

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Ympäristölautakunta 26.04.2023 § 44

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvonnalle tehdyn ilmoituksen mukaan kiinteistölle 980-403-1-18, alueelle, jossa kiinteistöllä 980-403-1-61 on osoitettu rasiitteena venevalkamaoikeus, on rakennettu suuri laituri. Rakennettu laituri ylittää huomattavasti rakennusjärjestyksen mukaisen suurimman sallitun laiturin koon, jonka voi toteuttaa ilman toimenpidelupaa. Rakennusvalvonnan lupajärjestelmän mukaan laiturille ei ole haettu eikä myönnetty toimenpidelupaa.

Kiinteistön 980-403-1-61 omistajalle on lähetetty 11.10.2022 kehotus luvattoman laiturin poistamiseksi tai muuttamiseksi rakennusjärjestyksessä sallitun kokoiseksi 30.10.2022 mennessä. Kiinteistön 980-403-1-61 omistaja on käynyt selvittämässä asiaa 24.10.2022 johtavan rakennustarkastajan luona. Tuolloin he toivat esiin kantansa, ettei kyseessä ole iso/pitkälaituri, joka vaatisi toimenpidelupaa lainkaan, sillä laiturin pää on lautta, jota voi liikuttaa moottorilla.

Johtava rakennustarkastaja ja lupainsinööri on käynyt 8.11.2022 kiinteistöllä 980-403-1-18 tarkastuskäynnillä katsomassa onko annettua kehotusta noudatettu. Laituri oli tuolloin ennallaan. Myös kiinteistön 980-403-1-18 omistaja on toistuvasti ollut yhteydessä rakennusvalvontaan, että laituria ei ole poistettu.

Rakennusvalvonta on lähettänyt 24.2.2023 kiinteistön 980-403-1-61 omistajalle kuulemiskirjeen uhkasakon asettamiseksi laiturin poistamiseksi. Tämän jälkeen kiinteistön omistaja on lähettänyt 7.3.2023 sähköpostin, jossa he ovat oletaneet heillä olevan luvan laiturin, koska se on esitetty aikaisemman rakennusluvan asemapiirroksessa. Lisäksi heidän edustaja on lähettänyt sähköpostin 24.3.2023, jossa laiturin olemassa oloa perustellaan mm. naapurin rannan ruoppaamisella ja sillä ettei kaupunki ole suorittamillaan katselmuksilla aikaisemmin puuttanut asiaan. Sähköpostin liitteenä on myös sopimus, jonka naapurit ovat laatineet keskenään. Sopimusta ei kuitenkaan ole allekirjoittanut kiinteistönomistaja, jonka maalla nyt kyseessä oleva laituri sijaitsee. Lisäksi sähköpostissa on tuotu esiin heidän näkemyksiä naapurin toimista, joita on tehty ilman lupaa tai lupien vastaisesti.

Kyseessä oleva rakennelma on laituri, eikä se, että sen päässä olevaa 28 m² kokoista osaa voidaan liikutella moottorin avulla muuta tilannetta. Myös laiturin kiinteä osa on yli 30 m², joka sekin ylittää toimenpideluvan rajan. Vuonna 2018 haetussa autotallin rakennusluvan liitteenä olevassa asemapiirroksessa on esitetty noin 30 m² laituri venevalkamaan. Hakemuksessa ei kuitenkaan ole haettu lupaa laiturille, sitä mainittu hakemustekstissä eikä sitä ole osoitettu asemapiirroksessa uutena rakennelmana. Hakemuksessa on käsitelty vain kiinteistölle 980-403-1-61 haettua autotallia ja myönnetty rakennuslupa sen rakentamiseen.

Kiinteistön 980-403-1-61 venevalkamarasite ei salli rakentaa laituria, vaan sitä varten olisi perustettava uusi laiturirasite. Rakennusvalvonta ei ratkaise kiistaa rasiitteesta, mutta toimenpidelupaa laiturin rakentamiseen rakennusvalvonta ei voi myöntää ilman kiinteistön 980-403-1-18 omistajan suostumusta. Mikäli laituri

olisi rakennusjärjestyksen mukainen, ei rakennusvalvonta puuttuisi asiaan vaan silloin riita-asia olisi kiinteistönomistajien välinen riita laiturin sijoittamisesta ilman tarvittavaa rasitetta toisen omistamalle maalle.

Muiden naapureiden laiturit tai kiinteistöllä 980-403-1-18 tehdyt ruoppaukset ja muut toimet eivät vaikuta laiturin toimenpideluvan tarpeeseen.

Oheismateriaalina	Kiinteistön omistajalle lähetetty kehoitus Kiinteistön omistajalle lähetetty kuuleminen Kuva laiturista Sähköposti 7.3.2023 Sähköposti 24.3.2023
Toimivalta	Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n 1 kohdan mukaan ympäristölautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain tarkoituksena rakennusvalvontaviranomaisena.
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Päätösehdotus	<p>Ympäristölautakunta toteaa, että</p> <p>1. rakennusjärjestyksen 41 § kohdan 5 mukaan toimenpidelupa tarvitaan laiturille , poikkeuksena omakoti- tai loma-asuntotonteilla lupaa ei tarvitse hakea yhden korkeintaan 20 m²:n suuruisen ja enintään 15 m:n pituisen laiturin rakentamiselle. Nyt kyseessä oleva laiturin kooltaan niin suuri, että sen sijoittaminen vaatii toimenpideluvan. Se, että laiturin päässä oleva 28 m² osa voi toimia erillisenä lauttana, ei poista sitä luvanvaraisuudesta. Kyseessä on pääosin paikallaan pysyttävä rakennelma, joka vaatii toimenpideluvan. Myös liikkumattoman laiturin koko ylittää rakennusjärjestyksen laiturin koon, jolle toimenpidelupaa ei tarvita.</p> <p>Ympäristölautakunta päättää,</p> <p>1. velvoittaa kiinteistön 980-403-1-61 omistajat poistamaan (päävelvoite) kiinteistöllä 980-403-1-18 sijaitsevan luvattoman laiturin määräaikaan 30.6.2023 mennessä.</p> <p>2. asettaa päävelvoitteen tehosteeksi kiinteistön omistajalle kiinteän uhkasakon. Päävelvoitetta koskevan kiinteän uhkasakon suuruus on tuhat (1000) euroa. Mikäli päävelvoitetta ei ole noudatettu 30.6.2023 mennessä, tullaan myöhemmin tehtävällä päätöksellä kiinteistön omistaja tuomitsemaan maksamaan asetettu uhkasakko uhkasakkolain 10 §:n nojalla.</p> <p>3. jättää ilmoittamatta asian poliisille esitutkintaa varten. Laiminlyöntiä voidaan pitää vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.</p> <p>Sovelletut oikeusohjeet</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslaki 126, 126a, 182, 186 § Hallintolaki 34 § Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys 41 § kohta 5</p>
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Valmistelija	<p>Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen</p> <p>Johtava rakennustarkastaja on käynyt kiinteistöllä tarkastuksella 25.8.2023 ja todennyt, että laituri on edelleen paikoillaan. Rakennusvalvonta on lähettänyt 5.9.2023 kiinteistön 980-403-1-61 omistajalle kuulemiskirjeen uhkasakon tuomitsemiseksi ja uuden uhkasakon asettamiseksi laiturin poistamiseksi. Kiinteistön omistaja on toimittanut englannin kielisen vastineen 25.9.2023, tämän jälkeen 6.10.2023 kiinteistön omistajaa on pyydetty toimittamaan vastine suomeksi ja tämä on saatu 9.10.2023.</p>
Vastine	<p>Vastineessa kiinteistön 980-403-1-61 omistaja on vedonnut jokaisen suomen kansalaisen perusoikeuteen omistaa ja käyttää venettä kaikilla vesialueilla. Kiinteistönomistaja on tehnyt veneestä rekisteröinti ilmoituksen Traficomille ja se löytyy sieltä rekisteritunnuksella P107917. Heidän tulkintansa mukaan kyseessä on vene, ei laituri.</p> <p>Vastineessa on myös tuotu esiin heidän kaupungille toimittama valituskirje koskien naapurikiinteistön 980-403-1-18 omistajaa, johon he eivät ole saaneet minkäänlaista vastausta. Nyt vastaus kirjeeseen on annettu edellisessä pykälässä.</p> <p>Vastineessa on tuotu esiin myös, että he ovat saaneet jo aikaisemmin kaupungilta kehotuksen poistaa laituri 30 päivän kuluessa. Tuon jälkeen on pidetty palaveri, jossa on ollut paikalla myös tarkastusteknikko Syvänen. Tuolloin asiasta on sovittu jotain ja asiakäsittely on jäänyt tuohon, eikä laiturin poistamisasia ole edennyt.</p> <p>Vastineessa he vaativat yhdenmukaista kohtelua ja ratkaisemaan asian sopuisasti, jotta vältetään mahdollisilta oikeudenkäynniltä. Vastineessa ei ole otettu kantaa uhkasakkoon ja perusteena laiturin poistamattomuudelle on, että heidän mielestään kyseessä on vene.</p>
Perusteet	<p>Vaikka kiinteistön omistajan 980-403-1-61 mielestä kyseessä on vene ja he ovat rekisteröineet sen Traficomien venerekisteriin, ei se muuta sitä, että kyse on suuresta laiturista, joka vaatii rakennusjärjestyksen mukaan toimenpideluvan. Pelkkä laiturin rekisteröiminen venerekisteriin ei muuta sitä veneeksi vaan rakennelman käyttötarkoitus arvioidaan sen tosiasiallisen käytön perusteella ja tässä tapauksessa se on laituri. Laituri on ollut pysytettynä paikoillaan venevalkamassa koko ajan eikä sitä ole käytetty tavanomaiseen veneilyyn.</p> <p>Rakennusvalvonta puuttuu sille esiin tuleviin rakennusjärjestyksen määräysten vastaisiin toimenpiteisiin pyytämällä asioista selvityksiä sekä kehottamalla joko luvan hakemiseen tai poistamaan tai lopettamaan luvatonta käyttöä. Tässä laituri asiassa on toimittu samoin kuin muissa vastaavissa luvatonta rakentamista koskevissa asioissa.</p> <p>Vastineessa ei ole esitetty sellaista pätevää syytä, joka voitaisiin katsoa perustelluksi syyksi, miksi laituria ei ole vielä poistettu.</p>
Oheismateriaalina	<p>Kiinteistön omistajalle lähetetty kuuleminen uhkasakon tuomitsemiseksi ja uuden uhkasakon asettamiseksi Kiinteistön omistajan vastine kuulemiseen</p>
Esittelijä	<p>Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen</p>

Päätösehdotus	<p>Ympäristölautakunta toteaa, että kiinteistön 980-403-1-61 omistaja on laiminlyönyt ympäristölautakunnan päätöksessään 26.4.2023 § 44 asettaman veloitteen poistaa kiinteistöllä 980-403-1-18 sijaitseva luvaton laiturirakennus eikä ole esittänyt tähän pätevää syytä.</p> <p>Ympäristölautakunta päättää,</p> <ol style="list-style-type: none">1. velvoittaa kiinteistön 980-403-1-61 omistajat poistamaan (päävelvoite) kiinteistöllä 980-403-1-18 sijaitsevan luvattoman laiturin määräaikaan 31.5.2024 mennessä.2. tuomita velvoitetta koskevan jo lainvoimaiseksi asetetun 1000 euron kiinteään uhkasakon maksuun pantavaksi.3. asettaa pääveloitteen tehosteeksi uuden kiinteään kahden tuhannen (2000) euron uhkasakon. Mikäli päävelvoitetta ei ole noudatettu 31.5.2024 mennessä, tullaan myöhemmin tehtävällä päätöksellä kiinteistön omistaja tuomitsemaan maksamaan asetettu uhkasakko uhkasakkolain 10 §:n nojalla.4. tehdä veloitteen ja uhkasakon asettamisesta ilmoituksen Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin (uhkasakkolaki 19 § 1 mom).5. että, rakennusvalvontaviranomaisen antamasta hallintopakkopäätöksestä veloitetään Ylöjärven kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut -taksan 10 §:n mukaisesti 350 euroa.
Sovelletut oikeusohjeet	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki 126, 126 a, 182, 185, 186 § Rakennusjärjestys 41 § Hallintolaki 34, 36 § Uhkasakkolaki 22 §</p>
Päätös	<p>Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.</p> <p>----</p>
Ympäristölautakunta 12.06.2024 § 66 716/10.03.00/2022	
Valmistelija:	<p>Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen</p>
Seloste ja perusteet:	<p>Kiinteistön 980-403-1-61 omistaja on jättänyt asiasta valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ja hallinto-oikeus on pyytänyt ympäristölautakunnan lausuntoa valituksen johdosta 26.6.2024 mennessä.</p> <p>Kiinteistön 980-403-1-61 omistajan valituksessaan hallinto-oikeudella tuonut esiin paljon asioita, jotka liittyvät kiinteistöjen 980-403-1-61 ja 980-403-1-18 omistajien välisiin erimielisyyksiin ja riitoihin. Nyt valituksen alaisessa päätöksessä on kyse laiturista, joka rakennusjärjestyksen mukaan vaatii toimenpideluvan. Valituksessa esitetyt muut asiat eivät kuulu rakennusvalvontaviranomaiselle eivätkä vaikuta tämän asian käsittelyyn.</p>

Asia on tullut rakennusvalvontaviranomaisen tietoon ensimmäisen kerran vuonna 2020, kun naapurikiinteistön 980-403-1-18 omistaja on asiasta ollut yhteydessä rakennusvalvontaan. Yhteydenottoja ollut useita ja tuolloin on todettu, että laiturin rakentaminen venevalkamaan ilman laiturirasitetta on yksityisoikeudellinen asia, eikä rakennusvalvonta lähde puuttumaan siihen.

Naapurikiinteistön 980-403-1-18 omistajan yhteydenotot laiturin paikallaan pysymisestä on jatkuneet. Rakennusvalvonnan saamien selvitysten perusteella laiturin on todettu niin suureksi, että se vaatii rakennusjärjestyksen mukaan toimenpideluvan. Tämän perusteella kiinteistön 980-403-1-61 omistajalle on lähetetty kehoitus laiturin poistamiseksi 11.10.2022. Kehotuksessa on kerrottu myös mahdollisuus muuttaa laiturin sen kokoiseksi ettei se vaadi toimenpidelupaa tai hakea laiturin pysyttämiseen toimenpidelupa. Johtava rakennustarkastaja ja lupainsinööri on käynyt paikan päällä toteamassa laiturin olevan edelleen paikoillaan 8.11.2022, kuva laiturista oheismateriaalina. Paikan päällä tehdyistä tarkastuksista ei ole tehty pöytäkirjaa tai muistiota, mutta tilanne on dokumentoitu valokuvalla. Tarkastuksessa on ollut kyse tarkastaa, onko laiturin edelleen paikoillaan vai onko se poistettu tai pienennetty. Lisäksi johtava rakennustarkastaja on käynyt kiinteistöllä 25.8.2023 toteamassa, että laiturin on edelleen paikoillaan.

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta on käsitellyt kiinteistön 980-403-1-61 omistajan lähettämään selvityspyyntöä kokouksessaan 29.11.2023 § 127 ja antanut vastineen siihen. Selvityspyynnössä on käsitelty osaa asiasta, jotka on tuotu esille myös nyt tehdyssä valituksessa hallinto-oikeudelle.

Kiinteistön 980-403-1-61 omistajan valituksessa hallinto-oikeudelle ei ole tuotu esiin sellaisia perusteluja, joiden mukaan ei olisi kyse laiturista, joka vaatii toimenpideluvan.

Toimivalta:	Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n 1 kohdan mukaan ympäristölautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.
Lisätietoja päätöksestä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, p. 040 168 5784, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaalit:	Kiinteistön omistajalle lähetetty kehoitus 11.10.2022 Kiinteistön omistajalle lähetetty kuuleminen uhkasakon asettamiseksi 24.2.2023 Kiinteistön omistajalle lähetetty kuuleminen uhkasakon tuomitsemiseksi ja uuden asettamiseksi 5.9.2023 Kiinteistönomistajan antava vastine kuulemiseen 13.9.2023 Kuva laiturista 8.11.2022 Sähköposti 7.3.2023 Sähköposti 24.3.2023 Rakennusjärjestys 2021 Rakennusjärjestys 2017 Rakennusluvan 18-296-R asemapiirros Taajamien osayleiskaava, hyväksytty 20.12.1984 Ympäristölautakunnan päätös 29.11.2023 § 127 Hämeenlinnan hallinto-oikeus lausuntopyyntö dnro 96/2024 Hämeenlinnan hallinto-oikeus liitteet 1 dnro 96/2024 Hämeenlinnan hallinto-oikeus liitteet 2 dnro 96/2024 Hämeenlinnan hallinto-oikeus liitteet 3 dnro 96/2024 Hämeenlinnan hallinto-oikeus liitteet 4 dnro 96/2024

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus: Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta toistaa päätöksessään 29.11.2023 § 128 annetut perustelut ja antaa selosteessa esitetyin perustein Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon vastineeksi valituksesta 96/03.04.04.16/2024:

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta katsoo, että Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tehty valitus tulee hylätä perusteettomana ja ympäristölautakunnan päätös 29.11.2023 § 128 tulee pysyttää voimassa.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
