakunnan näkemyksen mukaan kyseessä ei ole sellainen

ennakkotapausluonteinen asia, johon 1) kohdassa viitataan, vaan kyseessä on aivan normaali poikkeamispäätöksen edellytyksiä ja kaavan soveltamista koskeva päätös.

Painavana syynä ei voida pitää myöskään valituslupahakemuksessa mainittua taloudellista merkitystä muutoksenhakijoille, koska väitteitä kiinteistön arvon alentumisesta ei ole perusteltu muutoin kuin väitteellä.

Näistä syistä johtuen, lupalautakunta katsoo ensisijaisesti, ettei valituslupaa tule myöntää.

Valituksesta

Valituksessa on vedottu useisiin eri perusteisiin, joista seuraavassa lyhyesti.

Hankkeen toteuttamista ei voida ratkaista poikkeamisluvalla, vaan asian merkittävyyden vuoksi alueelle olisi tullut laatia asemakaava, kuten kaupungissa muissa vastaavissa venesatamissa on toimittu.

Ei ole riittävästi selvitetty laituriin sijoitusta vesialueella, tieyhteyksien järjestämistä alueelle eikä liikennejärjestelyjen toimivuutta.

Ei ole esitetty erityistä syytä poikkeamisen myöntämiseksi, kuten laki edellyttää.

Ei ole noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n asettamia sisältövaatimuksia loma-asuntoja koskevalle ranta-asemakaavalle.

Alue muuttuu teollisuusalueeksi.

Hanke on myös rakennusjärjestyksen vastainen.

Aiheuttaa haittaa olemassa oleville oma-asuntokiinteistöille.

Valituskirjelmä on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Lautakunnan kannanottoja valitusperusteisiin

Laki ei edellytä, että tällainen hanke olisi toteutettava aina asemakaavalla huolimatta siitä, että Paraisten kaupungin alueella on asemakaavoja venesatamille. Poikkeamismenettely on luotu mahdollistamaan pienimuotoisempien hankkeiden etenemisen kevyemmällä menettelyllä.

Hankkeesta ei aiheudu lain tarkoittamia merkittäviä vaikutuksia alueelle, vaan suunniteltu toiminta tukee maakuntakaavassa todettua matkailu- ja virkistystoimintaa. Tältä osin lautakunta viittaa oikeuskäytäntöön, jossa on hyväksytty esim. usean sadan hehtaarin aurinkovoimapuistoja ilman, että niitä olisi ollut tarpeen kaavoittaa yksityiskohtaisella kaavalla.

Kyse ei siis ole myöskään valituksessa useaan kertaan toistetusta teollisuustoiminnasta, vaikka laiturien yhteyteen tuleekin myös veneiden säilytykseen ja huoltoon tarvittavia tiloja.

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 § koskee loma-asuntoalueiden ranta- asemakaavoituksessa noudatettavia kaavan sisältövaatimuksia. Tässä ei ole kyse loma-asuntoalueesta vaan pääasiassa pienvenesatamasta sekä sen tukitoiminnoista, mistä syystä lainsäädännöksellä ei ole vaikutusta asian ratkaisussa. Poikkeamispäätöksellä ei ratkaista alueen tieyhteyksien ja liikennejärjestelyiden yksityiskohtaista toteuttamista, eikä myöskään vesialueella sijaitsevien laiturien ja muiden rakenteiden toteutusta. Myöhemmin haettavissa rakennusluvassa ja vesitalousluvassa vesialueiden osalta ratkaistaan näiden toteutus tarkemmin.

Rakennusjärjestyksen vastaisuusväitteiden osalta lautakunta katsoo, että poikkeamispäätös ei ole rakennusjärjestyksen määräysten vastainen ottaen huomioon, että hankkeen yksityiskohdat tarkentuvat myöhemmissä lupapäätöksissä. Rakennusjärjestyksen määräyksistä voidaan myös myöntää vähäisiä poikkeuksia. Kiinteistön pinta-alaa lautakunta pitää riittävän suurena ko. toiminnalle.

Erityisenä syynä poikkeamisluvan myöntämiselle voidaan pitää sitä, että hanke tukee maakuntakaavan tavoitteita matkailun ja virkistystyksen osalta. Naapurikiinteistöille mahdollisesti aiheutuvaa haittaa ei voida pitää niin merkittävänä, että poikkeamishakemus olisi tästä syystä kumottava. Tulevassa rakennuslupahakemuksessa sekä vesitalouslupaa koskevassa päätöksessä voidaan myös mahdollisia haittavaikutuksia vähentää.

Lautakunta on samaa mieltä hallinto-oikeuden päätöksen kanssa ja katsoo myös, että päätöksessä esitetyt perustelut ovat lainmukaisia ja muutoinkin asianmukaisia.

Oikeudenkäyntikuluvaatimuksesta

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan. Korvausvelvollisuuden kohtuullisuutta arvioitaessa voidaan lisäksi ottaa huomioon asian oikeudellinen epäselvyys, osapuolten toiminta ja asian merkitys asianosaiselle.

Lautakunta vastustaa muutoksenhakijoiden oikeudenkäyntikuluvaatimusta ja katsoo, ettei ole kohtuutonta, että muutoksenhakijat vastaavat itse omista kuluistaan.

Lopuksi

Edellä esitetyn perusteella lautakunta katsoo, että ensisijaisesti valituslupahakemus tulee hylätä tai toissijaisesti, mikäli valituslupa myönnetään, valitus ja siinä esitetyt vaatimukset tulee hylätä sekä kaavoituspäällikön, lautakunnan ja hallinto-oikeuden päätökset tulee pysyttää voimassa.

Oheismateriaali

Kaavoituspäällikön päätös 30.6.2022

Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 8.11.2023 § 151

Turun hallinto-oikeuden päätös 23.12.2024

Korkeimman hallinto-oikeuden lausumapyyntö

Valituskirjelmä 22.1.2025

Esittelijä

Lupalpalvelupäällikkö Sanna Simonen, puh. 050 596 2642
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää antaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle edellä olevan ehdotuksen mukaisen lausuman.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Korkein hallinto-oikeus
