



Ympäristöluvut

## Asia

Venelaiturin rakentaminen Burkholmsfjärdenilla, Porvoo

## Hakija

Arto Soininen



## Sisällysluettelo

1	Perustiedot .....	4
1.1	Hakemuksen vireilletulo .....	4
1.2	Luvan hakemisen peruste .....	4
1.3	Toimivaltainen lupaviranomainen .....	4
2	Asia .....	4
2.1	Taustatiedot .....	4
2.1.1	Sijainti .....	4
2.1.2	Kaavoitus .....	4
2.1.3	Oikeus tarvittavaan alueeseen .....	5
2.2	Vesitaloushanke .....	5
2.2.1	Hankealueella olemassa olevat rakenteet .....	5
2.2.2	Rakennettava laituri .....	5
2.3	Ympäristön tila ja vaikutusarvio .....	6
2.3.1	Lähiympäristö ja maankäyttö .....	6
2.3.2	Luonnonarvot ja luonnonsuojelu .....	6
2.3.3	Muinaismuistot ja kulttuuriperintö .....	7
2.3.4	Maisema .....	7
2.3.5	Merialue .....	7
2.4	Hyödyt ja menetykset .....	9
2.4.1	Menetykset .....	9
2.4.2	Hyödyt .....	9
2.5	Arvio vahingoista .....	10
2.6	Vesistötarkkailu .....	10
2.7	Aikataulu .....	10
3	Käsittely .....	10
3.1	Tiedottaminen .....	10
3.2	Lausunnot .....	10
3.2.1	Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastualueen lausunto .....	11
3.2.2	Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kalatalousviranomaisen lausunto .....	11
3.2.3	Liikenne- ja viestintäviraston (Traficom) lausunto .....	11
3.2.4	Väyläviraston meriväylät-yksikön lausunto .....	11



3.2.5	Museoviraston lausunto .....	11
3.2.6	Porvoon kaupungin lupa- ja valvontalautakunnan lausunto .....	12
3.2.7	Porvoon museon lausunto .....	12
3.3	Muistutukset ja mielipiteet .....	13
3.3.1	Muistutus / mielipide 1 .....	13
3.3.2	Muistutus /mielipide 2 .....	14
3.3.3	Muistutukset / mielipiteet 3, 4 ja 5 .....	14
3.3.4	Muistutus / mielipide 6 .....	17
3.4	Selitys ja hakemuksen täydennys .....	17
4	Aluehallintoviraston ratkaisu .....	18
4.1	Vesitalouslupa .....	18
4.2	Lupamääräykset .....	18
5	Ratkaisun perustelut.....	19
5.1	Hankkeen tarkoitus ja hankkeesta saatava hyöty .....	19
5.2	Hankkeesta aiheutuvat menetykset ja niiden vähentäminen .....	20
5.3	Oikeus alueeseen .....	21
5.4	Natura 2000 -verkoston kohteet, luonnonarvot ja meren- ja vesienhoitosuunnitelma .....	21
5.5	Luvan myöntämisen edellytykset ja intressivertailu .....	22
6	Vastaus lausunnoissa ja muistutuksissa esitettyihin vaatimuksiin .....	23
7	Sovelletut säännökset.....	24
8	Päätöksen täytäntöönpano .....	24
9	Käsittelymaksu .....	24
10	Tiedottaminen .....	24
10.1	Päätös.....	24
10.2	Päätöksestä tiedottaminen.....	25
11	Muutoksenhaku .....	25
12	Liite .....	25
13	Asian käsittelijät .....	25



# 1 Perustiedot

## 1.1 Hakemuksen vireilletulo

Arto Soininen on 13.8.2023 Etelä-Suomen aluehallintovirastossa vireille pannesmassaan ja myöhemmin täydentämässään hakemuksessa hakenut lupaa laiturin rakentamiseen merialueelle Pellingin saarella, Porvoon kaupungissa.

## 1.2 Luvan hakemisen peruste

Hanke on luvanvarainen vesilain (587/2011) 3 luvun 2 §:n perusteella.

## 1.3 Toimivaltainen lupaviranomainen

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on toimivaltainen lupaviranomainen vesilain 1 luvun 7 §:n 1 momentin perusteella.

# 2 Asia

## 2.1 Taustatiedot

### 2.1.1 Sijainti

Hankealue sijaitsee Porvoon saaristossa, Pellingissä kiinteistön Norrudden 638-452-7-111 edustalla yhteisellä vesialueella 638-452-876-12. Yhteistä vesialuetta hallinnoi järjestäytynyt osakaskunta Storpellinge Fiskelag.

### 2.1.2 Kaavoitus

Hankealueella on lainvoimainen 30.3.2016 hyväksytty Pellingin saariston osayleiskaava, jossa hankealue sijoittuu vesialueelle (w) sekä maisemallisesti arvokkaalle alueelle (ma/m), jolla osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöjen alueet. Merkinnän mukaan alueella ei saa rakentaa eikä suorittaa muita toimenpiteitä siten, että heikennetään maakunnallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen ympäristön arvoja (maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 41 §:n 2 momentti). Kulttuurimaisemaan tai rakennettuun kulttuuriympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista on kuultava museoviranomaisia. Hakijan rantakiinteistön maa-alue on merkitty palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Hankealueen läheisyydessä alueen itäpuolella on merkintä veneväylästä.

Hankealueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava. Hankealue on merkitty kaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.



Hankealueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

### 2.1.3 Oikeus tarvittavaan alueeseen

Hakija ei ole yhteisen vesialueen 638-452-876-12 osakas, minkä vuoksi hakija on hakenut laiturin rakentamiseksi suostumuksen yhteistä vesialuetta hallinnoivalta osakaskunnalta (Storpellinge Fiskelag). Hakija on toimittanut päivitetyn suostumuksen laiturin rakentamiseksi täydennyksenä hakemuksen kuulemisen jälkeen.

Storpellinge Fiskelag on laillisesti kokoon kutsutussa ylimääräisessä kokouksessaan 28.1.2024 valtuuttanut osakaskunnan hallituksen antamaan oman harkintansa mukaisesti lausunnon laiturin rakentamisesta. Kokous on toivonut hallituksen esittävän hakijalle, että riittäväksi laiturin pituudeksi voitaisiin katsoa noin 70 m.

Osakaskunnan hallitus on hyväksynyt kokouksessaan 28.1.2024 laiturin rakennussuunnitelmat 1.9.2023 päivättyjen piirustusten mukaisesti. Osakaskunnan hallitus on kuitenkin pyytänyt hakijaa harkitsemaan, olisiko lyhyempi, noin 70 m:n pituinen laituri riittävä.

## 2.2 Vesitaloushanke

Porvoon Pellinkiin, kiinteistölle 638-452-7-111 rakennetaan uusi matkailukohde, johon sijoittuu majoitus-, kokous- ja ravintolatoimintaa. Kiinteistön nykyiset laiturit eivät tule olemaan riittäviä hakijan uuden matkailukeskuksen tarpeisiin, sillä suuri osa vierailijoista saapuu kohteeseen vesiteitse paikankeskeisen sijainnin vuoksi. Uusi matkailukeskus tarvitsee siten huomattavasti nykyistä enemmän laituritilaa.

### 2.2.1 Hankealueella olemassa olevat rakenteet

Aluehallintoviraston tarkastamien tietojen perusteella kiinteistöllä sijaitsee nykyisellään kiinteä, rannan myötäinen laituri, jonka pinta-ala on noin 250 m<sup>2</sup>, sekä pistolaituri, jonka pituus on ilmakuvan perusteella noin 14,0 m.

### 2.2.2 Rakennettava laituri

Vesialueelle on suunniteltu rakennettavaksi muoviputkiponttonilaituri, jonka sijainti vesialueella on esitetty 26.9.2023 hakemuksen täydennyksenä toimitetussa asemapiirustuksessa. Laiturin kokonaispituus on piirustusten mukaan 107,5 m, josta käyntisillan osuus on 5 m. Laiturin leveys molemminpuolisine veneaisoineen on yhteensä 15 m laiturin saaren puoleisessa osassa. Laiturin meren puoleisessa osassa laiturin leveys toispuolisine

veneaisoineen on yhteensä 11 m. Laituri koostuu useista 12,5 m pitkistä ja 3 m leveistä osista, jotka kiinnitetään toisiinsa liitosnivelillä.

Laiturin saaren puoleisessa osassa on 16 venepaikkaa laiturin molemmin puolin sekä kaksi poijupaikkaa. Laiturin meren puoleisessa osassa on 15 paikkaa suuremmille veneille, kaksi poijupaikkaa sekä kylkipaikkoja. Laituriin on suunniteltu yhteensä 60 venepaikkaa.

Laiturialueen kokonaispinta-ala on noin 1 500 m<sup>2</sup>.

Laituri kiinnitetään merenpohjaan ankkurointipainoilla.

### 2.2.2.1 Haittojen ennaltaehkäisy

Asennustöiden aikana veden samentumista ja samentuneen alueen laajuutta tarkkaillaan hakijan mukaan silmämääräisesti. Mikäli asennustöiden aikana todetaan ennalta arvaamattomia vaikutuksia alueen ympäristön tilaan, ne pyritään selvittämään ympäristöviranomaisen kanssa erikseen sovitavalla tavalla.

## 2.3 Ympäristön tila ja vaikutusarvio

### 2.3.1 Lähiympäristö ja maankäyttö

Hankealueen lähiympäristössä sijaitsee useita venesatamia, runsaasti rakennettuja rantakiinteistöjä ja vilkas huviveneliikenne.

Suunnitellun laiturin paikalla on sijainnut noin vuoteen 2001 asti laituri sekä kalankasvatusalaita.

Hankealueen itäpuolella kulkee Sundön–Måsholm paikallisveneväylä.

### 2.3.2 Luonnonarvot ja luonnonsuojelu

Hankealueen välittömässä läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita tai muita arvokkaiksi luokiteltuja luontokohteita.

Hankealuetta lähin Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue on Pernajanlahden ja Pernajan saariston merensuojelualue (FI0100078), jonka aluerajaus sijoittuu Söderbyntien sillan eteläpuolelle, noin 100 m:n etäisyydelle hankealueesta.

Aluehallintoviraston tarkastamien tietojen mukaan hankealue ei sijoitu paikallisesti (PEMMA) tai ekologisesti merkittävälle vedenalaisen meriluontoalueelle (EMMA).

### 2.3.3 Muinaismuistot ja kulttuuriperintö

Aluehallintoviraston tarkastamien tietojen mukaan hankealue sijaitsee maisemallisesti arvokkaalla kulttuuriympäristön alueella.

Hankealueen välittömässä läheisyydessä ei ole tiedossa vedenalaisia muinaisjäännöksiä eikä hylkyjä.

### 2.3.4 Maisema

Hankealue sijaitsee Pellingin saarella Österbyn kylän itäreunassa. Lähin ympäristöministeriön arvokkaaksi luokittelema perinnemaisema on Söderbyn kylä, joka sijaitsee noin 2,5 km:n etäisyydellä hankealueen lounaispuolella.

Aluehallintoviraston tarkastamisen tietojen mukaan hankealue sijoittuu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeälle alueelle.

### 2.3.5 Merialue

Hankealue sijaitsee Loviisan - Pernajan rannikkoalueella (91.31) sekä Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueella (VHA2). Pellinki on osa Seitlahti-Voolahti vesimuodostumaa, jonka pinta-ala on 2 670 ha ja joka on tyypitellyt kuuluvaksi Suomenlahden sisäsaaristo -pintavesityyppiin.

#### 2.3.5.1 Vedenkorkeus ja syvyys

Hankealueella meren pohja on jyrkästi syvenevä tasaantuen noin 7 m:n syvyyteen.

Hankealueella merivedenkorkeus on ollut vuosina 1991–2020 Helsingin ja Haminan mareografien havaintoasemien hankealueelle interpoloitujen havaintojen perusteella seuraavat:

HW (ylivedenkorkeus)	= $MW_{\text{teor}} + 1,66$ m
MHW (keskiylivedenkorkeus)	= $MW_{\text{teor}} + 1,07$ m
MW (keskivedenkorkeus)	= $MW_{\text{teor}} + 0,03$ m
HNW (keskialivedenkorkeus)	= $MW_{\text{teor}} - 0,65$ m
NW (alivedenkorkeus)	= $MW_{\text{teor}} - 1,01$ m.

#### 2.3.5.2 Merialueen tila

Porvoon edustan merialueen vedenlaadun kehitystä seurataan yhteistarkkailussa, jonka lähimmät havaintopaikat sijaitsevat noin 15 km:n etäisyydellä hankealueesta. Vuoden 2022 yhteistarkkailuraportin perusteella

pidemmän aikavälin vedenlaadun kehitys osoittaa, että ravinnepitoisuudet ovat tarkkailualueella hieman laskeneet.

Aluehallintoviraston tarkastamien tietojen mukaan Seitlahti-Voolahti vesimuodostuman ekologinen tila on luokiteltu välttäväksi vesienhoidon kolmannella kaudella. Tilaluokka on pysynyt samana edelliseen kauteen verrattuna. Vesimuodostuman biologinen tila, samoin kuin luokitusta tukeva fysikaalis-kemiallinen tila on välttävä. Hydrologis-morfologinen tila on vesimuodostumassa erinomainen.

Hakijan mukaan laiturin ankkurointipainojen asennus pohjaan saattaa aiheuttaa tilapäisesti vähäistä veden samentumista. Hankkeella ei arvioida olevan vaikutuksia Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelman tai Suomen merenhoitosuunnitelman tavoitteiden toteutumiseen.

### 2.3.5.3 Kalasto ja linnusto

Hakijan mukaan hankealuetta ei voi pitää merkittävänä kalojen esiintymisalueena eikä kalastusta harjoiteta mainittavasti.

Aluehallintoviraston Velmu-karttapalvelusta tarkastamien tietojen mukaan hankealue on erittäin suotuisaa tokkojen poikastuotantoaluetta ja suotuisaa ahvenen ja silakan poikastuotantoaluetta.

Alueen linnusto on hakijan mukaan tyypillistä saaristolinnustoa. Lähin linnustollisesti merkittävä kohde on Tunholmenin linnustonsuojelualue, joka sijaitsee noin kuusi kilometriä hankealueesta lounaaseen. Tunholmenin luonnonsuojelualue on osa Natura 2000 -verkostoa (FI0100077) ja alueen rauhoituksella on aikanaan haluttu turvata saarten linnusto.

Aluehallintoviraston tarkastamien tietojen mukaan hankealue ei sijoitu kansainvälisesti tärkeälle (IBA) tai kansallisesti tärkeälle lintualueelle (FINIBA). Lähimmät IBA- ja FINIBA-alueet sijaitsevat Porvoon ulkosaaristossa noin 6 km:n etäisyydellä hankealueesta. Hankealueen pohjoispuoleinen merialue on osa maakunnallisesti tärkeää lintujen kertymäaluetta (MAALI) Pellingin matalikot (230076).

### 2.3.5.4 Vesikasvillisuus

Vesialue rajoittuu hankealueelle aikaisemmin rakennettuun kylkilaituriin. Kivikkoinen ranta syvenee melko jyrkästi noin seitsemän metrin syvyyteen. Hakijan mukaan mainittavaa vesi- tai rantakasvillisuutta ei alueella ole havaittavissa.

Aluehallintoviraston tarkastamien tietojen mukaan laituralueella on luontotyyppien esiintymistodennäköisyysmallien mukaan lähinnä yksivuotisten



rihmalevien, ärviän sekä vitojen luonnehtimia pohjia. Putkilokasvien osalta hankealue on suotuisaa meri- ja hapsivitojen sekä ahvenvidan esiintymis- aluetta.

### 2.3.5.5 Merialueen käyttö ja vesiliikenne

Hakijan mukaan hankealueen lähiympäristössä on useita venesatamia ja runsaasti rakennettuja rantakiinteistöjä. Huviveneliikenne on vilkasta.

Suunniteltu laituri sijoittuu Sundön–Måsholm veneväylän läheisyyteen. Sundön–Måsholm väylä (Nro 5245) on paikallisveneväylä, jonka omistaa Väylävirasto. Väylän mitoitussyväys on 1,2 m ja haraussyvyys MW<sub>2005</sub> -1,8 m.

Lisääntyvän veneliikenteen arvioidaan rajoittuvan olemassa olevan veneväylän ja suunnitellun laiturin venepaikkojen väliselle alueelle ja siksi lähiympäristölle ja merialueen käytölle syntyvien haittojen arvioidaan jäävän vähäisiksi.

### 2.3.5.6 Pohja ja sedimentti

Hakijan havaintojen mukaan pohjan laatu on lieju tai savi.

## 2.4 Hyödyt ja menetykset

### 2.4.1 Menetykset

Sundön-Måsholm-veneväylän ja uuden laiturin välille syntyy vesiliikennettä, joka voi aiheuttaa haittaa lähiympäristölle vilkkaimman veneilykauden aikana. Lisäksi laiturin ankkurointipainojen asennus pohjaan saattaa aiheuttaa tilapäisesti vähäistä veden samentumista.

### 2.4.2 Hyödyt

Laiturin hyöty saaristolle ja sen elinvoimaisuudelle on hakijan mukaan todella suuri. Yksi Porvoon kaupungin vuoden teemoista on saariston elävöittäminen ja sen palveluiden kehittäminen. Porvoon saaristossa ei ole vastaavanlaista toimintaa ja kyseinen hanke tuo palveluja tuhansille mökkeilijöille ja saarella ympärivuotisesti asuville. Saariston pelko on palveluiden näivettyminen, joka vaikeuttaa saaristossa asumista ja mökkeilyä. Pellinkiin tulee vain yksi tie, joka vaatii lossin käyttöä. Kyseinen lossi ruuhkautuu kesäkuukausina pahasti ja suurin osa liikenteestä tulee Pellinkiin vesiteitse.

Kyseisen laituri on elinehto hakijan liiketoiminnan kannattavuuden kannalta. Tontin pieni pinta-ala ei mahdollista suurta autoliikennettä, joten veneilijät ovat todella tärkeässä roolissa koko itäisen Suomenlahden veneilyn ja sitä kautta saariston elinvoimaisuuden kannalta. Vastaavanlaisia



paikkoja, jotka houkuttelisivat veneilijöitä myös pääkaupunkiseudulta itään päin, ei ole.

Hanke tuo saaristoon lisää työpaikkoja, joten sen elinvoimaisuus on todella tärkeää saarella ympärivuotisesti asuville.

## 2.5 Arvio vahingoista

Hakija ei ole esittänyt hankkeesta aiheutuvan vesilain mukaan korvattavaa edunmenetystä.

## 2.6 Vesistötarkkailu

Laiturin asennuspainojen asennustöiden aikana veden samentumista ja samentuneen alueen laajuutta tarkkaillaan silmämääräisesti.

## 2.7 Aikataulu

Matkailukeskuksen avajaiset pidetään keväällä 2024.

# 3 Käsittely

## 3.1 Tiedottaminen

Hakemuksesta on tiedotettu julkaisemalla kuulutus ja hakemusasiakirjat aluehallintovirastojen verkkosivuilla ([ylupa.avi.fi/](http://ylupa.avi.fi/)) 26.10-4.12.2023.

Tieto kuulutuksesta on julkaistu myös Porvoon kaupungin verkkosivuilla.

Hakemuksesta on lisäksi erikseen annettu tieto niille asianosaisille, joita asia erityisesti koskee.

Hakemusta koskeva ilmoitus on julkaistu Uusimaa-lehdessä 27.10.2023 sekä Östnyland-lehdessä 31.10.2023.

## 3.2 Lausunnot

Aluehallintovirasto on pyytänyt hakemuksesta lausunnon Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastualueelta, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kalatalousviranomaiselta, Liikenne- ja viestintävirastolta (Traficom), Väyläviraston meriväylät-yksiköltä, Museovirastolta, Porvoon kaupungin museolta, Porvoon kaupungilta ja Porvoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta.

### 3.2.1 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastualueen lausunto

Uudenmaan ELY-keskus on tutustunut hankkeen asiakirjoihin. ELY-keskuksella ei ole ollut lausuttavaa asiasta.

### 3.2.2 Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kalatalousviranomaisen lausunto

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen Rannikon kalatalouspalvelut -yksiköllä ei ole ollut huomautettavaa asiassa.

### 3.2.3 Liikenne- ja viestintäviraston (Traficom) lausunto

Liikenne- ja viestintävirasto on todennut, että hankealueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Väyläviraston Sundön-Måsholm paikallisveneväylä. Hankkeesta vastaavan tulee varmistaa, että väylälle ja väylätilaan ei jää mahdollisia rakennustöiden aikana aiheutuvia kiinteitä esteitä (esimerkiksi ankkurointipainoja tai kiinnityskettinkejä) väylän vesiliikenteelle haraus-syvyyden 1,8 m yläpuolelle.

Liikenne- ja viestintävirasto toimii Suomen merikarttaviranomaisena ja julkaisee Suomen meri- sekä järviolueilta painettuja ja elektronisia merikarttoja. Mikäli muuttuneet kartoitustiedot (esimerkiksi laiturin-, vesisyvyys-, aallonmurtaja- ja rantaviivamuutokset) halutaan merkittäväksi merikarttoille, hankkeesta vastaavan tulee toimittaa tiedot merikartoitukseen.

### 3.2.4 Väyläviraston meriväylät-yksikön lausunto

Väylävirastolla ei ole ollut asiaan lausuttavaa olemassa olevien tietojen perusteella.

Suunnitellun venelaiturin itäpuolelta kulkee Väyläviraston omistama ja ylläpitämä Sundön-Måsholm veneväylä, johon hakemuksen tietojen perusteella ei rakentamisella ole vaikutuksia.

### 3.2.5 Museoviraston lausunto

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa vesilain mukaisesta hakemuksesta, joka liittyy laiturihankkeeseen Porvoon Pellingissä. Museovirasto on tutustunut hakemukseen vedenalaisen kulttuuriperinnön huomioimisen osalta ja kuullut asiassa Porvoon museota, joka toimii Itä-Uudellamaalla alueellisena vastuumuseona.

Matkailukeskukseen liittyvä laiturihanke sijaitsee Porvoon saaristossa Pellingissä Burkholmsfjärdenin eteläosassa Strömsundetin länsipuolella.

Lähellä on veneväylä. Paikalla on entuudestaan laituri, mutta matkailutoimintaa varten tarvitaan huomattavasti kookkaampi laituri. Suunnitteilla on muoviputkiponttonilaituri, jonka pituus on noin 100 m.

Museovirasto arvioi, että hankkeeseen ei liity vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarvetta, koska hankealueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei tiedetä olleen pitkäaikaista asutuskeskittymää tai historiallista satamaa. Pellingin Österbyn kyläasutus sijaitsee hankealueesta etelään. Museovirastolla ei ole ollut huomautettavaa laiturihankkeesta.

Jos hanketta toteutettaessa kuitenkin havaitaan vedenalaisiin muinaisjäänköksiin viittaavia löytöjä, kuten vanhan hylyn osia tai muita rakenteita, niistä on muinaismuistolain mukaisesti viipymättä ilmoitettava Museovirastolle tai alueelliselle vastuumuseolle.

### 3.2.6 Porvoon kaupungin lupa- ja valvontalautakunnan lausunto

Suunniteltu laituri on kooltaan suuri, kun arvioidaan alueella muuten sijaitsevia laitureita. Venepaikkojen lukumäärä huomioiden alueen veneliikenne tulee kasvamaan, mikä tulee ottaa huomioon hanketta hyväksyessä. Hakemuksessa on esitetty, että Sundön–Måsholmin veneväylän ja laiturin välille syntyy vesiliikennettä, joka voi aiheuttaa haittaa lähiympäristölle vilkkaimman veneilykauden aikana.

Hakemuksessa ei ole esitetty esimerkiksi toiminnan meluvaikutuksia lähimpiin häiriintyviin kohteisiin. Toiminta tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta meluhaittaa eikä muuta haittaa lähialueen asukkaille eikä veneväylän käyttäjille. Nyt vireillä olevassa hakemuksessa ei ole esitetty näiden haittojen vähentämiskeinoja. Tarvittaessa on arvioitava hankkeen toteuttamista nyt haettua pienempänä, mikäli haittoja ei muutoin voida estää.

Hankealueella ei olemassa olevan tiedon mukaan ole sellaisia arvokkaita luontokohteita, jotka vaikuttaisivat hankkeen toteutettavuuteen. Lisäksi laiturin mahdollinen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen luvan tarve tulee selvittää erikseen Porvoon rakennusvalvonnasta ennen hankkeen toteutusta.

### 3.2.7 Porvoon museon lausunto

Porvoon museo Itä-Uudenmaan alueellisena vastuumuseona on todennut lausuntonaan seuraavaa.

Hakijan tavoitteena on rakentaa yli 100 m pitkä venelaituri kiinteistön 638-452-7-111 rantaan matkailukeskuksen tarpeisiin. Kiinteistöllä sijaitsee entuudestaan laituri, mutta matkailua varten tarvitaan huomattavasti kookkaampi yli 100 m pitkä muoviputkiponttonilaituri.



- tämänkokoinen venesatama aiheuttaisi naapureille haittoja, kuten melua, lisääntyntä liikennettä ja pakokaasuja
- on kyseenalaista, onko rakennelma esitetty aikaisemmissa hakemuksissa tässä kokoluokassa
- hakijan tulee ottaa huomioon lait ja määräykset, hyvän maun rajat, perinteet ja kyläyhteisö.

### 3.3.2 Muistutus /mielipide 2

[REDACTED] on muun muassa todennut, että näin suuri projekti aiheuttaa haittaa pienen merenlahden luonnolle. Kiinteistön ulkopuolella sijaitsevalla luodolla pesii paljon lintuja.

Vilkkaan veneliikenteen aiheuttama melu ja lisääntyneet päästöt ovat erittäin huolestuttavia. Veneilyonnettomuuksien riskit kasvavat merkittävästi. Lisäksi vesi saastuu. Ravintolan ja hotellitoiminnan aiheuttama melu tulee häiritsemään muistuttajaa. Muistuttajan omaisuuden arvo laskee näiden haittojen vuoksi.

### 3.3.3 Muistutukset / mielipiteet 3, 4 ja 5

[REDACTED] sekä käyttöoikeuden haltijat [REDACTED] ovat jättäneet samankaltaiset muistutukset, joissa ovat todenneet muun muassa vastustavansa kiinteistölle 638-452-7-111 ja sen edustalla sijaitsevalla vesialueelle 638-452-876-12 rakennettavaa laituria, kyseisen kokoisessa muodossa ja mittakaavassa ja vaativansa aluehallintovirastoa hylkäämään hakemuksen alla esitetyin perustein.

Hankesuunnitelmassa esitetty laituri on mittakaavaltaan liian massiivinen ympäröivään vesialueeseen. Laituri on myös huomattavan suuri alueella oleviin muihin laituriin verrattuna. Lisäksi laituri ja laituri-alue ovat valtaavan suuria hakijan omistaman maa-alueen pinta-alaan verrattuna. Muistuttajat ovat huolissaan mahdollisesti laiturille sijoitettavasta helikopterin laskeutumispaikasta.

Hakijan suunnitelmassa ei ole kyse pelkästä ponttonilaiturista, vaan laajemmasta, vaikutuksiltaan huomattavasti suuremmasta, huvi- tai pienvenesatamakonseptista. Merenkulun ympäristönsuojelulain (1672/2009) 9 luvun 1 §:n määrittelyn mukaan satamia, joissa on vähintään 50 venepaikkaa ja jossa peritään maksua tai muuta korvausta venepaikasta, katsotaan täyttävän huvivenesataman määrittelyn. Huvivenesataman määrittelyn täyttävään satamaan liittyy myös useita, merenkulun ympäristönsuojelulain mukaisia velvoitteita esimerkiksi jätteen keräämiseen sekä käsittelyyn

liittyen, jotka tulisi pystyä toteuttamaan huvivenesataman välittömässä yhteydessä.

Suunniteltu laituri ja sen ympärille rakentuva huvi- tai pienvenesatama on kokonsa puolesta poikkeuksellinen myös verrattuna muihin, lähellä sijaitseviin vierasvenesatamiin. Hankealueen lähialueella sijaitsee kaksi muuta pienvenesatamaa, Tirmon Saaristokeskus sekä Pellingin vierasvenesatama Sandholmsudden. Molemmissa venesatamissa on huomattavasti pienemmät, 15 vierasvenepaikkaa sisältävät laiturit, ja molemmat laiturit sijaitsevat alueella, jossa ei ole yhtä läheistä asutusta tai herkkiä eläinten pesimäalueita, kun Bjurkholmsfjärdenillä.

Hakemus sisältää virheellistä tietoa kalastuskunnan myöntämän suostumuksen osalta, sillä Storpellinge Fiskelag ei ole antanut lupaa kyseiselle laiturille, vaan hakemuksen liitteenä oleva pöytäkirja koskee rannassa jo olevaa laituria, joka on merkittynä tonttikarttaan.

Tämän kokoisella rakennushankkeella on haitallisia vaikutuksia vesiluonnolle. Laituri tulee heikentämään pintavesien kiertoa Bovikenissa entisestään ja lisäämään vesialueen rehevöitymistä.

Muistuttajan 3 kiinteistöön kuulu luonnontilainen lintusaari Boviksören, joka sijaitsee noin 187 m:n etäisyydellä laiturista. Boviksören on pinta-alaltaan 1 398 m<sup>2</sup>. Saaren ja rantojen lintupopulaatio Boviksörenin ympärillä on runsasta. Syksyisin ja keväisin lahti toimii muuttolintujen levähdyspaikkana. Saari on merilinnustolle huomattava pesintäalue. Arvion mukaan saarella on ollut noin 35–40 pesää vuosittain. Massiivisen laiturin ja lisääntyvän veneliikenteen vaikutukset ovat pesiville linnuille erityisen häiritsevää sekä tulisivat jatkossa aiheuttamaan linnuston huomattavaa köyhtymistä.

Boviken sekä Burkholmsfjärden on ollut sekä paikallisten, mökkiläisten, että vapaa-ajan kalastajien suosiossa runsaiden saalismäärien vuoksi. Bovikeninlahti on ollut vuosien saatossa yksi Pellingin parhaista hauen kutupaikoista. Itse Srömsundet ja sen vieressä oleva matalikko on jo vuosisadan aikana ollut ankerioiden asuttamaa. Veneliikenteen runsas lisääntyminen ei voi olla vaikuttamatta ankeriaskannan sekä muiden kalakantojen heikkeneeseen. Tutkimusten mukaan vesiliikenteen aiheuttamat paluuvirtaukset ovat suurimpia stressin aiheuttajia kaloille. Lisääntyvä veneliikenne tulee myös vaikuttamaan pohjakasvillisuuden muutoksiin sekä veden sameuteen ja sitä kautta kalakantojen muutokseen.

Massiivisen laiturin rakentamisella, käytöllä ja lisääntyvällä veneliikenteellä tulee olemaan ympäristöä saastuttavia vaikutuksia. Veneilyn lisäksi melusaastetta tulevat aiheuttamaan laiturissa yöpyvät veneilijät sekä ravintolan asiakkaat. Melusaasteen lisäksi huolta aiheuttavat vanhan



kalankasvattamon mahdolliset merenpohjaan sedimentoituneet ravinteet ja laiturin ankkurointien ja isojen alusten potkurien vaikutukset näihin.

Strömsundet on noin 20 m leveä kapea salmi, jossa veden virtaus on ajoittain voimakasta. Kasvava vesiliikenne mukaan lukien mahdollinen vesikootterien vuokraaminen lisää onnettomuusriskejä salmessa. Mikäli laituri-projekti toteutuu ja tuo suunnitellut 60–100 venettä vuorokaudessa vesialueelle kesäaikaan, seurauksena on veneväylän ruuhkautuminen. Veneväylää ei ole suunniteltu vastaavalle liikennemäärälle. Laiturin sijainti väylän vieressä koetaan ongelmalliseksi niin kiinnittyneille veneille kuin laiturin käyttäjille kovien tuulien vuoksi.

Pienvenesatama nykyisen suunnitelman kaltaisena tulee vaikuttamaan huomattavasti alueen asukkaiden viihtyvyyteen sekä laskemaan huomattavasti kiinteistöjen arvoa. Hankkeen toteutuessa noin 200 m:n etäisyydelle muistuttajan rantaviivasta se muuttaisi kiinteistön rauhanomaisen ja luonnonmukaisen merinäköalan ja äänimaiseman lopullisesti haitaten merkittävästi kiinteistön käyttöä. Lisäksi muistuttajan 4 kiinteistöllä sijaitsevan rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi suojelukohteeksi merkityn huvilan arvo tulee laskemaan hankkeen aiheuttamien haittojen vuoksi.

Hankealue sijaitsee maakunnallisesti maisemallisesti arvokkaalla alueella. Massiivinen laituri ja sen ympärille rakentuva huvi- tai pienvenesatama kaikkine palveluineen ja tukitoimintoineen ei sovi vanhaan merelliseen saaristokylään vaan tulee toteutuessaan pilaamaan ja vähentämään saaristolän maisemallista arvoa huomattavissa määrin.

Pellingin palvelut ja liikenneyhteydet on suunniteltu tälle pienelle asukasmäärälle sekä saariston kesäasukkaille. Suunniteltu hotellitoiminta ja massiivinen laituri tarkoittavat huomattavaa muutosta saarelaisten elämään. Pellingin saaristoalue ei kykene vastaanottamaan huomattavaa hotellivierailijamäärää vahingoittamatta luontoa, palveluiden laatua sekä rauhallista saaristoelämää.

Stor-Pellinge skifteslagin hallituksen päätös on asiakirjan päiväyksen mukaan tehty jo 15.8.2023, eli viikkoa ennen aluehallintoviraston lähettämää, hakemusta koskevaa täydennyspyyntöä. Stor-Pellinge skifteslagin hallitus on siten antanut hyväksyntänsä Pellinge Marinan laiturihanketta koskien ilman tarkempaa tietoa laiturihankkeen sisällöstä tai sen laajuudesta, koska kyseessä olevat tiedot on aluehallintoviraston täydennyspyynnön takia olleet saatavilla vasta paljon myöhemmin. Stor-Pellinge skifteslagin asiaa koskeva hallituksen kokous on kestänyt ainoastaan kaksi minuuttia, jonka myötä on syytä olettaa, ettei kokouksessa ole ollut esitettävänä tai keskustelun alla ainakaan laajaa taustamateriaalia hankkeeseen liittyen. Stor-Pellinge skifteslagin asiaa koskeva hyväksymispäätöksen on tämän lisäksi tehnyt osuuskunnan hallitus, ei osuuskunnan jäsenten kokous, vaikka



kyseessä oleva päätös olisi tullut alistaa osakaskunnan kokouksen päätettäväksi.

Yhteisen vesialueen 638-452-876-12 antamaa suostumusta hakijan laiturihankkeelle on siten kokonaisuutena katsottuna pidettävä pätemättömänä – päätöksen perustuttua puutteellisiin tai olemattomiin tietoihin koskien hyväksynnän alla olevaa laiturihanketta ja koska päätöksen laiturihankkeen hyväksymisestä on tehnyt väärä taho. Vesialueen antamalle, laiturihanketta koskevalle suostumukselle ei sen virheellisyyden takia tulisi antaa asian käsittelyn yhteydessä lainkaan painoarvoa.

Tästä syystä venelaiturin rakentamista koskeva hakemus tulisi sen puutteellisuuden takia ensisijaisesti jättää tutkimatta tai toissijaisesti hylätä.

### 3.3.4 Muistutus / mielipide 6

██████████ on todennut, että asiassa haetaan lupaa laiturille, mutta kokonsa puolesta kyseessä lienee satama 60 veneelle. Laiturin pituus aiheuttaa maisemallista haittaa erityisesti vastarannan puolen mökkiläisille. Venesatama aiheuttaa myös lähivesien saastumista niin sanottujen harmaiden vesien päästöinä mereen sekä meluhaittaa alueella.

## 3.4 Selitys ja hakemuksen täydennys

Aluehallintovirasto on varannut hakijalle tilaisuuden antaa selitys tehdyistä lausunnoista ja muistutuksista. Samalla hakijaa on pyydetty täydentämään hakemustaan vesialueen omistajan suostumuksella, joka perustuu syyskuussa 2023 täydennyksenä toimitettuihin laituripiirustuksiin.

Vesialuetta hallinnoivan osakaskunnan suostumus laiturille on saatu 28.1.2024 pidetyissä Iso-Pellingin kalastuskunnan ja kalastuskunnan hallituksen ylimääräisissä kokouksissa. Tiedot on esitetty tämä asiakirjan kohdassa 2.1.3.

Hakija on selityksessään todennut muun muassa seuraavaa:

- muistutuksissa ja mielipiteissä on olettamuksia ja vääriä tietoja
- tontille tai laiturille ei ole tulossa helikopterikenttää
- hanke ei ole vierasvenesatama, vaan laituri, joka mahdollistaa ravintolan vieraiden pääsyn palveluidemme luokse
- tontilla on rajoitetusti paikoitustilaa autoille ja saaristossa sijaitesamme on oletettavaa, että suuri osa vieraista saapuu vesiteitse
- haluamme elävöittää myös Helsingin itäpuolen veneilyä, jotta kaikki veneily ei suuntaisi Länsi-Suomeen
- 60 laituripaikkaa ei ole iso määrä veneitä, kun ottaa huomioon, että elinkeinon on oltava kannattavaa
- Väylävirasto ei ole nähnyt näe estettä väylän läheisyydessä ololle



- väylä on muutenkin suhteellisen vilkkaasti liikennöity, joten ei venemäärä tule olemaan siitä kovastikaan poikkeava
- kyseisellä väylällä jo nyt liikkuvat veneet ovat parhainta asiakasryhmäämme
- yrityksemme strategiaan ei kuulu vesijettien vuokraamista
- saaristoon oleellisesti kuuluva laituri ja veneet eivät tuhoa perinteistä saaristomaisemaa
- Porvoon kaupunki on maininnut yhdeksi kehityskohteekseen saariston kehittämisen.

## 4 Aluehallintoviraston ratkaisu

### 4.1 Vesitalouslupa

Aluehallintovirasto myöntää Arto Soiniselle luvan laiturin rakentamiselle merialueelle Porvoon kaupungissa hakemuksen 13.8.2023 ja sen täydennyksen mukaisesti **kuitenkin siten muutettuna kuin lupamääräyksestä 1 ilmenee**. Lupa on voimassa toistaiseksi.

Hankkeesta ei ennalta arvioiden aiheudu vesilain mukaan korvattavaa edunmenetystä.

Luvanhaltijan on noudatettava vesilain säännöksiä ja seuraavia lupamääräyksiä.

### 4.2 Lupamääräykset

1. Laituri on rakennettava 26.9.2023 hakemuksen täydennyksenä toimitetun asemapiirustuksen (mittakaava 1:1 000) sekä laiturin pituus- ja poikkileikkauspiirustusten mukaisesti kuitenkin siten muutettuna, että laiturin kokonaispituus käyntisilta mukaan lukien saa olla enintään 70,0 m.

Laiturin leveys aisoineen saa olla saaren puoleisessa päässä enintään 15,0 m ja ulompana toispuolisine aisoineen enintään 11,0 m. Laiturissa saa olla 3 m:n levyisiä aisapaikkoja (aisojen pituus 6 m), 7 m:n levyisiä aisapaikkoja (aisojen pituus 8 m), kylkipaikkoja ja kaksi poijupaikkaa.

Laituriin saadaan sijoittaa enintään 42 venepaikkaa. Laiturin vaatima kokonaispinta-ala veneineen saa olla enintään 1 000 m<sup>2</sup>.

2. Rakennustyöt on tehtävä mahdollisimman yhtäjaksoisesti siten, että vesialueelle ja sen käytölle sekä vesiympäristölle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa ja häiriötä.
3. Luvanhaltijan on selvitettävä työalueella mahdollisesti olevat johdot, kaapelit ja putket. Työt on tehtävä niitä vaurioittamatta.

Töiden päätyttyä rakennuspaikat on saatettava asianmukaiseen ja maisemallisesti hyväksyttävään kuntoon. Lisäksi on varmistettava, että veneväylälle tai väylätilaan ei jää rakennustöistä kiinteitä esteitä harausvyöhykkeen MW<sub>2005</sub>-1,8 m yläpuolelle.

4. Laituria saadaan käyttää ainoastaan veneiden kiinnitykseen.
5. Laituri on pidettävä tarkoitustaan vastaavassa ja maisemallisesti kohteeseen sopivassa kunnossa.
6. Hankkeen toteuttamiseen on ryhdyttävä ja hanke on toteutettava olennaisilta osin kolmen vuoden kuluessa siitä lukien, kun tämä päätös on tullut lainvoimaiseksi. Muuten lupa raukeaa.
7. Töiden aloittamisesta on etukäteen ilmoitettava kirjallisesti Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle, Porvoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ja tarkoituksenmukaisella tavalla asianomaisille maanomistajille.
8. Hankkeen valmistumisesta on 60 päivän kuluessa ilmoitettava kirjallisesti aluehallintovirastolle, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle, Porvoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle, Liikenne- ja viestintävirastolle sekä Väyläviraston meriväylät-yksikölle.

Valmistumisilmoitukseen on liitettävä laiturin lopullista sijaintia vesialueella osoittava kartta ja pituusleikkauspiirustus sekä selvitys laiturin merkintätaasta. Paikannustiedot on toimitettava Liikenne- ja viestintävirastolle sen vaatimassa muodossa.

## 5 Ratkaisun perustelut

### 5.1 Hankkeen tarkoitus ja hankkeesta saatava hyöty

Uuden laiturin rakentaminen luvan haltijan kiinteistön Norruden 638-452-7-111 edustalle on tarpeen, jotta matkailukeskus voi ottaa vastaan nykyistä enemmän vesiteitse saapuvia vierailijoita. Uuteen rakennettavaan laituriin voidaan sijoittaa hakemuksesta poiketen enintään 42 venepaikkaa. Aluehallintovirasto lyhentää laiturin pituutta ja vähentää venepaikkojen määrää haetusta yksityisten edunmenetysten pienentämiseksi.

Hanke ei ole kaavoituksen vastainen.

Hankkeesta saatava hyöty kohdistuu yksityisenä hyötynä luvan haltijalle, sillä se parantaa matkailukeskuksen palvelutarjontaa ja saavutettavuutta sekä edistää huomattavasti luvan haltijan liiketoimintaa.

## 5.2 Hankkeesta aiheutuvat menetykset ja niiden vähentäminen

Rakennettava muoviputkiponttonilaituri ei sulje merialuetta, kun otetaan huomioon pohjoiseen avautuvan Burkolmsfjärdenin merialueen laajuus. Rakennettava laituri on kelluva, jolloin se ei heikennä veden virtausta. Hankkeessa ei ruopata merenpohjaa. Avoimelta Burkolmsfjärdenin selältä katsottaessa muutos maisemakuvassa on hyvin vähäinen.

Pienipiirteisessä mittakaavassa laituri ja siihen kiinnitetyt veneet muuttavat maisemaa Bovikenin etelä- ja pohjoisosassa sijaitsevien rantakiinteistöjen ja luvan haltijan naapurikiinteistön näkökulmasta sekä veneväylältä katsottaessa. Muutoksen voidaan kokea aiheuttavan maisemahaittaa ja heikentävän lähimpien kiinteistöjen virkistyskäyttöä, mikä tarkoittaa yksityistä edunmenetystä. Luvan haltijan kiinteistön rantaviiva ei kuitenkaan ole nykytilanteessa täysin luonnontilainen, sillä kiinteistön rannassa on veneiden kiinnittämisen mahdollistama kylkilaituri sekä yksi pistolaituri.

Oikeuskäytännön perusteella (korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätös KHO 2006:59) maisemallinen haitta, joka johtuu kiinteistön alueen ulkopuolella tapahtuvasta muutoksesta, edellyttää korvauksen määräämistä vain poikkeustapauksessa. Asian arvioinnissa on otettava huomioon kiinteistön etäisyys maiseman muutoksesta, asianomaisen maa-alueen käyttö sekä muut olosuhteet alueella, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen kaavan sisältö sekä maankäytön muutoksen muut edellytykset. Lisäksi huomiota on kiinnitettävä muutoksen voimakkuuteen, välittömyyteen ja odottamattomuuteen.

Tässä hankkeessa katseluetäisyydellä sijaitsevat lähimmät rakennetut kiinteistöt ovat [REDACTED]. Kiinteistöt sijoittuvat noin 65–240 m:n etäisyydelle rakennettavasta laiturista. Kaikilla mainituilla kiinteistöillä on useita näkymäsuuntia merialueelle, eivätkä ne rajoitu vain hankealueen suuntaan. Laituri ei myöskään sulje merinäkyvää kiinteistöjen osalta eikä estä kiinteistöjen virkistyskäyttöä. Laiturin aiheuttama muutos lähimaisemassa on voimakkain virkistyskäyttökaudella, jolloin sen katsotaan olevan kohtalainen, mutta ajoittainen. Kun otetaan huomioon lainvoimainen osayleiskaava ja luvan haltijan kiinteistöä koskeva kaavamerkintä palveluiden alueena, haitan ei katsota olevan odottamaton.

Laiturista ja sen tavanomaisesta käytöstä aiheutuvaa muutosta rannassa, vesiympäristössä tai lähimmillä kiinteistöillä arvioitaessa on otettu paikallisia olosuhteina huomioon, että kyseessä on palveluiden alue ja että käytöstä aiheutuvan häiriön on siten katsottu olevan korkeimmillaankin kohtuullista.

Hanke lisää vesiliikennettä Sundön-Måsholm veneväylällä ja vesiliikenteen arvioidaan kasvavan etenkin virkistyskäyttökaudella. Lähikiinteistöjen näkökulmasta vesiliikenteessä aiheutuvien mahdollisten muutosten ei kuitenkaan katsota olevan odottamattomia olemassa olevan veneväylän vuoksi. Laiturin rakentaminen ei aiheuta väylän ylläpitäjän näkemyksen mukaan haittaa väylän käytölle.

Luvan haltijan hakemuksessaan esittämä laituri on huomattavasti kookkaampi verrattuna muihin lähialueella sijaitseviin laitureihin. Aluehallintovirasto on lyhentänyt laiturin kokonaispituutta 70 m:iin ja vähentänyt venepaikkojen kokonaismäärää hakemuksessa haetusta, jotta yksityisiä edunmenetyksiä voidaan vähentää ja sovittaa laituri ympäristöönsä paremmin.

Hankkeesta ei koidu menetystä yleiselle edulle.

### 5.3 Oikeus alueeseen

Vesilain 3 luvun 4 §:n 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.

Laituri rakennetaan yhteiselle vesialueelle, johon hakijalla ei ole omistusosuutta. Yhteisen vesialueen hallinnoija on kokouksessaan 28.1.2024 antanut hakijalle suostumuksen laiturin rakentamiseksi. Aluehallintovirastoon on toimitettu osakaskunnan säännöt, joiden perusteella osakaskunta voidaan pitää järjestäytyneenä. Järjestäytyneen osakaskunnan säännöistä käy ilmi tiedot osakaskunnan kokouksen päätösvaltaisuudesta. Lisäksi täydennyksenä on toimitettu sekä ylimääräisen osakaskunnan kokouksen että hallituksen kokouksen pöytäkirjat, tiedot osallistujista ja kokouksissa päätetyistä yksityiskohdista.

Aluehallintovirasto katsoo, että edellä kuvatun perusteella hakija on esittänyt luotettavan selvityksen siitä, miten oikeus laiturin vaatimaan alueeseen järjestetään.

### 5.4 Natura 2000 -verkoston kohteet, luonnonarvot ja meren- ja vesienhoitosuunnitelma

Laiturin rakentamisella ja käytöllä ei katsota olevan vaikutuksia Natura 2000 -verkostoon kuuluvan Pernajanlahtien ja Pernajan saariston merensuojelualueen (FI0100078) suojelun perusteina oleviin lajeihin tai luontotyypeihin.

Hankealue ei sijaitse IBA, tai FINIBA-alueella. Lähistöllä sijaitseva lintujen levähtämisalue (MAALI-alue) on hyvin laaja, minkä vuoksi laiturin ei katsota vaikuttavan alueeseen haitallisesti. Aluehallintoviraston tarkastamien tietojen mukaan laiturin läheisyydessä ei ole tiedossa havaintoja uhanalaisista lajeista, joihin laiturilla voisi olla vaikutuksia. Koska laiturin rakentamisen yhteydessä ei ruopata merenpohjaa, katsotaan rakentamisen vaikutukset vesieliöstöön hyvin vähäisiksi. Myöskään yleistä etua valvova Uudenmaan ELY-keskus ei ole katsonut hankkeesta lausumista tarpeelliseksi uhanalaisten lajien, linnuston, tai muun vesieliöstön osalta eikä Varsinais-Suomen ELY-keskus kalaston osalta. Päätöksen mukaisesti toteutettuna laiturilla ei ennalta arvioiden ole huomattavia vahingollisia vaikutuksia hankealueen, tai sen välittömän lähialueen linnustolle, kalastolle eikä muulle vesieliöstölle.

Vesienhoidon tavoitteena on saavuttaa vähintään hyvä ekologinen ja hyvä kemiallinen tila vesimuodostumissa viimeistään vuonna 2027. Hanke sijaitsee Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueella Seitlahti-Voolahti vesimuodostumassa. Kolmannen vesienhoidon suunnittelukauden luokittelussa vesimuodostuman ekologinen tila on välttävä ja kemiallinen tila hyvää huonompi. Hankkeella ei ole vaikutuksia ekologiseen tilaan eikä sen osatekijöihin, koska hankkeen rakentamisen ja käytön aikaiset vaikutukset rajoittuvat suppealle alueelle.

Uudenmaan vesienhoidon toimenpideohjelmassa vuosille 2022–2027 on vesimuodostuman Seitlahti-Voolahti toimenpiteeksi esitetty rehevien merenlahtien kunnostamista. Hanke ei vaikeuta suunniteltujen toimenpiteiden toteuttamista eikä heikennä niiden vaikuttavuutta.

Merenhoidon tavoitteena on meriympäristön hyvä tila kaikkien merenhoidossa tarkasteltavien 11 laadullisen kuvaajan osalta. Hanke sijaitsee Suomenlahdella. Hanke ei vaikeuta Suomen merenhoitosuunnitelman toimenpideohjelmassa 2022–2027 asetettujen tavoitteiden saavuttamista.

## 5.5 Luvan myöntämisen edellytykset ja intressivertailu

Vesilain 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2) kohdan perusteella lupa vesitaloushankkeelle myönnetään, jos hankkeesta yleisille tai yksityisille eduille saatava hyöty on huomattava verrattuna siitä yleisille tai yksityisille eduille koituviin menetyksiin. Kyseessä olevassa hankkeessa hyöty ja menetykset kohdistuvat yksityiseen etuun. Yksityisiä hyötyjä ja menetyksiä arvioidaan vesilain 3 luvun 7 §:n mukaisesti.

Hankkeesta saatavana yksityisenä hyötynä otetaan huomioon, että uusi laituri mahdollistaa nykyistä useamman veneellä saapuvan vieraan vastaanottamisen ja tukee siten matkailukeskuksen liiketoimintaa ja parantaa keskuksen tuottavuutta ja käytettävyyttä. Hankkeesta saarella sijaitsevan

keskuksen toiminnanharjoittajalle saatava yksityinen hyöty katsotaan huomattavaksi, vaikkakin laiturin kokoa ja venepaikkojen määrää on vähennetty haetusta.

Hankkeesta yksityiselle edulle koituvien menetysten kannalta asiassa otetaan huomioon erityisesti laiturin aiheuttamaa maisemahaittaa lähimmille rantakiinteistöille. Menetysten arvioimisessa otetaan lisäksi huomioon, että vesialueella kuljetaan nykyisinkin Sundön-Måsholm veneväylää pitkin. Veneväylä ja väyläalue ohjaavat veneliikennettä ja laituriin liikennöiviä veneilijöitä käyttämään jo olemassa olevaa väylää. Lisäksi huomioitavaa on, että hakijan kiinteistö on lainvoimaisessa Pellingin osayleiskaavassa merkitty palveluiden alueeksi (P). Saaristossa palveluiden alueelle voidaan olettaa kuuluvan veneily, veneet ja laiturit, kunhan niiden mittakaava ja asemointi soveltuu kohteeseen ja sopii ympäristöönsä.

Kun otetaan huomioon edellä todettu kokonaisuus, aluehallintovirasto katsoo, että lyhennetystä laiturista yksityisille eduille saatava hyöty on huomattava verrattuna siitä yksityisille eduille koituviin menetyksiin, ja lupa laiturille on siten myönnettävä.

## 6 Vastaus lausunnoissa ja muistutuksissa esitettyihin vaatimuksiin

Aluehallintovirasto ottaa annetut lausunnot huomioon lupamääräyksistä ja niiden perusteluista ilmenevällä tavalla. Porvoon kaupungin lupa- ja valvontalautakunnan lausunnosta aluehallintovirasto toteaa lisäksi, että kyse on vesilain mukaisesta luvasta. Vesitalouslupa ja kunnan mahdollisesti myöntämä maankäyttö- ja rakennuslain mukainen lupa eivät ole riippuvuussuhteessa keskenään. Kuten Porvoon kaupungin lupa- ja valvontalautakunnan lausunnossa on todettu, laiturin mahdollinen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen luvan tarve tulee selvittää erikseen Porvoon rakennusvalvonnasta ennen hankkeen toteutusta.

Muistutusten johdosta aluehallintovirasto toteaa, että annettu päätös koskee rakennettavaa laituria, jonka tarkoituksena on veneiden kiinnittäminen ja matkailukeskuksen vieraiden pääsyn mahdollistaminen kohteeseen vesiteitse. Lisäksi aluehallintovirasto toteaa, että luvan haltijaa ja laiturin käyttäjiä koskevat soveltuvin osin jätelaki (646/2011) ja merenkulun ympäristönsuojelulaki (1672/2009). Laiturin sijainnin ja vesiliikenteen turvallisuuden näkökulmasta aluehallintovirasto huomauttaa, että myös vesiliikennettä koskevat vesiliikennelain (782/2019) yleiset velvollisuudet.



## 7 Sovelletut säännökset

Vesilain (587/2011) 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2 kohta, 5 §, 6 §, 7 §, 10 §, 11 luvun 21 §

## 8 Päätöksen täytäntöönpano

Päätös on täytäntöönpanokelpoinen sen saatua lainvoiman.

## 9 Käsittelymaksu

Käsittelymaksu on 6 120 euroa.

Lasku lähetetään erikseen Valtion talous- ja henkilöstöhallinnon palvelukeskuksesta.

Asian käsittelystä peritään maksu aluehallintovirastojen maksuista vuonna 2024 annetun valtioneuvoston asetuksen (1171/2023) mukaisesti asetuksen voimaan tullessa voimassa olleiden säännösten mukaan. Hakemuksen vireilletuloaikana voimassa olleen aluehallintovirastojen maksuista heinä-joulukuussa vuonna 2023 annetun valtioneuvoston asetuksen (867/2023) liitteen kohdan 3.3 taulukon mukaan vähintään 20 venepaikan laituria koskevasta päätöksestä perittävän maksun suuruus on 5 100 euroa. Koska asian käsittelyn työmäärä ylittää taulukossa mainitun työmäärän, maksu peritään 20 % suurempana.

## 10 Tiedottaminen

### 10.1 Päätös

Arto Soininen

Porvoon kaupunki

Porvoon kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, kalatalousviranomainen

Liikenne- ja viestintävirasto

Väylävirasto, meriväylät-yksikkö

Museovirasto

Porvoon museo

Suomen ympäristökeskus





## 10.2 Päätöksestä tiedottaminen

Päätöksen antamisesta ilmoitetaan niille, joille hakemuksesta on annettu erikseen tieto, sekä niille, jotka ovat tehneet muistutuksen tai ilmaisseet mielipiteensä asiassa.

Aluehallintovirasto tiedottaa päätöksen antamisesta julkaisemalla kuulutuksen ja päätöksen aluehallintovirastojen verkkosivuilla ([ylupa.avi.fi](http://ylupa.avi.fi)).

Tieto kuulutuksesta julkaistaan Porvoon kaupungin verkkosivuilla.

Kuulutuksesta ilmoitetaan Uusimaa- ja Ost Nyland -lehdissä.

## 11 Muutoksenhaku

Päätökseen saa hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta valittamalla.

## 12 Liite

Valitusosoitus

## 13 Asian käsittelijät

Asian on ratkaissut ympäristöneuvos Erja Tasanko ja esitellyt ympäristöyhtiön tarkastaja Sanna Eronen.

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti. Merkintä sähköisestä hyväksymisestä on asiakirjan viimeisellä sivulla.



## VALITUSOSOITUS

Tähän aluehallintoviraston päätökseen tai siitä perittävään maksuun voi hakea muutosta kirjallisella valituksella. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen.

Päätöksestä voivat valittaa asianosaiset, sekä vaikutusalueella ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun tai asuin ympäristön viihtyisyyden edistämiseksi toimivat rekisteröidyt yhdistykset tai säätiöt, sijaintikunta ja vaikutusalueen kunnat ja niiden ympäristönsuojeluviranomaiset, sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset ja muut asiassa yleistä etua valvovat viranomaiset.

Asian käsittelystä hallinto-oikeudessa voidaan periä oikeudenkäyntimaksu siten kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) ja oikeusministeriön asetuksessa tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta (1122/2021) säädetään. Maksun suuruus on 270 euroa. Tuomioistuinmaksulaissa on erikseen säädetty tapauksista, joissa maksua ei peritä. Tarkempia tietoja maksuista saa hallinto-oikeudesta.

### Toimi näin

Jos haet muutosta aluehallintoviraston päätökseen, tee kirjallinen valitus Vaasan hallinto-oikeuteen ennen valitusajan päättymistä. Valitusaika päättyy **24.6.2024**.

Valitusaika määräytyy seuraavasti:

- Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen viimeistään seitsemäntenä (7.) päivänä siitä, kun aluehallintovirasto on julkaissut päätöksen verkkosivuillaan.
- Valitusaika on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista.
- Kun määräaika lasketaan, sitä päivää, kun päätös on saatu tiedoksi, ei oteta lukuun.
- Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto, juhannusaatto tai arkilauantai, määräaika päättyy ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Ilmoita valituksessa

- valittajan nimi, postiosoite, puhelinnumero ja muut tarpeelliset yhteystiedot, kuten sähköpostiosoite. Jos valittajana on yhteisö, ilmoita sen nimi ja yhteystiedot.
- laillisen edustajan, asiamiehen tai muun valituksen laatineen henkilön nimi ja postiosoite, puhelinnumero ja muut tarpeelliset yhteystiedot, kuten sähköpostiosoite
- sellainen postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Hallinto-oikeus voi valita, mihin osoitteeseen se toimittaa asiakirjat, jos sille on ilmoitettu useampia



prosessiosoitteita tai jos yhtäkään ilmoitettua yhteystietoa ei ole nimetty prosessiosoitteeksi.

- päätös, johon haetaan muutosta
- päätöksen kohta, johon haetaan muutosta
- mitä muutoksia päätökseen vaaditaan
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Yhteystietojen muutoksesta on ilmoitettava viipymättä hallinto-oikeudelle valituksen vireillä olon aikana.

### Valituksen liitteet

- aluehallintoviraston päätös, johon muutosta haetaan (alkuperäisenä tai jäljennöksenä)
- asiakirjat, joita käytetään vaatimusten tukena (jollei niitä ole toimitettu jo aiemmin aluehallintovirastoon)
- valtakirja
  - asiamiehen on liitettävä valitukseen valittajalta saatu valtakirja – ellei hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai sellainen oikeudenkäyntiavustaja, joka määrittää luvan saaneista oikeudenkäyntiavustajista annetussa laissa (715/2011).
  - asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa, jos hallinto-oikeuteen toimitetaan sellainen sähköinen asiakirja, jossa on selvitys asiamiehen toimivallasta. Asiamiehen ei myöskään tarvitse esittää valtakirjaa, jos valittaja on antanut valtuutuksen suullisesti tuomioistuimessa tai jos asiamies on toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa.

### Lähetä valitus hallinto-oikeuteen

Hallinto-oikeuden yhteystiedot ovat:

**Vaasan hallinto-oikeus**  
**Korsholmanpuistikko 43, 4. krs (käyntiosoite)**  
**PL 204, 65101 Vaasa (postiosoite)**

sähköposti: [vaasa.hao@oikeus.fi](mailto:vaasa.hao@oikeus.fi)

puhelinvaihe: 029 56 42 611

asiakaspalvelu: 029 56 42 780 (avoinna ma–pe kello 8.00–16.15)

telekopio (fax): 029 56 42 760

Valituksen saapuminen määräajassa on valittajan vastuulla, kun se lähetetään postitse, sähköpostitse, telekopiona tai lähetin välityksellä. Suljetussa laitoksessa oleva henkilö voi antaa valituskirjelmän valitusajan kuluessa myös sille henkilölle, joka on määrätty laitoksessa tätä tehtävää hoitamaan tai laitoksen johtajalle.



Valituksen on oltava perillä hallinto-oikeuden kirjaamossa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>