

Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta

## OIKAISUVAATIMUS TOIMENPIDELUPAPÄÄTÖKSEEN 2023-748

Lupa 2023-345 sekä muutoslupa 2023-748 on mitätöitävä.

Olemme tehneet päätöksestä 2023-345 oikaisuvaatimuksen sekä valituksen hallinto-oikeuteen, jossa valituksemme on parhaillaan käsittelyssä. Kaikki toimenpidelupaan 2023-345 tehdyt, rakennusvalvonnassa jo olevat liitteet ja huomautuksemme koskevat myös tätä muutoslupaa, koska mikään ei ole käytännössä muuttunut 11.7.2023 myönnettyyn lupaan verrattuna.

Toimenpidelupaan 2023-748 lisäämme vielä seuraavat huomautukset:

- Tähän lupapäätökseen 2023-748 on kirjattu, että päätöksen mukaisen laiturin myötä etäisyys meidän vastapäiselle rannalle on 60 metriä ja etäisyys uuden laiturin myötä lisääntyy 7 metrillä alkuperäiseen lupaan verrattuna, vaikka laituri piirustusten mukaan lyhenee vain 3 metriä. Etäisyyshän ei voi näin ollen lisääntyä yli 3 metriä.

Etäisyyttä meidän puolelle olisi pitänyt mitata laituriimme ja poijuamme, koska etäisyydellä niihin on merkitystä. Laituriimme on matkaa alle 50 metriä ja suunnitellun laiturin ja ulomman poijun väli on alle 40 metriä.

Lisäksi päätöksessä on maininta, että laituri pienenee noin 6 m<sup>2</sup>. Jos käyntisiltää, jonka leveydeksi on ilmoitettu 1,2 metriä, lyhennetään 3 metriä, pienennys on 3,6 m<sup>2</sup>. Miten lupapäätöksen mukaan laituri on pienentynyt 6 m<sup>2</sup>:llä, kun piirustuksissa edelleen laiturin alkuunkin on piirretty mereen ulottuva kivipengerrys ja itse ponttonilaiturin osuus on täsmälleen sama kuin luvassa 2023-345.

Luvan 2023-748 liitteenä olevassa asemapiirroksessa laiturin koko on 92 m<sup>2</sup> eli edelleen sama kuin luvassa 2023-345.

- Päätöksessä mainitaan erikseen, ettei muilla naapureilla ole kommentoitavaa. Meidän lisäksi Norrbrinkenillä on vain ja ainoastaan yksi naapuri eli kantatilan omistaja, jolla ei ole alueella rakennusoikeutta, koska kantatilan alue on pelkästään MY-aluetta Haverön pohjoisen puoleisella rannalla.
- Seuraavassa käymme uudelleen ja aikaisempaa tarkemmin läpi lupapäätöksen 2023-345 pöytäkirjaa, johon tämä muutoslupakin nojaa: Tässäkin päätöksessä on vastoin totuutta ilmoitettu, että olemme hyväksyneet aiemmassakin luvassa mainitut 30 metrin etäisyydet. Korostamme edelleenkin, että meille on lähetetty kommentoitavaksi vain ja ainoastaan Markus Östmanin 8.6.2023 lähettämä pöytäkirja. Myöhempi eli muutettu

pöytäkirja, jonka sisältöön luvissa viitataan, ei ole katselmuksen mukainen 30 metrin etäisyyksien osalta.

Pöytäkirjassa rakennusvalvonta on myös asettanut etukäteen rajoituksen rakentamattoman tonttimme edustalle mahdollisesti tulevaisuudessa rakennettavalle laiturille. Tämä pöytäkirja-asia on myös käsittelyssä hallinto-oikeudessa. Rakentamattoman tonttimme lohkomistilaisuudessa päätimme yhdistää sen osan vanhaan tonttiimme, koska toimitusinsinöörin mukaan erottaminen tarvittaessa onnistuu helposti. Mikäli myymme rakentamattoman kaavan mukaisen erillisen rakennuspaikan, sillä ei voi olla etukäteen pöytäkirjan mukaisia määrättyjä rajoitteita. Myös tällainen rajoitus aiheuttaa arvonalennusta tonttillemme.

Tässä vaiheessa korostamme vielä, että ranta on todella matala rakentamattoman tonttimme edustalla. Lupapäätöksen saanut laiturin on lisäksi suuri maisemahaitta uudelta tonttiltamme. Olemme tuoneet ko. tontilta merimaiseman esiin poistamalla käsin suuren alueen tiheää kaislikkoa merimaiseman edestä, joka toimenpide on lisäksi puhdistanut merkittävästi lahden merenpohjaa ja vähentänyt leväesiintymää eli olemme tehneet ennallistavia toimenpiteitä, jotta lahti säilyisi hyvänä lahden tonttien virkistyskäyttöön. (Poistettu kaislikko on alkanut muodostua perimätiedon mukaan vasta 1950-1960-lukujen jälkeen).

- Haluamme kerrata vielä tämän laiturin kokoon liittyvän asian, jossa on mielestämme melkoisesti ristiriitoja:  
Laiturintoimittaja oli Lycknäsuddenin 445-548-8-21 omistajan [REDACTED] kanssa tehnyt syksyllä 2022 katselmuksen rantaan alkuperäiseen yhteislaiturihankkeeseen tarkoitetusta laiturista, joka olisi ollut tarkoitettu kolmen kiinteistön yhteiseen käyttöön ja tarjonnut neljä venepaikkaa, kaksi suurille veneille ja kaksi pienemmille veneille.

Norrbrinkenin lohkomistilaisuudessa meille tuli yllätyksenä, että Norrbrinkenin ja Lycknäsuddenin omistajat olivat keskenään päättäneet, ilmoittamatta meille etukäteen aikeistaan, että haluavat hoitaa meidät pois hankkeesta. Meillä ei ollut siinä tilaisuudessa aikaa edes selvittää, mitä meidän pitäisi asian suhteen tehdä, kun [REDACTED] ilmoitti luopuvansa olemassa olevasta venevalkamaoikeudesta ja [REDACTED] ilmoitti myös luopuvansa ko. oikeuksista, koska he olivat jo etukäteen päättäneet jatkavansa hanketta ilman meitä. Mikäli yhteislaituri olisi toteutunut, olisi meidänkin tontin osalta laituriasia ratkaistu, eikä uuden laiturin tarvetta tulevaisuudessa olisi ollut.

Vaikka [REDACTED] ja [REDACTED] olivat jo ennen lupahakemusta tehneet rasitesopimuksen Lycknäsuddenin [REDACTED] kanssa, hakivat he silti pelkästään omissa nimissään toimenpidelupaa täysin samanlaiselle laiturille, joka oli suunniteltu alun perin kolmen kiinteistön tarpeisiin.

Asian selventämiseksi kirjoitamme tähän auki rasitesopimuksen sisällön:

#### **RASITESOPIMUS**

**Kiinteistöjen 445-548-8-28 Norrbrinken ja 445-548-8-21 Lycknäsudden omistajina olemme sopineet seuraavista rasitteista:  
Kiinteistöllä 445-548-8-21 Lycknäsudden on oikeus laiturin ja sen rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen kiinteistön 445-548-8-28 Norrbrinken ranta-alueella oheisen kartan mukaisesti.**

**Kiinteistöllä 445-548-8-21 Lycknäsudden on oikeus laiturin käyttöön liittyvään 2,5 metriä leveään kulkuväylään kiinteistön 445-548-8-28 Norrbrinken länsireunalla ja rannassa 10x10 m alue oheisen kartan mukaisesti.**

**Lisäksi olemme sopineet seuraavaa:**

- **Rasiteväylällä saa ajaa traktorimönkijällä.**
- **Rasitealueelle rakennetaan laituri yhdessä molempien rasitteen osapuolien käyttöön.**
- **Rasiteoikeuksista ei suoriteta puolin eikä toisin korvauksia.**
- **Rasiteoikeuksien käytölle asetetaan ehto, jonka mukaan laituri paikkoja tai aluetta ei vuokrata tai luovuteta ulkopuolisille.**
- **Rasitealueen omistaja ja rasiteoikeuden haltija vastaavat yhdessä alueen kunnossapidosta.**
- **Rasitealueen perustamiskulut maksetaan puoliksi.**

**Tätä sopimusta on tehty kolme kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi rasitetoimituksen asiakirjoihin liitettäväksi.**

**Paraisilla 27.1.2023**

**\_\_\_\_\_ ja \_\_\_\_\_ allekirjoitukset: kiinteistön Norrbrinken puolesta ja Hämäläisten allekirjoitukset: kiinteistön Lycknäsudden puolesta.**

Huomionarvoista on, että sopimus on kiinteistöjen välinen eikä pelkästään henkilökohtainen. Kyseessä ei siis ole 'kaverilaituri', jota nimitystä laiturista Kenneth Koskinen käytti 17.5.2023 pidetyssä katselmuksessa. Kumman tahansa kiinteistön vaihtaessa omistajaa, niin sopimuksen mukaan Lycknäsuddenin omistajien oikeus laituriin säilyy ja vastaavasti Norrbrinkenin omistajien rasite jatkuu.

17.5.2023 pidetyssä katselmuksessa \_\_\_\_\_ ei aluksi edes myöntänyt rasitesopimuksen olemassaoloa, vaan ihmetteli, mistä olimme saaneet sen olemassaolosta tietoa.

Pöytäkirjaan on kirjoitettu asiasta seuraavasti: **"Hankkeen hakija \_\_\_\_\_ lisäsi historiaa puretusta yhteirasitteesta (000-2019-K21215 Venevalkama ja laituri) ja totesi että siihen suunniteltu laituri ja tähän paikkaan suunniteltu laituri on edelleen sama mutta laiturin sijoitus on siirretty pois päin kiinteistöltä 445-548-8-25. \_\_\_\_\_ tarkensi, että he ovat sopineet kiinteistön 445-548-8-21 kanssa että he saavat käyttää \_\_\_\_\_ laituria kun säätilat estävät heidät pääsemästä omalle laiturille".**

Sopimuksessahan lukee, että **"Kiinteistöllä 445-548-8-21 Lycknäsudden on oikeus laiturin ja sen rakennelmien sijoittamiseen ja käyttämiseen kiinteistön 445-548-8-28 Norrbrinken ranta-alueella"** ja pöytäkirjan mukaan \_\_\_\_\_ tarkensi, että **"he ovat sopineet kiinteistön 445-548-8-21 kanssa että he saavat käyttää \_\_\_\_\_ laituria kun säätilat estävät heidät pääsemästä omalle laiturille".**

Yllä olevalla kommentilla yritettiin selkeästi vähätellä \_\_\_\_\_ osuutta laiturihankkeessa, vaikka heillä oli jo olemassa keskinäinen sopimus, että \_\_\_\_\_ saavat rakentaa heidän rantaansa laiturin.

Kenneth Koskisen mukaan yksi laituri, joka palvelee kahden kiinteistön yksityisiä tarpeita, on edelleen yksityiskäytössä oleva laituri. Vesilain 2 luvun 5 §:n mukaan "rannan omistajalla tai haltijalla on oikeus **yksityistä tarvettaan varten** sijoittaa rannan edustalle vesistöön veneen kiinnityspaalu tai -poiju taikka rakentaa rantaansa laituri".

**Rannan omistajalla ei siis ole oikeutta antaa ulkopuolisille lupaa rakentaa RA-tonttinsa rantaan laituria.**

Keväällä johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen yhteispalaverissamme ja myöhemmin puhelinkeskusteluissamme kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä sekä Aluehallintoviraston päätöksen tehnyt Päivi Jaara tulkitsivat asiaa niin, ettei yhteislaituria ole mahdollista rakentaa RA-tontin rantaan.

Nyt annetut päätökset yksityislaiturista perustuvat ainoastaan Koskisen tulkintaan laista.

Hakijat ovat hakeneet lupaa pelkästään omaan yksityiseen käyttöön tulevalle laiturille, vaikka he keskinäisen sopimuksensa mukaan ovat rakentamassa yhteislaituria [REDACTED] kanssa. Hakemus on siis täysin harhaanjohtavasti laadittu, joten sitä ei olisi pitänyt ollenkaan käsitellä, kuten [REDACTED] on naapurinkuulemisvastauksessaan tuonut esiin.

- Alkuperäisessä pöytäkirjassa lukee "[REDACTED] ei vastusta hanketta". Muutettuun pöytäkirjaan on lisätty teksti: "**... ja kertoi että betoniponttonilaiturille käy huonosti, jos se on pidemmällä idänsuunnassa. Hän viittasi tuulella/talvella rikkoutuneeseen laituriin, joka on edelleen nähtävissä idempänä rannasta**".

Tähän lisättyyn tekstiin on pakko kommentoida tässä vaiheessa:

Laituri, johon tässä kommentissa viitataan, oli jo ennen vuotta 2015 ajautunut rantaan. Kyseinen laituri on "kotitekoinen" laituri, jonka ponttonien sisällä on styroksia, ja jonka päälle on valettu ohut nyt jo pahasti rikkoutunut betonikerros. Koska ko. laituri on selvästi omatekoinen, ei mm. sen silloisista kiinnityksistä ole olemassa minkäänlaista tietoa. Laituri on noin 120 metriä idempänä paikasta, johon nyt myönnetyn luvan mukainen laituri on tarkoitus sijoittaa.

Tämä lisäys alkuperäiseen pöytäkirjaan on tarpeeton, koska edellä mainittu laituri ei ole mitenkään verrannollinen nykyaikaiseen tehdasvalmisteiseen raskasbetonilaituriin. Hakijoilla vain oli tarve saada mahdollisimman paljon argumentteja hankkeensa toteuttamiseksi.

A-Laiturit on antanut lausuntonsa laiturin käytöstä niin, että se soveltuu nyt vain kahden 5-7 metrin veneen kiinnittymiseen laituriin, kun alkuperäinen, täysin samanlainen myös A-Laitureiden yhteislaiturihankkeeseen tarjoama laituri oli tarkoitettu neljälle veneelle ja kolmen kiinteistön käyttöön. Alunperinhän [REDACTED] vaati laiturin ulkopuoliset paikat vieraidensa isoille veneille. Tässä on melkoinen ristiriita A-Laiturin lausunnon kanssa. Lausunnossa sanotaan lisäksi itätuulen olevan pahin lahteen kohdistuva tuuli. Lahteen puhaltaa itätuuli samalla tavalla Norrbrinkenin rantaan kuin meidänkin rantaan, jossa 8 m:n laiturimme on pysynyt hyvin paikoillaan ja tarjonnut monena kesänä 12 metriselle, 10 tn painavalle purjeverneellemme turvallisen satamapaikan keväästä myöhään syksyyn asti.

Koska laituri tulee heidän keskinäisen sopimuksensa mukaan [REDACTED] käyttöön, mitä todennäköisimmin laiturin ulkopuoletkin tulevat käyttöön eli isot ja leveät veneet tulevat lähemmäs rantaamme ja laituriamme, joka meillä on ankerassa virkistyskäytössä kesät talvet.

- Luvan 2023-748 päätökseen on kirjattu, että ”**Hakemusta on muutettu siltä osin, että laituri sijoitetaan 30 metrin etäisyydelle naapurista**”.

Väite ei pidä paikkaansa, koska lupapäätöksessä 2023-345 laiturin sijainti on sama kuin päätöksessä 2023-748. Siltä osin mitään muutosta ei ole väitteistä huolimatta tehty.

Paraisilla 8.4.2024

