

Lausunnon antaminen Turun hallinto-oikeudelle / Valitus poikkeamispäätöksestä 445-2025-208

Lupalautakunta 21.04.2026 § 33
871/10.03.00/2025

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä puh. 040 488 5918, etunimi.sukunimi(at)pargas.fi

Kaavoituspäällikkö on 9.9.2025 § 388 myöntänyt poikkeamisluvan venevajan rakentamiseksi kiinteistölle Lycknäsudden 445-548-8-21 Nauvon Haverössä.

██████████ tehtyä päätöksestä oikaisuvaatimuksen, on lupalautakunta 20.1.2026 päättänyt hylätä oikaisuvaatimuksen ja pysyttää kaavoituspäällikön myöntämän poikkeamisluvan voimassa.

██████████ ovat valittaneet lautakunnan päätöksestä Turun hallinto-oikeudelle, joka on pyytänyt lautakuntaa valitusten johdosta viimeistään 23.4.2026 mennessä

- 1) antamaan lausunnon, jossa viranomainen
 - antaa selostuksen asiasta
 - vastaa valituksessa esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä
 - lausuu esitetystä selvityksestä,
- 2) toimittamaan asiakirjoihin
 - lupahakemuksen liitteineen
 - virallisesti oikeaksi todistetun otteen alueella voimassa olevasta kaavasta vahvistamis- / hyväksymismerkintöineen
 - kaavamääräykset
 - ajan tasalla olevan rakennuslupa- ja poikkeuslupatilannekartan alueelta
 - kartan, johon on merkitty rakennuspaikka ja valittajan omistamat tai hallitsevat kiinteistöt
 - rakennusjärjestyksen
 - muut asian käsittelyssä kertyneet tai siihen liittyvät asiakirjat,
- 3) luetteloimaan toimittamansa asiakirjat. Luettelossa on arkistointivastuun määrittelemiseksi selkeästi kerrottava, mitkä asiakirjoista ovat olleet viranomaisen käytössä, kun se on tehnyt valituksenalaisen päätöksen. Näistä on erotettava asiakirjat, jotka viranomainen on laatinut tai hankkinut yksinomaan tätä oikeudenkäyntiä varten.

Ehdotus hallinto-oikeudelle annettavaksi lausunnoksi

Lupalautakunta liittää oheen pyydytetyt asiakirjat ja ilmoittaa valituksen johdosta lausuntonaan kunnioittaen seuraavaa.

Selostus asiasta

Selostuksen osalta lautakunta viittaa lautakunnan päätöksessä esitettyyn.

Valituksesta

Muutoksenhakija katsoo, ettei asuinrakennuksen virallinen käyttötarkoitus ole riittävä laillinen peruste poikkeamisluvan myöntämiseksi, ottaen huomioon, että venevaja on sijoitettu väärään paikkaan.

Kaupunki ei ole muutoksenhakijoiden vaatimuksesta huolimatta tehnyt päätöstä hallintopakkovaatimuksesta, joka koskee väärään paikkaan rakennettua aallonmurtajaa ja laituria. Valituksen mukaan ensin olisikin ratkaistava aallonmurtajan ja laiturin sijainti ja vasta sitten poikkeamispäätös.

■■■■■■■■■■ eivät asu kiinteistöllä, millä seikalla pitäisi olla vaikutusta venevajan tarvearviointiin.

Aallonmurtajasta ja laiturista aiheutuu haittaa muutoksenhakijoille, koska ne sijaitsevat vain noin 22 metrin etäisyydellä heidän kiinteistöstään.

Aallonmurtajalla ei ole Vaasan hallinto-oikeuden 23.10.2025 tekemän päätöksen mukaan vesilain mukaista lupaa.

Rakennusoikeuden ylitys on suurempi, kuin päätöksen selostusosassa on esitetty.

Viranomaisten toiminta loukkaa kansalaisten yhdenvertaisuusperiaatetta ja viranomaisten objektiviteettiperiaatetta.

Valituskirjelmästä ilmenevät yksityiskohtaiset perustelut

Lautakunnan kanta valitukseen

Lupalautakunta esittää lausuntonaan, että valitus on jäljempänä esitetyn perusteiden hylättävä kokonaisuudessaan ja poikkeamispäätös on pysyttävä voimassa.

Lupaviranomaisella on harkintavalta sen suhteen, voidaanko poikkeamislupa myöntää. Edellytykset luvan myöntämiseksi on määritelty rakentamislain 57 §:ssä. Lautakunta katsoo, että lain edellytykset täyttyvät, minkä vuoksi lupa on voitu myöntää.

Eryyisenä syynä lupahakemuksen hyväksymiselle on ollut se, että kiinteistöllä sijaitsee pysyvään asumiseen hyväksytty asuinrakennus.

Rakennusoikeuden ylitystä ei voida liian suurena ottaa huomioon, että kyse on talousrakennuksesta.

Venevaja on perinteisesti ollut saaristossa erityisesti pysyvään asuinrakennukseen liittyvä talousrakennus, jonka rakentaminen on ollut perusteltua.

Lupaviranomaisella ei ole mahdollisuutta valvoa miten paljon asuinrakennusta tosiasiaassa käytetään asumiseen, eikä sillä seikalla ole ollut vaikutusta poikkeamislupaharkintaan.

Hallintopakkoasian vireillä olo aallonmurtajan ja laiturin osalta ei ole esteenä poikkeamishakemuksen käsittelylle. Aallonmurtajalle ja laiturille on myönnetty toimenpidelupa. Hallintopakkoasian käsittely on pitkittynyt, koska ■■■■■■■■■■ ovat hakeneet lupaa aallonmurtajan ja laiturin sijainnin muutokselle eikä lupahakemuksesta ole vielä ratkaistu.

Lautakunta on arvioinut, ettei venevajan rakentamisesta ole sellaista haittaa naapurin kiinteistön käytölle, ettei lupaa olisi voitu myöntää.

Vaasan hallinto-oikeus on katsonut, että laituri ja aallonmurtaja penkereineen edellyttävät vesilain mukaista lupaa. Vesilain ja rakentamislain mukaiset luvat eivät ole edellytysuhteensa toisiinsa vaan kummatkin ratkaistaan omien edellytystensä mukaisesti.

Rakennusoikeutta on käytetty olemassa oleviin rakennuksiin asemapiirustuksen mukaan yhteensä 220 k-m². Poikkeamislupaa koskeva venevaja on kooltaan 73 k-m².

Päätös ei lautakunnan näkemyksen mukaan myöskään loukkaa kansalaisten yhdenvertaisuusperiaatetta eikä objektiviteettiperiaatetta, koska laiturin ja aallonmurtajan sijaintia koskevat väitteet käsitellään aikanaan lupa- tai valvontamenettelyn yhteydessä ja muutoksenhakijoilla on oikeus saattaa asiassa tehtävät ratkaisut viime kädessä oikeuden ratkaistavaksi.

Lisätietojen antaja

Lisätietoja antaa tarvittaessa lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen puh. 050 596 2642, etunimi.sukunimi(at)pargas.fi

Oheismateriaali

Poikkeamislupapäätös liitteineen 9.9.2025 § 388
Lupalautakunnan päätös 20.1.2026 § 9
Turun hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 12.3.2026 ja valituskirjelmä liitteineen 4.3.2026 (Tietosuojattu)

Esittelijä

Lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen puh. 050 596 2642,
etunimi.sukunimi(at)pargas.fi

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää antaa Turun hallinto-oikeudelle edellä olevan ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Turun hallinto-oikeus
