

Ympäristölautakunta

Aika 11.06.2024 klo 17:00 - 18:31

Paikka Teknisten palveluiden kokoustila, Asikkalantie 21

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 50	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 51	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 52	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 53	Puistoalueella varastointi	6
§ 54	Rakennusvalvontaa koskeva valitus	11
§ 55	Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi ilmastolain muuttamisesta	24
§ 56	Viranhaltijapäätökset	25
§ 57	Tiedoksiantoasiat	26
§ 58	Muut asiat	27

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Elonen Taina Kailaniemi Risto Jänisniemi-Honkala Mari Kivistö Leevi	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen	Poistui kokouksesta klo 18.14 § 54 käsittelyn aikana.
	Lyyrylä Kari Kilpinen Kari Santamäki Leena	jäsen jäsen jäsen	
Muu	Jäntti Anniina Vidgren Henri Talvi Tiina	esittelijä esittelijä pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Taina Elonen
puheenjohtaja

Tiina Talvi
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

50 - 58

Pöytäkirjan tarkastus

Risto Kailaniemi
pöytäkirjantarkastaja

Kari Lyyrylä
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävillä Asikkalan kunnan verkkosivuilla.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLTK 11.06.2024 § 50

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

Kunnan hallintosäännön 153 §:n mukaan toimielimen kokous on laillinen, kun kokouskutsu on toimitettu toimielimen jäsenille vähintään neljä (4) päivää ennen kokousta.

Kiireellisissä tapauksissa kokous voidaan pitää määräaikaan 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 11.06.2024 § 51

Kunnan hallintosäännön 173 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Päätösehdotus

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

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Risto Kailaniemi ja Kari Lyyrylä.

Esityslistan hyväksyminen

YMPLTK 11.06.2024 § 52

Päätösehdotus

Kokouksen esityslista hyväksytään kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta	§ 22	26.03.2024
Ympäristölautakunta	§ 53	11.06.2024

Puistoalueella varastointi

YMPLTK 26.03.2024 § 22

Asia

Kiinteistön 16-402-12-60 omistaja [REDACTED] on jättänyt ympäristölautakunnalle oikaisuvaatimuksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuden Dnro 241/03.04.04.04.16/2022 päätökseen vedoten. Kiinteistön omistaja vaatii kunnalta rakennusvalvontamaksun (220 €) palauttamista ja lisävaatimuksena korvauksia mm. aiheutuneista kuluista sekä ajankäytöstä yhteensä 606,03 euroa.

Asian aikaisempi käsittely

Asikkalan ympäristölautakunnan päätös 7.12.2021 § 76:

Ympäristölautakunta on velvoittanut kiinteistön omistaja [REDACTED] poistamaan kiinteistöllä 16-402-12-60 sijaitsevat sahatavarat suojapeitteineen ja suojapressuineen puistoalueelta 30.4.2022 mennessä. Alue tulee jättää siistiin kuntoon. Veloitteen tehosteeksi on asetettu 1000 euron uhkasakko. Lautakunnan päätöksessä on todettu, että päätöksestä peritään rakennusvalvontaviranomaisen 27.6.2017 § 51 hyväksymän taksan 14.6 mukainen maksu 220 euroa.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 6.2.2024 Dnro 241/03.04.04.04.16./2022:

Hallinto-oikeus siirtää rakennusvalvontamaksua koskevan valituksen Asikkalan ympäristölautakunnalle oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi.

Hallinto-oikeus ei tutki [REDACTED] vaatimuksia Asikkalan kunnan velvoittamisesta suorittamaan hänelle maankäyttö- ja rakennuslain 101 §:ssä tarkoitettu korvaus tai palauttamaan hänelle hänen maksamansa kiinteistöverot.

Hallinto-oikeus hylkää katselmuksen järjestämistä koskevan vaatimuksen.

Hallinto-oikeus kumoo ympäristölautakunnan valituksenalaisen päätöksen 7.12.2021 § 76 siltä osin kuin siinä on asetettu sahatavaroiden poistovelvoite ja sille uhkasakko.

Hallinto-oikeus hylkää [REDACTED] oikeudenkäyntikuluvaatimuksen.

Ympäristölautakunta	§ 22	26.03.2024
Ympäristölautakunta	§ 53	11.06.2024

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

Esittelijä	Rakennustarkastaja Vidgren Henri		
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta	hylkää	kiinteistönomistajan tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontamaksusta (220 €) sekä lisävaateista, yhteensä 606,03 €.

Perusteluina todetaan, että aikaisempien käsittelyjen perusteella alueella on sahatavaran lisäksi säilytetty autoa, jonka säilytyspaikka ei ole luonnossa puistoalueeksi kaavoitetulla alueella. Aluetta ei ole osoitettu ajoneuvojen pysäköintiin. Maankäyttö- ja rakennuslain § 156 mukaan kiinteistöä varten asemakaavassa ja rakennusluvassa määrätyt autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä.

Asemakaava-alueella suoritettava varastointi on toteutettava maisemallisesti asianmukaisesti sekä mahdollisimman vähäisesti ympäristöä häiritsevästi. Asemakaava-alueella ei saa säilyttää ulkosalla ympäristöä rumentavia autoja, koneita tai muita laitteita. MRL § 166, § 169 sekä Asikkalan kunnan rakennusjärjestys § 19.

Auto on aikaisempien käsittelyjen perusteella poistettu kiinteistöltä. Asia on alkanut jo edellisen rakennustarkastajan aikana ja vaatinut useita lautakunnan käsittelyjä ja näin ollen rakennusvalvonnan perimää maksua ei voida pitää kohtuuttomana.

Vahingonkorvauslain (412/1974) 2 luvun ja 1 § mukaan, vahingon on velvollinen korvaamaan se, joka tahallaan tai tuottamuksellaan on aiheuttanut vahingon. Alkuperäinen asia on ollut valittajan säilytykseen asettamat sahatavarat suojauksineen ja ajoneuvo. Asiassa ei ole tullut ilmi vahingonkorvauslain edellyttämää korvausvelvollisuuden aiheuttamaa tuottamusta, virhettä tai laiminlyöntiä kunnan taholta.

Asian käsittely kokouksessa:

Esittelijä esitti päätösehdotusta muutettavaksi yhden lauseen lisäyksellä: "Ympäristölautakunta on päätöksenteossa huomioinut asianosaisen lähettämän 25.3.2024 päivätyn sähköpostin".

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös	Ympäristölautakunta	hylkää	kiinteistönomistajan tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontamaksusta (220 €) sekä lisävaateista, yhteensä 606,03 €.
--------	---------------------	--------	---

Perusteluina todetaan, että aikaisempien käsittelyjen perusteella alueella on sahatavaran lisäksi säilytetty autoa, jonka säilytyspaikka ei ole luonnossa puistoalueeksi kaavoitetulla alueella. Aluetta ei ole osoitettu ajoneuvojen pysäköintiin. Maankäyttö- ja rakennuslain § 156 mukaan kiinteistöä varten asemakaavassa ja rakennusluvassa määrätyt autopaikat tulee järjestää rakentamisen yhteydessä.

Ympäristölautakunta

§ 22

26.03.2024

Ympäristölautakunta

§ 53

11.06.2024

Asemakaava-alueella suoritettava varastointi on toteutettava maisemallisesti asianmukaisesti sekä mahdollisimman vähäisesti ympäristöä häiritsevästi. Asemakaava-alueella ei saa säilyttää ulkosalla ympäristöä rumentavia autoja, koneita tai muita laitteita. MRL § 166, § 169 sekä Asikkalan kunnan rakennusjärjestys § 19.

Auto on aikaisempien käsittelyjen perusteella poistettu kiinteistöltä. Asia on alkanut jo edellisen rakennustarkastajan aikana ja vaatinut useita lautakunnan käsittelyjä ja näin ollen rakennusvalvonnan perimää maksua ei voida pitää kohtuuttomana.

Vahingonkorvauslain (412/1974) 2 luvun ja 1 § mukaan, vahingon on velvollinen korvaamaan se, joka tahallaan tai tuottamuksellaan on aiheuttanut vahingon. Alkuperäinen asia on ollut valittajan säilytykseen asettamat sahatavarat suojauksineen ja ajoneuvo. Asiassa ei ole tullut ilmi vahingonkorvauslain edellyttämää korvausvelvollisuuden aiheuttamaa tuottamusta, virhettä tai laiminlyöntiä kunnan taholta.

Ympäristölautakunta on päätöksenteossa huomionut asianosaisen lähettämän 25.3.2024 päivätyn sähköpostin.

YMPLTK 11.06.2024 § 53

1760/10.03.01.01/2021

Hämeenlinnan hallinto-oikeus pyytää Asikkalan ympäristölautakunnalta lausuntoa valitukseen rakennusvalvontamaksusta korkoineen. Lausuntopyyntö perustuu Asikkalan ympäristölautakunnan 26.3.2024 § 22 päätökseen.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus kehottaa valituksen johdosta

1. antamaan lausunnon,
2. liittämään asiakirjoihin jäljennökset valituksenalaisen päätöksen perusteena olevista asiakirjoista ja
3. toimittamaan taksa, johon määrätty rakennusvalvontamaksu perustuu, sekä taksan hyväksymistä koskeva päätös.

Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä.

Lausuntopyyntö ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 28.6.2024.

Valmistelija

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

Esittelijä

Rakennustarkastaja Vidgren Henri

Ympäristölautakunta

§ 22

26.03.2024

Ympäristölautakunta

§ 53

11.06.2024

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta lausuu Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntöön 934/03.04.04.04.16/2024 seuraavasti:

Asia on ollut ympäristölautakunnassa käsiteltävänä useita kertoja ja useamman vuoden ajan. 28.9.2020 ■■■ on luvannut silloin virassa olevalle rakennustarkastajalle siirtää puistoalueelle varastoimansa auton kuluvana syksynä sekä lautataapelit keväällä 2021 alueelta pois. Puhelun jälkeen ■■■ on kuitenkin päättänyt, että hänellä oikeus säilyttää omistamallaan maallaan autoa ja lautataapeleita. Samassa yhteydessä ■■■ on vaatinut kunnalta kirjalliset perustelut selvityksineen omistamansa maan käyttöön liittyvistä oikeuksista.

■■■ mukaan auto on poistettu tammikuussa 2021, lautataapelit alueella ovat edelleen varastoituna, asia on myöhemmissä rakennusvalvonnan katselmuksissa todettu. Rakennusvalvontamaksu uhkasakkovaatimuksineen on määrätty saman vuoden joulukuussa. Maksun ja tehosteeksi asetetun uhkasakon määräytymisperusteina on pyydetty ■■■ poistamaan sahatavarat suojapelteineen 30.4.2022 mennessä, koska kyseinen alue ei ole tarkoitettu varastointiin. Ympäristölautakunnan päätökseen 7.12.2021 § 76 liitetty valitusosoitus on ollut maksun osalta virheellinen. Valitusosoituksen mukaan muutosta haetaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta, vaikka maksun osalta oikaisuvaatimusta tulee hakea Asikkalan ympäristölautakunnalta. Asia on käsitelty oikaisuvaatimuksena ympäristölautakunnan kokouksessa 26.3.2024 § 22.

Hallinto-oikeus (Dnro 241/03.04.04.04.16/2022) on myöhemmin oikeudellisessa arvioinnissaan todennut kahden lautapinon pitämistä metsän reunassa vähäisenä ja näin ollen arvioinut toiminnan olevan sallittua.

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Mikäli tarkastus- ja valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu voidaan periä korotettuna ottaen huomioon suoritetuista toimituksista kunnalle aiheutuneet kulut. Valvontamaksu on kuitenkin päätetty pitää kohtuullisena ja se peritään aiheutuneesta työstä, riippumatta tapahtuneesta laiminlyönnistä. Asiaa on kunnassa käsitellyt useat viranhaltijat ja sitä on käsitelty useasti ympäristölautakunnan kokouksissa.

Lisäksi asiasta todetaan:

Vaikka ■■■ varastointi omistamallaan maa-alueella on todettu olevan sallittua, niin täysin sitä ei voida hyväksyä. MRL 169 § kieltää pitkäaikaisen,

Ympäristölautakunta

§ 22

26.03.2024

Ympäristölautakunta

§ 53

11.06.2024

ympäristöä rumentavan ja häiritsevän varastoinnin. Hallituksen esityksessä 101/1998 MRL 169 §:ssä mainitaan, että varastointia koskeva säännös tulisi vastata periaatteiltaan voimassa olevia säännöksiä. Varastointi ei saa häiritä ympäröivää asutusta eikä se saa olla pitkäaikaista. Mikäli kyseinen varastointi täysin hyväksytään, on vaarana, että kyseinen toiminta yleistyy. Asikkalan alue kuuluu laajoilta alueiltaan Natura 2000 verkostoon ja lisäksi kyseisen asuinalueen läheisyydessä on museoviraston rajaamia RKY alueita.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta	§ 164	20.09.2022
Ympäristölautakunta	§ 175	18.10.2022
Ympäristölautakunta	§ 202	14.12.2022
Ympäristölautakunta	§ 54	11.06.2024

Rakennusvalvontaa koskeva valitus

YMPLTK 20.09.2022 § 164

Seitsemän allekirjoittajaa vaativat välittömiä toimenpiteitä Kalkkisissa olevan tilan rantapaikalla tapahtuvan, vuonna 1995 vahvistetun rantakaavan vastaisen, lyhytaikaisen majoitustoiminnan lopettamiseksi.

Vaativuudesta perustellaan seuraavasti: ”Kyseinen rantapaikka kuuluu Revetniemen rantakaavan alueeseen joka on Hämeen ympäristökeskuksen vahvistama 6.11.1995. Kyseinen tila on kaavassa merkitty loma-asuntojen korttelialueeksi RA, joka on kaavakartan sekä kaavaselitteen mukaisesti tarkoitettu omarantaiselle loma- asunnolle. Kaavan käyttötarkoitus ei salli lyhytaikaista vuokraustoimintaa, jota kyseisellä tontilla sijaitsevalla kiinteistöllä on harjoitettu ammattimaisesti jo usean vuoden ajan. Kyseessä olevan kiinteistön rakennuslupa on haettu kaavan mukaisesti loma-asunnolle, näin ollen myöskään myönnetty rakennuslupa ei puolla jatkuvan lyhytaikaisen majoitusliiketoiminnan harjoittamista ko. kiinteistössä. Rantakaavan alueella ei ole yhtään tonttia, joka olisi määritelty kaavassa loma- ja matkailupalvelujen alueeksi RM.

Lyhytaikainen majoitustoiminta on aiheuttanut jo vuosia ja aiheuttaa edelleen saman sekä vastapäisen rannan kesäasukkaille ja ympäristölle jatkuvaa häiriötä. Kiinteistön vuokralaiset soittavat useimmiten musiikkia vuorokaudenajasta riippumatta ulkona, joka kantautuu rannalla niin lähimpiin naapureihin kuin vastapäisellä rannalla oleville mökeille asti. Toisinaan tontin ympäristöstä ja viereisten kesäasukkaiden tonteilta on myös löydetty sinne heitettyjä tai jätettyjä roskia, joskus vuokralaisille on myös jouduttu huomauttamaan ilmakiväärillä ammuskelusta tontilla. Kiinteistöä vuokrataan internetissä aktiivisesti lyhytaikaiseen mökkivuokraukseen. Kiinteistön omistajaan sekä vuokravälittäjään on otettu toistuvasti yhteyttä ja yritetty kertoa alati vaihtuvien vuokralaisten aiheuttamasta jatkuvasta häiriöstä ympäristön kesäasukkaille, tuloksetta.

Vastaavista tapauksista on olemassa korkeimman hallinto-oikeuden päätöksiä, viimeisimpinä KHO:2021:76 sekä KHO:2021:77. Oma tilanteemme vertautuu esimerkiksi hallinto-oikeuden sekä korkeimman hallinto- oikeuden käsittelyssä olleeseen tapaukseen ja päätökseen KHO:2021:77, sen johtopäätöksissä ja lopputuloksessa mainitaan seuraavasti:

Saadun selvityksen perusteella tontilla 6 sijaitsevaa huoneistoa A 7 sekä ainakin yhtä tontilla 9 sijaitsevista huoneistoista tarjotaan toistuvasti vuokrattavaksi myös lyhytkestoisilla sopimuksilla.

Ympäristölautakunta	§ 164	20.09.2022
Ympäristölautakunta	§ 175	18.10.2022
Ympäristölautakunta	§ 202	14.12.2022
Ympäristölautakunta	§ 54	11.06.2024

Näin ollen on katsottava, että ainakin näitä kahta huoneistoa käytetään sellaiseen majoitustoimintaan, joka ei ole alueella voimassa olevan asemakaavan ja tonteille myönnettyjen rakennuslupien mukaista.

Ympäristölautakunta ei tämän vuoksi ole voinut päätöksessään esittämillään perusteilla jo kysymyksessä olevan vuokroustoiminnon laatua ja laajuutta yksityiskohtaisemmin selvittämättä päättää olla ryhtymättä asiassa maankäyttö - ja rakennuslain 182 §:ssä tarkoitettuihin toimenpiteisiin. Kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen velvollisuus ryhtyä rakennusvalvontatoimenpiteisiin koskee kaikkia niitä mainituilla tonteilla sijaitsevia huoneistoja, joita käytetään asemakaavan ja rakennuslupien vastaisesti majoitustoimintaan.

Näin ollen, koska vahvistetun rantakaavan sekä myönnetyn rakennusluvan perusteella kyseisessä kiinteistössä on harjoitettu luvatonta majoitusliiketoimintaa joka ei ole alueelle tyypillistä toimintaa, me rannan vakituiset kesäasukkaat ja tilanomistajat vaadimme Teiltä välittömiä toimenpiteitä edellä kuvaillun kaavanvastaisen majoitusliiketoiminnan lopettamiseksi ja kieltämiseksi.”

Vaatimuskirjeen liitteenä on Revetniemen ranta-asemakaava ja Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava.

Toiminnanharjoittaja on antanut vaatimuksista selityksen: ”Minulla on ollut toiminimi 12 vuotta ja tuon ajan olen vuokrannut kyseistä saunamökkiä satunnaisesti ja pääosin kesäaikaan. Olen myös itse käyttänyt saunamökkiä sekä minulla on ollut siellä vieraita saunomassa ja syömässä. Tänä vuonna tein ensimmäistä kertaa vuokrasopimuksen ulkopuolisen yrittäjän kanssa ajalle 1.5. - 31.8.2022. Vuokraaminen liittyy minun elinkeinooni, joka on erittäin tärkeää oman elämäseni ja toimeentuloni kannalta.

Kyseisessä vaatimuksessa todetaan, että kaavan käyttötarkoitus ei salli lyhytaikaista vuokraustoimintaa. Mikään laki, asetus tai muu säädös ei kiellä oman mökin vuokraamista. Täten kyseinen toteamus kaavan käyttötarkoituksesta ei pidä paikkaansa. Kyseessä ei ole majoitusliiketoiminta vaan saunamökin vuokraus. Vaatimuksessa todetaan myös, että majoitustoiminta aiheuttaa kesäasukkaille ja ympäristölle jatkuvaa häiriötä. Häiriön toteaminen ja sietäminen on subjektiivinen kokemus, ja minun kokemuksen mukaan mökillä ei ole jatkuvaa häiriötä vaan siellä vietetään normaalia kesäelämää. Vaatimuksessa todettuihin roskeisiin vastaan, että vuokralainen on tehnyt Remeo Oy:n kanssa sopimuksen jätteiden kuljetuksesta. Käyn saunamökillä viikoittain enkä olen kertaakaan nähnyt tontilla tai sen ympäristössä roskeita. Ilmakiväärillä ampuminen ei ole lainvastaista, ja siitä syntyvä ääni on vaimeaa eikä se ole häiritsevää.

Saunamökkien vuokraaminen Asikkalan alueella on tavanomaista ja vuokrattuja mökkejä on alueella lukemattomia. En ymmärrä, miksi juuri minun mieheni omistaman saunamökin vuokraaminen olisi kiellettyä. Myöskään oikeustapaukset, joihin vaatimuksessa viitataan, eivät sovellu

Ympäristölautakunta	§ 164	20.09.2022
Ympäristölautakunta	§ 175	18.10.2022
Ympäristölautakunta	§ 202	14.12.2022
Ympäristölautakunta	§ 54	11.06.2024

esillä olevaan tapaukseen. Tapauksessa KHO:2021:76 on kysymys Helsingin keskustassa asemakaava-alueella olevien yhdentoista kerrostaloasunnon vuokraamisesta. Toisessa tapauksessa KHO:2021:77 kyse on Rovaniemellä olevien rakennusten asemakaavan ja rakennuslupien vastaisesta toiminnasta.

Pyydän, että vaatimus hylätään aiheettomana ja perusteettomana.

Kokonaisuuden hahmottamiseksi haluan kertoa taustaksi osan vaatimuksen allekirjoittajien minuun kohdistamasta painostuksesta.

Naapuri A

Saunamökin vuokraajien ja poliisin oman ilmoituksen mukaan naapuri A ovat soittaneet lukemattomia kertoja poliisit saunamökille viimeisen 10 vuoden aikana. Jokaisella kerralla vuokraajat ovat todenneet minulle, että poliisin käynnit eivät ole aiheuttaneet toimenpiteitä. Keväällä 2022 poliisi otti minuun yhteyttä ensimmäisen kerran. Poliisimies sanoi, että mökkinaapuri oli ilmoittanut, että saunamökillä ammuskellaan. Poliisimies tiedusteli minun käsitystä asiassa, koska matkan vuoksi poliisipartio olisi ilmeisesti halunnut hoitaa tehtävän puhelimella. Poliisipartio oli kuitenkin käynyt paikalla. Minun tietojen mukaan tämä käynti ei edelleenkään aiheuttanut toimenpiteitä.

Poliisille tehtyjen ilmoitusten lisäksi Naapuri A on tehnyt minusta kaksi ilmoitusta ympäristönsuojelusihteerille vuosina 2015 ja 2020. Molemmissa ilmoituksissa kyse on ollut saunamökin jätevesistä. Molemmat ilmoitukset on todettu aiheettomiksi. Ilmoitukset ovat liitteinä 1 ja 2.

Naapuri A ottivat minuun yhteyttä nelisen vuotta sitten ja vaativat poistamaan laiturilla olevan nauhan, joka oli laitettu siihen estämään lintujen oleilu laiturilla. Naapuri A sanoi tuolloin vaatiessaan nauhan poistamista, että ovat kuunnelleet nauhasta aiheutuvaa ääntä kaksi viikkoa ja hermo menee. Naapurini oli tuolloin paikalla kuulemassa tämän.

Naapuri A sanoi minulle muutama vuosi sitten, että saunamökillä soitetaan väärää musiikkia. Lisäksi muutama vuosi sitten olin saunamökillä viettämässä aikaa ystäväni kanssa. Olimme paljussa ja illalla naapuri A tuli yhtäkkiä tontille sanoen, että "jos ette lakkaa nauramasta, soitan poliisit". Kyseessä oli normaali illanvietto ystävien kesken.

Edelleen muutama vuosi sitten olin siivoamassa saunamökin tontilla aittaa ja pihaan tuli naapuri A:n puolelta iso dobermanni, joka on naapuri A:n tyttären omistama. Dobermanni tuli aittaan. Tämän lisäksi naapuri A:n puolelta on tullut muita koiria meidän tontille pelästyttäen minut ja vuokralaiset. Erään kerran saksanpaimenkoira laskettiin naapuri A:n puolelta uimaan saunamökillä olevien asiakkaiden joukkoon .

Naapuri A:n suhtautumisesta kertoo myös se, kun hän jokunen vuosi sitten tuli saunamökille väittäen perusteettomasti, että mieheni on huijannut häntä 40 vuoden ajan, kun ei ole maksanut koskiosuuksia.

Edellä kerrotun mukaisesti Naapuri A ovat aiheuttaneet minulle häiriötä ja mielipahaa niin paljon, että olen vakavasti harkinnut lähestymiskiellon hakemista.

Ympäristölautakunta	§ 164	20.09.2022
Ympäristölautakunta	§ 175	18.10.2022
Ympäristölautakunta	§ 202	14.12.2022
Ympäristölautakunta	§ 54	11.06.2024

Käynti Naapuri B:n mökillä

Naapuri B pyysi minut saunamökin vieressä olevalle mökilleen 31.5.2022. Naapuri B pyysi mökilleen myös mieheni, mutta hän ei halunnut tulla. Naapuri B sanoi mökillään, että minun käy samoin kuin kävi Vaanian yritystoiminnan, että minun toiminta lopetetaan. Naapuri B:n rouva puolestaan sanoi, että he ovat tarkistaneet netistä, että mieheni omistama saunamökki on vuokrattu koko kesän ajaksi. Tällöin molemmat totesivat, että minun toiminta lopetetaan. Naapuri B:t eivät puhuneet mitään vuokralaisen toiminnasta vaan ainoastaan minun toiminnasta. Naapuri B sanoi, että hän tulee hakemaan hallinto- oikeuden päätöksen, jolla minun toiminta lopetetaan.

Naapuri C:n esitys

Naapuri C on osaltaan pyrkinyt vaikeuttamaan toimintaani esittämällä tiekokouksessa, että saunamökille johtavalle tielle pitää asentaa hänen omistamansa rautatanko, joka olisi saattanut jopa vaurioittaa tienkäyttäjien ajoneuvoja. Onneksi esitykseen ei suostuttu.”

Selityksen liitteenä on ympäristönsuojelusihteerin tarkastuspöytäkirja vuodelta 2015, jossa rakennuspaikalla, jossa majoitustoimintaa harjoitetaan, jätevesien käsittelyn todettiin täyttävän vaatimukset, sekä muistio vuodelta 2020, jossa on todettu em. rakennuspaikalla jätevesijärjestelmän olevan vaatimusten mukaisessa kunnossa.

Lisäselvityksenä naapuri C on jättänyt luettelon häiriöistä, joita on tullut vuodesta 2019 lähtien. Naapuri C:n mukaan luettelossa ovat vain pahimmat tapaukset.

Useimmiten asiakkaat näyttäisivät tulevan suuren alkoholimäärän kanssa, humaltuvat illan mittaan, istuvat kylpytynnyrissä tai ulkona kuistilla. Melu lisääntyy humalan mukaan, ollen lopulta pelkkää örveltämistä. Varsinkin kesän lämpinä aikoina kun ikkunaa on pidettävä auki, melu kuuluu sisälle, pahimmillaan sisällä kärsitään melusta vaikka ikkunat ovat kiinni.

Haluaisimme nauttia kesäilloista ulkosalla. Naapurista kuuluva jumputus ja humalaisen porukan örveltäminen vie meiltä nautinnon. Vuokraajaan on oltu yhteydessä, häneltä saadut vastaukset ovat muotoa: ääntä tulee kun juhliitaan tai hänen pitää saada laskunsa maksettua.

Toiminnanharjoittajan lausunto lisäselvitykseen on pyydetty 15.9. mennessä.

Toimenpidevaatimus ja lausunnot oheisaineistona.

Valmistelija

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

Esittelijä

Rakennustarkastaja Tonteri Tapio

Ympäristölautakunta	§ 164	20.09.2022
Ympäristölautakunta	§ 175	18.10.2022
Ympäristölautakunta	§ 202	14.12.2022
Ympäristölautakunta	§ 54	11.06.2024

Päätösehdotus Koska toiminnanharjoittajan lausunto ei ole tullut esityslistan lähettämiseen mennessä, siirretään asian käsittely seuraavaan kokoukseen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

YMPLTK 18.10.2022 § 175

Toiminnanharjoittaja toimitti seuraavan lausunnon:

"Rakennustarkastaja Tapio Tonteri toimitti minulle liitteen otteita mökkipäiväkirjasta. Siinä on todettu soitot poliisille. Poliisille eli hätäkeskukseen tehdyt soitot eivät tarkoita automaattisesti sitä, että kyseessä olevalla saunamökillä olisi käyttäytytty lainvastaisesti tai muuten häiritsevästi. Asian oikeellisuuden varmistamiseksi pyysin Hämeen poliisilaitokselta lausunnon niistä hälytystehtävistä, jotka on kohdistettu osoitteisiin [REDACTED], joista ensimmäinen on kotiosoitteeni, tilan päärakennus ja jälkimmäinen kyseessä oleva saunamökki. Kyseinen lausunto on tämän lausunnon liitteenä.

Komisario Rauno Piispan laatiman lausunnon perusteella totean, että poliisipartioiden tekemät havainnot ja tehtäväsuoritteet eivät anna asiasta samaa vaikutelmaa kuin mitä mökkipäiväkirjassa on mainittu. Viittaan edelleen 6.7.2022 laatimaani selvitykseen, jossa olen maininnut häiriön toteamisen ja sietämisen olevan subjektiivinen kokemus."

Poliisi on merkinnyt lausuntonsa salassa pidettäväksi ja sellaisena se toimitetaan lautakunnan jäsenille.

Edellä mainituista lausunnoista on pyydetty vielä vaatimuksen tekijöiden lausuntoa. Ensimmäisessä lausunnossa 22.9.22 todetaan:

"Mielestäni huomionarvoista koko tilanteessa on se, että annetun toimenpidevaatimuksen peruste ei ole pelkästään lyhytaikaisesta vuokraamisesta aiheutuva häiriö, vaan se, että lyhytaikainen majoitustoiminta on yksiselitteisesti vahvistetun asemakaavan vastaista ja sitä on harjoitettu jo usean vuoden ajan."

Toinen lausunto on annettu 3.10.2022:

"Toiminnan harjoittaja ottaa kantaa omassa vastineessaan listattuihin poliisin hälytystehtäviin sekä hänelle toimitettuun mökkipäiväkittjan otteeseen, joissa jokaisessa poliisille tehdyn ilmoituksen syynä on ympäröiviä naapureita häiritsevä musiikki, metelöinti tai muu vastaava häiritsevä käytös.

Mielestämme huomionarvoista asiassa on se, että poliisin tulo paikalle ilmoituksen jälkeen voi kestää päivästä ja tilanteesta riippuen jopa kaksi tuntia. Usein ilmoitus hätänumeroon on tehty myöhäiseen ilta-aikaan, ilmoituksen ja poliisin saapumisen välillä tilanne mökillä on saattanut jo olennaisesti rauhoittua juhlijoiden siirryttyä sisätiloihin tai mentyä nukkumaan. Toisinaan häiritsevä juhliminen ja metelöinti on jatkunut poliisin

Ympäristölautakunta	§ 164	20.09.2022
Ympäristölautakunta	§ 175	18.10.2022
Ympäristölautakunta	§ 202	14.12.2022
Ympäristölautakunta	§ 54	11.06.2024

poistuttua paikalta. Vaikka poliisi ei itse joka kerta pysty naapureita häiritsevää meteliä toteamaan, se ei silti tarkoita, etteikö ongelma ja häiriö olisi ympäröiville naapureille todellinen ja säännöllisesti toistuva.

Asikkalan kunnan ympäristölautakunnan kokouksessa 20.9.2022 (YMPLTK 20.09.2022 § 164 400/10.03.00/2022) pöytäkirjassa on käsitelty allekirjoittaneiden jättämää toimenpidevaatimusta sekä toiminnanharjoittajan jättämää vastinetta. Kuten aiemmassa jättämässämme toimenpidevaatimuksessa on tuotu esille, paikalla harjoitettu matkailuliiketoiminta on rantaalueelle vahvistetun asemakaavan sekä myönnetyn rakennusluvan vastaista ja tulee näin ollen lopettaa.

Toiminnanharjoittaja on kommentoinut jätettyä toimenpidevaatimusta pöytäkirjan mukaan seuraavasti:

[REDACTED]

[REDACTED]

Lisäksi toiminnanharjoittajan vastineessa mainitaan seuraavasti ja myönnetään majoitusliiketoiminnan harjoittaminen "Selityksen liitteenä on ympäristönsuojelusihteerin tarkastuspöytäkirja vuodelta 2015, jossa rakennuspaikalla, jossa majoitustoimintaa harjoitetaan, jätevesien käsittelyn todettiin täyttävän vaatimukset..."

Toistamme vaatuksemme kyseisellä tontilla harjoitettavan matkailuliiketoiminnan lopettamisesta sen ollessa yksiselitteisesti vahvistetun asemakaavan ja myönnetyn rakennusluvan vastaista sekä liiketoiminnasta naapureille koituvan jatkuvan häiriön vuoksi."

Edelliseen lausuntoon yhtyy yhden vaatimuksen tehneen lomarakennuspaikan omistajat. Alkuperäinen vaatimuksen tekijä elinikäisellä hallintaoikeudella hallinnoi lomarakennuspaikkaa.

Valmistelija Tapio Tonteri

Esittelijä Rakennustarkastaja Tonteri Tapio

Päätösehdotus Asikkalan ympäristölautakunta ei kiellä majoitustoimintaa ko. kiinteistöllä. Asikkalassa ja koko Suomessa on vakiintunut käytäntö sallia yksittäisten lomakiinteistöjen vuokraustoiminta myös muualla kuin kaavassa vuokraustoimintaan osoitetuilla alueilla. Yhden kiinteistön vuokraustoiminnan kieltäminen kaavaan perustuen ei olisi kiinteistönomistajien tasapuolista kohtelua eikä edistäisi kestävästä kehitystä tai jakamistaloutta. Toimenpidevaatimuksen tekijät kokevat, että kiinteistöltä kuuluu melua, joka aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapurustolle. Poliisille on

Ympäristölautakunta	§ 164	20.09.2022
Ympäristölautakunta	§ 175	18.10.2022
Ympäristölautakunta	§ 202	14.12.2022
Ympäristölautakunta	§ 54	11.06.2024

tehty useita ilmoituksia haitallisesta melusta, mutta poliisi ei ole käynneillään havainnut huomattavia järjestyshäiriöitä. Kiinteistönomistajan tulee tehdä kiinteistön vuokralaisille selväksi Asikkalan ympäristönsuojelumääräysten melua koskevat ohjeistukset (21.1 §), joiden mukaan äänenvahvistimien ja äänentoistolaitteiden häiritsevä käyttö ulkotiloissa on kielletty yöaikaan klo 22-07.

Kyseinen rantapaikka, jossa vuokraustoimintaa harjoitetaan, kuuluu Revetniemen ranta-asemakaava-alueeseen, kortteli 6 tontti 1. Rakennuspaikka on kaavassa merkitty loma-asuntojen korttelialueeksi RA. Rakennuspaikalle saa määräyksen mukaan rakentaa yhden loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksineen.

Päijänteen rantaosayleiskaavassa paikkaan on merkitty myös lomarakennuspaikka RA/r. Merkintä tarkoittaa rantakaavaan sisältyvää lomarakennusalueutta. Kaavan mukaan alueen rakennusoikeus on määritelty rantakaavassa. Koska hierarkiassa ranta-asemakaava on vahvempi kuin osayleiskaava, ranta-asemakaavaa noudatetaan.

Ympäristöministeriön oppaan asemakaavamerkinnot ja -määräykset mukaan RA- alueelle voidaan rakentaa loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia. Lomakylät, lomahotellit ja niitä vastaavat matkailukeskukset osoitetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen merkinnällä RM.

Rakennuslupa on myönnetty 101 kam²:n lomarakennukselle. Rakennuslupahakemuksessa on haettu lupaa saunarakennukselle, joka on vedetty yli ja hakemukseen kirjoitettu lomarakennus. Joka tapauksessa 101 m²:n rakennus tulkitaan lomarakennukseksi ja rakennuslupapäätöksessä lupa on myönnetty lomarakennukselle.

Muita rakennuksia kiinteistötarkastuksen mukaan rakennuspaikalla on aitta 10 m², aitta 19 m², aitta 15 m², sauna 17 m², grillikatos 8 m², puuliiteri 11 m² ja grillikota 12 m².

Rakennusluvan liitteenä on rakennustarkastajan lausunto maatilamatkailun rakennuksista, jossa todetaan, että tilalla harjoitetaan maatilamatkailua. Lisäksi MMM:n maaseutu- ja luonnonvaraosaston kustannusarvio ja rakennusselostus jossa on merkitty saunarakennus 101 m² ja savusauna 17 m². Liitteenä olevassa Hämeen Te-keskuksen rakennusmestarin lausunnossa on rakennusteknisesti hyväksytty 15 m²:n savusauna. Mikäli savusaunaa varten on myönnetty maatilamatkailua varten tukea, sen ei katsota pelkästään oikeuttavan lyhytaikaiseen vuokraustoimintaan.

Todettakoon, että kunnanhallitus on myöntänyt 21.2.2000 poikkeusluvan vesikäymälän rakentamiseksi lomarakennukseen, vaikka se on rantakaavamääräyksissä kielletty.

Kun rakennuslupaa on myönnetty, on voimassa ollut rakennusluokitus vuodelta 1994. Sen mukaan erilliset vapaa-ajan asunnot; omaan yksityiseen

Ympäristölautakunta	§ 164	20.09.2022
Ympäristölautakunta	§ 175	18.10.2022
Ympäristölautakunta	§ 202	14.12.2022
Ympäristölautakunta	§ 54	11.06.2024

käyttöön pääasiassa tarkoitetut kesämökkit ja vapaa-ajan asunnot kuuluvat luokkaan 041.

Tähän ei kuulu: Liiketoiminnallisesti tai vastaavasti vuokratut vapaa-ajan asunnot kuuluvat luokkaan 124. Luokitus löytyy täältä https://www2.stat.fi/fi/luokitukset/rakennus/rakennus_1_19940101/?code=041&name=Vapaa-ajan%20asuinrakennukset

Kyseisen rakennuksen luokitus rakennuslupavaiheessa näkyy oheismateriaalissa RH ilmoitus.

Näillä perusteluilla voi todeta, että toiminta rakennuspaikalla ei ole kaavan mukaista sekä, että rakennusta ei käytetä rakennusluvan mukaiseen käyttöön. Kuitenkin rakennusten vuokraaminen Asikkalan ranta-alueilla on yleistä ja pienikin erimielisyys voi johtaa laajamittaiseen vuokraustoiminnan kieltovaatimukseen. Tällä perusteella ympäristölautakunta pitää vuokraustoimintaa kaavan mukaisena. Mikäli lyhytaikainen vuokraustoiminta kielletään, se sallii kuitenkin pitkäaikaisen vuokraustoiminnan.

Laki eräistä naapuruussuhteista 17 §:ssä sanotaan: *”Kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa ei saa käyttää siten, että naapurille, lähistöllä asuvalle tai kiinteistöä, rakennusta tai huoneistoa hallitsevalle aiheutuu kohtuutonta rasitusta ympäristölle haitallisista aineista, noesta, liasta, pölystä, hajusta, kosteudesta, melusta, tärinästä, säteilystä, valosta, lämmöstä tai muista vastaavista vaikutuksista.*

Arvioitaessa rasituksen kohtuuttomuutta on otettava huomioon paikalliset olosuhteet, rasituksen muu tavanomaisuus, rasituksen voimakkuus ja kesto, rasituksen syntymisen alkamisajankohta sekä muut vastaavat seikat.”

Ympäristölautakunta arvioi lähistöllä asuville vuokraustoiminnasta melun aiheutuvan haittaa. Asikkalan ympäristönsuojelumääräykset 21.1 §:ssä on määrätty: *Taajaan rakennetulla alueella äänenvahvistimien ja äänentoistolaitteiden häiritsevä käyttö ulkotiloissa on kielletty yöaikaan klo 22-7 sekä päiväaikaan sairaalan, vanhainkodin, päiväkodin tai vastaavan läheisyydessä.*

Kun poliisi ei ole havainnut lomarakennuspaikalla häiritsevää melua ja kysymyksessä on elinkeino, katsotaan äänirajoitus yhdistettynä kellonaikoihin oikeana ratkaisuna esitettyyn vaatimukseen.

Todettakoon, että naapurussuhdelain 18 §:n mukaan se, jonka toiminnasta on aiheutunut kohtuutonta rasitusta, on velvollinen poistamaan rasituksen tai, jos rasituksen poistaminen ei muutoin ole mahdollista, lopettamaan toiminnan kokonaan ja korvaamaan rasituksesta aiheutuneen vahingon.

Käräjäoikeuteen tulee viedä asiat, jotka koskevat naapurussuhdelakia.

Sovelletut lainkohdat: MRL 58§ 1 ja 2 mom. ja MRL 124 §. Laki eräistä naapurussuhteista 17 ja 18 §:t. Sekä muut tekstissä mainitut §:t.

Ympäristölautakunta	§ 164	20.09.2022
Ympäristölautakunta	§ 175	18.10.2022
Ympäristölautakunta	§ 202	14.12.2022
Ympäristölautakunta	§ 54	11.06.2024

Asian käsittely kokouksessa

Tarja Tornio esitti, että päätöksenä on vain päätösehdotuksen ensimmäinen kappale: ” Asikkalan ympäristölautakunta ei kiellä majoitustoimintaa ko. kiinteistöllä. Asikkalassa ja koko Suomessa on vakiintunut käytäntö sallia yksittäisten lomakiinteistöjen vuokraustoiminta myös muualla kuin kaavassa vuokraustoimintaan osoitetuilla alueilla. Yhden kiinteistön vuokraustoiminnan kieltäminen kaavaan perustuen ei olisi kiinteistönomistajien tasapuolista kohtelua eikä edistäisi kestävä kehitystä eikä jakamistaloutta. Toimenpidevaatimuksen tekijät kokevat, että kiinteistöltä kuuluu melua, joka aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapurustolle. Poliisille on tehty useita ilmoituksia haitallisesta melusta, mutta poliisi ei ole käynneillään havainnut huomattavia järjestyshäiriöitä. Kiinteistönomistajan tulee tehdä kiinteistön vuokralaisille selväksi Asikkalan ympäristönsuojelumääräysten melua koskevat ohjeistukset (21.1§), joiden mukaan äänenvahvistimien ja äänentoistolaitteiden häiritsevä käyttö ulkotiloissa on kielletty yöaikaan klo 22-07.”

Esitystä kannatettiin yksimielisesti.

Päätös

Asikkalan ympäristölautakunta ei kiellä majoitustoimintaa ko. kiinteistöllä. Asikkalassa ja koko Suomessa on vakiintunut käytäntö sallia yksittäisten lomakiinteistöjen vuokraustoiminta myös muualla kuin kaavassa vuokraustoimintaan osoitetuilla alueilla. Yhden kiinteistön vuokraustoiminnan kieltäminen kaavaan perustuen ei olisi kiinteistönomistajien tasapuolista kohtelua eikä edistäisi kestävä kehitystä eikä jakamistaloutta. Toimenpidevaatimuksen tekijät kokevat, että kiinteistöltä kuuluu melua, joka aiheuttaa kohtuutonta haittaa naapurustolle. Poliisille on tehty useita ilmoituksia haitallisesta melusta, mutta poliisi ei ole käynneillään havainnut huomattavia järjestyshäiriöitä. Kiinteistönomistajan tulee tehdä kiinteistön vuokralaisille selväksi Asikkalan ympäristönsuojelumääräysten melua koskevat ohjeistukset (21.1 §), joiden mukaan äänenvahvistimien ja äänentoistolaitteiden häiritsevä käyttö ulkotiloissa on kielletty yöaikaan klo 22-07.

Vilho Laakso oli poissa kokouksesta pykälän käsittelyn aikana klo 17.01 – 17.04.

YMPLTK 14.12.2022 § 202

Ympäristölautakunnan päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valituksessa vaaditaan edellä mainittu päätös kumottavaksi sekä hallinto-oikeuden tulee kieltää lyhytaikainen majoitus- ja vuokrausliiketoiminta vahvistetun ranta-asemakaavan ja myönnetyn rakennusluvan vastaisena kyseisellä rakennuspaikalla.

Ympäristölautakunta	§ 164	20.09.2022
Ympäristölautakunta	§ 175	18.10.2022
Ympäristölautakunta	§ 202	14.12.2022
Ympäristölautakunta	§ 54	11.06.2024

Valitusta perustellaan seuraavasti: *Revetniemen rantakaava ei salli majoitusliiketoimintaa tai lyhytaikaista vuokraustoimintaa, jota kyseisellä tontilla sijaitsevalla kiinteistöllä on harjoitettu ammattimaisesti jo usean vuoden ajan. Kyseessä olevan kiinteistön rakennuslupa on haettu kaavan mukaisesti loma-asunnolle, näin ollen myöskään myönnetty rakennuslupa ei puolla jatkuvan, lyhytaikaisen majoitusliiketoiminnan harjoittamista ko. rakennuspaikalla.*

Harjoitettu mökin lyhytaikaisuokraus ja majoitusliiketoiminta aiheuttaa jatkuvaa ja kohtuutonta häiriötä naapurustolle melun ja lisääntyneen liikenteen vuoksi. Poliisille on tehty useita ilmoituksia vuokralaisten aiheuttamista järjestyshäiriöistä, mutta poliisi ei ole käynneillään havainnut huomattavia järjestyshäiriöitä useimmiten johtuen useiden tuntien viiveestä tehdyn ilmoituksen ja poliisin käynnin välillä.

Vaikka lyhytaikainen majoitusliiketoiminta ei ole ranta-asemakaavan mukaista, ympäristölautakunta pitää harjoitettua majoitusliiketoimintaa voimassa olevan kaavan mukaisena.

Ympäristölautakunnan tekemä päätös lyhytaikaisen majoitusliiketoiminnan sallimisesta vahvistetun ranta-asemakaavan alueella on selkeästi ristiriidassa niin rakennustarkastajan päätösehdotuksessaan tekemän toteamuksen, voimassa olevan ranta-asemakaavan kuin rakennuspaikalle myönnetyn rakennusluvun kanssa.

Liiketoiminnan harjoittajan mukaan ko. rakennuspaikalla on oman ilmoituksensa mukaisesti asiakaspaikkoja 25 henkilölle ja majoitustilaa vähintään 18 henkilölle. Lyhytaikaista majoitus- ja vuokraustoimintaa on harjoitettu ammattimaisesti ko. rakennuspaikalla jo usean vuoden ajan. Majoitustiloiksi tarkoitettujen rakennusten sekä ilmoitettujen asiakas- ja majoituspaikkojen lukumäärä ei vastaa tavanomaista, asemakaavan tarkoittamaa loma-asunnon käyttötarkoitusta. Rakennuspaikalla harjoitettu majoitusliiketoiminta ja lyhytaikaisen vuokrauksen luonteesta johtuvat jatkuvasti vaihtuvat vuokralaiset aiheuttavat ympäristön kesämökeille jatkuvaa ja kohtuutonta häiriötä.

Rakennustarkastaja Tapio Tonteri on esitellyt toimenpidevaatimuksen Asikkalan ympäristölautakunnalle ja laatinut päätösehdotuksen, jossa lyhytaikaista majoitusliiketoimintaa ei kielletä ko. kiinteistöllä. Päätösehdotuksessa todetaan, ettei rakennuspaikalla harjoitettava toiminta ole voimassaolevan ranta-asemakaavan mukaista eikä rakennuspaikalla olevaa rakennusta käytetä rakennusluvassa tarkoitettuun käyttöön. Tästä huolimatta, päätöksessään ympäristölautakunta pitää harjoitettua majoitusliiketoimintaa voimassa olevan kaavan mukaisena.

Ympäristölautakunta	§ 164	20.09.2022
Ympäristölautakunta	§ 175	18.10.2022
Ympäristölautakunta	§ 202	14.12.2022
Ympäristölautakunta	§ 54	11.06.2024

Näin ollen, ympäristölautakunnan tekemä päätös lyhytaikaisen majoitusliiketoiminnan sallimisesta vahvistetun ranta-asemakaavan alueella on selkeästi ristiriidassa niin rakennustarkastajan päätösehdotuksessaan tekemän toteamuksen, voimassa olevan ranta-asemakaavan kuin rakennuspaikalle myönnetyn rakennusluvan kanssa.

Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätökset KHO 2021:76 sekä KHO 2021:77 käsittelevät vastaavan kaltaisia tapauksia lyhytaikaiseen majoitustoimintaan liittyen. Molemmissa päätöksissä mainitaan, ettei lyhytaikainen majoitustoiminta ole voimassa olevan asemakaavan ja tonteille myönnettyjen rakennuslupien mukaista ja asiassa voidaan ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä tarkoitettuihin toimenpiteisiin.

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

Esittelijä Rakennustarkastaja Tonteri Tapio

Päätösehdotus Ympäristölautakunta katsoo, ettei valitus anna aiheutta muuttoa tehtyä päätöstä.

Perusteluna todetaan, että vaikka rakennustarkastaja on todennut päätösehdotuksessa, että majoitustoiminta ei ole täysin kaavan mukaista hän on myös seuraavassa lauseessa perustellut miksi siitä on tässä yksittäisessä tapauksessa poikettu.

Valituksessa on mainittu KHO:n vuosikirjapäätökset KHO 2021:76 ja KHO 2021:77, mutta ei ole perusteltu miten nuo päätökset soveltuvat tähän tapaukseen, kun liittyvät asuinhuoneiston vuokraukseen. Päätöksessään nro 76 KHO arvioi oliko rakennuksen osan eli kysymyksessä olevien 11 asuinhuoneiston käyttötarkoitusta muutettu vuokraustoiminnan johdosta rakennuslupaa edellyttävällä tavalla olennaisesti. Tätä asiaa on jo pohdittu lautakunnan päätöksessä ja on todettu, että ei muuta koska vuokraustoimintaa harjoitetaan yleisesti Asikkalan ranta-alueilla.

Korkein hallinto-oikeus myös totesi, että maankäyttö- ja rakennuslain nojalla tapahtuvassa harkinnassa ei ollut ratkaisevaa se, oliko harjoitetun toiminnan katsottava kuuluvan jakamistalouden tai alustatalouden ilmenemismuotoihin vai ei, vaan olennaista oli sen sijaan se, millaisia konkreettisia vaikutuksia toiminnalla kulloisessakin yksittäistapauksessa oli. Eli tässä tapauksessa liiketoiminnan harjoittaminen ei ole syy kieltää vuokraustoimintaa.

Ympäristölautakunta	§ 164	20.09.2022
Ympäristölautakunta	§ 175	18.10.2022
Ympäristölautakunta	§ 202	14.12.2022
Ympäristölautakunta	§ 54	11.06.2024

Rakennustarkastajan mielestä konkreettisia vaikutuksia on sillä, että useampi naapuri kärsii häiriöstä, niin kuin tässä tapauksessa alun perin näyttää käyneen. Kuitenkin poliisin lausunnosta käy ilmi, että valitukset ovat tulleet ainoastaan yhdestä osoitteesta. Rakennustarkastajalle on myös kerrottu, että toiset naapurit on pyydetty mukaan valittamaan häiriöistä. Rakennustarkastaja on saanut sähköpostiviestejä tältä yhdeltä naapurilta ja ne välitetään hallinto-oikeudelle. Noista sähköpostiviesteistä voi päätellä, että kysymys ei ole pelkästään vuokraustoiminnasta aiheutuvasta häiriöstä. Viesteissä puututaan seikkoihin, joilla ei ole tekemistä vuokraustoiminnan kanssa. Jätevedet tulee johtaa määräysten mukaisesti ja vuosikymmeniä sitten myönnettyjen rakennuslupien ja lopputarkastettujen rakennusten sijainnit ovat siinä mihin ne ovat aikanaan hyväksytyt. Tässä näyttää käyneen siten, että yksi naapuri on pyytänyt toiset valitukseen mukaan. Lautakunnalle esitetty mökkipäiväkirja näyttää olevan oikeasti toisen naapurin pitämä. Eli vuokraustoiminnasta aiheutunut häiriö yhdelle naapurille ei ole katsottu olleen isompaa kuin normaalista perheen lomailusta aiheutunut häiriö. Poliisi ei ole juurikaan havainnut melua kyseisellä vuokrapaikalla ja liikenteestä aiheutuvaa häiriötä ei voi pitää olennaisesti isompana kuin normaalista loma-asumisesta, koska liikenne on samanaikaista. Joka tapauksessa päätöksessä on mainittu melua koskevat ohjeistukset.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

YMPLTK 11.06.2024 § 54
400/10.03.00/2022

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on antanut päätöksen 961/2024, Dnro 2495/03.04.04.04.16/2022, rakennusvalvontaa koskevaan valitukseen. Hallinto-oikeus on kumonnut ympäristölautakunnan päätöksen ja palauttanut asian sille uudelleen käsiteltäväksi. Hallinto-oikeuden ratkaistavana oli kysymys siitä, että onko kiinteistöllä 16-418-2-52 harjoitettu vuokraustoiminta ollut loma-asunnon käyttötarkoituksen luvanvaraista muuttamista. Hallinto-oikeuden käsityksen mukaan lisämajoitustilojen seurauksena vuokralaisten määrä on selkeästi suurempi, kuin mitä loma-asunnon rakennuslupa tai kaavamääräysten mukainen enimmäisrakennusoikeus mahdollistaa. Vuokraustoiminnassa on katsottu olevan kysymys rakennusluvan ja rakennuspaikan ranta-asemakaavan mukaisen pääkäyttötarkoituksen vastaisesta majoitustoiminnasta.

Lainvoimainen majoitustoiminta vaatii joko uuden ranta-asemakaavan alueelle tai poikkeamisluvan sekä rakennusluvan käyttötarkoituksen

Ympäristölautakunta	§ 164	20.09.2022
Ympäristölautakunta	§ 175	18.10.2022
Ympäristölautakunta	§ 202	14.12.2022
Ympäristölautakunta	§ 54	11.06.2024

muutoksen majoitustoiminnaksi. Lisätietoja kaavamuutokseen saa kaavoituspäälliköltä ja rakennuslupa- ja rakennusvalvonnasta.

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

Esittelijä Rakennustarkastaja Vidgren Henri

Päätösehdotus Asian uudelleen palautuksen johdosta rakennuspaikan omistajaa 16-418-2-52 kehoitetaan keskeyttämään rakennusten laajamittainen vuokraustoiminta, kunnes rakennuspaikalla on lainvoimainen lupa majoitustoimintaan.

Asian käsittely kokouksessa:

Esittelijä muutti päätösehdotustaan seuraavasti: ”Asian uudelleen palautuksen johdosta rakennuspaikan omistajaa 16-418-2-52 kehoitetaan keskeyttämään rakennusten laajamittainen vuokraustoiminta, kunnes rakennuspaikalla on lainvoimainen lupa majoitustoimintaan. Lainvoimainen majoitustoiminta vaatii joko uuden ranta-asemakaavan alueelle tai poikkeamisluvan sekä rakennusluvan käyttötarkoituksen muutoksen majoitustoiminnaksi. Lisätietoja kaavamuutokseen saa kaavoituspäälliköltä ja rakennuslupa- ja rakennusvalvonnasta.”

Leena Santamäki esitti päätösehdotukseksi seuraavanlaisen lauseen: ”Asian uudelleen palautuksen johdosta pyydetään rakennuspaikan omistajaa 16-418-2-52 pysyttämään toiminta voimassa olevan kaavan mukaisena, mikäli ei halua hakea kaavamuutosta laajamittaiseen majoitustoimintaan.”

Esitystä ei kannatettu.

Päätös Esittelijän muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Leena Santamäki jätti eriävän mielipiteen.

Leevi Kivistö poistui kokouksesta klo 18.14 pykälän käsittelyn aikana.

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi ilmastolain muuttamisesta

YMPLTK 11.06.2024 § 55
332/11.00.01/2022

Ympäristöministeriö pyytää Asikkalan ympäristölautakunnalta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi ilmastolain muuttamisesta. Lausunto pyydetään toimittamaan 5.7.2024 mennessä.

Esityksessä ehdotetaan kumottavaksi ilmastolain kuntia koskeva velvoite laatia ilmastosuunnitelma. Muutostarvetta perustellaan 2 831 000 euron vuosittaisella säästöllä sekä kuntien hallinnollisen taakan karsimisella. Kunnille vuonna 2023 ilmastosuunnitelmien laatimiseen myönnetty rahoitus säilyy, eikä ehdotettu muutos vaikuta siihen. Samalla muutettaisiin lain soveltamisalaa niin, ettei ilmastolakia sovelleta kunnan viranomaisiin.

Kuntien vapaaehtoisen ilmastotyön jatkumista kuitenkin tuettaisiin Suomen ympäristökeskuksen päästötietopalvelun avulla, joka jatkuisi lakisääteisenä tehtävänä.

Valmistelija

Vs. ympäristönsuojelusihteri Anniina Jäntti
puh. 044 778 0277, sähköposti: etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä

Vs. ympäristönsuojelusihteri Jäntti Anniina

Päätösehdotus

Ilmastolain kirjaus ilmastosuunnitelmista on ollut ainoa keino aloittaa ilmastotyö pienissä kunnissa ja saada se tavoitteelliseksi. Ilman lakiin kirjattua avustusrahaa, pienten kuntien ilmastotyön suunnittelu ja seuranta jää tekemättä pienten resurssien vuoksi.

Pelkästään Suomen ympäristökeskuksen päästötietoon nojaava ilmastotyö ei ole pienille kunnille hedelmällistä, koska maatalousvaltaisilla pitkien etäisyyksien kunnissa suurimmat päästöjen aiheuttajan laskennoissa ovat maatalous ja liikenne. Näihin päästöihin kunnat eivät voi vaikuttaa omalla toiminnallaan. Sen sijaan ilmastosuunnitelmaan voidaan kirjata kunnalle mahdollisia ja mielekkäitäkin ilmastotekoja, jolloin niiden toteuttaminen on todennäköisempää.

Näiden seikkojen vuoksi ilmastolakiin ei tulisi tehdä aiottuja muutoksia.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Viranhaltijapäätökset

YMPLTK 11.06.2024 § 56

Ympäristölautakunnalle saatetaan tiedoksi seuraavien viranhaltijoiden viranhaltijapäätökset ajalta 17.5. – 6.6.2024.

Rakennustarkastaja

§ 53-56/2024 rakennuslupapäätökset.

Lupatarkastaja

§ 48-52, 5-58/2024 rakennuslupapäätökset.

Vs. ympäristönsuojelutarkastaja

§ 6/2024 Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 118 §:n mukaisen tilapäistä melua koskevan ilmoituksen johdosta.

Päätösehdotus

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta

§ 57

11.06.2024

Tiedoksiantoasiat

YMPLTK 11.06.2024 § 57

Ympäristölautakunta merkitsee tiedokseen seuraavat ilmoitusluonteiset kirjeet ja päätökset:

1. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 20.3.2024 (Dnrot 2202/03.04.04.04.16/2022 ja 2597/03.04.04.04.16/2022): Rakennuslupaa koskevat valitukset.
2. Hämeen ELY (HAMELY/831/2024): Luonnonsuojelulain 83 §:n mukainen päätös koskien rauhoitettujen eläinlajien pyydystämistä ja tappamista.
3. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 5.6.2024 (Dnro 371/03.04.04.04.16/2023): Rakennusvalvontaa koskeva valitus.
4. Tukes (VA2024:0025): Kaivoslain (621/2011) mukainen varauspäätös.

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta merkitsee tiedokseen edellä luetellut ilmoitusluonteiset kirjeet ja päätökset.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Asikkalan kunta

Pöytäkirja

6/2024

27

Ympäristölautakunta

§ 58

11.06.2024

Muut asiat

YMPLTK 11.06.2024 § 58

Seuraava kokous pidetään keskiviikkona 28.8.2024 klo 17.00.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 50, § 51, § 52, § 53, § 55, § 56, § 57, § 58

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.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 54

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Asikkalan kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Ympäristölautakunta

Kirjaamon yhteystiedot:

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

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

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä, joka koskee työsuhteeseen perustuvaa asiaa, ei saa valittaa, tehdä oikaisuvaatimusta tai saattaa asiaa hallintoriita-asiana käsiteltäväksi, jos asianosaisella tai hänen työntekijäyhdistyksellään on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa tai yleisessä alioikeudessa.

Työsuhdetta koskeviin päätöksiin liittyvät erimielisyydet käsitellään yleisessä alioikeudessa (käräjäoikeus); riita-asiat pääsääntöisesti Helsingin käräjäoikeudessa ja rikosasiat sen paikkakunnan tuomioistuimessa, missä rikos on tehty.

Työtuomioistuin käsittelee ja ratkaisee työntekijöiden työehtosopimusasiat ja viranhaltijoiden virkaehtosopimusasiat sekä kunnalliseen virkaehtosopimuslakiin ja työehtosopimuslakiin perustuvat riita-asiat.