

Ympäristölautakunta

Aika 21.03.2023 klo 16:00 - 17:12

Paikka Teknisten palveluiden kokoustila, Asikkalantie 21

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 21	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 22	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 23	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 24	Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 23-0012-R	7
§ 25	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle koskien valitusta ympäristölautakunnan päätöksestä 17.1.2023 § 6	13
§ 26	Viranhaltijapäätökset	18
§ 27	Tiedoksiantoasiat	19
§ 28	Muut asiat	20

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tornio Tarja	puheenjohtaja	
	Jänisniemi-Honkala Mari	jäsen	
	Kivistö Leevi	jäsen	
	Lyyrylä Kari	jäsen	
	Kilpinen Kari	jäsen	
	Santamäki Leena	jäsen	
	Seppälä Toni	varajäsen	
Poissa	Kailaniemi Risto		
Muu	Laakso Vilho	kunnanhallituksen edustaja	Poistui kokouksesta klo 16.51 § 28 käsittelyn aikana.
	Ikola-Norrbacka Rinna	kunnanjohtaja	Poistui kokouksesta klo 17.03 § 28 käsittelyn aikana.
	Ahava Terhi	esittelijä	
	Violainen Miia	esittelijä	
	Talvi Tiina	pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Tarja Tornio
puheenjohtaja

Tiina Talvi
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

21 - 28

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu sähköisesti

Kari Kilpinen
pöytäkirjantarkastaja

Toni Seppälä
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Ptk tark.

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävillä Asikkalan kunnan verkkosivuilla.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLTK 21.03.2023 § 21

Kuntalain 103 §:n mukaan toimitin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Kunnan hallintosäännön 148 §:n mukaan toimitimen kokous on laillinen, kun kokouskutsu on toimitettu toimitimen jäsenille vähintään neljä (4) päivää ennen kokousta.

Kiireellisissä tapauksissa kokous voidaan pitää määräaika lyhyemmällä ajalla, mikäli kokouksesta saadaan tieto kaikille jäsenille tai näiden henkilökohtaisille varajäsenille. Myös milloin kaikki jäsenet ovat paikalla, kokous voidaan pitää kokouskutsua lähettämättä.

Päätösehdotus

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

YMPLTK 21.03.2023 § 22

Kunnan hallintosäännön 168 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää valita keskuudestaan kaksi jäsentä tarkastamaan tästä kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Toni Seppälä ja Kari Kilpinen.

Esityslistan hyväksyminen

YMPLTK 21.03.2023 § 23

Päätösehdotus

Kokouksen esityslista hyväksytään kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Oikaisuvaatimus rakennuslupa 23-0012-R

YMPLTK 21.03.2023 § 24
13/10.03.00/2023

Kiinteistö Oy Vääksyn Apteekintalo/Tapio Matila on tehnyt oikaisuvaatimuksen rakennustarkastajan päätöksestä, jolla on evätty rakennuslupa 23-0012-R. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan hylätyn lupapäätöksen kumoamista.

Vaatimusta perustellaan MRL:n vastaisuudella, päätöksen sisältämällä muunnellulla totuudella, ristiriitaisuuksilla ja hätiköinnillä. Matila on jättänyt ympäristölautakunnalle 12.1.2023 selvityspyynnön rakennusluvan käsittelystä, sitä ei kuitenkaan käsitelty kokouksessa 17.1.2023. Kysymys on taloudellisista menetyksistä ja entinen rakennustarkastaja Juha Sipilä on ollut mukana tämän oikaisuvaatimuksen laadinnassa.

Hakemus on hylätty, koska suunnittelija ei täytä pätevyysvaatimuksia, mutta siirtymäsäännöksen mukaan pätevyysvaatimukset täyttyvät. Rakennustarkastaja vaatii asuinkerrostalon suunnittereferenssejä joka on MRL:n vastainen tulkinta ja tarkoitushakuinen. Referensseissä on esitetty muitakin erityisen vaativia kohteita, jotka lain mukaan olisi hyväksyttävä. Mallinnus tai vastaava on esitetty julkisivupiirustuksissa, joka vastaa poikkeamisluvan vaatimusta. Erikseen on toimitettu selvitys harjakoroista. Mallinnuksen vaatimus on kohtuuton. Valokuvasovitteeseen vaaditaan rasiotien näkyminen, joka näkyy asemapiirroksessa. Valokuvasovitteen tekemisestä ei ole kieltäytytty, vaan se tehdään jos sille löytyy perustelut. Hakija on pyytänyt moneen otteeseen tapaamisia asioiden selvittämiseksi, mutta rakennustarkastaja ei ole katsonut sitä tarpeelliseksi. Osapuolet eivät ole kommentoineet mitenkään 28.9.2022 jätettyjä uusia suunnitelmia.

Täydennys oikaisuvaatimukseen on lähetetty 15.2.2023. Tässä on liitteenä lausuntoja seuraavasti:

Kari Järvinen, pääsuunnittelija: Hän on kommentoinut päätökseen punaisella, että piha- ja istutussuunnitelma on toimitettu 5.12.2022. Lisäksi hän toteaa, että museon lausunto 30.9.2022 ei ole lausunto, vaan kannanotto rakennustarkastajan sähköpostikyselyyn. Kannanotto liittyy virheellisesti alkuperäisiin lupakuviin. Rakennustarkastaja on leikannut ja liittänyt tekstin omaan päätöstekstiinsä. Pääsuunnittelijan oikaisu on piilotettu tekstin sekaan ilman päiväystä, allekirjoitusta ja sivuuitettä. Rakennustarkastaja käyttää museon lausuntoa tärkeimpänä hylkäysperusteena varsinaisessa päätöksessään. Tekstiä on kopioitu naapurin lausunnosta. Rakennus on nykyuudisrakennus, joka ei estä mittakaavan, suhteiden, kattokaltevuuksien, materiaalien, aukotuksen ja muiden yksityiskohtien sovittamista vanhaan ympäristöön. Tämän takia tapaamisia on pyydetty yhteisymmärryksen saavuttamiseksi. Vastuumuseon lausunto on

virheellinen. Rakennustarkastajan keskustelu suunnittelijan pätevydestä ei pidä paikkaansa, vaan hän on keksinyt omia laintulkintoja ja kiistää pätevyyden. Asikkalan seurakuntakoti on yhtä vaativa tai vaativampi hanke kuin pienkerrostalo. Referenssiluettelot on toimitettu, mutta rakennustarkastaja ei ole kelpuuttanut niitä. Päätöksessä on sanottu, että kohteiden tulisi olla vastaavia, on rakennuslain vastainen tulkinta. Kerrostalot ovat luokkaa V, PV vaatimus tulee suojelun takia. On esitetty useita V+/AA kohteita. Rakennustarkastajalta on pyydetty asioiden selvittämiseksi tapaamista useita kertoja, mutta hän ei ole katsonut sitä tarpeelliseksi. Myös museolta on pyydetty tapaamista ja toimitettu muutoskuvat, mutta vastausta ei ole saatu.

Lahden kaupungin rakennusvalvonnan Markku Sivonen toteaa lausunnossaan, että Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat ja että muillakin rakennushankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuus huomioon otettuna riittävä asiantuntemus ja ammattitaito.

Lahden rakennusvalvonta arvioi tällä hetkellä rakennushankkeiden suunnittelijoiden pätevyksiä asetusten mukaisesti. Hän on listannut kohteiksi Lahden uimahallin ja Onnelantien päiväkodin peruskorjaukset, joita on rakennettu vuosina 1999 – 2006. Kohteet ovat sijoittuneet valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY) ja ovat myös maakunnallisesti ja paikallisesti suojeltuja ja kohteissa on tuolloin ollut arkkitehtisuunnittelun osalta AA - Erittäin vaativa (MRA 48 § 1 mom.) ERITYISVAATIMUS MRL 41/2014 sisälsi siirtymäsäännöksen.

Juha Sipilä toteaa muutamia erittäin vaativia hankkeita:

- Vääksyn Yhteiskoulun peruskorjaus ja laajennus (1998), HMJ-Arkkitehtuuria, jossa Kari Järvinen suunnittelutyöryhmän jäsenenä (sis. mm. suojellun A-osan peruskorjauksen).
- Vääksyn ammattikoulun peruskorjaus ja muutos kirjaston, teknisen toimiston, päiväkodin ja erityiskoulun tiloiksi (2001-2004), pää- ja arkkitehtisuunnittelu.
- Männikkötalon peruskorjaus (2009) Salpauksen Asikkalan kampuksella. 20-luvun klassismia edustavan rakennuksen täydellinen peruskorjaus ja muutos kokoustiloiksi, pää- ja arkkitehtisuunnittelu.

Kari Järvinen on suunnitellut Asikkalaan myös lukuisia koulu-, päiväkot-, toimisto- ja terveydenhuollon hankkeita.

Mielestäni Kari Järvinen on koulutuksensa ja suunnittelukokemuksensa perusteella pätevä myös poikkeuksellisen vaativiin suunnittelutehtäviin (vrt. MRL:n muutoksen 41/2014 siirtymäsäännös).

Harri Hirvosen lausunto:

Rakennusarkkitehti Kari Järvinen on toiminut pää- ja arkkitehtisuunnittelijana lukuisissa Asikkalan kunnan rakennushankkeissa, joissa olen itse toiminut rakennuttajana. Kunnan hankkeet ovat usein olleet suunnittelutehtävänä erittäin vaativia (luokkaa AA) sekä keskeisen sijainnin että julkisen käyttötarkoituksen perusteella. Tällaisena erittäin vaativana hankkeena voidaan mainita esim. Vääksyn ammattikoulun uudisrakentamiseen verrattava peruskorjaus ja muutos kirjaston, teknisen toimiston, päiväkodin ja erityiskoulun tiloiksi (2001-2004). Rakennuksen käyttötarkoitus muuttui tehdasmaisesta oppilaitoksesta korkeatasoiseksi julkiseksi rakennukseksi, joka sai myös kansainvälistä huomiota. Toinen mainittava erittäin vaativa kohde on Aurinkovuoren koulu (2014), jonka liittämistä VYK:in päätyyn voidaan pitää visuaalisesti ja teknisesti jopa poikkeuksellisen haasteellisena. Pitää muistaa, että Kari Järvinen hoiti yksin koko 11 milj. maksaneen hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelun. Kari Järvisen suunnittelun jälki löytyy useissa Asikkalan kunnan kiinteistöstä. Toimeksiannoista osa on ollut uudisrakennuksia, osa muutoksia ja osa peruskorjauksia. Mielestäni Kari Järvinen on siis aiemman suunnittelukokemuksen perusteella pätevä myös nykyisiin poikkeuksellisen vaativiin suunnittelutehtäviin.

Kari Järvinen on kommentoinut taulukkomuodossa olevia pätevyysvaatimuksia sekä Topten-rakennusvalvontojen taulukkoja. Hän pitää näiden perusteella pätevyyttään kiistattomana.

Kari Järvinen on liittänyt yhteenvedon aiemmista asutosuunnittelureferensseistä. Liitteenä lähinnä pientaloja.

19.2.2023 on tullut lisäselvitys: En löytänyt rakennuslupamme oikaisuvaatimuksen käsittelyä ensi tiistain 21.2.2023 ympäristölautakunnan esityslistalta?

Tieto oikaisuvaatimuksen vireille tulosta on toimitettu pe 10.2.2023. Mikään ei selitä sitä, etteikö sitä ehditä valmistella kyseiseen kokoukseen? Kaikki asian käsittelyyn liittyvät aikarajat on ylitetty jo moneen kertaan. Nyt olisi korkea aika "jonkun" puuttua asiaan?

Oikaisuvaatimus kokonaisuutena on oheisaineistona.

Valmistelija

Rakennustarkastaja Tapio Tonteri
puh. 044 778 0273, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Lupatarkastaja Virolainen Miia

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista, että sen perusteella pitäisi tehty lupapäätös kumota, mutta suunnittelijan pätevyys osalta kumotaan rakennustarkastajan päätös.

Lupapäätös on kumottu ensisijaisesti puutteellisilla asiakirjoilla ja toissijaisesti suunnittelijan pätevyydellä. Suunnittelijan pätevyyttä osoittava lainkohta 120 e on rakennuslupapäätöksessä avattu. Tätä koskeva siirtymäsäännös 17.1.2014/41, suunnittelijan kelpoisuuden arviointi: Tämän lain voimaantullessa kelpoisuusvaatimukset täyttävänä suunnittelijana ja työnjohtajana pidetään myös henkilöä, joka on ennen tämän lain voimaantuloa rakennusvalvontaviranomaisen vastaaviin erittäin vaativiin tehtäviin hyväksymä ja jolla voidaan näin katsoa olevan tehtävän vaatimat edellytykset.

Markku Sivonen lausunnossaan toteaa: Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat ja että muillakin rakennushankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuus huomioon otettuna riittävä asiantuntemus ja ammattitaito.

Sivonen on lausunnossaan osoittanut kohteet, jotka ovat erittäin vaativia ja sijoittuvat RKY-alueelle. Kysymys on kuitenkin rakennusten peruskorjauksesta, joten sellaista näkemystä sellaisella laajuudella joita edellytetään rakennuksen sijoittumisessa, ei välttämättä tule esille peruskorjaushankkeissa. Sivonen ei lausunnossaan totea Järvisen olevan pätevä.

Juha Sipilän mainitsema VYK:n A-osa on suojeltu, mutta kysymyksessä on ollut peruskorjaus. A-osan osalta on todettava, että rakennuksen peruskorjaus aikanaan on sillä tavalla huonosti suunniteltu ja toteutettu, että koko rakennus voidaan purkaa. Käytännössä suunnittelussa ei huomioitu millään tavalla rakennuksen suojeluarvoja tai 20-luvun klassismia. Purkamispäätös on saanut hiljattain lainvoiman. VYK:n laajennus ei sijaitse arvokkaalla alueella.

Harri Hirvonen vetoaa myös peruskorjaushankkeisiin ja VYK:in kohteet on huomioitu edellisessä kappaleessa. Siirtymäsäännöksessä edellytetään vastaavaa hanketta, jollaista ei ole edelleenkään esitetty.

Asikkalan seurakuntakoti on esitetty referenssihankkeena. Tuo suunnitelma on kuitenkin kopioitu Honkarakenteen mallista ja siinä on ollut alun perin arkkitehti SAFA suunnittelijana. Kari Järvistä ei ole hyväksytty poikkeuksellisen vaativaksi suunnittelijaksi tähän hankkeeseen.

Oheisaineistossa on sähköpostiviestejä aiheeseen liittyen. Suunnittelijan pätevyysasiassa harkinta on tapauskohtaista harkintaa.

Valokuvasovitetta tai mallinnusta on vaadittu sen takia, että pystytään arvioimaan rakennuksen ympäristöön sopivuus. Tämän rakennustarkastaja on kertonut hakijalle tai suunnittelijalle useasti, mutta sitä on pidetty turhana tai katsottu, että julkisivupiirustuksesta selviää sopivuus naapurustoon.

Museolta 30.9.2022 tullut lausunto on pyydetty sen takia, kun henkilöt ovat vaihtuneet alueellisella vastuumuseolla ja alkuperäistä lausunnonantajaa Reetta Nousiaista on pidetty jäävinä. Nyt on olemassa lausunto jäävittömältä viranomaiselta.

Hakija on jättänyt 28.9.2022 uudet suunnitelmat Lupapisteeseen ja moittii, että vastuumuseo on virheellisesti antanut em. lausunnon alkuperäisistä suunnitelmista. Tosiasiassa vastuumuseolla ei ole ollut mitään tietoa uusista suunnitelmista kun on antanut lausuntonsa. Tämä johtuu siitä, että lupapiste ei ilmoita kun sinne vaihdetaan suunnitelmia.

Kun rakennustarkastaja tekee kiireellä päätöksiä, niin aikaa säästääkseen käyttää leimaa ja liimaa tekniikkaa noin 70 – 80 % päätöksestä kokonaisuudessaan. Rakennustarkastaja vastaa siitä mitä päätökseen on kirjattu.

Pääsuunnittelijan oikaisuvaatimus näkyy selkeästi päätöstekstissä, kuten myös rakennustarkastajan omat kommentit. Päätöskohdassa ei ole sivuviitteitä lainkaan eikä siellä ole allekirjoituksia. Sivuviitteet tulevat Dynasty- asianhallintajärjestelmästä ja jos asioita on lähetetty sähköpostilla, ne eivät välttämättä näy sivuviitteellisinä.

Rakennuslupavaiheessa on pyydetty tapaamisia, joihin ei ole suostuttu. Tilanne oli se, että selkeästi vaadittiin suunnittelijalta poikkeuksellisen vaativaa pätevyyttä sekä mallinnusta rakennuksesta ja näitä ei ollut toimitettu. Kumpaakaan asiaa ei ratkaista neuvottelupöydässä vaan nuo asiat tulee esittää ja vähintään suunnittelijan pätevyys osoittaa. Jos neuvottelussa käytäisiin läpi alkuperäisistä suunnitelmista puuttuvia palomääräyksiä tai ääneneristysvaatimuksia tai siitä voiko tällaista rakennusta rakentaa P3- luokkaan, tai jos sitten olisi jostain muutoksista sovittu ja ne olisi muutettu, niin nuo kaikki seikat tässä tilanteessa olisivat vain lisänneet hakijan kustannuksia.

Todettakoon vielä, että kun rakennustarkastaja sai tiedon, että Lupapisteeseen on jätetty uudet suunnitelmat, rakennustarkastaja soitti ensin vastuumuseolle, joka piti edelleen tiukasti kiinni antamastaan lausunnosta, sitten Kari Järviselle neuvottelun aikaan saamiseksi, joka otti yhteyttä vastuumuseoon. Neuvottelua ei kuitenkaan saatu aikaan. Koska hakija kuitenkin vaati päätöstä hankkeesta, rakennustarkastaja teki päätöksen sen hetkisen tilanteen pohjalta.

Oikaisuvaatimuksessa moititaan vielä, ettei asiaa otettu käsittelyyn 21.2.2023 kokouksessa. Oikaisuvaatimus jätettiin 10.2.2023 ja esityslista tuli lähettää viimeistään 16.2. eli käytännössä aikaa saada asia esityslistalle oli 3,5 päivää. Esityslistalle oli menossa muitakin asioita. Siitä huolimatta rakennustarkastaja ilmoitti pöytäkirjan pitäjälle, että otetaan asia listalle. Kuitenkin kun vielä 15.2. tuli lisäselvitys asiaan, niin olisi ollut liki mahdotonta joka tapauksessa saada asiaa esityslistalle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päätöksen antopäivä on 29.3.2023.

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle koskien valitusta ympäristölautakunnan päätöksestä 17.1.2023 § 6

YMPLTK 21.03.2023 § 25
401/10.03.00/2022

Asikkalan kunnan ympäristölautakunta on tehnyt päätöksen 20.9.2022 § 165 401/10.03.00/2022 asiassa, jossa Kalkkisten rannalle on viety ilman lupaa saunallinen asuntovaunu sekä rakennettu terassi ja laituri. Hallintovirheen vuoksi päätöstä on muutettu 17.1.2023.

Tontilla ei ole rakennusoikeutta. Asuntovaunusauna oli tukijalkojen varassa ja vaunun omat pyörät olivat painuneet hiekkaan. Tie vaunulle on jyrkkä, arviolta 50 - 60°, joten normaali vetoauto ei pysty vetämään koukussa asuntovaunusaunaa paikaltaan.

Laituri on rakennettu siten, että sen alkuosa on 1,2 m leveä, keskiosa 0,9 m leveä ja päässä noin 6,5 m²:n levennys, jossa on 4 penkkiä. Laiturin kokonaispituus on 20,64 metriä ja siitä noin 0,5 metriä on mantereen puolella, muu osa on vesialueen päällä. Laiturin pinta-ala on noin 24 m².

Laiturin yhteyteen, aivan vesirajaan on tehty noin 18 m²:n terassi josta portaat järveen. Terassin eteen on rakennettu noin 4 m²:n alataso, joka on osittain veden päällä. Yläterassin koko on noin 13 m². Terassi rajautuu naapurin rajaan.

Venetelakka on rakennettu naapurin puolelle vinsseineen. Alueelle on sijoitettu myös kylpypalju.

Ympäristölautakunta määräsi asuntovaunusaunan, terassin ja laiturin poistettavaksi paikaltaan 30.11.2022 mennessä 10 000 euron uhkasakon uhalla ja kielsi asuntovaunusaunan laittoman käytön siihen saakka, kunnes päätös on lainvoimainen.

Asianosaiset ovat valittaneet lautakunnan päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Valittajien mukaan heidän esityksensä on tiivistettynä seuraava:

1. Ympäristölautakunnan päätös on ollut liian "raju", se on ollut myös valittajille yllätyksellinen. He ovat olleet käsityksessä, että kaikki rakennelmat ovat olleet säännösten ja määräysten mukaisia. Täyttäen niissä olevat vaatimukset. Rakennusvalvontaviranomainen ei ole palveluperiaatteen mukaisesti pyrkinyt löytämään asianmukaista "kevyempää" ratkaisua valittajien kiinteistölle.
2. Ympäristölautakunnan päätös suhteellisuusperiaatteen vastainen vaatiessaan 10 000 euron uhkasakon uhalla laiturin, terassin ja asuntovaunun, jossa on sauna, poistamista kokonaan.

3. Laituri, terassi, palju, asuntovaunu, jossa on terassi ja portaat ovat suojaisessa matalassa poukamassa. Maisemallisesti kyse on sellaisesta alueesta, joka ei valittajien käsityksen mukaan haittaa maisemalle edellä mainittujen rakennelmien takia.

4. Naapuri A oli luvannut valittajille, että terassi saa olla paikallaan. Rakennustarkastajalle tämä naapuri oli puhelimesta todennut toisin. Kirjallista lausuntoa naapurilta viranomaisella ei ollut käytettävissään tehdään päätöstä asiassa.

5. Laituri on ollut alkuosaltaan kiinteistöllä hyvin pitkään. Valittajat ovat jatkaneet tätä laituria. Perusteena oli veneen pidon mahdollistuminen laiturissa. Jatketulla laiturilla vältettiin rannan ruoppaus.

6. Vesilain mukaan rannan omistajalla on yksityistä tarvettaan varten oikeus rakentaa rantaansa toisen vesialueelle ulottuva laitur. Hämeen Ely-keskus katsoi että valittajien laiturista ei aiheudu haittaa yleiselle tai yksityiselle edulle.

7. Asikkalassa on ollut käytäntö, että avoterassia voi tehdä ilman toimenpideilmoitusta, jos terassitaso on lähellä maanpintaa noin 20...30 cm, enintään 50 cm.

8. Toisella kunnan asukkaalle laitur oli voitu rakentaa ilman toimenpidelupaa siitä huolimatta, että se ei kaikilta osin vastannut rakennusjärjestyksen määräyksiä.

9. Rakennelmat eivät ole paljua lukuun ottamatta katollisia vaan myötäilevät maanpintaa.

10. Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa. Kiinteistöllä on vanhempia rakennuksia ja sille on myös tieyhteys.

Annettava päätösehdotus on Asikkalan kunnan ympäristölautakunnan lausunto vastineena Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntöön.

Valmistelija

Rakennustarkastaja Tapio Tonteri

Esittelijä

Lupatarkastaja Virolainen Miia

Päätösehdotus

Todetaan oikeudenkäyntikulujen korvaamisvaatimukset, päätöksen kumoamisvaatimukset sekä täytäntöönpanokielto perusteettomiksi.

Päätöksen mukainen päävelvoite koskee asuntovaunusaunaa, laituria ja terassia eli tontin kiinteitä rakenteita. Velvoite on selkeästi päätöksessä kerrottu. Aiempi uhkasakkopäätös on peruttu, joten sen tuomitsemista ei tarvitse odottaa.

Hallinto-oikeus on kieltänyt ympäristölautakunnan 20.9.2022 tekemän päätöksen täytäntöönpanon. Nyt on tehty uusi päätös, jolla edellinen päätös on kumottu. Tämä uusi päätös ei koske HO:n tekemää täytäntöönpanokieltoa millään tavalla. Mikäli ympäristölautakunta ei kiellä laittoman asuntovaunusaunan käyttöä siksi aikaa kun lupa-asia on vireillä, sitä käytetään niin pitkään kuin valitusasian käsittely kestää. Käyttökielto on siten perusteltu laittoman toiminnan estämiseksi.

10 000 euron sakon uhka on suhteutettu arvoon, mikä kyseisellä rakennuspaikalla saavutetaan kun sitä laittomasti käytetään, hakijoiden tulotasoon sekä arvioon mikä on oikea sakon uhkan määrä, että velvoite tulee täytettyä.

Asuntovaunun siirtäminen talvisäilytykseen toisaalle ja kesäajaksi takaisin tuominen ei poista tilanteen laittomuutta. Mikäli omistajat ilmoittavat, että asuntovaunusauna poistetaan lopullisesti paikaltaan, silloin sen osalta uhkasakon velvoite on täytetty. Asuntovaunusaunaa ei sen jälkeen tuoda takaisin paikalle.

Terassin poistamiselle peruste on, että kysymyksessä ei ole rakennuspaikka. Laiturin osalta peruste on, että laiturille ei ole haettu toimenpidelupaa vieläkään. Varmasti omistajilla on tämän valituskertojen myötä tieto, että laiturin vaatii toimenpideluvan. Kylpypalju on kehoitettu poistamaan paikalta koska kysymyksessä ei ole rakennuspaikka.

Valituksessa väitetään alueelle sallittavan haja-asutusluonteinen rakentaminen. Tilan palsta, jolla rakennelmat ja saunavaunu sijaitsevat, sijaitsee Ruotsalaisen rannalla. Palstan takarajan etäisyys rannasta on alle 50 metriä ja maasto kohoaa jyrkästi takaosaan päin. Palsta on kokonaisuudessaan näin ollen MRL 72,1 §:n mukaista rantavyöhykettä, jolle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. kuten valittaja toteaa lausunnossaan, alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa.

Valittaja väittää asuntovaunua käytetyn tavanomaiseen retkeilyyn. Tuo ei pidä paikkaansa, koska rakennustarkastaja on käynyt paikalla kahteen kertaan ja asuntovaunu on ollut paikallaan, eikä ketään retkeilijää ollut paikalla. Naapurin mukaan asuntovaunua ei ole liikutettu paikalta mihinkään ja se on sinne vaihtolavavarusteisen kuorma-auton vajereilla laskettu paikalleen. Tämä on helppo uskoa, kun paikan päällä katsoo kuinka jyrkästä rinteestä on kyse. Rakennustarkastaja otti kuvia vaunusta ja jos sitä olisi liikutettu, niin tukien päällä olevan vaunun pyörä ei painu hiekkaan tavalla jolla tämän vaunun pyörä on painunut. Asuntovaunun vetoaisa on metsään päin ja voisi kuvitella, että jatkuvasti vaunua siirtävä jättää vetoaisan tielle päin, eikä metsään päin. Asuntovaunusaunan pitäminen kesäajan paikallaan ja talviajaksi pois siirtäminen ei ole tavanomaista retkeilyä. Terassirakennelma on myös rakennettu siten, ettei se palvele asuntovaunun jatkuvaa siirtoa.

Naapuri A on lähettänyt kirjeen (oheisaineistona) jossa kertoo selkeästi, että mistään asioista ei sovittu etukäteen. Kun ei ole rakennuspaikkaa, eikä rakennusoikeutta rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus poistattaa laittomat rakennukset ja rakennelmat ilman naapurin kirjallista huomautusta.

Ruotsalaisen rantayleiskaava ei ole vahvistunut, eikä sitä ole käytetty asiassa pohjana. Sen sijaan kaavavalmistelussa on tehty emätilamitoitus ja sen joutuu joka tapauksessa tekemään sen selvittämiseksi, voiko kyseinen palsta olla rakennuspaikka. Koska mitoitus on jo tehty ja se on Ruotsalaisen rannalla yhtenäisten kriteerien mukaan tehty, niin sitä on käytetty apuna emätilamitoituksessa. Rantaviivaa palstalla on mitoituksen mukaan 24,49 m, joka on sama kuin muunnettu rantaviiva. Suurin piirtein samaan

tulokseen pääsee kartasta mittaamalla. Vahvistamaton Ruotsalaisen rantayleiskaava edellytti rakennuspaikalta vähintään 3000 m²:n pinta-alaa ja vähintään 50 metrin rannanpuoleisen rajan pituutta suoristettuna. Sama asia on sanottu rakennusjärjestyksen 5 §:ssä: Vesistön rannalla uuden rantaan rajoittuvan tai enintään 50 metrin etäisyydelle siitä sijaitsevan uuden rakennuspaikan pinta-ala pitää olla vähintään 3000 m² ja rantaan rajoittuvan tai enintään 50 metrin etäisyydellä siitä sijaitsevan rakennuspaikan rantaa kohti suuntautuvien rajojen rannanpuoleisten rajapisteiden välimatkan on oltava vähintään 50 metriä. Laskennallinen rakennusoikeus on 5 rakennuspaikkaa/ km eli 0,12 rakennuspaikkaa tällä emättilalla. Uuden rakennuspaikan edellytys olisi vähintään laskennallinen 0,5 rakennusoikeutta, mutta kun huomioidaan palstan koko ja rantaviivan pituus palstasta ei saa uutta rakennuspaikkaa millään näillä tasapuolisuuskriteereillä.

Valittaja kertoo tilan pinta-alan olevan 8000 m². Kiinteistörekisterin mukaan tilan pinta-ala on 8073 m². Suurin osa Louhelaiskartanon tilasta sijaitsee Kopsuontien varrella ja rantapalstaan etäisyyttä on noin 350 metriä suoraan kartalta mitattuna ja palstoilla ei ole lainkaan yhteistä rajaa. Kartasta mitattuna rantapalstan pinta-ala on vajaa 1000 m². Louhelaiskartano on merkitty MML:n kiinteistörekisteriin 24.9.2004. Valittajan esittämällä tavalla palstojen pinta-aloja ei voi yhdistää, koska se on emättilamitoituksen periaatteen vastainen ja loukkaa ranta-alueen rannanomistajien tasapuolisuutta. MRL 116 §:n mukaan rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 2000 m², joka ei näin ollen täyty.

Laiturin luvanvaraisuus on rakennusjärjestyksessä selkeästi sanottu. Ja rakennustarkastaja on kertonut tämän [REDACTED]. Valituksessa edellytetään suhteellisuusperiaatetta ja pidetään ympäristölautakunnan toimia liian rajuina. Rakennustarkastaja on yleensä antanut mahdollisuuden hakea lupia ja niin tässäkin tapauksessa. [REDACTED] on kerrottua, että suoraa rakennuslupaa paikalle ei saa mutta poikkeamislupalla voi koittaa hakea, vaikka sen saaminen on epätodennäköistä. Kun sitten rakennustarkastaja kysyi puhelimitse asuntovaunusaunan paikalle tuomisesta niin vastaus oli vain, että asuntovaunu saa olla tuolla paikalla ja sitä ei sieltä siirretä mihinkään. Rakennustarkastaja on kertonut [REDACTED] myös laiturin mitat ja mitä lupia sille tarvitaan. He ovat ilmeisesti pyytäneet vain ELY-keskukselta tarvittavan lausunnon ja jättäneet hakematta sen jälkeen tarvittavan laiturin toimenpideluvan. Kummallekaan ei ole jätetty vielääkään lupahakemusta. Aikaa olisi varmasti ollut ja kysymys ei voi olla siitä, ettei ole tiedetty. Kun rakennustarkastaja kävi paikan päällä edellisen kerran ja huomasi paikalle tuodun paljon, terassia on ennestään laajennettu ja laiturei olisi tarvinnut toimenpideluvan. Rakennusvalvontaviranomainen ei voi pakottaa ketään hakemaan lupaa ja jos omistajat alkavat niskoitella, niin rakennusvalvontaviranomaisella ei ole mahdollisuutta vaaditun suhteellisuusperiaatteen noudattamiseen. Tässä on jäänyt ainoaksi keinoksi riittävien pakkokeinojen uhalla lopettaa laitton toiminta ja rakentaminen. Tämä päätös suojaa myös [REDACTED], ettei hankkeesta tule heille suhteettoman kallista jos vain jatkavat laitonta toimintaa. Ja lopuksi joutuvat kuitenkin poistamaan luvattomat rakennukset ja rakennelmat.

Rakennustarkastaja on mahdottomassa tilanteessa, kun rakennuspaikkaa ja rakennusoikeutta ei ole ja rakennustarkastajan pitäisi kertoa miten rakennuspaikalle saa rakennusoikeuden.

Valituksessa on vedottu siihen, että avoterassia on voinut tehdä ilman toimenpidelupaa jos terassitaso on lähellä maanpintaa. Tuo tarkoittaa kuitenkin rakennuspaikalle tehtävää terassia. Se, että rakennuspaikalle saa rakentaa tietyin kriteerein, ei välttämättä oikeuta rakentamaan muualle kuin rakennuspaikalle.

Toisessa valituksen kohdassa laiturin oli voinut rakentaa ilman toimenpidelupaa, vaikka ei vastannut kaikilta osilta rakennusjärjestyksen määräyksiä. Rakennusvalvontaviranomainen on pitänyt siitä kiinni, että toimenpidelupa ja ely-keskuksen lausunto vaaditaan jos rakennetaan isompi laituri kuin rakennusjärjestyksessä edellytetään. Rakennusjärjestyksessä edellytetään lisäksi etäisyyttä naapurin rajaan ja siitä on voitu poiketa tapauskohtaisesti. Se, että jossain muussa tapauksessa poiketaan esim. rajaetäisyydestä, ei oikeuta rakentamaan isompaa laituria kuin on rakennusjärjestyksessä edellytetty. Toisaalta, pitäisi hakea lupaa, että voidaan tutkia täyttääkö hanke RJ:n määräykset ja voidaanko niistä poiketa.

Vaikka tämä päätös on tiukka, sen on tarkoituskin olla, tässä on toimittu tasapuolisesti vrt. emätilamenettely ja toimivaltaa on käytetty hyväksyttävään tarkoitukseen (luvaton rakentaminen), toimet ovat olleet puolueettomia ja mielestämme päätös on oikeassa suhteessa päämäärään nähden (sakon suuruus). Mikäli asiassa haetaan lupaa ja saadaan lupa, niin rakennusvalvontaviranomainen voi perua siltä osin tehdyn päätöksen.

Valituksessa on viitattu naapurin lupaukseen, että terassi saa olla paikallaan. Kun lupaus on annettu suullisesti, ei voi tarkasti tietää mitä on luvattu. Rakennustarkastaja kuitenkin kävi naapuri A:n kanssa katsomassa terassia, joka oli hänen mukaansa rakennettu osittain hänen maansa puolelle. Asia oli helppo todentaa katsomalla terassin alle, jossa noin kahden metrin päässä terassin reunasta näkyi punainen rajapyykki. Naapurin mukaan sille ei ollut lupaa kysytty. Tämän voi todentaa naapurin antamasta kirjeestä, jossa on kerrottu tapahtumista kesällä 2022 ja se toimitettiin kuntaan 22.11.2022. Kun edellisen kerran rakennustarkastaja kävi paikalla, naapurin puolelle oli laitettu venetelakka ja naapurilta ei ollut siihenkään kysytty lupaa. Jäi myös epäselväksi onko terassi lyhennetty rajaa pitkin vai onko se vieläkin osittain naapurin puolella. Naapuri tahtoo olla väleissä kaikkien kanssa mutta haluaa, että rajalla olevat rakennelmat ovat sillä tavalla kuin niiden kuuluu olla ja että viranomainen katsoo, että asiat tulevat oikealle tolalle. Tällaisella välinpitämättömyydellä palstalla on toimittu.

Valituksessa myös vedotaan rakennelmien etäisyyteen rannasta ja rajoista, joita ei ole harkittu lainkaan. Koska kysymys on siitä, että paikalla ei ole rakennusoikeutta, niin rakennelmien etäisyyden laillisuus ei rakennusoikeutta muodosta puhumattakaan, että terassin sijainti on RJ:n määräyksiä lähempänä.

Viranhaltijapäätökset

YMPLTK 21.03.2023 § 26

Ympäristölautakunnalle saatetaan tiedoksi seuraavien viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset ajalta 16.2. – 15.3.2023.

Lupatarkastaja

Lupapäätökset § 30 – 39/2023.

Vs. ympäristönsuojelutarkastaja

- § 1/2023 Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä tilalla Pirttikontu.
- § 2/2023 Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä tilalla Kontuniemi.
- § 3/2023 Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä tilalla Pirkkola.
- § 4/2023 Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä tilalla Pokonniemi.
- § 5/2023 Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä tilalla Haapala.

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää merkitä edellä mainitut viranhaltijapäätökset tietoon saatetuiksi ja päättää lupatarkastajan päätösten osalta olla käyttämättä niihin kuntalain tarkoittamaa otto-oikeutta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta

§ 27

21.03.2023

Tiedoksiantoasiat

YMPLTK 21.03.2023 § 27

Ympäristölautakunta merkitsee tiedokseen seuraavat ilmoitusluonteiset kirjeet ja päätökset:

1. Kymijoen vesi ja ympäristö ry:
Vääksyn jätevedenpuhdistamon lietetutkimuksen tulokset.
2. Korkein hallinto-oikeus (3100/03.04.04.04.20/2022):
Päätös vesilain mukaista asiaa koskevaan valituslupahakemukseen.

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta merkitsee tiedokseen edellä luetellut ilmoitusluonteiset kirjeet ja päätökset.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Muut asiat

YMPLTK 21.03.2023 § 28

Keskusteltiin meneillään olevasta hallintosäännön päivityksestä ympäristölautakunnan osalta ja erityisesti ympäristönsuojelusihteerin ja ympäristönsuojelutarkastajan tehtäväkentistä.

Ympäristölautakunnan kevätkatselmus järjestetään tiistaina 16.5.2023. Katselmuksesta ilmoitetaan verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella.

Vilho Laakso poistui kokouksesta klo 16.51 pykälän käsittelyn aikana. Rinna Ikola-Norrbacka poistui kokouksesta klo 17.03 pykälän käsittelyn aikana.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 21, § 22, § 23, § 25, § 26, § 27, § 28**MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 24

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätöksen antopäivä on 29.3.2023.

Valitusaika päättyy 28.4.2023.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao(a)oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42269

Puhelinnumero: 029 56 42210

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

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

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Asikkalan kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: PL 6, 17201 Vääksy
Käyntiosoite: Rusthollintie 2, 17200 Vääksy
Sähköpostiosoite: kirjaamo@asikkala.fi
Faksinumero: (03) 888 6268
Puhelinnumero: (03) 888 6111

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty