

Oikaisuvaatimus rakentamislupapäätöksestä 445-2025-228 / Venevaja kiinteistölle 445-548-8-21

Lupalautakunta 09.06.2026 § 44
565/10.03.00/2026

Valmistelija

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

Tarkastusinsinööri on 5.5.2026 § 169 myöntänyt rakentamisluvan venevajan, aallonmurtajan ja laiturin rakentamiseksi kiinteistölle Lycknäsudden 445-548-8-21 Nauvon Haverössä. Lupapäätös korvaa samalle kiinteistölle aikaisemmin myönnetyn toimenpideluvan 445-2021-37, joka koski aallonmurtajaa ja laituria.

Venevajalle on aikaisemmin myönnetty poikkeamispäätös, joka ei ole vielä lainvoimainen. Lupapäätöksessä on lupaehtona määrätty, ettei luvan mukaisia rakennustöitä saa aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on saanut lainvoiman. [REDACTED], jotka omistavat naapurikiinteistön 445-548-8-25, ovat tehneet määräajassa oikaisuvaatimuksen päätöksestä ja vaatineet, että lupapäätös kumotaan sekä olemassa olevat rakenteet puretaan.

Selostus asiasta

Rakennuspaikan osoite on Lycknäsintie 54, 21650 Nauvo. Kiinteistön maapinta-ala on 1,9064 ha ja sillä sijaitsee omakotitalo sekä talusrakennuksia. Alueella on voimassa Haverö-Norrbackan ranta-asemakaava vuodelta 2018 ja kiinteistölle on kaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialue (RA), jolla on yksi loma-asuntojen rakennuspaikka. Osa kiinteistöstä on osoitettu metsätalousalueeksi, jolla ympäristöarvoja ja jossa rakentaminen on kielletty (MY).

Aallonmurtajalle ja laiturille on 26.2.2021 myönnetty toimenpidelupa 445-2021-37, joka on lainvoimainen. Tämä lupapäätös korvaa lainvoiman saatuaan aikaisemmin myönnetyn toimenpidelupapäätöksen.

Venevajan rakentamiseksi on kaavoituspäällikkö 9.9.2025 § 388 myöntänyt poikkeamispäätöksen 445-2025-208, josta tehdyn oikaisuvaatimuksen lupalautakunta on hylännyt 20.1.2026 § 9. Lautakunnan päätöksestä on valitettu Turun hallinto-oikeudelle, jossa asian käsittely on kesken.

Vaasan hallinto-oikeus on päätöksessään 23.10.2025 todennut, että aallonmurtaja siihen liittyvine penkereineen ja laituri edellyttävät vesilain mukaista lupaa. [REDACTED] ovat ilmoituksensa mukaan hakeneet vesilain mukaista lupaa.

Rakentamislupa ja vesilain mukainen lupa ovat erillisiä lupia. Rakentamisluvan ratkaisee rakennusvalvontaviranomainen ja vesitalouslupan lupa ja valvontavirasto. Molemmat luvat tarvitaan, jotta hanke voidaan toteuttaa. [REDACTED] ovat Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen 27.10.2025 tehneet rakennusvalvonnalle vaatimuksen hallintopakkotoimenpiteisiin ryhtymiseksi, koska heidän mukaansa toimenpideluvassa 445-2021-37 hyväksytyt aallonmurtaja ja laituri on rakennettu eri paikkaan kuin mitä luvassa on hyväksytty.

[REDACTED] ovat antaneet 19.11.2025 vastineen hallintopakkovaatimukseen ja vaatineet sen hylkäämistä vastineessa mainituin perustein mm. ennenaikaisena.

Asian käsittelyä on lykätty, koska oikeuskäytännön mukaan samaa asiaa koskeva lupahakemus on ratkaistava ennen kuin hallintopakkotoimiin voidaan ryhtyä. Nyt käsittelyssä olevalla lupapäätöksellä on venevajan lisäksi tarkennettu aallonmurtajan ja laiturin sijaintia.

Tarkastusinsinööri on perustellut päätöstään seuraavasti.

Venevaja on kooltaan ja väritykseltään sopusuhtainen ja soveltuu ympäröiviin saaristo-olosuhteisiin. Venevajan rakentaminen laitureineen ei häiritse kohtuuttomasti naapurin asemaa tai heidän rantansa käyttämistä. Naapurin rakennukset ovat selvästi korkeammalla kuin haettavana oleva venevaja. Lisäksi venevajaa on mahdollista käyttää ilman naapurin rannan kohtuutonta häiritsemistä. RakL 186 §:n mukaan rakentamislupa voidaan myöntää poikkeamisluvan perusteella, joka ei ole saanut lainvoimaa, mutta rakentamista ei voi aloittaa ennen kuin poikkeamislupa ja rakentamislupa ovat lainvoimaisia.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan päätöksen kumoamista sekä olemassa olevien rakenteiden purkamista. Lisäksi vaaditaan, että myös oikaisuvaatimuksen tekijöiden aikaisemmin toimittamat naapurien lausunnot tuodaan lautakunnan tiedoksi sekä luetaan asian käsittelyn yhteydessä kokouksessa. Vaatimuksia perustellaan seuraavasti.

- Lupaviranomainen ei voi uudella lupapäätöksellä ohittaa aikaisempia hoitamatta jättämiään lainmukaisia velvollisuuksiaan (vuonna 2021 tehdyn lupapäätöksen valvonnan laiminlyönnit).
- Luvassa mainittu poikkeamislupa ei koske laituria ja aallonmurtajaa, jotka nekin vaativat poikkeamisluvan ainakin sijaintinsa vuoksi.
- Päätöksessä on puutteellisesti perusteltu naapurien esittämät asiat kokonaisuudessaan.
- Kallioon laiturin ja aallonmurtajan väliin louhittu syvä ”tasku” olisi vaatinut lupaa.
- Naapurille aiheutuva haitta on todettu myös Vaasan hallinto-oikeuden lainvoimaisessa päätöksessä.
- Väite, että rakennuksemme sijaitsevat selvästi korkeammalla, ei pidä paikkaansa ahkerassa käytössä ympäri vuoden olevan vierasmaja/saunarakennuksemme osalta. Valokuvat liitteenä.
- Päätökseen ei ole kirjattu, että olisi myönnetty aloituslupa takaussitoumusta vastaan.
- Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät ole saaneet tiedokseen kaikkia ko. lupaan liittyviä asiakirjoja pyynnöstä huolimatta.
- Aallonmurtajan ja laiturin koko poikkeavat aikaisemmasta toimenpideluvasta.
- Oikaisuvaatimuksen tekijät kokevat naapurien kuulemiset monesta eri hakemuksesta vähintäänkin kiusaamisena.
- Rakennuspaikan käytetty kerrosala on esitetty virheellisesti. Ilman rakennuslupaa sallittujen rakennustenkin tulee mahtua kaavanmukaiseen

rakennusoikeuteen. Myös rakennelmien sijainnin osalta on noudatettava kaavamääräyksiä.

Oikaisuvaatimuskirjelmä liitteineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Luvanhakijoiden vastine oikaisuvaatimukseen

Luvanhakijoille on varattu tilaisuus antaa oikaisuvaatimuksesta vastine, jossa he vaativat, että oikaisuvaatimus hylätään perusteettomana.

Vastineessa kiistetään ranta-asemakaavan vastaisuus. Venevaja sijoittuu kaavoittamattomalle vesialueelle, ei ranta-asemakaavan MY-alueelle. Kyseessä on omakotitalon talousrakennus, joka on tarpeen veneen suojaamiseksi avoimelta vesialueelta tulevalta aallokolta. Rannan ja vesialueen muokkaamisesta on tehty asianmukaiset ruoppausilmoitukset viranomaiselle ja vesialueen omistajalta on saatu suostumus.

Vaasan hallinto-oikeuden edellyttämä vesitalouslupahakemus on pantu vireille. Hankkeesta ei luvanhakijan mukaan ole haittaa naapurille, koska vesialue on lahdessa kivikkoinen ja niin matala, ettei naapuri kykene aluetta hyödyntämään ilman ruoppausta. Etäisyys naapurin kiinteistöön on 30 metriä. Venevajan sijainti ja korkeusasema on sellainen, ettei se haittaa naapuria. Naapurin päärakennus on noin 16 metrin korkeudella, joten venevaja ei muodosta myöskään näköestettä. Veneliikenne ei lisääntynyt alueelle.

Rakennusoikeuden ylityksen osalta luvanhakija toteaa, että rakennusvalvonta ei ole mitannut kiinteistöille rakennettujen rakennusten kerrosalaa.

Oikeuskäytännössä on katsottu, ettei maiseman muuttumisen sinänsä ole sellainen peruste, joka estäisi luvan myöntämisen.

Luvanhakijoiden vastine on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Lainsäännökset

Rakentamislain 44 §:n mukaan sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 3) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 4) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 5) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 6) luvan myöntäminen ei vaikeuta korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen;
- 7) luvan hakija hallitsee koko rakennuspaikkaa.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, rakentamisluvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä purkamisluvan myöntämisen edellytyksistä säädetään.

Lupapalvelupäällikön kanta

Lupapalvelupäällikkö katsoo, että rakentamisluvan myöntämiselle ei ole esteitä. Tämä lupahakemus täsmentää aikaisemmin rakennettujen aallonmurtajan ja laiturin sijaintia, mikä on täysin mahdollista, koska aikaisempi lupa poistetaan tässä yhteydessä. Valvontaa ei ole laiminlyöty, vaikka asian käsittely on kestänyt melko pitkään. Aallonmurtaja ja laiturit sijoittuvat vesialueelle, joten niiden rakentaminen ei edellytä poikkeamista ranta-asemakaavasta.

Rakentamislupapäätöksen lupaharkinnassa on otettu huomioon naapurin lausunnot, vaikka niitä ei ole päätöksen kirjoitettu auki kokonaisuudessaan. Naapurin vastustava kanta ilmenee kuitenkin päätöksestä. Kallioon louhittu ”tasku”, johon venevaja osittain sijoittuu, ei rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan edellytä erillistä lupaa, ja mikäli lupaa katsottaisiin tarvittavan, se sisältyy tähän päätökseen. Päätöksen maininta korkealla sijaitsevista rakennuksista koskee naapurikiinteistön päärakennusta. Päätöksessä ei ole myönnetty lupaa aloittaa rakennustöitä ennen kuin päätös on saanut lainvoiman. Lisäksi lupaehtona on määrätty, että myös poikkeamispäätöksen on oltava lainvoimainen ennen rakennustöiden aloittamista. Rakennusvalvonta toimittaa kaikki pyydetty lupahakemuksen asiakirjat oikaisuvaatimuksen tekijöille, mikäli niitä ei ole vielä toimitettu. Aallonmurtajan ja laiturin koko vastaavat nyt hyväksytyyn lupapäätöksen mukaan tilannetta kiinteistöllä. Naapurien kuuleminen rakentamislupahakemuksen käsittelyn yhteydessä on lakisääteinen velvoite, joka rakennusvalvonnan on hoidettava. Rakennusvalvonta ei voi myöskään vaikuttaa siihen, montako erillistä hakemusta luvanhakija tekee samaan hankkeeseen. Kiinteistön aikaisemminkäytetyllä rakennusoikeudella ei ole merkitystä tämän rakentamislupahakemuksen käsittelyssä, koska venevajalle on myönnetty poikkeamispäätös, johon rakentamislupa perustuu. Edellä esitetyin perustein on katsottava, että rakentamislain mukaiset sijoittamisen edellytykset täyttyvät ja lupa on siten myönnettävä. Tästä syystä oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Sovellettava laki

Lupahakemus on tullut vireille 6.6.2025 ja sitä on täydennetty 17.3.2026, joten asian käsittelyyn sovelletaan rakentamislain säännöksiä sekä Paraisten kaupungin 1.6.2025 voimaan tullutta hallintosääntöä.

Toimivalta

Paraisten hallintosäännön 32 §:n mukaan lupalautakunta toimii rakentamislain mukaisesti tarkoitettuna oikaisuvaatimuksen käsittelystä vastaavana viranomaisena.

Oheismateriaali

Rakentamislupapäätös 5.5.2026 § 169
Oikaisuvaatimus 24.5.2025 liitteinen (tietosuojattu)
Naapurin aikaisemmat kirjelmät 16.12.2025 ja 5.1.2026 (tietosuojattu)
Luvanhakijan vastine 29.5.2026 (tietosuojattu)

Esittelijä

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

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen ja pysyttää tarkastusinsinöörin myöntämän rakentamisluvan voimassa.

Päätöksestä kuulutetaan rakentamislain 70 §:n mukaisesti.

Perustelut

Rakentamislupahakemus täyttää rakentamislain 44 §:ssä asetetut edellytykset luvan myöntämiselle eikä oikaisuvaatimuksessa ole esitetty perustetta, joka olisi esteenä luvan myöntämiselle. Lautakunta hyväksyy edellä esitetyt lupapalvelupäällikön perustelut lautakunnan päätöksen perusteluiksi.

Lainkohdat

Rakentamislaki 42, 43, 44, 178 ja 179 §

Päätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeudelle. Muutoksenhakuohjeet ovat päätöksen liitteenä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

ao Luvanhakija
ao Oikaisuvaatimuksen tekijä
