

## Louhelantie 21, 980-403-1-18, laitur, velvoitteiden poisto

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 rasitteena venevalkamaoikeus, on rakennettu suuri laitur. Rakennettu laitur 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 kehoitus 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/pitkälaitur, 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 kehoitusta 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 olettaneet 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 laitur sijaitsee. Lisäksi sähköpostissa on tuotu esiin heidän näkemyksiä naapurin toimista, joita on tehty ilman lupaa tai lupien vastaisesti.

Kyseessä oleva rakennelma on laitur, eikä se, että sen päässä olevaa 28 m<sup>2</sup> kokoista osaa voidaan liikutella moottorin avulla muuta tilannetta. Myös laiturin kiinteä osa on yli 30 m<sup>2</sup>, joka sekin ylittää toimenpideluvan rajan. Vuonna 2018 haetussa autotallin rakennusluvan liitteenä olevassa asemapiirroksessa on esitetty noin 30 m<sup>2</sup> laitur 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

rasitteesta, mutta toimenpidelupaa laiturin rakentamiseen rakennusvalvonta ei voi myöntää ilman kiinteistön 980-403-1-18 omistajan suostumusta. Mikäli laiturisi 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<br>Kiinteistön omistajalle lähetetty kuuleminen<br>Kuva laiturista<br>Sähköposti 7.3.2023<br>Sähköposti 24.3.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Toimivalta        | Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n 1 kohdan mukaan ympäristölautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Esittelijä        | Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Päätösehdotus     | <p>Ympäristölautakunta toteaa, että</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. rakennusjärjestyksen 41 § kohdan 5 mukaan toimenpidelupa tarvitaan laiturille, poikkeuksena omakoti- tai loma-asuntotonteilla lupaa ei tarvitse hakea yhden korkeintaan 20 m<sup>2</sup>:n suuruisen ja enintään 15 m:n pituisen laiturin rakentamiselle. Nyt kyseessä oleva laiturisi kooltaan niin suuri, että sen sijoittaminen vaatii toimenpideluvan. Se, että laiturin päässä oleva 28 m<sup>2</sup> osa voi toimia erillisenä lauttana, ei poista sitä luvanvaraisuudesta. Kyseessä on pääosin paikallaan pysytettävä rakennelma, joka vaatii toimenpideluvan. Myös liikkumattoman laiturin koko ylittää rakennusjärjestyksen laiturin koon, jolle toimenpidelupaa ei tarvita.</li></ol> <p>Ympäristölautakunta päättää,</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. velvoittaa kiinteistön 980-403-1-61 omistajat poistamaan (päävelvoite) kiinteistöllä 980-403-1-18 sijaitsevan luvattoman laiturin määräaikaan 30.6.2023 mennessä.</li><li>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.</li><li>3. jättää ilmoittamatta asian poliisille esitutkintaa varten. Laiminlyöntiä voidaan pitää vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.</li></ol> <p>Sovelletut oikeusohjeet</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslaki 126, 126a, 182, 186 §<br/>Hallintolaki 34 §<br/>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.</p> <p>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 rekisteritunnuksesta 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 välttyään mahdollisilta oikeudenkäynniltä.</p> <p>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 Traficomin 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 luvaton käyttö. 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</p> <p>Kiinteistön omistajan vastine kuulemiseen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esittelijä              | Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Päätösehdotus           | <p>Ympäristölautakunta toteaa, että kiinteistön 980-403-1-61 omistaja on laiminlyönyt ympäristölautakunnan päätöksessään 26.4.2023 § 44 asettaman velvoitteen poistaa kiinteistöllä 980-403-1-18 sijaitseva luvaton laiturie rakennus eikä ole esittänyt tähän pätevää syytä.</p> <p>Ympäristölautakunta päättää,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. velvoittaa kiinteistön 980-403-1-61 omistajat poistamaan (päävelvoite) kiinteistöllä 980-403-1-18 sijaitsevan luvattoman laiturin määräaikaan 31.5.2024 mennessä.</li> <li>2. tuomita velvoitetta koskevan jo lainvoimaiseksi asetetun 1000 euron kiinteän uhkasakon maksuun pantavaksi.</li> <li>3. asettaa päävelvoitteen tehosteeksi uuden kiinteän 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.</li> <li>4. tehdä velvoitteen ja uhkasakon asettamisesta ilmoituksen Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin (uhkasakkolaki 19 § 1 mom).</li> <li>5. että, rakennusvalvontaviranomaisen antamasta hallintopakkopäätöksestä veloitetaan Ylöjärven kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut -taksan 10 §:n mukaisesti 350 euroa.</li> </ol> |
| Sovelletut oikeusohjeet | <p>Maankäyttö- ja rakennuslaki 126, 126 a, 182, 185, 186 §</p> <p>Rakennusjärjestys 41 §</p> <p>Hallintolaki 34, 36 §</p> <p>Uhkasakkolaki 22 §</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Päätös                  | <p>Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.</p> <p>-----</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Ympäristölautakunta 28.01.2026 § 12  
716/10.03.00/2022

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija:          | Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Seloste ja perustelut: | <p>Kiinteistö 980-403-1-18 on vaihtanut omistajaa ja kiinteistön 980-403-1-61 omistaja on saanut sovittua uusien omistajien kanssa, että heillä on oikeus sijoittaa laiturie venevalkama raitteen päähän rantaan. Asiasta on laadittu kirjallinen sopimus ja he ovat hakeneet laiturille raitetoimitusta Maanmittauslaitokselta.</p> <p>Laiturin pysyttämiseen paikoillaan on haettu myös rakennusvalvonnalta rakentamislupa, joka on myönnetty 14.1.2026.</p> |

Koska laituria koskeva kiista naapureiden välillä on saatu ratkeamaan ja laiturin pysyttämiseen paikoillaan on saatu kiinteistönomistajan kirjallinen suostumus ja rakennusvalvonnan myöntämä rakentamislupa, laiturin poistamiseksi asetetut velvoitteet ja tehosteet voidaan poistaa.

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Esittelijä:              | Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Päätösehdotus:           | <p>Ympäristölautakunta toteaa, että kiinteistön 980-403-1-61 omistaja on saanut luvan pysyttää laiturin kiinteistöllä 980-403-1-18 sijaitsevalla venevalkama paikalla ja sille on myönnetty rakentamislupa.</p> <p>Ympäristölautakunta päättää,</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. poistaa veloitteen kiinteistön 980-403-1-61 omistajilta poistaa kiinteistöllä 980-403-1-18 sijaitseva laiturin.</li><li>2. poistaa laiturin poistamisen tehosteeksi tuomitun 1000 euron kiinteän uhkasakon.</li><li>3. poistaa laiturin poistamisen tehosteeksi asetetun uuden kiinteän kahden tuhannen (2000) euron uhkasakon.</li><li>4. tehdä ilmoituksen Maanmittauslaitokselle veloitteen ja uhkasakon merkinnän poistamisesta kiinnityksistä pidettävään rekisteriin (uhkasakkolaki 19 § 1 mom).</li></ol> |
| Päätös:                  | Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.<br>-----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |