

ALUEHALLINTOVIRASTON PÄÄTÖS 19.4.2024 95/2024 ESAVI/41981/2023

Vaadimme päätöksen kumoamista ja hallintopakkoasian uudelleen käsittelyä. Päätös ei seuraavissa esille tuomisissamme kohdin perustu tosiseikkoihin.

Perustelemme asiaa seuraavasti:

Kohdassa 4.2.2 tosiseikat, joihin päätös perustuu, on paljon seikkoja, jotka eivät pidä paikkaansa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on AVI:lle antamassaan lausunnossa 06.03.2024 § 35 127/11.02.04/2024 käyttänyt toimenpideluvan mittoja laiturin ja aallonmurtajan kokoa ilmaistessaan ja ilmoittanut näin ollen, että laiturin koko on $11,5 \text{ m} \times 2,6 \text{ m} = 29,9 \text{ m}^2$ ja aallonmurtajan koko $22 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 66 \text{ m}^2$ ja kävelypolun koko $11,5 \text{ m} \times 2,6 \text{ m} = 29,9 \text{ m}^2$. Lausunnon mukaan siis laituri alittaa rakennusjärjestyksessä annetut toimenpideluvanvaraisuuden mitat.

Hallintopakkoehakemukseen liittämästämme karttaliitteestä, joka on päivätty 25.9.2023 käy ilmi, että kunta on mitannut ja siten ollut tietoinen laiturin ja aallonmurtajan todellisesta koosta ja sijainnista jo paljon ennen lausunnon antopäivää. Rakennus- ja ympäristölautakunnan olisi siten pitänyt käyttää lausunnossaan todellisia rakennelmien mittoja ja pinta-aloja, jolloin lautakunta ei olisi voinut väittää, että laituri ei olisi tarvinnut toimenpidelupaa.

Tiedustelimme 04/2024 puhelimitse Paraisten mittauspäälliköltä rakennelmien todellisia mitattuja kokoja. Hän ei niitä meille antanut, vaan kehotti meitä mittaamaan itse. Tästä syystä jouduimme käyttämään toista asiantuntijaa mittaamaan rakennelmien koot.

Kyseisestä karttaliitteestä on mitattavissa, että aallonmurtajan koko on 106 m^2 ja laiturin koko $43,8 \text{ m}^2$.

Rakennelmathan ovat olleet olemassa jo luvan myöntämishetkellä. Luvanhakijat ovat siis hakeneet lupaa erikseen laiturille ja laiturille johtavalle kestopuiselle polulle sekä väittäneet aallonmurtajaa huomattavasti todellista pienemmäksi. Rakennusvalvonta on jostakin syystä ottanut lupakäsittelyyn mukaan erikseen myös kestopuisen polun, jolla on pyritty peittämään laiturin todellinen yli 30 m^2 koko. Laiturille johtava vesilinjan ylittävä osuus kävelypolusta on laskettava mukaan laiturin kokoon, kuten kunta on toiminut meidänkin laituriasiassamme. Kunta on hyväksynyt myös aallonmurtajan täysin väärillä pinta-aloilla, vaikka ko. aallonmurtaja on ollut olemassa jo ennen luvan hakemista.

(Meidän oma 2015 paikoilleen asennettu ponttonilaiturimme kelluvan osan pinta-ala on noin 26 m². Saimme kuitenkin 09/2023 rakennustarkastaja Koskiselta virallisen vaatimuksen luvan hakemiseksi laiturillemme, koska laiturin koko on 30,711 m². Tämä tarkoittaa sitä, että myös laiturille johtava kävelysilta on meidän tapauksessamme otettu mukaan laiturimme pinta-alaan. liite 1)

Korostamme, että kuntalaisia on kohdeltava tasapuolisesti.

Kohdassa tosiseikat on mainittu myös, että [REDACTED] rantarakenteet ovat noin 30 metrin etäisyydellä meidän kiinteistömme rannasta. Paikan päällä teknisesti mitattuna [REDACTED] laiturin kulmasta meidän kiinteistömme lähinnä olevaan kalliorantaan etäisyys on 23 metriä ja lähimmät rannassamme olevat isot kivet ovat alle 20 metrin etäisyydellä laiturista. Liite 2, valokuvat.

Kohdassa tosiseikat on todettu myös, että *"rakennelmat on rakennettu suoraan avoveden suuntaisesti, kun ne asemapiirroksessa on sijoitettu rannalta loivasti koilliseen päin"*. Todellisuudessa asia on täysin päinvastoin eli asemapiirroksessa rakennelmat on suunnattu avoveden suuntaisesti, mutta todellisuudessa rakennelmat on sijoitettu koillisen suuntaan lahden poikki kohti kiinteistömme rantaa.

Tämä seikka on olennainen arvioitaessa rakennelmien aiheuttamaa haittaa kiinteistöllemme. Varsinkin, kun laiturilla on palanut vuodesta 2021 asti ympäri vuorokauden kirkas valaistus heijastuen rakennuksemme sisätiloihin. Viittaamme tässä vesilain 3 luvun 2 §:n 1 momenttiin.

Aallonmurtajan sijainti aivan RA- ja MY-alueen rajalla ja sen suuntaus koilliseen luvanvastaisesti, aiheuttaa sen, että aallonmurtaja suurimmalta osalta sijoittuu MY-alueen edustan vesialueelle, eikä kuten tosiseikoissa mainitaan *"aallonmurtajan toteutunut sijainti on kaavan RA-alueella ja **sen edustan vesialueella**"*. Asia käy selvästi ilmi, kun vesialueelle piirtää RA- ja MY-alueen erottavan linjan jatkeen.

Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa antamassaan lausunnossa, että *"laituri on rakennettu rannan edustalle ranta-asemakaavan mukaiselle MY-alueelle"*. Tästä huolimatta tosiseikkoihin on kirjattu, että *"laituri itäpuolella sijoittuu RA-alueelle ja mahdollisesti vähäiseltä osin MY-alueelle, jolle rakentaminen on kielletty ilman maankäyttö- ja rakennuslain 23 luvun säännösten mukaista lupaa poiketa kaavan mukaisesta rakentamisesta"*.

Päätöksen kohdassa '3.1.1 tapahtumien kulku', sanotaan:

"Ennen kuin laituria ja aallonmurtajaa alettiin rakentaa, [REDACTED] saivat 15.8.2020 Paraisten kaupungin rakennustarkastajalta ohjeistuksen, jonka mukaan [REDACTED] voivat rakentaa korkeintaan 15 m pitkän ja pinta-alaltaan alle 30 m²:n laiturin ilman toimenpidelupaa. Myös aallonmurtajan sai rakentaa ilman viranomaislupaa. [REDACTED] rakentama laiturin on alle 12 m pitkä ja pinta-alaltaan alle 30 m², ja laiturin ja aallonmurtaja rakennettiin saadun ohjeistuksen mukaisesti."

Kuitenkin Paraisten kaupungin tarkastusinsinööri Markus Östman on jo 18.5.2020 antanut laiturista sähköpostitse lausunnon, jossa lukee tarkalleen ottaen *"laiturin paikka sijaitsee MY-alueella eli laiturin voi siihen rakentaa, jos on alle 15 m rantalinjasta ja alle 30 m², sama koskee aallonmurtajaa. Ruoppaaminen vaatii erillistä lupaa ELY-keskuksesta (alle 500 m³ = ruoppausilmoitus). Jos suunniteltu laiturin on isompi -> poikkeuslupa"*. (Kyseinen sähköposti on myös mainittu kohdassa 3.1.3.)

Sähköpostissa 18.5.2020 sanotaan siis selvästi, että myös aallonmurtajaa koskevat samat pituus- ja pinta-alamääräykset kuin laituria.

Kuten olemme edellä kertoneet, laiturin todellinen pinta-ala on 43,8 m² ja aallonmurtajan pinta-ala on 106 m². [REDACTED] rakentama laituria ja aallonmurtaja eivät ole siis väittämästä huolimatta rakennettu heidän saamiensa ohjeistusten mukaisesti.

Samassa kappaleessa todetaan myös: ”Asiassa pidettiin 13.1.2021 maastokatselmus [REDACTED] kiinteistöllä. Katselmuksessa oli läsnä Paraisten kaupungin rakennusvalvonnan ja Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen edustajat. Mainitut viranomaiset totesivat rakennelmien vastaavan mitoiltaan ja sijainniltaan täysin rakentamisesta annettuja määräyksiä. Rakennustarkastaja totesi katselmuksessa, että rakenteille olisi viisainta hakea viranomaislupaa jälkikäteen, jotta asialle saataisiin virallinen päätös”.

Tämä kaikki siitä huolimatta, että koko laituria- ja aallonmurtajakompleksi olivat jo olemassa ja siten niiden koko ja sijainti olivat täysin todennettavissa. Tämän jälkeen [REDACTED] hakivat toimenpidelupaa kohteelle kohdassa 4.2.2 mainituilla mitoilla ja sijainnilla ja lupa kaikesta huolimatta myönnettiin.

Muistiossaan maastokäynnistä ELY-keskuksen edustajat ovat kirjanneet: ”Rakenteet eivät ELY-keskuksen arvion mukaan ole sellaisia, että niille olisi tarpeen hakea vesilain mukaista lupaa. Näin ollen ELY-keskus ei ryhdy asiassa muihin toimenpiteisiin.”

Aallonmurtajan rannan puoleinen pää on levitetty laajalla vesirajan ylittävällä pengerryksellä, johon on rakennettu myös grillauspaikka. Koska iso pengerrys on selvästi vesialueella ja ELY:n edustajat tulivat tietämään [REDACTED] tehdyn maastokäynnin jälkeen käydessään tontillamme tutustumassa tilanteeseen, että vastustimme rakenteita, olisi heidän vesilain 3 luvun 2 §:n nojalla sen takia pitänyt vaatia rakennelmille vesilain mukaista lupaa. Lausunto on päätöksen liitteenä.

Kohdassa 3.5 Merkintä 2:

Haluamme huomauttaa, että AVI on kyseisellä päätöksellään hylännyt hallintopakkohakemuksen pengerryksen poistamisesta siitä syystä, että hakijat ovat myöntäneet toimineensa väärin rakentaessaan kyseisen pengerryksen ja ennallistaneet alueen hallintopakkohakemuksen käsittelyn aikana. Hallintopakkopäätöstä ei näin ollen ollut enää tarpeen tehdä. [REDACTED] väitteistä huolimatta [REDACTED] ovat olleet osallisina tämänkin penkereen rakentamisessa.

Kohdassa 4.2.3 Johtopäätös mainitaan, että ”rakenteita voidaan pitää jo olemassa olevana osana rantamaisemaa”.

Turun hallinto-oikeus on päätöksessään Dnro 20733/03.04.04.16/2021 ilmaissut, että ”hallinto-oikeus toteaa, että se arvioi myönnetyn toimenpideluvan lainmukaisuutta rakentamisessa noudatettavaksi hyväksytyjen pääpiirustusten pohjalta. Se seikka, vastaavatko jo tehdyt rakennelmat myönnettyä lupaa, ei tule tässä yhteydessä arvioitavaksi. **Viranomaisen valvoo tältä osin lupapäätöksen täytäntöönpanoa erillisessä rakennusvalvontamenettelyssä**”.

Luvatta tehtyjen rakenteiden pysyttämistä ei voi perustella sillä, että ne ovat jo osa olemassa olevaa rantamaisemaa, koska kunta ei ole tiettävästi vielä edes aloittanut rakennusvalvontamenettelyä. Kuten olemme edellä todistaneet, rakenteet eivät ole sijainniltaan eivätkä kooltaan kunnan myöntämän toimenpideluvan mukaisia. Myös kunta on jo myöntänyt, että rakennelmien sijainti ei ole toimenpideluvan mukainen.

Haluamme korostaa, että tämä hallintopakkoasia liittyy Vaasan hallinto-oikeuden käsittelyssä olevaan asiaan Dnro 510/03.04.04.20/2024, koska [REDACTED] ovat myös siinä osallisina, vaikka asianomaiset sekä myös lupaviranomaiset pyrkivät erottamaan asiat toisistaan.

Tämä nyt käsittelyssä oleva [REDACTED] luvatta MY-alueelle rakentama laituri käytännössä estää meidän puoleisen rannan käytön uimarantana, koska [REDACTED] laituri on suoraan vastapäisellä rannalla noin 20 metrin etäisyydellä rannastamme. Kyseinen rantamme olisi hyvin soveltuva uimakäyttöön rantasaunamme läheisyyden ja hiekkapohjan vuoksi.

Jos nyt Dnro 510/2024 asiaan liittyvä laituri toteutetaan, tulee se suoraan nyt uimalaiturinakin käyttämäämme laituria vastapäätä. Suunnitelmissa olevaa laituria on hakijoiden vastaväitteistä huolimatta tarkoitus käyttää myös [REDACTED] vieraslaiturina, jolloin laiturissa tulee kesän kauneimpina aikoina olemaan isoja asuttavia veneitä vain lyhyen matkan päässä laituristamme. Kuten tässä olemme todistaneet, [REDACTED] laituriprojekteissa on paljon asioita, jotka eivät pidä paikkaansa, niin myös [REDACTED] ja [REDACTED] yhteislaituriprojektissa he vähintäänkin pyrkivät vähättelemään ja jopa peittämään keskinäisen sopimuksensa merkityksen. Se asia, että he ovat vetäneet rasitehakemuksen pois Maanmittauslaitokselta, ei poista heidän keskinäisen sopimuksensa sitovuutta.

[REDACTED] ei saa antaa rajoittaa molempien kiinteistöömme ympäröivien pienten lahtien käyttöä ja maisema-arvoja. Molempien lahtien rannoista suurin osa on meidän kiinteistöemme rantaa.

Paraisilla, 22.5.2024

[REDACTED]