



Päiväys

9.5.2025

Diaarinumero

510/03.04.04.04.20/2024

JULKINEN KUULUTUS

Vaasan hallinto-oikeuden päätös vesilain mukaisessa valitusasiassa

Kuulutuksen julkaisupäivä Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla

9.5.2025

Päätöksen tiedoksisaantipäivä

Hallintolain 62 a §:n 3 momentin mukaan päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkaisemisajankohdasta.

Päätöksen tiedoksisaantipäivä **16.5.2025**

Asia

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 9.5.2025 nro 561/2025, valitus vesitalousasiassa, venelaiturin rakentaminen ja valmistelulupaa, Parainen.

Luvan hakija

Sanna Jurkola ja Matias Ulenius

Kuulutuksen ja päätösasiakirjan nähtävilläpito

Tämä kuulutus ja päätösasiakirja pidetään nähtävillä **9.5.2025 – 16.6.2025**

Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla osoitteessa:

<https://tuomioistuimet.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/index/hallinto-oikeudenkuulutukset/paatoskuulutukset.html>

Muutoksenhakuohjeet

Ohjeet valituksen tekemiseen löytyvät kuulutetun päätöksen muutoksenhakua koskevasta osasta sekä siihen liitetystä valitusosoituksesta. Valitusaika päättyy **16.6.2025**.



09.05.2025

Dnro 510/03.04.04.04.20/2024

Asia

Valitus vesitalousasiassa

Valittajat

[REDACTED] ja [REDACTED]

Luvan hakijat

Sanna Jurkola ja Matias Ulenius

Päätös, josta valitetaan

Etelä-Suomen aluehallintovirasto 13.3.2024 nro 61/2024

Aluehallintovirasto on myöntänyt Jurkolalle ja Uleniukselle luvan venelaiturin rakentamiseen hakemuksen ja sen täydennyksen mukaisesti Paraisten kaupungissa.

Hankkeesta ei ennalta arvioiden aiheudu vesilain mukaan korvattavaa edunmenetystä.

Luvan saajien on noudatettava vesilain säännöksiä ja lupamääräyksiä.

Aluehallintovirasto on myöntänyt valmisteluluvan.

Lupamääräykset

1. Venelaituri on toteutettava 8.8.2023 päivitettyjen asemapiirroksen (mittakaava 1:1 000) sekä suunnitelma- ja leikkauspiirustuksen (mittakaavat 1:200 ja 1:100) mukaisesti.

Venelaiturin rannasta suoraan avoveden suuntaan sijoittuvan osan pituus saa olla enintään noin 14,6 m ja tämän laituriosan päästä länteen päin suuntautuvan L-sakaran (aallonmurtajaosan) pituus enintään noin 12,3 m. Laiturin leveys saa olla enintään noin 2,7 m. Laiturin kannen korkeus vedenpinnasta on noin 0,40 m. Laiturin L-osan sisäpuolelle tulevan veneiden kiinnittämiseen tarkoitetun osan pituus on noin 8,9 m ja leveys noin metrin. Laiturin avoveden suuntaiselle osalle johtaa rannalta noin kuusi metriä pitkä ja 1,2 m leveä kulkusilta.

Laiturirakennelma on sijoitettava rannalta mitattuna vähintään 30 m:n etäisyydelle länsipuolisen rantakiinteistön [REDACTED] rajasta ja laiturin L-sakaran pään tulee sijoittua vähintään 20 m:n etäisyydelle kiinteistön [REDACTED] ja hakijakiinteistön Norrbrinken välisen rajalinjan jatkeesta vesialueella.

Laituri on ankkuroitava vesialueen pohjaan siten, että se pysyy paikoillaan.

2. Työt on tehtävä mahdollisimman yhtäjaksoisesti vesialueen virkistyskäyttöajan 1.6.–31.8. ulkopuolisena aikana siten, että vesialueelle aiheutuvat haitat jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

3. Jos töitä tehdään vesialueen ollessa jäässä, on kohdat, joissa työn vuoksi jäätä on rikottu tai jään kantavuus on huonontunut, merkittävä asianmukaisesti.

4. Töiden päätyttyä rakennuspaikat on saatettava asianmukaiseen ja maisemallisesti hyväksyttävään kuntoon.

5. Venelaituria on käytettävä siten, että sen käytöstä aiheutuu merialueella ja naapurikiinteistöillä mahdollisimman vähän häiriötä.

6. Luvan saajan on pidettävä laituri rakenteineen tarkoitustaan vastaavassa ja asianmukaisessa kunnossa.

7. Työalueella mahdollisesti olevien rakenteiden, kuten johtojen, putkien tai kaapelien, sijainti on selvitettävä ennen töiden aloittamista, ja työt on toteutettava mahdollisia rakenteita vaurioittamatta.

8. Hankkeen toteuttamiseen on ryhdyttävä ja hanke on toteutettava olennaisilta osin kolmen vuoden kuluessa siitä lukien, kun tämä päätös on tullut lainvoimaiseksi. Muuten lupa raukeaa.

9. Töiden aloittamisesta on etukäteen ilmoitettava kirjallisesti Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle, Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä tarkoituksenmukaisella tavalla asianomaisille vesi- ja maa-alueiden omistajille.

10. Hankkeen valmistumisesta on 60 päivän kuluessa ilmoitettava kirjallisesti Etelä-Suomen aluehallintovirastolle, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle sekä Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Laiturin valmistusilmoitukseen on liitettävä laiturirakenteiden sijaintia osoittava karttapiirros kiinteistötiedoin ja oleellisine mittoineen.

Aluehallintoviraston päätöksen perustelut

Hankkeen tarkoitus ja hankkeesta saatava hyöty

Venelaiturin rakentaminen on tarpeen luvan saajien vapaa-ajan kiinteistölle Norrbrinken kohdistuvaa vesiliikennettä varten Paraisten Nauvossa. Laituri mahdollistaa veneellä rantautumisen ja vesille lähdön kiinteistön rannasta, ja sen L-muotoinen rakenne suojaa laiturin rannan puolelle kiinnittyviä veneitä aallokolta ja merenkäynniltä. Laiturissa on mahdollista säilyttää kahta noin 5–7 m pitkää venettä kerrallaan. Laituri mahdollistaa luvan saajien vapaa-ajan kiinteistön järkipärisen käytön, ja laituri on yksityiseen käyttöön tarkoitettu. Laituria on mahdollista käyttää veneiden säilytyksen lisäksi esimerkiksi uimalaiturina tai vastaavaan muuhun virkistyskäyttöön.

Laituri on rakenteeltaan avoin (kelluva betoniponttonilaituri), eikä se sulje vesialuetta. Vesialue laiturin edustalla Haverön saaren pohjoispuolella on avointa merenselkää. Hanke muuttaa lähialueen maisemakuvaa vähäisesti. Laituri ei sijoitu lähelle naapurikiinteistöjen rajoja. Laituri vastaa kooltaan ja sijoitukseltaan tavanomaista rantarakentamista.

Hankkeesta aiheutuvat menetykset

Venelaiturin ankkurointi merenpohjaan betonipainoilla ja laiturin kulkusillan paaluja varten tehtävä vähäinen kaivu (massamäärä noin 5 m³) samentavat vettä rakennustöiden aikana ja aiheuttavat jonkin verran kiintoaineen leviämistä. Kaivettava merenpohja on enimmäkseen savea. Töiden suorittamisesta aiheutuu lyhyen ajan tavanomaiseen rakennustyöhön verrattavissa olevaa melua ja muuta häiriötä.

Hankkeen haitalliset vaikutukset arvioidaan vähäisiksi. Hankkeesta ei aiheudu merkittävää haittaa vesiympäristölle, merialueen käytölle tai ympäröivälle asutukselle. Hankkeesta ei aiheudu muutoksia vedenlaatuun, virtaamiin tai vedenkorkeuksiin. Hankkeen vaikutusalueella ei ole sellaisia rantarakenteita tai laitteita, joiden vuoksi laituritöistä aiheutuisi korvattavaa vahinkoa tai haittaa. Laiturille kohdistuvasta vesiliikenteestä ja maisemamuutoksesta voi aiheutua vähäistä edunmenetystä [REDACTED] naapurikiinteistölle [REDACTED]

— —

Oikeudet alueisiin

Luvan saajilla on laituria varten tarvittavaan yhteiseen vesialueeseen vesialuetta hallinnoivan osakaskunnan kirjallinen suostumus ja ranta-alue on luvan saajien omistuksessa. Laiturin pinta-ala vesialueella on asemapiirroksen mukaan noin 92 m².

— —

Vesienhoito- ja merenhoitosuunnitelmat

- – Hanke ei vaikuta vesienhoitosuunnitelmassa asetetun tilatavoitteen saavuttamiseen, koska hankkeen vaikutukset ovat lyhytaikaisia ja laajuudeltaan vähäisiä. Hanke ei vaikeuta vesienhoidon toimenpideohjelmassa suunniteltujen toimenpiteiden toteuttamista eikä heikennä niiden vaikuttavuutta.
- – Hanke ei vaikeuta merenhoitosuunnitelman toimenpideohjelmassa asetettujen tavoitteiden saavuttamista.

Kaavoitus

Hanke ei ole alueella voimassa olevan ranta-asemakaavan vastainen. Hakijakiinteistön ranta on kaavoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (kaavamerkintä RA). Vesialueella ei ole erityisiä kaavamerkintöjä.

Luvan myöntämisen edellytykset

– –

Hakemuksen mukaisen venelaiturin rakentaminen edellyttää aluehallintoviraston näkemyksen mukaan kokonsa ja laiturista [REDACTED] naapurikiinteistön [REDACTED] omistajille aiheutuvan edunmenetyksen perusteella vesilain 3 luvun 2 §:n mukaisen vesitalouslupan. Edunmenetystä voi aiheutua laituriin kohdistuvasta vesiliikenteestä johtuvasta häiriöstä sekä maisemamuutoksesta, koska kiinteistöllä [REDACTED] on rantaa lähialueella suunnitellun laiturin [REDACTED]. Kiinteistön Norrbrinken omistajilla on toisaalta tarve laiturin rakentamiseksi kiinteistön järkipärasein käytön mahdollistamiseksi. Hankkeesta aiheutuvia haittoja on pyritty vähentämään vesitalouslupan lupamääräyksin.

Aluehallintoviraston näkemyksen mukaan hankkeesta yksityisille eduille saatava hyöty on asiassa saadun selvityksen perusteella huomattava verrattuna siitä yksityisille tai yleisille eduille koituviin menetyksiin. Luvan myöntämiselle on siten edellytykset.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Valittajat ovat vaatineet, että aluehallintoviraston päätös ja siinä myönnetty valmistelulupa kumotaan.

Perustelut

Aluehallintovirasto on päätöksessään perustellut hanketta sillä, että laituri on tarkoitettu yksityiseen käyttöön. Lupa on haettu ja myönnetty virheellisin perustein. Kiinteistöjen 445-548-8-28 (Norrbrinken) ja [REDACTED] ([REDACTED]) omistajien 27.1.2023 allekirjoittaman rasitesopimuksen

mukaan kiinteistöllä [REDACTED] on oikeus laiturin ja sen rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen kiinteistön 445-548-8-28 ranta-alueella.

Luvan hakijoiden kiinteistö 445-548-8-28 on kaavoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Hakijoiden mukaan laiturin tulee vapaa-ajan käyttöön eikä se siten ole yhtä aktiivisessa käytössä kuin vakituisen asumisen ollessa kyseessä. Kiinteistöllä [REDACTED] oleva rakennus on Paraisten kaupungin poikkeamispäätöksellä muutettu omakotitaloksi eli vakituiseksi asunnoksi. Luvan hakijat ovat siis myöntäneet vapaa-ajan asuntonsa rantaan vakituksille asukkaille oikeuden laiturin rakentamiseen ja käyttämiseen. Heillä ei kaavamerkinnän mukaan olisi ollut tähän oikeutta. Kiinteistöjen 445-548-8-28 ja [REDACTED] omistajien olisi pitänyt sopimuksensa mukaisesti hakea lupaa yhdessä, koska laiturin on tulossa kiinteistöjen yhteiskäyttöön riippumatta siitä, kuka kiinteistöt kulloinkin omistaa.

Laiturin kokoa ei voi perustella pelkästään venepaikkojen suojaisuudella, koska pienemmälläkin laiturilla on mahdollista saada yhden kiinteistön kahdelle 5–7 m:n pituiselle veneelle hyvä suoja itätuulia vastaan. Laiturin suojaisuuteen vetoaminen on ylikorostunutta, koska alun perin hakijat sijoittivat poijun keskelle lahtea laiturin itäpuolelle, joten laiturin ulkosivutkin oli suunniteltu käytettäväksi.

Valittajat ovat viitanneet laiturihankkeelle haettuihin toimenpidelupiin.

Hankkeen hyödyt on saavutettavissa huomattavasti suunniteltua laituria pienemmällä ratkaisulla. Laiturin koko johtuu ainoastaan siitä, että hankkeessa on mukana myös toisen kiinteistön omistajat.

Valittajien omistaman kiinteistön [REDACTED] ([REDACTED]) Haverön puoleinen RA-rakennuspaikka on mahdollista erottaa omaksi kiinteistöksi ja myydä. Rakennuspaikan arvon alenema olisi huomattava, koska sieltä katsottuna naapurin liian suuri laiturin peittäisi laajasti merimaisemaa ja vaikeuttaisi rakennuspaikalle myöhemmin toteutettavan laiturin rakentamista ja käyttöä.

Laituri on tulossa valittajien Lycknäs holmenin puoleisen, kaavassa erillispientalojen korttelialueeksi merkityn rannan (AO) eteen valittajien laituria vastapäätä. Se rajoittaa rannan käyttömahdollisuuksia. Hankkeesta saatava taloudellinen hyöty ei saa aiheuttaa valittajien kiinteistön arvon, käytettävyyden ja viihtyvyyden alentumista.

Ranta Lycknäs vikessä valittajien laiturista länteen on käytännössä ainoa osa valittajien rantaa, joka soveltuu virkistyskäyttöön. Valittajien rantasauna ja oleskelualue on mainitulla rannalla.

Kiinteistön [REDACTED] omistajat ovat alkujaan kiinteistöjen [REDACTED] ja 445-548-8-28 välisen yhteislaituriprojektin yhteydessä vaatineet laiturin ulkosivun paikkoja vieraidensa isojen veneiden käyttöön. Koska laiturin valituksenalaisen päätöksen mukainen sijainti on suoraan valittajien laituria vastapäätä lahden etelärannalla, sen ulkosivuilla kiinnittyvät

isot asuttavat veneet sijoittuisivat liian lähelle valittajien laituria, joka toimii myös uimalaiturina ympäri vuoden.

Asian käsittely hallinto-oikeudessa

Hallinto-oikeus on valittajien vaatimuksesta kieltänyt 25.4.2024 antamallaan välipäätöksellä nro 549/2024 hankkeen kaikki työvaiheet käsittäneen valmisteluluvan täytäntöönpanon. Hallinto-oikeus on välipäätöksessään määrännyt, että määräys on voimassa siihen saakka, kunnes pääasiaa koskeva valitus on lainvoimaisesti ratkaistu tai kunnes asiasta toisin määrätään.

Hallinto-oikeus on tiedottanut valituksesta julkisella kuulutuksella. Tieto kuulutuksesta on julkaistu Paraisten kaupungissa.

Etelä-Suomen aluehallintovirastolta on pyydetty lausunto valituksesta. Asianosaisille, joita asia erityisesti koskee, sekä Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle, Paraisten kaupungille, Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle sekä luvan hakijoille on varattu tilaisuus vastineen antamiseen valituksesta.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on lausunnossaan ilmoittanut, ettei sillä ole lisättävää valituksenalaisen päätöksen ratkaisussa ja perusteluissa sanottuun.

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue on vastineessaan ilmoittanut, ettei sillä ole lisättävää aiemmin lausumaansa.

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on antanut vastineen.

Luvan hakijat ovat vastineessaan ilmoittaneet, ettei heillä ole lisättävää hallinto-oikeudelle aiemmin antamaansa vastineeseen, jonka he ovat antaneet valmisteluluvan täytäntöönpanon kieltämistä koskevan vaatimuksen käsittelyn yhteydessä. Aiemmin antamassaan vastineessa luvan hakijat ovat esittäneet muun muassa, että valittajat ovat viitanneet rasitesopimukseen, jota koskeva hakemus on ollut vireillä Maanmittauslaitoksessa. Hakemus on peruutettu 2.8.2023. Laituri tulee olemaan normaalissa vapaa-ajan käytössä.

Valittajat ovat antamassaan vastaselityksessä esittäneet muun muassa, että luvan hakijat ja kiinteistön [REDACTED] omistajat ovat tekemässä yhteislaituria keskinäisen kiinteistöjen välisen sopimuksen mukaisesti. Vaikka suunniteltu laituri on ponttonilaituri, se estäisi pinta-aaltojen kulun valittajien kiinteistön rannoille, mikä aiheuttaisi rannan kasvettumisen ja lisäisi levän määrää lahdessa. Lisääntynyt toiminta lahdella häiritsisi vesilintuja. Suunnitellun kaltainen laituri ei sovellu lahteen. Luontoarvojen ja rantojen omistajien virkistysmahdollisuuksien pitää olla etusijalla.

Luvan hakijat ovat 12.8.2024 toimittamassaan lisäselvityksessä esittäneet muun muassa, että laiturin kyljessä naapurin suuntaan ei tulla säilyttämään veneitä, vaan ne säilytetään L-mallisen laiturin sisäpuolella.

Luvan hakijat ovat lähettämässään sähköpostiviestissä pyytäneet, että hallinto-oikeus suorittaa asiassa katselmuksen.

Valittajat ovat luvan hakijoiden toimittamasta lisäselvityksestä antamassaan vastaselityksessä esittäneet muun muassa, että laiturin poikittaista osaa ei tarvita pohjoistuulilta suojautumiseen. Pelkkä pistolaituri suojaa veneet kaikilta niiltä idänpuoleisilta tuulilta, jotka osuvat suoraan lahteen.

Valittajat ovat toimittaneet 3.4. ja 19.4.2025 lisäselvitystä.

Jurkola on 2.5.2025 ilmoittanut, että laituri on asennettu paikalleen, ja toimittanut kuvia laiturista.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

1. Hallinto-oikeus hylkää katselmuksen järjestämistä koskevan luvan hakijoiden vaatimuksen.
2. Hallinto-oikeus hylkää valituksen.
3. Hallinto-oikeus määrää, että 25.4.2024 annetussa täytäntöönpanon kieltämistä koskevassa välipäätöksessä nro 549/2024 asetetun määräyksen voimassaolo lakkaa tämän päätöksen antopäivästä lähtien.

Perustelut

1. Katselmus

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 48 §:n 1 momentin mukaan hallintotuomioistuimien voi järjestää asian selvittämiseksi katselmuksen.

Kun otetaan huomioon kirjallisessa menettelyssä saatu selvitys, hallinto-oikeus katsoo, että katselmuksen järjestäminen ei ole asian selvittämiseksi tarpeen.

2. Pääasia

Sovellettavat säännökset

Vesilain 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan lupa vesitaloushankkeelle myönnetään, jos hankkeesta yleisille tai yksityisille eduille saatava hyöty on huomattava verrattuna siitä yleisille tai yksityisille eduille koituviin menetyksiin.

Vesilain 3 luvun 5 §:n 1 momentin mukaan lupa-asiaa ratkaistaessa on otettava huomioon asemakaava.

Vesilain 3 luvun 6 §:n 1 momentin mukaan luvan myöntämisen edellytyksiä harkittaessa vesitaloushankkeesta yleiselle edulle aiheutuvia hyötyjä ja

menetyksiä arvioidaan yleiseltä kannalta. Arvioinnissa voidaan käyttää raha-arvoa, jos hyödyn tai menetyksen suuruus voidaan määrittää rahassa.

Vesilain 3 luvun 7 §:n 1 momentin mukaan luvan myöntämisen edellytyksiä harkittaessa vesitaloushankkeesta saatavana yksityisenä hyötynä otetaan huomioon maa- tai vesialueen tai muun omaisuuden tuottavuuden tai käytettävyyden parantumisesta aiheutuva omaisuuden käyttöarvon lisääntyminen sekä hankkeen toteuttamisesta välittömästi saatava muu etu.

Pykälän 2 momentin mukaan hankkeesta aiheutuvana yksityisenä menetyksenä otetaan huomioon: 1) hakijalle myönnettävät käyttö- tai lunastusoikeudet; 2) kustannukset sellaisista vahingoista ja käyttöoikeuksista, joista hakija on hankkeen toteuttamiseksi erikseen sopinut asianosaisen kanssa, ja vastaavassa tarkoituksessa hakijalle vapaaehtoisesti luovutettujen alueiden hankkimiskustannukset; sekä 3) muut hankkeeseen osallistumattomalle taholle aiheutuvat menetykset.

Asiassa saatu selvitys

Hankkeen tarkoituksena on rakentaa L-muotoinen betoniponttonilaituri Paraisten kaupungissa Haverön saaren pohjoisosassa sijaitsevan kiinteistön 445-548-8-28 (Norrbrinken) edustalle yhteiselle vesialueelle 445-548-876-1. Laiturin pohjoiseen olevan ponttoniosan pituus on enintään 14,6 m ja mainitun osan merenpuoleisesta päästä länteen päin eli rannansuuntaisesti olevan ponttoniosan pituus on enintään 12,3 m. Ponttoniosien leveys on enintään 2,7 m. Laiturin kannen korkeus vedenpinnasta on noin 0,40 m. L-osan sisäpuolella olevan veneiden kiinnittämiseen tarkoitettun puomin pituus on noin 8,9 m. Laiturille johtaa noin 6 m pitkä ja 1,2 m leveä kulkusilta. Laituri ankkuroidaan merenpohjaan kahdeksalla 2 400 kg betonipainolla. Hakemuksen mukaan rantaa lähimpien painojen alta poistetaan pohjamassaa alle 5 m³.

Valituksenalaisen päätöksen mukaan laituri on tarkoitettu yksityiseen käyttöön. Laiturissa on mahdollista säilyttää kahta noin 5–7 m pitkää venettä kerrallaan. Sitä on veneiden säilytyksen lisäksi mahdollista käyttää uimalaiturina tai vastaavassa muussa virkistyskäytössä.

Luvan hakijoiden kiinteistö sijaitsee Lycknäsvisken-nimisen lahden etelärannalla. Valittajat omistavat hankekiinteistön [REDACTED] naapurikiinteistön [REDACTED] ([REDACTED]), joka ulottuu lahden [REDACTED] [REDACTED], jossa valittajien laituri sijaitsee. Valittajien kiinteistön pohjoisosa on [REDACTED], josta on avoin merinäköala [REDACTED] suuntiin. Valituksenalaisen päätöksen mukainen laiturirakennelma on rannalta mitattuna vähintään 30 m:n etäisyydellä valittajien kiinteistön ja hankekiinteistön välisestä rajasta. L-sakaran pää on vähintään 20 m:n etäisyydellä vesialueelle sijoittuvasta mainittujen kiinteistöjen rajalinjan jatkeesta. Asemapiirustuksen mukaan L-sakaran päästä [REDACTED] olevan valittajan kiinteistön rantaan on noin 60 m.

Laituri rantautuu hankekiinteistöllä alueelle, joka on Haverö–Norrbackan ranta-asemakaavassa (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.3.2018) osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Kaavassa ei ole laitureita koskevia kaavamääräyksiä. Kiinteistön edustan merialue on kaava-alueen ulkopuolella. Valittajien kiinteistöllä lahden [REDACTED] heti hankekiinteistön [REDACTED] on RA-alue, johon on osoitettu yksi rakennuspaikka. Lahden [REDACTED] on erillispientalojen korttelialue (AO), jolla sijaitsee [REDACTED]

Oikeudellinen arviointi

Asiassa on hallinto-oikeudessa [REDACTED] valituksen johdosta arvioitavana aluehallintoviraston vesilain nojalla antaman laiturirakennelmaa koskevan lupapäätöksen lainmukaisuus. Valittajien esittämällä rasitejärjestelyihin tai mahdollisiin yksityisoikeudellisiin sopimuksiin liittyvillä seikoilla ei ole tässä arvioinnissa oikeudellista merkitystä. Laiturille maankäyttö- ja rakennuslain nojalla haetulla toimenpideluvalla ei myöskään ole oikeudellista merkitystä harkittaessa vesilain mukaisen luvan myöntämisen edellytyksiä.

Vesilain 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaisessa intressivertailussa hankkeesta saatavana yksityisenä hyötynä on pidettävä sitä, että laiturei parantaa hankekiinteistön omistajien mahdollisuuksia käyttää saarikiinteistön ranta-alueita ja sen edustan vesialuetta veneenpitoon ja vesialueen mahdollistamaan virkistytymiseen kuten uimiseen. L-mallinen ponttonilaituri suojaa laiturin sisäpuolelle kiinnittyneitä veneitä merituulilta. Hankekiinteistön käyttöarvo lisääntyy kiinteistön virkistyskäyttömahdollisuuksien parantuessa. Hankkeesta ei ole hyötyä yleisille eduille.

Hallinto-oikeus toteaa, että hankkeen tarpeellisuuden arvioivat luvan hakijat. Vesitalouslupapäätöksen kumoamis- tai muuttamisperusteena ei voi olla se, että hakemuksen mukainen hanke ei ole hakijalle haetussa laajuudessa tarpeen ja hankkeen tarkoitus voitaisiin saavuttaa vaihtoehtoisella toteutustavalla.

Hallinto-oikeus katsoo, että aluehallintoviraston myöntämän vesitalousluvan mukaiset rakenteet eivät vaikuta vesi- ja maa-alueen käyttöön siten, että hanke olisi ristiriidassa hankekiinteistön maa-alueella voimassa olevassa ranta-asemakaavassa olevan loma-asuntojen korttelialue -merkinnän kanssa.

Matalassa lahden pohjukassa veden virtaus on varsin vähäistä. Kun otetaan huomioon ranta-alueen mataluus ja laiturin rakenne sekä sen sijoittuminen lahden etelärannalle ja alueella vallitsevat tuulet, hallinto-oikeus arvioi, että kelluva ponttonilaituri ei heikennä veden virtausta tai vaihtumista ranta-alueella siten, että seurauksena olisi haitallista liettymistä tai umpeenkasvua valittajien kiinteistön edustalla tai rakenteen lähiympäristössä.

Kun otetaan huomioon laiturin rakenne sekä sen etäisyys valittajien kiinteistön rajaan, valittajien kiinteistöllä olevaan rakentamattomaan rakennuspaikkaan ja [REDACTED] sijaitsevaan valittajien kiinteistön rakennettuun osaan laitureineen, hallinto-oikeus katsoo, että ponttonilaiturin vaikutus valittajien kiinteistöltä merenlahdelle avautuvaan näkymään ja ranta-alueen

viihtyisyyteen ei ole merkittävä. Etäisyydet huomioon ottaen laituri ei myöskään vaikeuta valittajien kiinteistön ranta-alueen ja siellä olevien rakennelmien käyttämistä. Hallinto-oikeus toteaa, että lupamääräyksen 5 mukaan venelaituria on käytettävä siten, että sen käytöstä aiheutuu merialueella ja naapurikiinteistöillä mahdollisimman vähän häiriötä. Laiturirakennelmasta naapurikiinteistölle aiheutuvaa maisemahaittaa sekä rakennelman ja sen lupamääräysten mukaisen käytön vaikutuksia naapurikiinteistön ja sillä olevan rakennuspaikan virkistyskäyttöarvoon on siten pidettävä vähäisinä. Hankkeesta ei aiheudu päätöksen lupamääräykset huomioon ottaen haittaa yleisille eduille.

Edellä esitetyn perusteella hallinto-oikeus katsoo, että hankkeesta yksityiselle edulle saatavaa hyötyä on pidettävä vesilain 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettulla tavalla huomattavana siitä yleisille tai yksityisille eduille aiheutuviin haittoihin verrattuna. Vesilain mukaiset luvan myöntämisen edellytykset valituksenalaisen päätöksen mukaiselle laiturirakennelmalle ovat siten täyttyneet. Näin ollen aluehallintoviraston päätöksen kumoamiseen tai muuttamiseen ei ole syytä valittajien esittämillä perusteilla, ja valitus on hylättävä.

3. Välipäätöksen voimassaolo

Vesilain 15 luvun 6 §:n 1 momentin mukaan Vaasan hallinto-oikeuden vesilain 15 luvun 5 §:ssä tarkoitettuun päätökseen saa hakea valittamalla muutosta vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 122 §:n 2 momentin mukaan valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen ei estä päätöksen täytäntöönpanoa asiassa, jossa tarvitaan valituslupa.

Kun otetaan huomioon tämän päätöksen lopputulos, ei täytäntöönpanon kieltämisestä koskevassa välipäätöksessä 25.4.2024 nro 549/2024 asetettua määräystä ole perusteltua pitää enää voimassa. Tämän vuoksi hallinto-oikeus määrää välipäätöksessä asetetun määräyksen voimassaolon lakkaamaan tämän päätöksen antopäivästä lähtien. Antopäivä ilmenee tämän päätöksen ensimmäiseltä sivulta.

Julkinen kuulutus

Päätös on annettu julkisella kuulutuksella.

Päätöksestä ilmoittaminen

Paraisten kaupunginhallituksen on viipymättä julkaistava tieto tätä päätöstä koskevasta kuulutuksesta kuntalain 108 §:n mukaisesti. Tiedon kuulutuksen julkaisemisesta tulee olla nähtävillä vähintään sen ajan, jonka kuluessa päätökseen voi hakea muutosta valittamalla.

Velvollisuus ilmoittaa päätöksestä

██████████ ja Sanna Jurkolan on viipymättä tämän päätöksen saatuaan ilmoitettava päätöksen tiedoksisaannista yhteisen kirjelmän allekirjoittaneille.

Ilmoitusvelvollinen on velvollinen korvaamaan ilmoittamatta jättämisestä aiheutuneen vahingon sikäli kuin se laiminlyönnin laatuun tai muihin olosuhteisiin nähden harkitaan kohtuulliseksi (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 94 §, hallintolaki 56 § 2 momentti ja 68 §).

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Valituskirjelmä on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaannista eli viimeistään **16.6.2025**.

Valitusosoitus on liitteenä HallJK (01.20).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden ylituomari Riikka Mäki ja lainoppinut hallinto-oikeustuomari Raija Uusi-Niemi sekä tekniikan alan hallinto-oikeustuomari Susanna Lähetkangas.

Esittelijä Satu Nieminen

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu

Päätös ja maksu [REDACTED] ja [REDACTED], oikeudenkäyntimaksu 270 euroa

Osoite: [REDACTED]
*(Oikaisuvaatimusohje ilmenee hallinto-oikeuden päätöksen
 oikeudenkäyntimaksua koskevasta liitteestä.)*

Jäljennös maksutta

Sanna Jurkola ja Matias Ulenius
 Osoite: Sanna Jurkola

Paraisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen

Paraisten kaupunginhallitus

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus /
 Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Etelä-Suomen aluehallintovirasto /
 Ympäristölupavastuualue

Suomen ympäristökeskus

Tuomioistuimen yhteystiedot

Vaasan hallinto-oikeus
 Korsholmanpuistikko 43, 4 krs (PL 204), 65101 Vaasa
 Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi
 Puh.: 029 56 42780

Hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu:
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla
<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/>

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

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

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika

Hallinto-oikeuden päätös on annettu julkisella kuulutuksella. Päätös on julkaistu hallinto-oikeuden verkkosivuilla päivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot mukaan lukien se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Valitus liitteineen voidaan toimittaa sähköisen asiointipalvelun kautta. Asiointipalvelun kautta toimitettua valitusta tai sähköpostitse toimitettua valitusta ei tarvitse toimittaa paperimuodossa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite: Korkein hallinto-oikeus
PL 180, 00131 Helsinki

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Käyntiosoite: Fabianinkatu 15, 00130 Helsinki

Puhelin: 029 56 40200

Faksi: 029 56 40382

Aukioloaika: arkipäivisin klo 8.00–16.15

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:
https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#