



OIKAISUVAATIMUKSEN TEKIJÄT

Lycknäsintie 57, 21650 Lillandet

ASIAMIES JA PROSESSIOSOITE

Asianajaja Antero Laurila
 Asianajotoimisto Antero Laurila
 Aninkaistenkatu 14 B
 20100 Turku
 puh. 02 2516 881
 gsm 0400 525 892
 email antero.laurila@asianajotoimisto.inet.fi

VASTINE

vaativat, että Paraisten kaupungin rakennusvalvonta hylkää oikaisuvaatimuksen perusteettomana.

PERUSTELUT

Viranhaltijapäätöksessä 9.9.2025 on kerrottu selkeästi, miksi poikkeamislupa on ollut tarpeen ja millä perusteilla lupaa on haettu. Kiinteistön omistajat ovat hakeneet poikkeamislupaa kaupungin kaavoitusosastolta venevajan rakentamista varten. Venevaja on suunniteltu olemassa olevien laiturin ja aallonmurtajan väliin kokonaisuudessaan veden päälle, mahdollisimman syväälle rantaan peittämättä naapurikiinteistön (Lycknäs 445-548-8-25) maisemaa (Liite 1 ja Liite 2).

Hankealueella vaikuttaa 27.03.2018 hyväksytty Haverö-Norrbacka ranta-asemakaava. Kaavakartalla olemassa olevat laituri ja aallonmurtaja sijaitsevat *RA-alueen edustan vesialueella*. RA-alue on osoitettu kaavassa loma-asuntojen korttelialueeksi.

ovat vuonna 2023 hakeneet ja saaneet poikkeamispäätöksellä luvan muuttaa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus ympärivuotiseen käyttöön soveltuvaksi omakotitaloksi, jossa hakijat asuvat vaki-

naisesti. Tarve asumiseen liittyviin talousrakennuksiin on tällöin yleisesti vapaa-ajan asumista suurempi.

■■■■■ ovat tehneet ruoppausilmoituksen Varsinais-Suomen ely-keskukselle 16.06.2020 koskien heidän omistamaansa kiinteistöä Lycknäsudden 445-548-8-21. Hankkeessa tehtäviä toimenpiteitä olivat ruoppaus, kivien poistaminen sekä mahdollinen louhinta ja aallonmurtajan rakentaminen.

■■■■■ ovat tehneet Varsinais-Suomen ely-keskukselle toisen ruoppaus- ja vesistötyöilmoituksen 17.2.2025 (VARELY/ 1386/2025). Hankkeessa tehtäviä toimenpiteitä olivat mm. aallonmurtajan ja laiturin välissä olevan alueen ruoppaus, kivien poistaminen ja kallion louhinta. Ilmoituksen liitteenä oli yhteistä vesialuetta hallinnoivan osakaskunnan (Haverö fiskedelägarlag) 19.01.2025 antama kirjallinen suostumus em. toimiin. Ruoppaus- ja vesistötyö on saatu päätökseen. (Liite 2)

Kiinteistölle on rakennettu perinteinen arkkulaituri. Samalla kiinteistön edustalle on tehty perinteinen kivinen aallonmurtaja suojaamaan rantautumista ja veneen säilytystä laiturissa. Olemassa oleva aallonmurtaja mahdollistaa kiinteistölle rantautumisen erityisesti tuulen puhaltaessa lännen, luoteen tai pohjoisen puolilta.

Perinteisen venevajan rakentaminen on tarpeen luvan saajien kiinteistölle sen järkipärasein käyttöön ja hakijoiden moottoriveneen suojaamiseksi. Venevajan ensisijainen tarkoitus on parantaa kiinteistön käyttöä ja mahdollistaa työssäkäynti mantereella myös silloin, kun saaren yhteysalus ei kulje. Hanke mahdollistaa myös virkistyskäytön, kuten vapaa-ajan veneilyn, kalastuksen ja vesiurheilun kiinteistöllä.

Vesialue laiturin ja aallonmurtajan edustalla Haverön saaren pohjoispuolella on *avointa merenselkää*. Miinusveden aikaan laituriin on turvallista tulla. Nollaveden aikaan laiturin korkeus veden pinnasta on noin metrin ja *plussaveden aikaan aallokko lyö laiturin yli*, jos luoteinen tuuli on enemmän kuin 15 m/s. Venevaja vähentää olennaisesti aallokon veneeseen kohdistamaa räsitusta kovalla tuulella.

Aallonmurtajan ja laiturin sijainti MY-alueella

Asiassa on riidatonta, että [REDACTED] aallonmurtajaa ja laituria varten myönnetty toimenpidelupa on lainvoimainen.

[REDACTED] väite aallonmurtajan ja laiturin rakentamisesta väärään paikkaan asemapiirroksesta poikkeavasti on väärä. Rakenteita ei ole tehty selvästi väärään ja useita metrejä virheelliseen paikkaan. Rakenteita ei ole myöskään tehty kielletylle MY-alueelle.

Vaasan hallinto-oikeus on ratkaissut [REDACTED] hallintopakkoa koskevan valituksen 23.10.2025 siitä, tulisiko olemassa olevalla aallonmurtajalla ja laiturilla olla myös vesitalouslupa. [REDACTED] ovat jättäneet päätöksestä valituslupahakemuksen ja valituksen korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Vaasan hallinto-oikeuden päätös on vailla lainvoimaa.

Paraisten kaupungin vastineessa Vaasan HaO:lle on todettu seuraavaa: *”Ilmakuvan sinisestä, MY-alueen rajaa osoittavasta viivasta käy lisäksi ilmi, että sekä hakijan [REDACTED] että vastapuolen [REDACTED] laituri on sijoitettu ranta-asemakaavan mukaisen MY-alueen edustalle. Rakennus- ja ympäristölautakunnan 6.2.2024 §:ssä 35 antaman lausunnon mukaan sillä, että laituri on rakennettu ranta-asemakaavan mukaisen MY-alueen rannan edustalle, ei ole vesilain näkökulmasta merkitystä. Vesialue on kaavoittamaton.”*

Paraisten kaupunki ja aluehallintovirasto ovat molemmat todenneet [REDACTED] rakenteiden olevan lähimmillään noin 30 metrin etäisyydellä [REDACTED] rannasta. Etäisyys on varmistettu paitsi ilmavalokuvien perusteella, myös paikalla tehdyillä katselmuksilla (AVI:n päätös 19.04.2024, 95/2024, ESAVI/41981/2023 ja ELY-keskuksen muistio 17.04.2025 VARELY/1386/2025 maastokäynnistä 2.4.2025).

Poikkeamislupapäätöksellä 9.9.2025 ei ole otettu eikä voida ottaa kantaa muuhun asiaan kuin mihin poikkeamislupaa on haettu.

Rakennusoikeuden ylitys

■■■■ ovat kiinnittäneet huomiota oikaisuvaatimuksessaan kiinteistön rakennusoikeuden ylitykseen.

Vertailun vuoksi voidaan todeta, että kaavamääräysten mukaan ■■■■ (Lycknäs) rakennuspaikan sallittu enimmäiskerrosala on 200 m². Saunan ja vierasmajan sallittu enimmäiskerrosala on ollut 25 m². ■■■■ sauna-vierasmaja yhdistelmän toteutunut kokonaiskerrosala on ollut 50 m² ja päärakennuksen 150 m². ■■■■ ovat rakentaneet kiinteistölleen lisäksi kokonaiskerrosalaltaan 57 m² suuruisen autotalli/varastorakennuksen, jonka rakennusoikeuden ylitys on ollut peräti 14%.

On hyvin todennäköistä, että kaikkien em. rakennuksien rakennusoikeus on ylittynyt samalla tavalla ilman, että niihin on haettu poikkeamislupaa. Rakennuksien kerrosalaa ei ole mitattu rakennusvalvonnan toimesta lopputarkastuksien yhteydessä. Ainoastaan autotalli/varastorakennus on mitattu jälkeen päin.

Kaikki em. ■■■■ rakennukset ovat muodoltaan ns. "mustia kenkälaatikoita", joiden soveltuvuus herkkään saaristomaisemaan on kyseenalainen ja vaikutus perinteisen saariston maisemakuvan tuhoutumiseen merkittävä.

Kiinteistön omistajien yhdenvertaisuuden toteutumiseksi rakennusvalvonta on voinut myöntää ■■■■ poikkeamisluvan rakennusoikeuden ylittämisestä perinteisen venevajan rakentamiseksi kiinteistölle.

Ranta-asemakaava

Alueen kiinteistöt ovat vakituisen asumisen (Lycknäs ja Lycknäsudden) ja vapaa-ajan käytössä (Hiekkaranta ja Norrbrinken)

Naapurikiinteistön (Lycknäs) vierasmaja-saunarakennuksesta avautuu maisema esteettä koilliseen ja kaukomaisema on vapaa yli hankekiin-

teistön rakennelmien lännenkin suuntaan. Lähimaisema vierasmajalta katsottuna muuttuu hieman venevajan rakentamisen jälkeen, mutta maisema on edelleen avoin yli rakenteiden. [REDACTED] havaintojen mukaan [REDACTED] vierasmajaa ei ole juurikaan käytetty, vain toiseen suuntaan avautuva sauna on ollut käytössä.

Lycknäsin päärakennus on korkealla yli 16 metriä merenpinnasta eikä sen länsipäädyn maisemaikkunasta näe suoraan alapuolella olevaan lahteen kuin erityisesti sinne katsomalla. Korkealta päärakennuksesta suoraan katsottuna maisema avautuu esteettä kauas länteen ja lahti kiinteistöjen välissä jää alas vasemmalle katveeseen.

Venevajasta aiheutuvat menetykset oikaisuvaatimuksen ja useita muitakin valituksia tehtaille Lycknäs -kiinteistön omistaville [REDACTED] ovat vähäiset ottaen huomioon, että alue on asemakaavoitettu rakentamiseksi eikä sitä ole suojeltu kaavassa.

[REDACTED] (Lycknäs) näkemys maisemakuvan heikentymisestä on vahvasti liioiteltu. Maisema on vääjäämättä jo muuttunut rakentamisen sallivan ranta-asemakaavan myötä ja se muuttuu edelleen jonkin verran. Huomionarvoista asiassa on se, että kaikki kiinteistöllä tapahtunut rakentaminen on ollut asemakaavan tarkoin sääntelemää ja rakennusvalvonnan hyväksymää ja tarkastamaa.

Perinteinen arkkolaituri ja aallonmurtaja ovat avoimia matalia rakennelmia vesirajassa ja niiden väliin suunniteltu perinteinen saariston venevaja ei nouse tavanomaista enempää niiden yläpuolelle. Lycknäs-kiinteistöltä näkee edelleen kaukomaiseman yli venevajan.

[REDACTED] väite venevajan aiheuttamasta maisemahaitasta [REDACTED] omistamalle kiinteistölle Lycknäs 445-548-8-25, on perusteeton. Pelkästään se, että rakennushankkeesta aiheutuu muutos naapurikiinteistöltä avautuvaan maisemaan, ei vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan ole katsottu olevan sellainen haitta, joka estäisi poikkeamisluvan myöntämisen asemakaava-alueella.

Kun otetaan huomioon [REDACTED] ja [REDACTED] rantojen etäisyys rakennelmien kohdalla, ei venevajan sijoittamisen voida katsoa myöskään vaikeuttavan millään tavalla [REDACTED] omistaman Lycknäs - kiinteistön sopivaa rakentamista.

[REDACTED] myönnetty poikkeamislupa ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

[REDACTED] oikaisuvaatimus venevajaa koskevassa poikkeamislupa-asiassa tulee hylätä täysin perusteettomana.

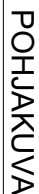
PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Turussa 19.12.2025

[REDACTED]

Laati

Juha Wallenlind
OTM, Turku



- Uusi venevaja

HUVIMAJA

Kerrosala: 10 m²

Ilavuu

298 m³

POIKKEUSLUPAHAKEMUKSELLA HAETAAN LISÄÄ RAKENNUSOIKEUTTA,
VENEVAJA + 20 m²

Rakennuksen paloluokka on P3

.osa/Kylä 548 Rakennustoimenne UUDISRAKENNUS Rakennuskohteen nimi ja osoite [REDACTED] LYCKNÄSINTIE 21650 HAVERÖ	Tila/Kortti 8 Rn:o/Ontti 21	Viranomaisen arkistointimerkintä ja varien Piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS Piirustuksen sisältö POHJAKUVA	Juoks.n:o Mittakava 1:50
PAPPILA DESIGN Ab Pappila Design Oy www.pappiladesign.fi mikaela@pappiladesign.fi Saaristotie 4045, 21650 LILLANDET		Suunnittelijan nimi ja päivämäärä Nauvossa 22.5.2025  Mikaela Pappila RI (YAMK) 040 564 0427	ARK 209

LIITE 2

