

Bjarne Häggmanin perusteltu eriävä mielipide

- Ympäristö- ja rakennuslautakunnan kokous 24.8.2023

Katson, että voimassa olevan lainsäädännön (Vesilaki 587/2011, Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/199), sekä Espoon rakennusjärjestyksen 28 §:n nojalla lautakunnan olisi lausunnossaan tullut tuoda esille, että lainvoimainen lupa puuttuu lupavalmistelijan jälkikäteen 11.3.2022 hyväksymälle ja leimaamalle kokonaan muutetulle ns. RAM- asemapiirrokselle (päivätty 14.12.2021), jonka pohjalta laiturin rakennettu alkukesällä 2022 Ramsionlahden kallioniemekkeelle.

Laituria ei siten ole millään tavalla rakennettu 30.9.2021 lainvoiman saaneen toimenpideluvan ja siinä hyväksytyn laiturin asemapiirroksen mukaisesti (päivätty 6.7.2019).

Lupavalmistelija on mielestäni siten 11.3.2022 ylittänyt harkintavaltansa suostuessaan ja myöntäessään hankkeeseen ryhtyvälle (hakijalle) oikeuden muuttaa laiturin alkuperäinen asemapiirustus noin kolme kertaa isommaksi ja toteuttaa täysin erilainen laiturikonaisuus sen jälkeen kun syyskuussa 2021 HHO (29.3.2021) ja KHO (30.9.2021) olivat vahvistaneet alkuperäisen toimenpideluvan 049-2019-1665R ja 9.7.2019 päivätyn laiturisuunnitelman.

Lupavalmistelija on muutenkin toiminut lainvastaisesti kun hän ei ole ottanut huomioon, että laiturin rakentamispaikka sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä Espoon Suvisaaristossa (virallinen RKY-alue; Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus), sekä Soukanniemi-Suvisaariston osayleiskaavan suojelualueella (Ramsionlahti), joka on Espoon rakennusjärjestyksen 28 §:n mukainen suunnittelutarvealue ja virallinen toimenpiderajoitusalue (MRL 16, 72, 128 ja 137 §).

Korostan, että toisin kuin listan esittelytekstissä annetaan ymmärtää, rajanaapureiden hallintopakkovaatimus asiassa koskee siis alkuperäisestä toimenpideluvasta poikkeavaa ja talvella 2022 muutettua toisen laiturisuunnittelijan laatimaa noin kolme kertaa isompaa ja täysin erilaista laiturikonaisuutta (n. 19,5 m² kiinteä laituriterassi + n. 7,2 m² kävelysilta + n. 34,7 m² ponttoonilaituri, yhteensä noin 61,4 m²). Uusi laiturikonaisuus on toteutettu alkukesällä 2022.

Lautakunnan olisi lausunnossaan Etelä-Suomen aluehallintoviranomaiselle tullut puoltaa tämän RAM-piirustusten pohjalta rakennetun lainvastaisen laiturin poistamista hallintopakolla.

Lausuntoehdotuksessa lautakunnalle ei riittävästi ole tuotu esille Ramsionlahden yleisiä maisema- tai luonnonsuojelunäkökohtia tai kallioniemekkeellä vallitseva kiinteistönjako sen asettamine rajoitteineen ja toimenpiderajoituksineen. Rakennettu laiturin tulee merkittävästi vaikeuttamaan tulevaa kaavoitusta ja kaavojen laatimista. Lisäksi on todettava, että tämän ns. RAM-piirustuksen pohjalta rakennettu laiturin Ramsionlahteen kolmen kiinteistön jaetulla kallioniemekkeellä on käytännössä sijoitettu toisen naapurikiinteistön rajaan kiinni ja rajatkeen yli sekä toisen naapurikiinteistön pääasiallisen näkymän eteen.

Rajanaapureita ei ole kuultu ja kaikki tarvittavat viranomaislausunnot muutetulle laituripiirustukselle puuttuvat. Myös yhteisen vesialueen omistajan lupa laiturin sijoittamiselle ko. vesialueella puuttuu. Todistettavasti kukaan rajanaapureista ei ole antanut hankkeeseen kirjallista suostumustaan, kuten Vesilaissa (3. luku, 2. momentti) säädetään ja Uudenmaan ELY-keskus alkuperäistä huomattavasti pienempää ja kiinteää laituria koskevassa lausunnossaan edellyttää (27.2.2020).

Ympäristö- ja rakennuslautakunnalle kokouksessa 24.8.2023 esitetty lausuntoehdotus Etelä-Suomen aluehallintovirastolle sisältää ilmeisen vääristeltyjä tietoja ja hyvin tulkinnanvaraisia väittämiä. Listatekstissä on useita harhaanjohtavia ja lakiin perustumattomia toteamuksia. Lausuntoon on sotkettu toisiinsa kuulumattomat asiat. Lausunnossa ei tuoda esille, että laiturin muutetut rakentamissuunnitelmat (RAM-piirustus 14.12.2021, leimattu 11.3.2022) olisi kiistatta vaatinut niin Vesilain kuin Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti uuden lupaprosessin. Kaikki laiturihankkeen ns. RAM-muutokset ovat siis merkittäviä, olennaisia ja ne vaikuttavat huomattavan merkittävästi naapurien asemaan ja aiheuttavat tarpeetonta ja huomattavaa haittaa naapurikiinteistöille ja niiden käytölle vastoin Vesilain sekä Maankäyttö- ja rakennuslain säädöksiä.

Lupavalmistelijan olisi pitänyt kehottaa hankkeeseen ryhtyvää (hakijaa) hakemaan uutta toimenpidelupaa lainvoimaisesta luvasta merkittävästi muuttuneille laituripiirustuksille.

Epämääräisillä, harhaanjohtavilla ja toisiinsa kuulumattomilla väitteillä on tietoisesti yritetty johtaa lautakuntaa väärin johtopäätöksiin. Lausuntoehdotuksessa viitataan virheellisesti esimerkiksi ”*kiinteistön höyrylaivalaituriin*”, tai annetaan harhaanjohtavasti ymmärtää että ”*naapurikiinteistölle kuuluvaa kielekettä ei voida sijainnin ja koon perusteella pitää kiinteistön ensisijaisena oleskelualueena*”. Nämä lupaviranomaisen mielivaltaisesti keksimät käsitteet tulkitaan kuitenkin toisin hankkeeseen ryhtyvän (hakijan) osuudella Ramsionlahden kallioniemen kielekettä?

Viranomaisen ei voi yksipuolisesti päättää mikä on kunkin kiinteistön käyttö ja pääasiallinen oleskelualue. Hankkeen rajanaapurien oikeuksia ja yhdenvertaista kohtelua on vakavasti loukattu ja poljettu.

Vesialueen rannan kiinteistönomistajan oikeus rakentaa yksi tai erityisistä syyistä kaksi laituria Espoon rakennusjärjestyksen mukaisesti ei oikeuta laiturin rakentamista minne vaan ja miten tahansa. Oikeus ei ole ehdoton, vaan luvan harkinnassa on otettava huomioon lainsäädännön vaatimukset ja yleiset edellytykset luvan myöntämiselle (VL 587/2011, MRL 132/1999). Ramsionlahden kallioniemekkeellä kolmen kiinteistön tilanrajat kapenevat vesilinjaa kohti ja ne päättyvät samaan pisteeseen.

Kapealle kallioniemekkeelle ei ole mahdollista rakentaa tällaista yli 60 m²:n laituria loukkaamatta rajanaapurien oikeuksia ja olla aiheuttamatta huomattavaa haittaa naapurikiinteistöjen käytölle, arvolle ja yleisen edun kulttuurimaisemalle.

Toteutettu laituria ei voi parhaallakaan tahdolla sanoa olevan lainmukainen, maaston mukainen, tavanomainen tai samankaltainen kuin muut laiturit saaristolaismaisemassa, varsinkaan suojellussa Ramsionlahdessa kolmen kiinteistön yhteisesti omistamalla kallioniemekkeellä ja valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä (RKY) Suvisaariston historiallisen höyrylaivareitin entisessä kylän yhteisessä laituripaikassa.

Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia puolueettomasti, tasapuolisesti ja yhdenvertaisesti sekä käytettävä toimivaltansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin.

Bjarne Häggman (Liike Nyt)
Ympäristö- ja rakennuslautakunnan jäsen