

**Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle koskien valitusta ympäristölautakunnan päätöksestä 21.11.2023 § 88**

YMPLTK 21.02.2024 § 14  
397/10.03.00/2023

Asikkalan kunnan ympäristölautakunta on tehnyt päätöksen 21.1.2023 § 88 (397/10.03.00/2023) asiassa, joka koskee tilan 016-417-8-503 venevalkamaa, osoitteessa Murrisaarentie sekä paikalla sijaitsevaa grillikatosta ja puuvajaa. Lisäksi rannalla on erillinen noin 1 m<sup>2</sup> :n huussi. Päätöksestä on tehty valitus 14.12.2023 (■■■■■■). Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa 16.1.2024 (Diaarinumero 2557/03.04.04.04.16/2023).

Oikaisuvaatimuksessa on pyydetty oikaisua:

1. Valituskelpoisuuden vanhentumiseen.
2. Kunnan velvollisuuteen huolehtia rakentamisen ja maankäytön laillisuudesta ja antaa päätös omasta näkökulmasta.
3. Uimarannan ja venevalkaman käytöstä matkailutarkoitukseen.

Valmistelija

Lupatarkastaja Miia Virolainen  
puh. 044 778 0948, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Rakennustarkastaja Vidgren Henri

Päätösehdotus

Lausuntona valituksen oikaisuvaatimuskohtiin ympäristölautakunta esittää seuraavaa:

1. Valituskelpoisuuden vanhentuminen:

Naapureiden kesken on aikaisemminkin ollut ristiriitaa poikkeuslupakäsittelyn yhteydessä vuonna 2016 (Liite 13), jossa valittaja on hakenut uuden vapaa-ajanrakennuksen rakennusoikeuden lisäämistä, kun tontilta (kiinteistö 016-417-8-473) puretaan vanha lomarakennus ja rakennetaan tilalle uusi. Vastapäinen naapuri ja valituksenalainen kohde eli kiinteistön 016-417-8-503 omistaja on valittanut poikkeusluvasta.

Valituksenalaisen kohteen rakennelmat eli venevalkama laitureineen, grillikatos, puuvaja (ei sisällä wc:tä, toisin kuin valittaja on ymmärtänyt) ja ulkokuussi-wc ovat vuonna 2016 olleet jo paikoillaan. Rakennuksille ei ole haettu rakennusvalvonnasta lupia tai tehty ilmoituksia. Puuvaja on rakennettu vuonna 1990, grillikatos vuonna 2008 ja ne on viety rakennus- ja huoneistorekisteriin vuoden 2015 kiinteistöveroprojektin (Liite 4) yhteydessä. Vuonna 1990 rakennelmasta olisi tullut tehdä vähintään ilmoitus voimassa olleen rakennusjärjestyksen (Liite 10) mukaisesti, mutta sitä ei ole tehty. Vuonna 2008 rakennelmat on voitu tulkita rakennusjärjestyksen (Liite 11) mukaisesti, jolloin asemakaavan ulkopuolisista rakennelmista ei ole veloitettu tekemään ilmoitusta eikä vaatimusta ole ollut myöskään tulusajalle rakennelmalle. Tulkinnasta ja vaatimuksista ei ole tietoa henkilömuutosten takia, sillä rakennusvalvonnan nykyiset virkahenkilöt ovat olleet töissä vuodesta 2023 lähtien.

Naapureita ei ole kuultu, koska ei ole ollut lupakäsittelyä, ilmoitusten osalta ei naapureita kuulla. ■■■■■ on rakentanut omat rakennuksensa kyseisten rakennelmien rakentamisen jälkeen eikä ole aiempina vuosina valittanut kyseisistä rakennelmista. Rakennusvalvonta katsoo tässä asiassa, että valitus rakennelmista on vanhentunut. Rakennukset on rakennettu ja ne on siirretty rakennus- ja huoneistorekisteriin rakennusvalvonnan toimesta vuonna 2015. Perusteluna asian vanhentumiselle on esitetty: Hallintolaki 434/2003; 43 §, Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999; 129 §; Laki eräistä naapuruussuhteista 26/1920, 14 §. Valittaja on alkanut valituksensa uuden kaavam muutoksen (OAS 20.4.2022) osallistumis- ja arviointisuunnitelman tullessa vireille. Kaavam muutoksessa on suunniteltu, että valitusta koskeva venevalkama-alue rakennelmineen muuttuisi matkailukäyttöä palvelevaksi uimaranta- ja venevalkama-alueeksi.

2. Kunnan velvollisuus huolehtia rakentamisen ja maankäytön laillisuudesta ja antaa päätös omasta näkökulmasta

Kunta olisi voinut vaatia vuonna 2015 ilmoitukset voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti, mutta niin ei ole tehty, koska on ollut kyse vanhoista, olemassa olevista rakennelmista. Rakennusvalvonta on päättänyt vuonna 2015 rekisteröidä rakennelmat, joista toinen (puuvaja) on ollut rakennettu ennen vuotta 2002 eli ennen nykyisten Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaavan kaavamääräysten (Liite 9) voimaan tuloa. Uudet kaavamääräykset koskevat uutta rakentamista kaavamääräysten tultua voimaan. Kaavamääräyksiä ei sovelleta jo olemassa oleviin rakennuksiin. Grillikatos ei ole rakennusjärjestyksen perusteella edellyttänyt ilmoitusta, mutta siitä, että onko rakentaminen ollut sallittua paikalle, jossa on ollut puuvaja, ei ole selvitetty rakentamisen yhteydessä.

Rakennusten purkamista hallintopakkotoimin ei valittajan pyynnön mukaisesti katsota aiheelliseksi, koska rakennusten omistaja ei ole MRL:n (132/1999) mukaisesti laiminlyönyt velvollisuuttaan, vaan rakennukset on rekisteröity.

3. Uimarannan ja venevalkaman käyttö matkailutarkoitukseen

Venevalkaman/uimarannan käytöstä M-alueella satunnaiseen matkailukäyttöön ei nähdä estettä. Laajempaan rannan matkailukäyttöön on edelletty ranta-asemankaavan muutosta, josta on osallistumis- ja arviointisuunnitelma vireillä (OAS 204.2022).

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.