

Vaasan hallinto-oikeus

Diaarinumero 00935/20/5201 00934/20/5201

JULKINEN KUULUTUS

Vaasan hallinto-oikeuden päätös vesilain mukaisessa valitusasiassa

Kuulutuksen julkaisupäivä Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla

12.7.2022

Päätöksen tiedoksisaantipäivä

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

Päätöksen tiedoksisaantipäivä on **19.7.2022 (7 pv)**.

Asia

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 12.7.2022 nro 22/0009/3, valitukset vesitalousasiassa, pienvenesataman pysyttäminen ja laajentaminen, Naantali.

Luvan hakija

Markku ja Kaste-Helmi Laurila

Kuulutuksen ja päätösasiakirjan nähtävilläpito

Tämä kuulutus ja päätösasiakirja pidetään nähtävillä **12.7.–18.8.2022** Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla osoitteessa:

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

Muutoksenhakuohjeet ja valitusaika

Ohjeet valituksen tekemiseen löytyvät kuulutetun päätöksen muutoksenhakua koskevasta osasta sekä siihen liitetystä valitusosoituksesta. **Valitusaika päättyy 18.8.2022.**



Antopäivä

12.7.2022

Päätösnumero

22/0009/3

Diaarinumerot

00935/20/5201

00934/20/5201

Asia

Valitukset vesitalousasiassa

Muutoksenhakijat

1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2. [REDACTED]

Luvan hakijat

[REDACTED]

Päätös, johon on haettu muutosta

Etelä-Suomen aluehallintovirasto 24.6.2020 nro 241/2020

Aluehallintovirasto on myöntänyt hakemuksen osittain hyläten [REDACTED] [REDACTED] luvan pienvenesataman pysyttämiseen ja laajentamiseen merialueella Naantalın kaupungissa hakemuksen 12.10.2018 ja sen täydennysten mukaisesti siten muutettuna kuin lupamääräyksistä ilmenee.

Aluehallintovirasto on myöntänyt [REDACTED] pysyvän käyttöoikeuden hanketta varten tarvittavaan noin 1 900 m²:n suuruiseen osaan yhteisestä vesialueesta 529-545-876-1 Naantalın kaupungissa.

Pysyvän käyttöoikeuden myöntämisestä aiheutuvasta edunmenetyksestä on määrätty maksettavaksi korvaus lupamääräyksessä 11. Hankkeesta ei ennalta arvioiden aiheudu muuta korvattavaa edunmenetystä.

Kulujen korvaamista koskevan [REDACTED] vaatimuksen osalta aluehallintovirasto on todennut, että asiassa ei ole kyse vesilain 11 luvun 23 §:n 2 momentin mukaisesta tilanteesta ja että lupamääräysten mukaisesti toteutetavasta hankkeesta ei aiheudu korvattavaa edunmenetystä muutoin kuin alue-

hallintoviraston määräämästä käyttöoikeudesta. Selvitykset ovat olleet muutoinkin riittävät asian ratkaisemiseksi.

Aluehallintovirasto on oikeuttanut [REDACTED] ryhtymään hankkeen toteuttamista valmisteleviin toimenpiteisiin jo ennen päätöksen lainvoimaiseksi tulemistä. Valmisteluluvalla saadaan tehdä betoniponttonilaiturin ankkurointi paikalleen sekä rantapenkereen paalutuksen vuoraaminen venesataman laajennusalueella. Luvan saajan on ennen toimenpiteisiin ryhtymistä asetettava Lounais-Suomen aluehallintoviraston peruspalvelut, oikeusturva ja luvat -vastuualueelle 3 000 euron suuruinen vakuus niiden vahinkojen, haittojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan määräysten muuttaminen voi aiheuttaa.

Lupamääräykset

Rakenteet

1. Osittain pysytettävä T-muotoinen kiinteä pistolaituri (ns. pukkilaituri) on toteutettava 28.11.2018 päivättyjen asemapiirroksen nro 1, mittakaava 1:500, ja leikkauspiirustuksen nro 4, mittakaavat 1:20 ja 1:100, mukaisesti kuitenkin siten, että laiturin pituus saa olla enintään noin 35,0 m.

Laiturin leveyden tulee olla enintään noin 1,3 m. Laiturin T-muotoinen pääty saa olla leveydeltään enintään noin 18,0 m.

Laiturissa saa olla enintään 30 venepaikkaa.

2. Laajennusalueen betoniponttonilaituri ja satama-altaan ympärillä oleva paalutus on rakennettava 28.11.2018 päivättyjen asemapiirroksen nro 1, mittakaava 1:500, ja leikkauspiirustuksen nro 2, mittakaava 1:50, mukaisesti.

Betoniponttonilaiturin pituuden tulee olla enintään noin 37,5 m ja leveyden noin 2,5 m. Kulkusillan pituuden tulee olla enintään noin 4,0 m.

Laajennusalueen laitureissa saa olla rannansuuntaiset laiturit mukaan luettuna yhteensä enintään 71 venepaikkaa.

3. Kiinteän pistolaiturin (ns. pukkilaituri) kaikki vanhat kiinnityspaalut on poistettava vesialueelta.

Pysytettävän laituriinosaan päätyyn saadaan tehdä uudet kiinnityspaalut enintään kuudelle venepaikalle.

4. Laitureiden toteutukseen sekä rakenteisiin saadaan Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen hyväksymällä tavalla tehdä sellaisia vähäisiä muutoksia, joilla ei ole haitallista vaikutusta yleiseen tai yksityiseen etuun.

Töiden suorittaminen

5. Jokainen työvaihe on tehtävä mahdollisimman yhtäjaksoisesti. Paalutustöitä ei saa tehdä 1.5.–31.8.

6. Jos työt tehdään vesialueen ollessa jäässä, on kohdat, joissa työn vuoksi

jäätä on rikottu tai jään kantavuus on huonontunut, merkittävä asianmukaisesti.

7. Töiden päätyttyä työalue on siistittävä ja saatettava asianmukaiseen ja maisemallisesti hyväksyttävään kuntoon.

Kunnossapito

8. Luvan saajien on huolehdittava laitureiden ja muiden rakenteiden kunnossapidosta asianmukaisesti.

Haittojen vähentäminen

9. Luvan saajien on ryhdyttävä toimenpiteisiin sataman tuloväylän merkitsemiseksi sekä nopeusrajoituksen hankkimiseksi lahdelle.

Korvaukset

10. Töiden suorittamisesta aiheutuva, välittömästi ilmenevä edunmenetyks on viivytyksettä korvattava vahinkoa kärsineelle.

11. Luvan saajan on maksettava 1 900 euroa kertakaikkisena korvauksena pysyvistä käyttöoikeudesta pienvenesatamaa varten tarvittavaan noin 1 900 m²:n suuruiseen osaan yhteisestä vesialueesta 529-545-876-1.

Korvaus on maksettava ennen töihin ryhtymistä ja viimeistään vuoden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta. Koska yhteisen vesialueen hallintoa ei ole järjestetty yhteisalueilla (758/1989) tarkoitetulla tavalla, eikä tiedossa ole miten tai kenellä on oikeus nostaa korvaus, korvaus on talletettava Lounais-Suomen aluehallintoviraston peruspalvelut, oikeusturva ja luvat -vastuualueelle.

Korvauksille on maksettava vuotuista viivästyskorkoa eräpäivästä lukien. Viivästyskorkon määrä on kulloinkin voimassa oleva korkolain mukainen viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä.

Töiden aloittaminen ja toteuttaminen

12. Hanke on toteutettava olennaisilta osin kolmen vuoden kuluessa siitä lukien, kun tämä päätös on tullut lainvoimaiseksi. Muuten lupa ja myönnetty käyttöoikeus raukeavat.

Ilmoitukset

13. Töiden aloittamisesta on etukäteen ilmoitettava kirjallisesti Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle, Naantalın kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle, Liikenne- ja viestintävirastolle (Traficom) ja tarkoituksenmukaisella tavalla asianomaisille maanomistajille.

14. Hankkeen valmistumisesta on 60 päivän kuluessa ilmoitettava kirjallisesti aluehallintovirastolle, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle, Naantalın kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ja Liikenne- ja viestintävirastolle (Traficom).

Valmistumisilmoitukseen on liitettävä laitureiden lopullista sijaintia vesialueella KKKJ-koordinaatein osoittava kartta sekä lopullisia mittoja osoittavat piirustukset. Paikannustiedot on toimitettava Traficomille sen vaatimassa muodossa.

Aluehallintoviraston perustelut

Luvan myöntämisen edellytykset

Hankkeen tarkoitus

Pienvenesataman pysyttäminen ja laajentaminen Ruolahdella ovat tarpeen venepaikkojen säilyttämiseksi ja lisäämiseksi alueella sekä vesiliikenneyhteyksien parantamiseksi ympäröivään saaristoon. Osittain pysytettävän laiturin uudistaminen on tarpeen ns. vanhan pukkilaiturin ja sen perustusten korjaamiseksi sekä turvallisuuden parantamiseksi. Laajennusalueen betoni-ponttonilaituri ja rannansuuntaiset laiturit ovat tarpeen venepaikkojen lisäämiseksi. Laajennusalue on hakijoiden omistuksessa, kun taas osittain pysytettävä laituri sijaitsee yhteisellä vesialueella.

Pienvenesatamatoiminnan alkamisesta Ruolahdella on esitetty erilaisia näkemyksiä, mutta toiminnan voidaan katsoa alkaneen viimeistään 1980-luvulla. Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavassa Ruolahden pohjukan maa-alue on merkitty vesiliikenteen alueeksi. Hanke ei ole alueella voimassa olevan kaavan vastainen.

Hankkeesta saatava hyöty

Hankkeen hyötynä on otettu huomioon pienvenesataman käyttökelpoisuuden parantuminen venepaikkojen lisääntymisen vuoksi. Pienvenesatama palvelee saariston asukkaiden ja vapaa-ajan asuntojen yhteysveneliikennettä. Huolimatta siitä, että lähialueella sijaitsee muitakin pienvenesatamia, hankkeelle on olemassa paikallinen tarve.

Hankkeesta aiheutuvat menetykset

Hankkeesta aiheutuvia työnaikaisia edunmenetyksiä ovat vähäinen ja tilapäinen veden samentuminen rakennustöiden aikana sekä rakennustöistä aiheutuva häiriö. Rakennusaikana veden samentumista aiheuttaa erityisesti ns. vanhan pukkilaiturin purkutyöt ja sen uusien perustusten paaluttaminen. Rakennustyöt eivät kuitenkaan aiheuta vesioloihin merkittävää muutosta, sillä hankkeessa ei ole tarpeen tehdä ruoppauksia.

Hankkeesta aiheutuvia pysyviä edunmenetyksiä ovat lisääntyvä veneliikenne, siitä ja laitureiden käytöstä aiheutuvat häiriöt sekä pistolaituria varten tarvittavan vesialueen käytön rajoittuminen. Pienvenesataman sijainti lahden pohjukassa lisää venesataman aiheuttamaa haittaa naapurikiinteistöille verrattuna siihen, että paikka olisi avoimempi. Haittaa on vähennetty määräämällä olemassa oleva laituri (ns. vanha pukkilaituri) pysytettäväksi vain osittain. Suunniteltua lyhyemmän laiturin vaikutuksesta venesataman ulkoneva osa pienenee olennaisesti, jolloin myös siitä naapurikiinteistöille aiheutuva haitta on pienempi. Laiturin lyhentyessä venesatamaa varten tarvittava käyttöoikeusaluekin pienenee.

Hankkeen vaikutus veden vaihtuvuuteen laajennusalueella on ennalta arvioituna vähäinen ottaen huomioon betoniponttonilaiturin kelluva rakenne. Vanhan pukkilaiturin osalta veden vaihtuvuus paranee, kun laituri rakennetaan aiempaa lyhyempänä.

Käyttöoikeuksien myöntäminen

Hakijoiden osuus yhteisestä vesialueesta on suurempi kuin myönnetty käyttöoikeus. Hakijoiden omistamalla kiinteistöllä [REDACTED] on noin 14 355 m²:n osuutta (0,026473/0,250000) vastaava osuus yhteisestä vesialueesta 529-545-876-1, jonka koko pinta-ala on 13,5566 ha. Hakijoiden tarvitsema käyttöoikeusalue pienvenesatamalle on noin 1 900 m². Käyttöoikeusalue on myönnetty haettua aluetta pienempänä, koska lupa yhteisellä vesialueella sijaitsevan laiturin pysyttämiseen on myönnetty haettua lyhyemmälle laiturille. Lisäksi käyttöoikeusalue on pienennetty laiturin itäpuolella noin 12,5 metrin leveydeltä ja länsipuolella noin 15 metrin leveydeltä naapurikiinteistöjen ja niillä sijaitsevien laitureiden vuoksi.

Pysyvästä käyttöoikeudesta yhteiseen vesialueeseen aiheutuva edunmenetys on määrätty korvattavaksi lupamääräyksessä 11. Vesialuetta koskeva korvaus on määrältään yleisen käytännön mukainen 1 euro/m². Koska yhteisen alueen hallintoa ei tiettävästi ole järjestetty yhteisalueella tarkoitetulla tavalla, eikä tiedossa ole miten tai kenellä on oikeus nostaa korvaus, korvaus on talletettava Lounais-Suomen aluehallintoviraston peruspalvelut, oikeusturva ja luvat -vastuualueelle siten kuin yhteisalueain (758/1989) 31 a §:ssä säädetään.

Natura, luonnonarvot ja meren/vesienhoitosuunnitelma

Hankkeen vaikutusalueella ei ole Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita eikä muitakaan suojelualueita.

Kokemäenjoen–Saaristomeren–Selkämeren vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelman vuoteen 2021 mukaan Rymättylän ja Houtskarlin välisen saariston ekologinen tila on luokiteltu tyydyttäväksi ja tavoitteena on hyvän tilan saavuttaminen viimeistään vuonna 2027. Hanke ei vaikeuta vesienhoitosuunnitelman eikä merenhoitosuunnitelman tavoitteiden saavuttamista.

Lupaharkinta

Lupamääräysten mukaan toteutettuna hankkeesta yleisille tai yksityisille eduille saatava hyöty on huomattava verrattuna siitä yleisille tai yksityisille eduille koituviin menetyksiin. Kun lisäksi otetaan huomioon edellä esitetyt muut seikat, luvan myöntämisen edellytykset ovat olemassa.

Lupamääräysten perustelut

Rakennustöistä aiheutuvaa häiriötä on pienennetty määräämällä paalutustyöt tehtäväksi muulloin kuin ajalla 1.5.–31.8. Hanke on muutoinkin toteutettava vesilain 2 luvun 7 §:n mukaisesti siten, että vesialueelle, vesiluonnolle ja sen käytölle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa.

Vesiliikenteestä aiheutuvan häiriön pienentämiseksi luvan saajat on määrätty ryhtymään toimenpiteisiin sataman tuloväylän merkitsemiseksi sekä nopeusrajoituksen hankkimiseksi lahdelle.

Valmisteluluvan perustelut

Valmistelevat toimenpiteet pienvenesataman laajennusalueella voidaan suorittaa tuottamatta muulle vesien käytölle tai luonnolle ja sen toiminnalle huomattavaa haittaa. Luvassa tarkoitettut työt ovat sellaisia, että niiden suorittamisen jälkeen olot voidaan olennaisilta osin palauttaa entisen veroisiksi siinä tapauksessa, että lupapäätös kumotaan tai sen määräyksiä muutetaan. Määrätty vakuus on riittävä.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

1. [REDACTED] sekä muutoksenhakijakumppanit ovat vaatineet ensisijaisesti, että aluehallintoviraston päätös kumotaan ja lupahakemus hylätään kokonaisuudessaan. Toissijaisesti muutoksenhakijat ovat vaatineet, että päätös kumotaan ja palautetaan aluehallintovirastolle hakemuksen täydentämiseksi hankkeesta naapureille aiheutuvien haittojen ja vahinkojen arvioinnilla. Hankkeesta maksettavista korvauksista on tehtävä uusi päätös.

Muutoksenhakijat ovat lisäksi vaatineet, että hankkeelle myönnetty valmistelulupa kumotaan ja luvattoman olemassa olevan laiturin käyttö kielletään viipymättä.

Lisäksi muutoksenhakijat ovat pyytäneet katselmuksen suorittamista hankealueella.

Muutoksenhakijat ovat edelleen vaatineet, että hakemusvaiheessa aluehallintovirastossa heille syntyneet asiantuntija- ja asiamieskulut korvataan heille vesilain 11 luvun 23 §:n 2 momentin nojalla ja että luvan hakijat ja aluehallintovirasto velvoitetaan yhteisvastuullisesti korvaamaan muutoksenhakijoille kaikki valituksesta aiheutuvat oikeudenkäyntikulut täysimääräisesti laillisine korkoineen vastaselitysvaiheessa esitettävän erittelyn mukaisesti.

Muutoksenhakijat ovat perustelleet vaatimuksiaan muun muassa seuraavasti:

Aluehallintovirastolle tehdyssä muistutuksessa on todettu, että hakemuksen mukaisen hyvin suuren pienvenesataman sijoittamisesta Ruolahden kapeaan pohjukkaan aiheutuu alueen kiinteistöille ja niiden käytölle huomattavaa haittaa ja vahinkoa. Ottaen myös huomioon yleiselle edulle ja muillekin sataman vieressä oleville kiinteistöille aiheutuvan haitan hanke aiheuttaisi vesilain 3 luvun 4 §:n tarkoittamin tavoin merkittävästi suurempaa yleisen ja yksityisen edun loukkausta, kuin hankkeesta luvan hakijoille saatava hyöty olisi. Yleisen edun loukkausta aiheutuisi erityisesti veden laadun heikkenemisestä ja lahden vesiluonnolle aiheutetusta vahingosta, jotka ovat seurausta laituriin sekä erityisesti huomattavan suuren vesiliikenteen määrän haitallisista vaikutuksista. Lisäksi hakemuksen mukainen ja kokoinen satamahanke vaarantaisi vesiliikenteen turvallisuutta vesilain 3 luvun 4 §:n 2 momentissa kielletyyn tavoin.

Valituksenalainen aluehallintoviraston päätös on ristiriidassa muun muassa vesilain yleisten tavoitteiden kanssa. Sataman laajennuksen myötä sekä vene- että autoliikenne alueella lisääntyisivät huomattavasti. Jo nyt meluhaitat alueella ovat huomattavat, ja ne tulisivat lisääntyvän liikenteen myötä pahenemaan. Melu haittaa naapurikiinteistöjen omistajien lisäksi myös alueen eläi-

miä. Polttoainepäästöt tulevat lisääntymään liikenteen ja venepaikkojen määrän kasvaessa alueella merkittävästi.

Luvassa myönnetty satamakokonaisuus on alueen kokoon nähden ylimitoitettu. Laituri sijoittuu kapeaan lahteen, jolloin se rajoittaa huomattavasti vesialueen käyttömahdollisuuksia ja heikentää kulkuyhteyksiä. Lyhennyksen jälkeen vanha luvaton laituri on hyvin lähellä naapurikiinteistöjen laitureita. Jo nykyisen luvattomasti vuosikausia toimineen huomattavasti hakemusta pienemmän 42-paikkaisen sataman vaikutukset muutoksenhakijoiden vapaa-ajankiinteistöjen käytölle ovat olleet merkittävän haitallisia. Naantalinnon kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta on lupaviranomaiselle antamassaan lausunnossa 12.6.2019 katsonut satamakokonaisuuden olevan ylimitoitettu. Lisäksi lautakunta on huomauttanut myös satamahankkeesta yleiselle edulle kuten linnustolle, kalastolle sekä vesikasvustolle aiheutuvista haitoista ja vahingoista. Myös ELY-keskus on lupahakemuksesta 18.6.2019 antamassaan lausunnossa korostanut hankkeen haitallisia vaikutuksia ”viereisten kiinteistöjen virkistyskäytölle”.

Hankkeesta laaditussa muistiossa 20.6.2019 (Sitowise Oy) on arvioitu hankkeen toteuttamiskelpoisuutta sekä luvan hakijoiden tekemien selvitysten riittävyyttä. Muistion kappaleessa 3.1 ”Laiturirakenteiden mitoitus ja vesialueen toimivuus” on osoitettu, että sataman käytössä oleva vesialue ei mahdollista hakemuksen mukaisen sataman toimivaa ja turvallista operointia. Muistion mukaan Ruolahdelle eli hakijakiinteistön omalle alueelle aivan lahden pohjukkaan voitaisiin sijoittaa vain 19 venepaikkaa nyt haetun 71 sijasta, mikäli noudatettaisiin Veneilysatamien yleissuunnitteluohjetta (100 m²/venepaikka).

Veden virtaus lahden pohjukassa on huonoa ja kuten aluehallintovirasto on päätöksessään todennut, tulee se huononemaan entisestään sataman laajennustöiden vuoksi aiheuttaen vahingollisia muutoksia ympäristön luonnonsuhteissa. Lahti on liian matala satamakäyttöön, joten laajat ruoppaukset ovat välttämättömiä. Tätä koskevat selvitykset eivät ole olleet riittäviä.

Luvan hakijoilta puuttuu käyttöoikeusperuste yhteiseen vesialueeseen, eikä pysyvän käyttöoikeuden myöntämiselle pakkotoimin ole vesilain 2 luvun 13 §:n 3 momentin mukaisia edellytyksiä. Pysyvän käyttöoikeuden myöntämisen suhteen luvassa on vain otettu huomioon se, että luvan hakijoiden suhteellinen vesialueosuus yhteisestä vesialueesta on suurempi kuin myönnetyn käyttöoikeusalueen pinta-ala. Päätöksessä on jätetty ottamatta huomioon 1.1.2018 voimaan tullut vesilain 2 luvun 13 §:n 3 momentti, jonka 2 kohta kuuluu seuraavasti: ”Käyttöoikeutta ei kuitenkaan voida myöntää, jos oikeus kohdistuu vähäistä laajempaan alueeseen ja siitä aiheutuu huomattavaa haittaa alueen omistajan mahdollisuudelle käyttää oikeuden kohteena olevaa aluetta hyväkseen”. Käyttöoikeusalue ja sen liikenne sijoittuu aivan muutoksenhakijoiden kiinteistöjen eteen ja tästä pakkotoimesta aiheutuu muutoksenhakijoille huomattavaa haittaa suhteessa kiinteistöjen mahdollisuuksiin käyttää samaa vesialuetta hyväkseen sen osakkaina. Käyttöoikeusalue rajoittaa merkittävästi muutoksenhakijoiden liikkumista yhteisellä vesialueella samoin kuin esimerkiksi mahdollisuuksia muutoin sallitun suuruisen laiturin rakentamiseen rantaan. Käyttöoikeusalueen lähelle rantaan suuntaama veneliikenne rajoittaa myös muutoksenhakijoiden rantojen käyttöä normaaliin uimiseen tai muuhun virkistäytymiseen.

Edellä esitetyin perustein uusi vesilain 2 luvun 13 §:n 3 momentin mukainen

haitattomuuskriteeri estää käyttöoikeuden perustamisen yhteiselle vesialueelle siinäkin tapauksessa, että aluetta pidettäisiin vähäisenä. Näin ollen käyttöoikeuden pakkotoimiselle perustamiselle ei ole lain mukaisia edellytyksiä, joten luvan hakijoilla ei ole eikä luvan hakijoille voida myöntää vesilain 3 luvun 4 §:n 3 momentin mukaista pysyvää käyttöoikeutta tähän osaan hakemusalueetta. Lupa siis tulee vähintään käyttöoikeusalueelle sijoitetun laiturin osalta kumota ja hakemus tältä osin hylätä.

Lupaviranomaisen tekemän haitattomuusarvioinnin lähtökohta on ollut selvästi virheellinen, kun olemassa olevan luvattoman laiturin lyhentämistä tarkastellaan haittaa vähentävänä tekijänä. Koska kysymyksessä on ollut luvaton vanha pukkilaituri, jonka pysyttäminen ilman laajennushankettakin olisi valvontaviranomaisen kannanoton mukaan vaatinut vesitalousluvan, olisi siitä aiheutuvaa haittaa tullut tarkastella vertaamalla naapurien tilannetta siihen, että laituria ei olisi rakennettu nykyiseen paikkaansa.

Hakemus on sen täydentämisen jälkeenkin puutteellinen ainakin seuraavien vesitalousasioista annetun valtioneuvoston asetuksen 1560/2011 2 §:n 1 momentin kohtien osalta: 4) selvitys hankkeen vaikutuksista ranta-alueisiin sekä rakennuksiin, rakenteisiin ja laitteisiin; 9) perusteltu arvio vesilain 3 luvun 6 ja 7 §:ssä tarkoitetuista hankkeen aiheuttamista menetyksistä yleiselle edulle sekä yksityiselle edulle kiinteistö- ja henkilökohtaisesti eriteltynä; 10) ehdotus toimenpiteiksi hankkeesta aiheutuvien menetysten estämiseksi tai vähentämiseksi sekä ehdotus edunmenetysten korvaamiseksi. Myöskään asetuksen 2 §:n 2 momentin 1) -kohdan edellyttämiä riittäviä selvityksiä veden laadusta ja vesistön tilasta ja hankkeen vaikutuksista niihin tai 4) -kohdan mukaisista luonnonsuojelulain nojalla suojelluista kohteista ei hakemuksessa ole tarvittavassa laajuudessa esitetty.

Hankkeesta huomattavaa haittaa ja vahinkoa kärsivien naapurikiinteistöjen virkistyskäyttöarvon menetyksistä ei ole hakemuksessa esitetty minkäänlaista arviota. Sitowise Oy:n muistiossa on todettu, että hankkeesta täydennyksenä tehdyn luontoselvityksen lähtötiedot eivät perustu kohteesta mitattuun, analysoituun tai kerättyyn tietoon, joten arvioon jää epävarmuutta luontovaikutusten osalta. Esimerkiksi Velmu-karttapalvelun aineistossa kohteeseen on mallinnettu erittäin suotuisa silakan poikastuotantoalue. Myöskään luonnonsuojelulain 47 §:n nojalla suojellun meriuposkuoriaisen esiintymistä hankkeen vaikutusalueella ei ole selvitetty ollenkaan, vaikka sillä sijaitsee kuoriaisen esiintymisen kannalta tärkeitä ravintokasveja. Aluehallintovirasto ei ole hyväksynyt muistutuksessa esitettyjä väitteitä luontoselvitysten puutteellisuudesta muun muassa edellä esitettyjen silakan kutualueen ja meriuposkuoriaisten osalta perustellen, etteivät toimivaltaiset valvontaviranomaiset vaatineet tällaisia selvityksiä. Lupaviranomaisen perustelu on tältä osin vesiasetuksen säännösten vastainen.

Satamahankkeen haitallisten vaikutusten suhteen Sitowise Oy on kiinnittänyt erityistä huomiota siihen, ettei aiemmin alueella suoritettujen ruoppausten yhteydessä ole selvitetty ollenkaan mahdollisia sedimentissä olleita haitta-aineita. Satama-alueen vedensyvyyden tulee olla riittävä myös matalimpien vedenkorkeuksien aikana, joten on perusteltua olettaa, että satamahanke voi edellyttää merkittäviäkin ruoppauksia päinvastoin kuin hakemuksessa ja valituksenalaisessa lupapäätöksessä väitetään. Hankealueella on tehtävä välttämättömät haitta-aineita koskevat selvitykset, joiden jälkeen vasta voidaan arvioida hankkeen edellyttämää lupakokonaisuutta myös ympäristönsuojelulain kannalta.

Luvan hakijoiden on myöskin pystyttävä tarkemmin yksilöimään, millä alueilla mahdollisesti tultaisiin näitä vähäiseksi arvioituja ruoppauksia suorittamaan, koska niillä sijaitsevat mahdolliset haitta-aineet vaikuttavat luvan ja lupamääräysten tarpeiden arviointiin ruopattavien sedimenttien määrästä riippumatta. Lupaviranomaisella ei ole ollut käytössään riittäviä tietoja sen arvioimiseksi, vaativatko myös hakemuksen mukaisen hankkeen edellyttämät ruoppaukset osana hankekokonaisuutta luparatkaisua.

Luvan hakijat eivät ole esittäneet vesilain 3 luvun 16 §:n 1 momentissa edellytettyä perusteltua syytä valmisteluluvan myöntämislle.

Lupahakemus on ollut siinä määrin puutteellinen erityisesti naapurikiinteistöille, kuten muutoksenhakijoiden omistamille vapaa-ajankiinteistölle aiheutuvien haittojen ja vahinkojen suhteen, että muutoksenhakijoilla on ollut erityinen syy muistutuksen tekemiseen aluehallintovirastolle sekä sen tueksi hankittujen asiantuntijaselvitysten hankkimiseen, joten siitä aiheutuneet kulut tulee määrätä vesilain 11 luvun 23 §:n 2 momentin perusteella luvan hakijoiden korvattavaksi täysimääräisesti laillisine korkoineen.

Olisi kohtuutonta oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:ssä tarkoitetulla tavalla, jos muutoksenhakijoiden tulisi hankkeesta erityisen suurta haittaa ja vahinkoa kärsivinä asianosaisina pitää tästä valituksesta aiheutuneet kulut omana vahinkonaan. Lupaviranomaisen osalta korvausvastuu perustuu erityisesti siihen, ettei se ole virallisperiaatteen mukaisesti selvittänyt riittäväällä tavalla luvan myöntämisen edellytyksiä eikä hankkeesta aiheutuvia haittoja ja vahinkoja.

2. [REDACTED] on vaatinut, että aluehallintoviraston päätös kumotaan tai että päätöstä muutetaan siten, että pienvenesataman tuloväylä, nopeusrajoitukset ja jätehoitosuunnitelma ovat valmiina ennen vuokraustoiminnan aloittamista ja että vakuus määrätään suurempana.

Muutoksenhakija on perustellut vaatimuksiaan muun ohella seuraavasti:

Luvan hakijat ovat jo pitkään vuokranneet venepaikkoja ilman vesitalous- ja rakennuslupaa. Aluehallintovirasto on kuitenkin tästä huolimatta myöntänyt luvan pienvenesataman pysyttämiseen, laajentamiseen sekä valmisteluun. Rakennelmat, joihin luvan hakijat eivät pysty osoittamaan asianmukaisia lupia, pitää purkaa ja ranta on palautettava entiselleen. Suomen rakennuslainsäädännön mukaan Suomessa ei saa rakentaa ilman lupaa.

Aluehallintovirasto on myöntänyt luvan hakijoille pysyvän käyttöoikeuden noin 1 900 neliömetrin suuruiseen osaan yhteisestä vesialueesta 529-545-876-1 Naantalien kaupungissa. Venepaikkojen vaatima ala on kuitenkin moninkertainen, jotta laitureihin voidaan päästä ja sieltä pois. Luvattomat venepaikat on peruttava. Pienvenesatamatoimintaa ei voi harjoittaa näin kapealla ja pienellä lahdella toisten kiinteistön omistajien ja vesialueiden haltijoiden oikeuksia polkematta.

Liikenteen lisääntymisen ongelmaa luvan hakijat ovat pitäneet liioiteltuna ja ovat siksi toimittaneet aluehallintovirastolle selvityksen tekemästään vesiliikennelaskennasta, jonka ajankohta oli lauantaina 3.8.2019 klo 11.20–15.00. Ruolahden alueella liikennöi silloin vain kuusi venettä. Muutoksenhakijan sunnuntaina 28.6.2020 klo 16.30–17.00 tekemän laskennan mukaan 11 venettä

liikennöi pienvenesatamaan ja sieltä pois. Määrä on iso varsinkin, kun laiturissa ei ole vielä yhtään luvallista venepaikkaa. Vesiliikennelaskennalla on merkitystä vain, jos sen tekee puolueeton ulkopuolinen taho. Jo nykyinen venepaikkojen määrä aiheuttaa vesialueelle haittaa ja häiriötä. Tästä huolimatta aluehallintovirasto on myöntämässä luvan 101 veneelle, joten liikenteen kasvu tulee olemaan huomattava.

Aluehallintovirasto on pitänyt perusteluissaan venepaikkojen lisäämistä tarpeellisena luvan hakijoiden esityksen mukaan. Naantalin ympäristö- ja rakennuslautakunta omassa lausunnossaan ei ole nähnyt tarpeellisena alueen venepaikkojen lisäämistä. Se on lähinnä huolissaan siitä, mitä haittaa ja vaikutusta toiminnan laajentamisella on vesialueelle ja sen lähiympäristölle. Myös Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on todennut venesataman ja sen käytön aiheuttavan haittaa lahden virkistyskäytölle ympäristön viihtyvyyden vähentymisenä.

Pyynnöistä huolimatta aluehallintovirastossa ei pidetty tarpeellisena tulla katsomaan, millainen ympäristö on ja miten huonosti venesatama sopii kyseiseen kapeaan ja matalaan lahteen. Ratkaisu on tehty asiakirjojen ja luvan hakijoiden esille tuomien puutteellisten tietojen mukaan.

Jokainen kapealla lahdella ajava vene aiheuttaa laitureiden ja veneiden rikkoutumista luomalla aallokkoa ja häiritsee lintuja sekä lisää pohja-aineksen sekoittumista veteen. Pienellä alueella on tälläkin hetkellä viisi venesatamaa.

Vesiliikenteestä aiheutuvan häiriön pienentämiseksi aluehallintovirasto on määrännyt luvan saajan ryhtymään toimenpiteisiin sataman tuloväylän merkittämiseksi ja nopeusrajoituksen hankkimiseksi. Näiden toimenpiteiden sekä jätehoitosuunnitelman on oltava valmiita ennen kuin vuokraustoiminta voi alkaa. Näin voidaan taata kaikkien turvallisuus ja viihtyvyys. Luvan hakijat ovat vuokranneet venepaikkoja jo useamman vuoden ajan, eivätkä ole ottaneet huomioon näitä asioita.

Aluehallintovirasto on antanut luvan pienvenesataman valmisteleviin toimenpiteisiin. Vakuutena aluehallintovirasto on pitänyt riittävänä luvan hakijoiden ehdottamaa 3 000 euroa.

Vakuuden pitää kattaa mahdollisen ulkopuolisen urakoitsijan työ, jos sitä tarvitaan esimerkiksi sairauden tai konkurssin johdosta. Asiantuntijan mukaan kaikkien ilman lupaa rakennettujen pienvenesataman rakennelmien ennalleen saataminen maksaa kuitenkin kymmenkertaisesti, joten vakuus on liian pieni.

Hankealuetta lähin pintavesien vedenlaadun havaintopaikka on avomerellä, Ruotsalaisten kaakkoispuolella sijaitseva havaintopaikka. Tutkimustuloksia ei ole vuoden 2006 jälkeen. Yhteisen vesialueen 529-545-876-1 vedenlaatu on tutkittava. Suojaisessa lahdessa kuten Ruolahti–Kaaslahti vesi on todennäköisesti rehevämpää kuin Ruotsalaisten aukolla. Tutkimustuloksesta voidaan päätellä, miten jo tällä hetkellä vilkas vesiliikenne on vaikuttanut veden laatuun ja miten mahdollinen venesatama huonontaisi sitä.

Asian käsittely hallinto-oikeudessa

Vaasan hallinto-oikeus on antanut valitukset tiedoksi julkisella kuulutuksella, pyytänyt Naantalin kaupunkia julkaisemaan tiedon kuulutuksesta verkkosivuilleen ja varannut niille asianosaisille, joita asia erityisesti koskee, tilaisuuden vastineen antamiseen valituksista.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on antanut valitusten johdosta lausunnon, jossa on todettu, että aluehallintovirastolla ei ole lisättävää siihen, mitä valituksenalaisen päätöksen ratkaisussa ja sen perusteluissa on sanottu.

Naantalin kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen on antanut valitusten johdosta vastineen, jossa se on viitannut aluehallintovirastolle hakemuksen johdosta antamaansa lausuntoon. Lisäksi ympäristönsuojeluviranomainen on todennut, että laitureiden rakentamiselle tulee hakea Naantalin kaupungin rakennuslupaviranomaiselta maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukainen toimenpidelupa, joka tulee olla myönnetty ennen valmistelutöiden aloittamista. Lausunnossaan 12.6.2019 aluehallintovirastolle ympäristö- ja rakennuslautakunta on muun muassa todennut, että ihmistoiminnan vaikutus alueeseen on voimakasta jo nykyisellään, minkä takia toiminnan laajentamisesta aiheutuu kohtuutonta haittaa lähiasukkaille sekä ympäristölle, eikä uusien venepaikkojen rakentamista tule puoltaa. Lautakunta on puoltanut nykyisen 42 venepaikan pysyttämistä. Toiminnan laajentamisesta sekä venepaikkojen määrän lisäämisestä aiheutuisi vesialueelle ja sen lähiympäristölle kohtuutonta haittaa muun muassa lisääntyneen liikenteen ja siitä aiheutuvan melun takia. Etenkin venesataman lähellä oleville kiinteistöille aiheutuisi aiempaa enemmän melu- ja maisemahaittaa. Lisäksi vesiliikenne sekä melutaso lahden keskiosassa ja suualueella olevilla ranta- ja vesialueilla lisääntyisi, mikä voi lisätä vesilintuihin kohdistuvaa häiriötä. Veneliikenteen kasvu lisää myös pohja-aineksen sekoittumista veteen, mikä haittaa muun muassa kalastoa ja vesikasvillisuutta.

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue on ilmoittanut, ettei se anna vastinetta valitusten johdosta.

Naantalin kaupungille, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen kalatalousviranomaiselle ja Liikenne ja viestintävirastolle on varattu tilaisuus antaa vastineet valitusten johdosta. Vastineita ei ole annettu.

██████████ ovat antaneet valitusten, lausunnon ja vastineen johdosta vastineen, jossa on todettu muun muassa, että luvan hakijat kiistävät valituksissa esitetyt vaatimukset, mutta he eivät vastusta katselmuksen järjestämistä. Valituksenalaisen lupapäätöksen kumoaminen ja uudelleen käsittely on kohtuutonta, koska asiaan on 29.6.2016 annettu maisematyöluva lunastetun vesijätön kaivamiseen ja massojen läjittämiseen tilalla ██████████ ja asiassa on kuultu naapureita. Luvan hakijoiden kiinteistöllä ██████████ on 10,6 %:n osuus yhteiseen vesialueeseen, mikä oikeuttaa käyttöalueen myöntämisen. Mitä korvausvaatimukseen tulee, vahinkoa ei ole koitunut tai koitumassa millekään kiinteistölle tai tilalle. Satama ei voi vaikuttaa muutoksenhakijoiden kalastamiseen, uimiseen, saunomiseen eikä muihin harrastuksiin.

Alueen venepaikat lisääntyvät ja luvan saajien elinkeinotoiminnan edellytykset paranevat. Veden vaihtuvuus alueella parantuu läpivirtauksen myötä. Hanke ei

pilaa maisemaa. Hanke ei aiheuta vahinkoa naapureille eikä heidän kiinteistöilleen aiheudu arvon alenemaa, vaan päinvastoin sataman siistiytyminen ja kuntoon laittaminen koituu heidän eduksensa. Luonnolle ei aiheudu vahinkoa. Ruolahden satamaan tulo ja satamassa operointi on väljempää. Hanke ei katkaise naapurikiinteistöille kulkua, eikä loukkaa heidän etuuttaan. Hankealueella ei ole suunnitteilla ruoppausta. Korvausvelvollisuus on perusteeton, kuten aluehallintoviraston päätöksessä on todettu muistutusten osalta kulujen korvaamisesta ja kiinteistöjen arvonalennuksesta.

Muutoksenhakijoiden vaatimukset on jo toteutettu siltä osin kuin aluehallintoviraston päätös lyhentää yhteisellä vesialueella sijaitsevan laiturin 30 paikakaiseksi. Loput päätöksessä saadut 71 venepaikkaa sijaitsevat omalla vesialueella, joka on merkitty kaavassa LV-alueeksi. Kaavojen vahvistuksen aikaan naapurit eivät ole valittaneet kaavasta.

Muutoksenhakijoiden vaatimukset viitaten vesilain 3 luvun 16 §:ään ja 3 luvun 17 §:ään ovat kohtuuttomia. Muutoksenhakijoiden pyrkimys estää yrityksen toiminnan kehittäminen lienee elinkeinovapausperiaatteen vastainen. Luvan hakijat ovat tuoneet esille yhdenvertaisuuden ja viitanneet vastineeseensa liittämisiinsä viranomaisten lausuntoihin. Luvan hakijat ovat kiistäneet muutoksenhakijoiden korvausvaatimukset. Luvan hakijat ovat vastineen täydennyksessään vaatineet, että muutoksenhakijoiden on korvattava luvan hakijoille ansiomenetyksinä yhteensä 75 000 euroa, muina korvauskuluina 30 000 euroa sekä oikeudenkäyntikulut täysimääräisesti laillisine korkoineen ja kuluineen.

██████████ *sekä muutoksenhakijakumppanit* ovat antaneet vastaselityksen, jossa on muun ohella vaadittu luvan hakijoiden korvausvaatimusten hylkäämistä ja todettu, että lausunnossa ja vastineissa ei ole esitetty seikkoja, jotka antaisivat aihetta muuttaa vaatimuksia.

Luvan hakijoiden esittämien korvausvaatimusten osalta muutoksenhakijat ovat todenneet, että lupahakemuksen mukainen hanke on toteutettavissa eli uudet venepaikat rakennettavissa vasta silloin, kun lupapäätös on lainvoimainen eli kun hankkeesta tehty mahdolliset valitukset on käsitelty, joten ansionmenetystä ei tätä ennen voi syntyä. Poikkeuksena tästä pääsäännöstä valmistelulupa on myönnetty ennen päätöksen lainvoimaisuutta varsin rajatuille töille. Lisäksi laitureille on saatava vielä maankäyttö- ja rakennuslain mukainen toimenpide-lupa ennen kuin ne voidaan rakentaa, kuten Naantalın ympäristö- ja rakennuslautakunta on omassa vastineessaan korostanut. Tosiasiassa tilanne on päinvastainen kuin luvan hakijat esittävät, koska luvan hakijat ovat saaneet luvatta rakennetuista venepaikoista eli lainvastaisesta menettelystä perusteetonta vuokratuloa vuosikausien ajan.

Luvan hakijoiden vaatimus korvauskuluista ei liity käsillä olevaan valitusprosessiin. Luvan hakijoiden vaatimuksia menetettyjen vuokratuottojen ja ”korvauskulujen” osalta ei voida pitää oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 97 §:n mukaisina kuluina, jotka voitaisiin hallinto-oikeudessa määrätä korvattavaksi lain tarkoittamina oikeudenkäyntikuluina. Niitä ei voida myöskään pitää mainitun pykälän 2 momentin mukaisina ”oikeudenkäyntiin välittömästi liittyvinä menetyksinä”, joita hallituksen esityksen (HE 29/2018 vp, s. 172) mukaan voivat olla lähinnä ansiomenetykset siitä, että oikeudenkäynnin osapuolen pitää olla läsnä tuomioistuimessa.

Varsinaisia oikeudenkäyntikuluja hallinto-oikeudessa koskeva luvan hakijoiden vaatimus on sekä määrältään että toimenpiteiltään yksilöimätön, joten sen osalta ei voida todeta, koskisiko se sellaisia kuluja, jotka edellä mainitun lain 97 §:n mukaan ylipäätään voisivat tulla korvattaviksi. Toisaalta hallinto-oikeuskäytännössä ei ole yleisesti ottaen pidetty kohtuuttomana, että luvan hakijat saavat pitää omat oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan siinäkin tilanteessa, jossa asianosaisten lupapäätöksestä tekemä valitus hylättäisiin.

Edellä esitetyin perusteiden luvan hakijoiden korvausvaatimukset tulee kokonaisuudessaan hylätä perusteettomina.

Vastaselityksen liitteenä on esitetty oikeudenkäyntikululasku, yhteensä 6 689,18 euroa.

██████████ on varattu tilaisuus antaa vastaselitys. Vastaselitystä ei ole annettu.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

- 1) Hallinto-oikeus hylkää vaatimuksen katselmuksen toimittamisesta.
- 2) Hallinto-oikeus, valitukset enemmälti hyläten, muuttaa lupamääräystä 2, joka muutettuna kuuluu kokonaisuudessaan seuraavasti (*muutokset kursivilla*):
 2. Laajennusalueen betoniponttonilaituri ja satama-altaan ympärillä oleva paalutus on rakennettava 28.11.2018 päivättyjen asemapiirroksen nro 1, mittakaava 1:500, ja leikkauspiirustuksen nro 2, mittakaava 1:50, mukaisesti.

Betoniponttonilaiturin pituuden tulee olla enintään noin 37,5 m ja leveyden noin 2,5 m. Kulkusillan pituuden tulee olla enintään noin 4,0 m.

Laajennusalueen laitureissa saa olla rannansuuntaiset laiturit mukaan luettuna yhteensä enintään 50 venepaikkaa.
- 3) Hallinto-oikeus hylkää asianosaisten oikeudenkäyntikuluvaatimukset kokonaisuudessaan.

Perustelut

Sovelletut oikeusohjeet

Vesilain 2 luvun 7 §:n mukaan vesitaloushanke on toteutettava sekä vesivaroja ja vesialueita muutoin käytettävä siten, ettei siitä aiheudu vältettävissä olevaa yleisen tai yksityisen edun loukkausta, jos hankkeen tai käytön tarkoitus voidaan saavuttaa ilman kustannusten kohtuutonta lisääntymistä kokonaiskustannuksiin ja aiheutettavaan vahingolliseen seuraukseen verrattuna.

Vesilain 2 luvun 13 §:n 1 momentin mukaan hakijalle voidaan myöntää käyttö-oikeus toiselle kuuluvaan alueeseen sillä olevine rakennuksineen tai muine rakennelmineen, jos alue on toteutettavan vesitaloushankkeen vuoksi tarpeen 1) laitetta, rakennusta tai muuta rakennelmaa sekä niiden käyttöä ja kunnossapitoa varten; 2) uuden 1 luvun 5 §:n 2 momentin mukaisen vesialueen tai uuden

uoman pohjaksi; 3) poistettavan maan sijoittamiseksi; tai 4) yleisen tai yksityisen edun suojaamiseksi tarvittavaa laitetta tai rakennelmaa sekä niiden käyttöä ja kunnossapitoa varten.

Saman pykälän 2 momentin mukaan käyttöoikeus toisen alueeseen tai rakennelmaan voidaan myöntää, jos 1) 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädetty edellytykset vesitaloushankkeelle täyttyvät; ja 2) hakija hallitsee omistusoikeuden tai pysyvän käyttöoikeuden perusteella vähintään puolta tarvittavasta alueesta, tai jos kysymys on hakijalle ja muille yhteisesti kuuluvasta alueesta, toimenpiteen kohteeksi joutuva alue ei ole sanottavasti suurempi kuin hakijan osuus yhteisestä alueesta.

Saman pykälän 3 momentin mukaan käyttöoikeutta ei kuitenkaan voida myöntää, jos 1) oikeus kohdistuu vähäistä laajempaan alueeseen ja siitä aiheutuu huomattavaa haittaa alueen omistajan mahdollisuudelle käyttää oikeuden kohteena olevaa aluetta hyväkseen; tai 2) oikeus kohdistuu laajuudeltaan vähäiselle alueelle estäen alueen omistajaa käyttämästä oikeuden kohteena olevaa aluetta hyväkseen ja tästä aiheutuu huomattavaa haittaa alueen omistajan muun alueen tai omaisuuden käyttämiselle.

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.

Saman pykälän 2 momentin mukaan lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos vesitaloushanke vaarantaa yleistä terveydentilaa tai turvallisuutta, aiheuttaa huomattavia vahingollisia muutoksia ympäristön luonnonsuhteissa tai vesiluonnossa ja sen toiminnassa taikka suuresti huonontaa paikkakunnan asutus- tai elinkeino-oloja.

Saman pykälän 3 momentin mukaan hakijalla on oltava oikeus hankkeen edellyttämiin alueisiin. Jos hakija ei omista aluetta tai hallitse sitä pysyvällä käyttöoikeudella, luvan myöntämisen edellytyksenä on, että hakijalle myönnetään oikeus alueen käyttämiseen siten kuin 2 luvussa säädetään tai että hakija esittää luotettavan selvityksen siitä, miten oikeus alueeseen järjestetään.

Vesilain 3 luvun 5 §:n 1 momentin mukaan lupa-asiaa ratkaistaessa on otettava huomioon asemakaava. Lisäksi on otettava huomioon, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään maakuntakaavan ja yleiskaavan oikeusvaikutuksista.

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.

Saman pykälän 2 momentin mukaan hankkeesta aiheutuvana yksityisenä menetyksenä otetaan huomioon: 1) hakijalle myönnettävät käyttö- tai lunastus-

oikeudet; 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 ja tässä laissa tarkoitettulle ojituksen passiiviosakkaalle aiheutuvat menetykset.

Vesilain 3 luvun 16 §:n 1 momentin mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä lupapäätöksessään oikeuttaa hakijan ryhtymään jo ennen päätöksen lainvoimaiseksi tulemista hankkeen toteuttamista valmisteleviin toimenpiteisiin (valmistelulupa). Toimenpiteet on lupapäätöksessä tarpeellisilta osin yksilöitävä. Toisen aluetta saadaan käyttää edellä tarkoitettuihin toimenpiteisiin vain, jos sellainen oikeus luvassa perustetaan tai oikeudenhaltijat siihen muuten suostuvat.

Vesilain 3 luvun 17 §:n 1 momentin mukaan valmistelulupaa koskevassa päätöksessä hakija on, jollei hakijana ole valtio, kunta tai kuntayhtymä, velvoitettava asettamaan ennen toimenpiteisiin ryhtymistä hyväksyttävä vakuus, jollei tämä ole ilmeisen tarpeetonta. Vakuuden tulee kattaa niiden vahinkojen, haittojen ja kustannusten korvaaminen, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan ehtojen muuttaminen voi aiheuttaa. Vakuuden vapauttamiseen sovelletaan, mitä 11 luvun 20 §:ssä säädetään.

Saman pykälän 3 momentin mukaan valmistelulupaa koskeva päätös saadaan panna täytäntöön muutoksenhausta huolimatta. Muutoksenhakutuomioistuin voi määrätä toimenpiteiden jatkamisen keskeytettäväksi tai rajoitettavaksi. Valmistelulupaa koskeva valitus on käsiteltävä kiireellisenä.

Vesilain 11 luvun 3 §:n 1 momentin mukaan lupahakemuksessa on esitettävä:

- 1) asian ratkaisemisen kannalta riittävä selvitys hankkeen tarkoituksesta ja hankkeen vaikutuksista yleisiin etuihin, yksityisiin etuihin ja ympäristöön;
- 2) suunnitelma hankkeen toteuttamiseksi tarpeellisista toimenpiteistä;
- 3) arvio hankkeen tuottamista hyödyistä ja edunmenetyksistä maa- ja vesialueen rekisteriyksiköille ja niiden omistajille sekä muille asianosaisille;
- 4) selvitys toiminnan vaikutusten tarkkailusta.

Saman pykälän 3 momentin mukaan valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä lupahakemuksen sisällöstä ja hakemukseen liitettävistä tiedoista.

Vesitalousasioista annetun valtioneuvoston asetuksen 2 §:n 1 momentin 4, 9, ja 10 kohtien mukaan sen lisäksi, mitä vesilain 11 luvun 3 §:ssä säädetään, vesitaloushanketta koskevassa hakemuksessa on tarpeellisessa laajuudessa esitettävä: --- 4) selvitys hankkeen vaikutuksista ranta-alueisiin sekä rakennuksiin, rakenteisiin ja laitteisiin; --- 9) perusteltu arvio vesilain 3 luvun 6 ja 7 §:ssä tarkoitetuista hankkeen aiheuttamista menetyksistä yleiselle edulle sekä yksityiselle edulle kiinteistö- ja henkilökohtaisesti eriteltyinä; 10) ehdotus toimenpiteiksi hankkeesta aiheutuvien menetysten estämiseksi tai vähentämiseksi sekä ehdotus edunmenetysten korvaamiseksi; ---

Saman pykälän 2 momentin 1 ja 4 kohtien mukaan hakemuksessa on lisäksi tarpeen mukaan esitettävä: 1) selvitys veden laadusta ja vesistön tilasta ja hankkeen vaikutuksista niihin; --- 4) selvitys vesilain 2 luvun 11 §:ssä tarkoitetuista vesiluontotyypeistä sekä suojelualueista ja muista luonnonsuojelulain

(1096/1996) nojalla suojelluista kohteista ja arvio hankkeen vaikutuksista niihin.

Vesilain 11 luvun 23 §:n 1 momentin mukaan asianosaiset vastaavat omista kuluistaan lupaviranomaisessa.

Saman pykälän 2 momentin mukaan asianosaisella on oikeus saada korvaus kuluistaan, jos hänen on ollut tarpeen ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin osoitukseen, että hänelle aiheutuu hankkeesta korvattavaa edunmenetystä, tai jos kulujen korvaamiseen on muutoin erityistä syytä.

Asiassa saatu selvitys

Hakemus koskee pienvenesataman pysyttämistä ja laajentamista Rymättylässä Naantalin kaupungissa kiinteistöllä [REDACTED] ja yhteisellä vesialueella 529-545-876-1. Pienvenesataman pysytettävä ja peruskorjattava pistolaituri sijaitsee lähes kokonaan yhteisellä vesialueella 529-545-876-1 ja sataman laajennusosa puolestaan lähes kokonaan luvan hakijoiden omistamalla kiinteistöllä [REDACTED]. Satamassa on nykyisellään 42 venepaikkaa, joista kuusi sijaitsee kiinteistön [REDACTED] alueella ja 36 yhteisellä vesialueella 529-545-876-1.

Hakemuksen mukaan satamaan rakennetaan 78 venepaikkaa lisää, jolloin kokonaisuudeksi tulee 120 venepaikkaa. Aluehallintovirasto on valituksenalaisella päätöksellään myöntänyt luvan hankkeelle siten, että venepaikkoja on yhteensä 101. Hankkeella ei ole aiempaa vesilain mukaista lupaa. Hankkeen tarkoitus on saariston asukkaiden ja vapaa-ajan asuntojen yhteysveneliikenteen järjestäminen.

Hakemuksen mukaan pitkä kiinteä T-muotoinen pistolaituri peruskorjataan kokonaisuudessaan siten, että vanhat paalut korvataan tihtaaleilla. Laiturin rannan puoleinen pääty paalutetaan noin 9,5 metrin matkalta ja T-muotoisen päädyn päässä olevat kahdeksan kiinnityspaalua säilytetään. Laiturin pituus on noin 59,5 metriä ja leveys noin 1,3 metriä. Laiturin T-muotoisen päädyn leveys on noin 18 metriä. Laituriin rakennetaan 49 aisapaikkaa veneille. Aluehallintovirasto on valituksenalaisella päätöksellään myöntänyt luvan hankkeelle siten muutettuna, että pistolaiturin pituus saa olla enintään noin 35 metriä ja laiturissa saa olla enintään 30 venepaikkaa.

Hakemuksen ja valituksenalaisen päätöksen mukaan lahden pohjukkaan sataman laajennusalueelle rakennetaan uusi betoniponttonilaituri ja satama-allasta reunustava pengerialturi. Satama-altaaseen sijoittuvan ponttonilaiturin pituus on noin 37,5 metriä ja leveys noin 2,5 metriä. Laiturin ja rannan välissä on kulkusilta, jonka pituus on noin 4,0 metriä. Laituria kannattelee seitsemän betoniponttonia. Ponttonilaituriin rakennetaan 31 aisapaikkaa veneille. Satama-allasta reunustava rantapenger paalutetaan pengerialturiksi. Rantapengerin pituus on noin 140 metriä ja laiturin kannen leveys noin 1,3 metriä. Rantapengerin paalutus vuorataan noin 50 x 150 millimetrin pystylankutuksella. Pengerlaituriin rakennetaan 40 aisapaikkaa veneille.

Hankealueella ei ole asemakaavaa. Hankealueella on voimassa Rymättylän pohjoisosan osayleiskaavan muutos (2008). Yleiskaavassa pienvenesataman laajennusosan alue on merkitty kaavamerkinnällä vesiliikenteen alue, joka on tarkoitettu yleiseen tai yksityiseen käyttöön (LV). Alueelle voidaan rakentaa

pieniä venevajoja. Pienvenesataman viereiset ranta-alueet on merkitty loma-asuntoalueeksi (RA) ja maa- ja metsätalousalueeksi (M). Kaavamääräysten mukaan rantaviivan tuntumassa olevilla metsillä on maisemallinen arvo. Pistolaituri sijoittuu pääosin alueelle, joka on merkitty kaavamerkinnällä vesialue (W).

Hankealue sijaitsee Ruolahdessa, joka on suualueeltaan kapean, pitkänomaisen sisälahden perukka. Lahti aukeaa Rymättylän länsipuolella kulkevan syvännealueen laidalle lähelle Ruotsalaistenaukkoa. Merikarttatietojen mukaan lahden suualueella vesisyvyys on noin seitsemän metriä ja lahdessa enimmillään noin neljä metriä. Rannan tuntumassa vesisyvyys on laajalti alle kolme metriä. Pienvenesataman alueella vesisyvyys on noin 1,0–1,8 metriä.

Maanmittauslaitoksen maastokartan ja ilmakuvien perusteella pääosa rantaviivan tuntumassa olevista kiinteistöistä on jo rakennettu, ja ranta-alueella on paljon laitureita. Paikoin kiinteistöjen edustalla rantaa on ruopattu ja pengerrytetty. Hakemuksen täydennyksen (Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy 26.11.2018) mukaan hanke ei sijaitse luonnonsuojelualueella tai Natura 2000-verkostoon kuuluvalla alueella. Alueella on todennäköisesti saaristoalueelle tavanomaisia vesilintuja. Pesimäkaudella ilmeisesti myös vesiliikenne on vilkasta, joten herkimmat lajit eivät todennäköisesti viihdy alueella. Lahtialue on pieni ja virkistyskalastusta rajoittaa ranta-alueen tiivis rakennuskanta ja veneily.

Valituksenalaisella päätöksellä myönnetty käyttöoikeusalue sijoittuu Ruolahden pohjukkaan yleiskaavassa vesiliikenteelle varatun alueen edustalle yhteisellä vesialueella. Noin 1 900 neliömetrin suuruinen käyttöoikeusalue kattaa pistolaiturin rakenteet ja satama-altaan suualueen välittömene ympäristöineen ja sijoittuu pääosin hakijoiden kiinteistön edustalle.

Muutoksenhakijoiden kiinteistöt sijaitsevat luvan hakijoiden kiinteistön tai yhteisen vesialueen naapureina. Useimmat kiinteistöjen käyttörannat sijaitsevat hankealueen läheisyydessä 30–70 metrin etäisyydellä pienvenesatamasta. Satama-alueelta merelle päin suuntautuvan pistolaiturin etäisyys on karttatarkastelun perusteella lähimmillään noin 40 metriä sataman itäpuolella sijaitsevan kiinteistön [REDACTED] rannan puoleisesta rajasta. Kiinteistöön [REDACTED] etäisyys on vastaavasti noin 50 metriä ja sataman länsipuolella sijaitsevaan kiinteistöön [REDACTED] yli 50 metriä. Muiden muutoksenhakijoiden kiinteistöt sijaitsevat noin 73–130 metrin etäisyydellä pistolaiturista.

Ruolahdessa hankealueen ympäristössä on vesialueen ja kiinteistöjen rannanpuoleisten rajojen välissä osakaskunnalle kuuluva vesijättövyöhyke, jonka leveys vaihtelee. Sataman idänpuoleisen kiinteistön [REDACTED] rannan suuntaisen rajan edustalla vesijättövyöhykkeen leveys on noin 30 metriä.

Kiinteistörekisteriotteen mukaan yhteiseen vesialueeseen 529-545-876-1 kuuluu neljä palstaa, joiden kokonaispinta-ala ja vesipinta-ala on yhteensä 13,199 hehtaaria. Ruolahdessa osakaskunnan vesialueen suuruus on kartta-aineiston perusteella arvioituna noin kahdeksan hehtaaria ja vesialue ulottuu lahden pohjukasta noin 360 metrin etäisyydelle meren suuntaan. Luvan hakijoiden kiinteistön osuus yhteisestä vesialueesta on 0,026473/0,25000. Muutoksenhakijoiden kiinteistöillä on osuuksia yhteiseen vesialueeseen lukuun ottamatta kiinteistöjä [REDACTED].

Hakemuksen täydennyksenä esitetyn muun muassa vesialueen tilaa ja hankkeen vaikutuksia vesi- ja ranta-alueen käyttöön kartoittavan asiantuntija-arvion (Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy) mukaan etenkin venesataman lähellä oleville kiinteistöille aiheutuu aiempaa enemmän maisemallista haittaa ja veneliikenteen ja sen äänien aiheuttama häiriö voi lisääntyä. Arvion mukaan myös lahden keskiosassa ja suualueella olevilla ranta- ja vesialueilla veneliikenteen ja sen äänien aiheuttama häiriö saattaa jonkin verran lisääntyä. Naantalın kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta on hakemuksen johdosta antamassaan lausunnossa vastustanut venepaikkojen lisäämistä nykyisestä 42:sta muun muassa viihtyvyyssseikoilla ja luontovaikutuksilla. Myös Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on lausunut hakemuksen johdosta muun muassa, että venesatamasta ja sen käytöstä aiheutuu haittaa viereisten kiinteistöjen virkistyskäytölle ympäristön viihtyisyyden vähentymisenä.

Hakemus on tullut aluehallintovirastossa vireille 12.10.2018. Hakemuksessa on pyydetty lupaa myös valmisteleviin toimiin, joiden tarvetta on hakemuksen täydennyksessä perusteltu turvallisuusnäkökohdilla.

Oikeudellinen arvio ja johtopäätökset

1. Katselmus

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 48 §:n 1 momentin mukaan asian selvittämiseksi voidaan toimittaa katselmus. Asiassa saatu selvitys huomioon ottaen hallinto-oikeus katsoo, että katselmuksen toimittaminen ei ole asian selvittämiseksi tarpeen.

2. Pääasialratkaisu

Hallinto-oikeudessa on muutoksenhakijoiden valituksista ratkaistavana kysymys siitä, onko hakemuksen mukaiselle pienvenesataman pysyttämiseksi ja laajentamiseksi voitu myöntää vesilaisissa tarkoitettu lupa. Lupa myönnetään vesilain 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan vesitaloushankkeelle, jos hankkeesta yleisille tai yksityisille eduille saatava hyöty on huomattava verrattuna siitä yleisille tai yksityisille eduille koituviin menetyksiin. Luvan myöntämisen edellytyksiä arvioidaan siten hyöty-haitta-vertailun eli intressivertailun perusteella. Lisäksi on arvioitava sitä, onko hankkeelle voitu myöntää käyttö-oikeus yhteiseen vesialueeseen valituksenalaisen päätöksen osoittamaan paikkaan.

Valituksissa on vedottu hakemuksen ja asian selvittämisen puutteellisuuden luonnonolojen ja hankkeen vaikutusten osalta. Asiassa saadun selvityksen mukaan kyseessä on jo entuudestaan rakennettu ja liikennöity vesialue, jonka luonnonolot ovat muuttuneet ihmisen toiminnan seurauksena vuosien saatossa. Hakemuksen mukaan sataman laajentamiseksi rakennettava betoniponttonilaituri on kelluva rakennelma. Uusi ponttonilaituri ei siten vaikuta lahden veden virtauksiin ja vedenlaatuun olennaisesti. Paalutustyöt on määrätty lupamääräyksessä 5 tehtäväksi virkistyskäyttöajan ja lintujen pesimäajan (1.5.–31.8.) ulkopuoliseen aikaan. Hakemuksen ja lupapäätöksen mukaan hankealueella ei tehdä ruoppausta.

Hallinto-oikeus katsoo, että hankkeen alueen luonnontilaan kohdistuvien vai-

kutusten vähäisyyden takia asiassa ei ole ollut syytä esittää tarkempaa selvitystä hankkeen vaikutuksista luonnonoloihin. Ottaen lisäksi huomioon, että pienveneiden potkurinvirtojen vaikutukset pohjasedimenttiin alueen mataluudesta huolimatta ovat ennalta arvioituna vähäiset, ei hanke ennalta arvioiden vaikuta pohjasedimenttiin mahdollisesti sitoutuneisiin haitta-aineisiin siten, että tällaisia vaikutuksia olisi tullut selvittää. Hallinto-oikeus katsoo, että hankkeen vaikutukset käyvät vesilain ja vesitalousasioista annetun valtioneuvoston asetuksen säännökset huomioon ottaen riittävästi ilmi hakemuksesta ja sen täydennyksestä ja aluehallintovirastolla on ollut vesilain 11 luvun 3 §:ssä edellytetyt selvitykset käytettävissään sen ratkaistessa lupahakemusta.

Kysymyksessä olevassa yleiskaavassa ei ole vesialuetta koskevia määräyksiä laiturin rakentamisesta. Pienvenesataman laajennusosan alueella hanke on kaavamerkinnän (LV) mukainen. Kaavamerkinnän perusteella sekä yleiskaavan yleispiirteisyys ja joustavuus huomioon ottaen hanke kokonaisuudessaan ei ole voimassa olevan kaavan vastainen.

Hankkeesta on katsottava koituvan hyötyä yleiselle edulle uusien venepaikkojen myötä paranevien kulkuyhteyksien ansiosta. Yksityiselle edulle hanke tuottaa hyötyä luvan hakijoiden omaisuuden käyttöarvon lisääntymisenä.

Hankkeesta yleiselle ja yksityiselle edulle koituvien menetysten kannalta asiassa on tarkasteltava pienvenesatamasta aiheutuvaa melua sekä maisemahaittaa. Hankkeesta aiheutuu rakennusaikana ennalta arvioiden lyhytaikaista viihtyvyyshaittaa sekä veden samentumista hankealueella. Satamasta ja sen käytöstä aiheutuu haittaa Ruolahden rantakiinteistöille ja erityisesti lähimmille naapureille. Haittaa aiheutuu suhteellisen pienialaisella lahtialueella tapahtuvasta vesiliikenteen runsastumisesta ja sataman käyttäjämäärän lisääntymisestä melun ja muun lisääntyvän häiriön muodossa. Sataman venepaikkojen lisääminen 42:sta 101:een lisäisi lahtialueen vesiliikennettä merkittävästi. Ottaen huomioon erityisesti Ruolahden kapea muoto, on pienvenesataman liikenteellä ja sen vaatimalla tilalla arvioitava olevan lisäksi haitallista vaikutusta muiden kiinteistönomistajien mahdollisuuteen hyödyntää kiinteistöjensä edustalla olevaa vesialuetta virkistäytymiseen.

Hankealueen naapurikiinteistöjen rannankäytön osalta hallinto-oikeus toteaa, että kiinteistörajan ja vesialueen välinen vesijätö kuuluu järjestäytymättömälle osakaskunnalle eikä muutoksenhakijoiden kiinteistöille. Osakaskunnan jäsenillä saattaa olla eriasteisia mahdollisuuksia hyödyntää yhteiseen alueeseen kuuluvaa vesijätöä, mutta muilla ei ole ilman eri perustetta, kuten sopimusta, rasitetta tai vesitalouslupaa, hyödyntää aluetta muutoin kuin jokamiehenoikeuden perusteella. Hallinto-oikeus katsoo, että kiinteistöjen oman rantaviivan puuttumisella ei ole kuitenkaan merkitystä, kun arvioidaan pienvenesataman käytöstä aiheutuvasta melusta ja maisemahaitasta johtuvaa edunmenetystä rannan läheisyydessä sijaitseville muutoksenhakijoiden kiinteistöille.

Hallinto-oikeus toteaa, että vesilaissa tarkoitettun intressivertailun perusteella aluehallintoviraston päätöksen mukainen hanke ei tuottaisi yleisille tai yksityisille eduille huomattavaa hyötyä verrattuna siitä yleisille tai yksityisille eduille koituviin menetyksiin. Pysyvästä käyttöoikeudesta maksettavaksi määrätty korvaus on lisäksi otettava huomioon hankkeesta aiheutuvana yksityisenä menetyksenä.

Käyttöoikeusratkaisun kumoamista koskevien vaatimusten osalta hallinto-oikeus toteaa, että hakemus on tullut vireille aluehallintovirastossa vesilain muutoksen (611/2017) jälkeen ja käyttöoikeuden myöntämistä harkittaessa olisi tullut soveltaa myös voimassa olevan vesilain 2 luvun 13 §:n 3 momenttia.

Kaijalat muutoksenhakijakumppaneineen ovat tuoneet esille, että käyttöoikeusalue rajoittaa merkittävästi muutoksenhakijoiden liikkumista yhteisellä vesialueella ja esimerkiksi laitureiden rakentamismahdollisuuksia. Muutoksenhakijoiden mukaan 3 momentin mukainen haitattomuuskriteeri estää käyttöoikeuden perustamisen siinäkin tapauksessa, että aluetta pidettäisiin vähäisenä.

Hallinto-oikeus toteaa, että valituksenalaisen päätöksen mukainen käyttöoikeusalue on pinta-alansa perusteella vähäinen eikä vesilain 2 luvun 13 §:n 3 momentin 1 kohta muodosta estettä käyttöoikeuden myöntämiselle. Käyttöoikeuden myöntäminen estää alueen omistajia käyttämästä noin 1 900 neliömetrin suuruista aluetta hyväkseen, mutta tästä ei voida katsoa aiheutuvan huomattavaa haittaa osakaskunnan muun alueen tai omaisuuden käyttämiselle. Hallinto-oikeus on harkinnassaan ottanut huomioon, että kyseessä on järjestäytymätön osakaskunta ja että karttatarkastelun ja ilmakuvien perusteella myöskään osakaskunnan jäsenkiinteistöjen rantojen käyttöedellytykset eivät käyttöoikeuden myöntämisen johdosta merkittävästi heikkene. Kiinteistö XXXXXXXXXX, joka sijaitsee pienvenesataman itäpuolella lähimpänä naapurina ja jonka edustalle käyttöoikeusalue osittain sijoittuu, ei ole yhteisen vesialueen osakas.

Edellä olevan perusteella hallinto-oikeus on muuttanut ratkaisuosasta ilmevästi lupamääräystä 2 siten, että pienvenesatamasta ja sen käytöstä mahdollisesti aiheutuva häiriö naapurikiinteistöille olisi mahdollisimman vähäinen ottaen kuitenkin huomioon hankkeen tarkoituksen. Aluehallintoviraston päätöksen lupamääräyksen 1 mukaisesti rakennettava ponttonilaituri täyttää mitoitukseltaan ja sijainniltaan vesilain 2 luvun 7 §:n haittojen minimointiperiaatteen vaatimukset.

Hallinto-oikeus katsoo, että aluehallintoviraston ja hallinto-oikeuden tekemien muutosten jälkeen sekä ottaen lisäksi huomioon lupamääräyksessä 9 annettu määräys nopeusrajoituksen hankkimisesta ja tuloväylän merkitsemisestä, voidaan hankkeesta saatavaa hyötyä yleiselle ja yksityiselle edulle pitää huomattavana verrattuna siitä yleisille tai yksityisille koituviin menetyksiin. Yhteiseen vesialueeseen myönnetty käyttöoikeus on mittaluokaltaan oikea hankkeen toteuttamiseen. Hallinto-oikeus arvioi, että hankkeelle myönnetty käyttöoikeus yhteiseen vesialueeseen ei estä muutoksenhakijoiden kiinteistöjen käyttöä, eikä käyttöoikeuden rajaaminen edelleen valituksissa vaaditulla tavalla ole tarpeen vesilain 2 luvun 13 §:n 3 momentissa tarkoitettua omaisuuden käyttämättömyyden turvaamiseksi.

Hankkeesta ei ennalta arvioiden aiheudu käyttöoikeudesta määrättävän korvauksen lisäksi muuta vesilain 13 luvussa tarkoitettua korvattavaa vahinkoa, haittaa tai edunmenetystä.

Siltä osin kuin valituksissa on vedottu vesiliikenteen turvallisuuden heikkeneemiseen venepaikkojen lisäämisen myötä, hallinto-oikeus toteaa, että valituksenalaisen päätöksen lupamääräyksessä 9 on otettu riittävästi huomioon lisääntyvän vesiliikenteen turvallisuuskohdat. Muutoksenhakija XXXXXXXXXX on

myös vedonnut vaatimustensa perusteluna maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin lupamenettelyihin ja kyseessä olevien rakennelmien lupien puuttumiseen. Hallinto-oikeus toteaa, että vesilain mukaisen lupa-asian käsittelyn yhteydessä ei voida ratkaista maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja lupiin liittyviä kysymyksiä. Myöskään sataman jätehuoltoon liittyviä kysymyksiä ei voida ratkaista vesilain tarkoittaman lupa-asian yhteydessä.

Muutoksenhakijat ovat myös vaatineet, että hankkeelle myönnetty valmistelulupa on kumottava ja vedonneet siihen, että valmisteluluvan ohella määrätty vakuus on riittämätön. Valmisteluluvalla on oikeutettu asentamaan sataman laajennusalueen ponttonilaiturin ankkurointi sekä rakentamaan rantapenkereen paalutuksen vuoraus. Hallinto-oikeus toteaa, että valmistelulupaan kuuluvat työt suoritetaan luvan hakijoiden omistamalla kiinteistöllä ja vaikuttavat vain vähäisesti vesistöön. Hakemuksessa valmistelulupaa on kiinteän laiturin osalta perusteltu turvallisuusnäkökohdilla. Hallinto-oikeus katsoo, että aluehallintovirasto on voinut vesilain 3 luvun 16 ja 17 §:n nojalla oikeuttaa luvan saajan ryhtymään hankkeen toteuttamista valmisteleviin toimenpiteisiin jo ennen päätöksen lainvoimaiseksi tulemistä. Vakuuden on katsottava olevan riittävä. Myöskään ratkaisun lopputulos huomioon ottaen valmistelulupaan kuuluvien toimenpiteiden keskeyttämiseen tai rajoittamiseen ei ole syytä.

Siltä osin kuin muutoksenhakijat ovat vaatineet, että luvattoman olemassa olevan laiturin käyttö kielletään viipymättä, hallinto-oikeus toteaa, että kysymyksessä on vesilain valvontaan kuuluva asia, jota ei voida ratkaista vesilain mukaisen lupa-asian yhteydessä hallinto-oikeudessa.

3. Oikeudenkäyntikuluvaatimukset ja muut kuluvaatimukset

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan. Pykälän 2 momentin mukaan korvausvelvollisuuden kohtuullisuutta arvioitaessa voidaan lisäksi ottaa huomioon asian oikeudellinen epäselvyys, osapuolten toiminta ja asian merkitys asianosaiselle.

Ottaen huomioon asian laatu sekä siinä annettu ratkaisu, hallinto-oikeus katsoo, että ei ole kohtuutonta, vaikka asianosaiset pitävät oikeudenkäyntikulut omana vahinkonaan. Siltä osin kuin muutoksenhakijat ovat vaatineet aluehallintoviraston velvoittamista korvaamaan oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa, hallinto-oikeus toteaa, että ottaen huomioon, mitä edellä on todettu asian riittävästä selvittämisestä, ei lupaviranomaisen voida katsoa menetelleen siten, että oikeudenkäynti olisi johtunut viranomaisen virheestä.

Muutoksenhakijat ovat vaatineet hakemusmenettelyn aikana syntyneiden asiantuntijakulujen korvaamista vesilain 11 luvun 23 §:n 2 momentin nojalla. Korvausvaatimuksen osalta hallinto-oikeus toteaa, että lähtökohtaisesti asianosaiset vastaavat itse kuluistaan lupaviranomaisessa, eikä hallinto-oikeudella ole perusteita muuttaa aluehallintoviraston ratkaisua kulujen korvaamisesta.

██████████ esittämien muiden korvausvaatimusten osalta hallinto-oikeus toteaa, että vesilain mukaisen lupa-asian yhteydessä hallinto-oikeudessa ei voida ratkaista vaatimuksen mukaisia yksityisoikeudellisia korvausvaatimuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Julkinen kuulutus

Päätös on annettu julkisella kuulutuksella.

Päätöksestä ilmoittaminen

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

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 18.8.2022.

Valitusosoitus on liitteenä HallJK (01.20).

Diaarinumerot

00935/20/5201

00934/20/5201

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden ylituomari Riikka Mäki ja lainoppinut hallinto-oikeustuomari Riitta Riihimäki sekä luonnontieteiden alan hallinto-oikeustuomari Jaakko Tuhkanen.

Riikka Mäki

Riitta Riihimäki

Jaakko Tuhkanen

Hallinto-oikeuden esittelijä

Riikka Salo

Toimituskirjan antaja:

Anu Sara
lainkäyttösihteeri

Diaarinumerot

00935/20/5201

00934/20/5201

Jakelu

Päätös ja maksu

1. [REDACTED] ym., maksutta

Asiamies: AA [REDACTED]

2. [REDACTED], maksutta

Jäljennös maksutta

[REDACTED]

Naantalın kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen

Naantalın kaupunginhallitus

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

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom

Etelä-Suomen aluehallintovirasto, Ympäristölupavastuualue

Suomen ympäristökeskus

ARS

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 tärkeätä 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 tiedoksisaan-
nista, 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:	Paasivuorenkatu 3, 00530 Helsinki
Puhelin:	029 56 40200
Faksi:	029 56 40382
Aukioloaika:	arkipäivisin klo 8.00–16.15

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>