

Lausunnon antaminen Hämeenlinnan HAO:lle koskien päätöstä KHALL 11.11.2024 §255 poikkeamisluvan käsittely 16-417-9-82, VINKARANMÄKI, Vinkarantie 23

KHALL 28.10.2024 § 234

Hakemus

Hakija omistaa tilan 16-417-9-82 (lainhuutotodistus 15.10.2024) Päijänteen rannalla. Tilan pinta-ala on 20 711 m².

Hakija hakee laiturille poikkeamislupaa rannalle. Hakijan mukaan laituri on ollut paikallaan noin 30 vuotta ja sitä on korjattu vuosien varrella. Viimeisin korjaus on tehty vuonna 2018, jolloin laituria vahvistettiin jäiden rikottua laituria. Laiturille ei ole aiemmin haettu rakennuslupaa, toimenpidelupaa tai tehty toimenpideilmoitusta, koska laituri on ollut paikallaan noin kolmekymmentä vuotta ja sen koko on alle 30 m², jolloin rakennelmalle ei ole todettu tarvetta tehdä ilmoitusta rakennusvalvontaan.

Naapuri on tehnyt laiturista valituksia. Valittajan mukaan laituri on rakennettu vuonna 2018. Valittaja on valittanut Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen Asikkalan ympäristölautakunnan päätöksestä 7.12.2021 § 77. Ympäristölautakunta katsoi päätöksessään, että laituri on voitu rakentaa paikalleen siitä huolimatta, että se ei ole kaikilta osiltaan rakennusjärjestyksen mukainen. Hämeenlinnan hallinto-oikeus antoi asiassa päätöksen 31.3.2023 (Dnro 77/03.04.04.04/162022). Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisu oli, että se ei tutki päätöksiin kohdistuvia vaatimuksia. Hallinto-oikeus kumosi Asikkalan kunnan ympäristölautakunnan päätöksen ja palautti asian uudelleen käsiteltäväksi. Hallinto-oikeuden ratkaisua oli perusteltu mm., että asiassa oli riidatonta, että laituri on rakennusjärjestyksen vastainen, koska laituri ei ole sijoitettu rakennusjärjestyksen edellyttämällä tavalla viiden metrin etäisyydelle rajasta. Laituri ei täytä myöskään etäisyysvaatimusta vesialueelle menevän rajalinjan jatkeesta. Asikkalan kunnan ympäristölautakunta ei ole voinut myöntää poikkeusta rakennusjärjestyksen vaatimuksista, koska Asikkalan kunnan hallintosäännön mukaan toimivalta poikkeamisen myöntämiselle kuuluu kunnanhallitukselle.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen takia hakijalle on lähetetty kehoitus purkaa laituri tai hakea sille poikkeamislupa 21.10.2023 mennessä. Hakija ei noudattanut annettua päivämäärää ja pakkotoimenpiteisiin ryhtyminen vietiin valmisteltavaksi Asikkalan kunnan ympäristölautakuntaan 21.11.2023. Asikkalan kunnan ympäristölautakunta hyväksyi asettamisvaiheen kuulemisen käynnistämisen ennen pakkotoimenpiteisiin ryhtymistä.

Tämän jälkeen hakija on laittanut laiturin poikkeamisluvan vireille 8.12.2023.

Kaava- ja lupatilanne

Kiinteistöllä on voimassa vahvistettu Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava (2002). Kiinteistöllä on kaavan mukainen rakennuspaikka rantavyöhykkeellä merkinnällä AO eli asuinpientalojen alue. Rantaviivan pituus on noin 5 metriä.

Naapurien kuuleminen

Naapurikiinteistöjen omistajia on kuultu poikkeamisluvan edellyttämällä tavalla (MRL 173 § ja MRA 86 §).

Naapurien kuulemiset hankkeelle on pyydetty seuraavien kiinteistöjen omistajilta:

- 16-417-9-88 – naapuri vastustaa poikkeamislupan myöntämistä.
- 16-417-9-80

Poikkeaminen

Poikkeamisluvalla haetaan laiturille lupaa kiinteistön 16-417-9-82 rantaan. Laiturin poikkeaminen Asikkalan kunnan rakennusjärjestyksen vaatimuksista (s.3/15, kohta Laituri) edellyttää poikkeamislupaa (MRL 171§).

Valmistelija

Lupatarkastaja Miia Virolainen
p. 044 778 0948, sähköposti: miia.virolainen@asiakkala.fi

Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
p. 044 778 0270, sähköposti: kimmo.sutinen@asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamislupan ehdollisena. Ehdot luvan myöntämiselle on lueteltu erikseen päätösehdotuksen lopussa.

1. Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Laituri kuuluu kaavanmukaiselle vakituiseen asumisen (AO) rakennuspaikalle rantavyöhykkeellä, jossa rantaviivaa on noin 5 metriä. Vaikka rantaviivan pituus alittaa kaavamääräyksen vähimmäisvaatimuksen (50 m), on laiturin katsottava sallituksi rantavyöhykkeen rakennuspaikan kiinteistölle. Rantaviivan pituudeksi kaavassa on hyväksytty 5 metriä ja siten rannankäyttö laituriineen katsotaan olevan kaavan mukaista toimintaa. Poikkeamislupa laiturille koskee rakennusjärjestyksen vaatimuksista poikkeamista. Rakennusjärjestyksen mukaan laiturin olisi sijoitettava rajalinjasta ja vesialueelle menevästä rajalinjan jatkeesta vähintään viiden (5) metrin etäisyydelle. Tämä vaatimus ei voi toteutua kiinteistöllä, jossa rantaviivan pituus on noin 5 metriä. Laiturin normaalista käytöstä ei katsota olevan erityistä haittaa naapureille, jotka ovat tietoisia kaavan mukaisesta, kapeasta ja rantaan asti ulottuvasta naapurikiinteistöstä.

2. Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Lähin yksityinen Liuhdolan luonnonsuojelualue sijaitsee noin 700 metriä rakennuspaikasta itään.

3. Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse rakennetun ympäristön suojelukohteita tai kiinteitä muinaisjäännöksiä.

4. Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Laituri ei johda ympäristöstään täysin poikkeavaan rakentamiseen eikä aiheuta vaaraa terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön muodostumiselle. Laiturilla ei ole merkittäviä muutosvaikutuksia rantamaisemaan.

Lupaehdot

Tämä poikkeamislupahakemus voidaan myöntää seuraavin ehdoin:

1. Laituri sallitaan olemassa olevana, nykyisen kokoisena rakennelmana. Laituria ei ole lupa laajentaa (vertaa rakennustarkastajan elokuussa 2021 tekemä mittaus, jossa laiturin pinta-ala on yhteensä 28,75 m²), mutta tarvittavin osin laituria on mahdollista korjata.
2. Laiturin ja sen ympäristön kunnossapidosta on huolehdittava.

Poikkeamisluvan kohteelle ei ole tarpeen hakea erillistä rakennuslupaa, joten poikkeamislupa on olemassa olevalle rakenteelle. Poikkeamispäätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen hakija saa 30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne hakijan on tämä päätös (pöytäkirjan ote muutoksenhakuohjeineen) sitä varten toimitettava, ensisijaisesti sähköpostitse.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Tästä päätöksestä peritään maksu päätöksen KHALL 6.11.2017 § 289 mukaisesti.

Päätös

Kunnanjohtaja veti tämän asian pois esityslistalta.

KHALL 11.11.2024 § 255

Hakemus

Hakija omistaa tilan 16-417-9-82 (lainhuutotodistus 15.10.2024) Päijänteen rannalla. Tilan pinta-ala on 20 711 m².

Hakija hakee laiturille poikkeamislupaa rannalle. Hakijan mukaan laituri on ollut paikallaan noin 30 vuotta ja sitä on korjattu vuosien varrella. Viimeisin korjaus on tehty vuonna 2018, jolloin laituria vahvistettiin jäiden rikottua laituria. Laiturille ei ole aiemmin haettu rakennuslupaa, toimenpidelupaa tai tehty toimenpideilmoitusta, koska laituri on ollut paikallaan noin kolmekymmentä vuotta ja sen koko on alle 30 m², jolloin rakennelmalle ei ole todettu tarvetta tehdä ilmoitusta rakennusvalvontaan.

Naapurin mukaan laituri on rakennettu vuonna 2018. Naapuri on valittanut Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen Asikkalan ympäristölautakunnan päätöksestä 7.12.2021 § 77. Ympäristölautakunta katsoi päätöksessään, että laituri on voitu rakentaa paikalleen siitä huolimatta, että se ei ole kaikilta osiltaan rakennusjärjestyksen mukainen. Hämeenlinnan hallinto-oikeus antoi asiassa päätöksen 31.3.2023 (Dnro 77/03.04.04/162022). Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisu oli, että se ei tutki päätöksiin kohdistuvia vaatimuksia. Hallinto-oikeus kumosi Asikkalan kunnan ympäristölautakunnan päätöksen ja palautti asian uudelleen käsiteltäväksi. Hallinto-oikeuden ratkaisua oli perusteltu mm., että asiassa oli riidatonta, että laituri on rakennusjärjestyksen vastainen, koska laituri ei ole sijoitettu rakennusjärjestyksen edellyttämällä tavalla viiden metrin etäisyydelle

rajasta. Laituri ei täytä myöskään etäisyysvaatimusta vesialueelle menevän rajalinjan jatkeesta. Asikkalan kunnan ympäristölautakunta ei ole voinut myöntää poikkeusta rakennusjärjestyksen vaatimuksista, koska Asikkalan kunnan hallintosäännön mukaan toimivalta poikkeamisen myöntämiselle kuuluu kunnanhallitukselle.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen takia hakijalle on lähetetty kehoitus purkaa laituri tai hakea sille poikkeamislupa 21.10.2023 mennessä. Hakija ei noudattanut annettua päivämäärää ja pakkotoimenpiteisiin ryhtyminen vietiin valmisteltavaksi Asikkalan kunnan ympäristölautakuntaan 21.11.2023. Asikkalan kunnan ympäristölautakunta hyväksyi asettamisvaiheen kuulemisen käynnistämisen ennen pakkotoimenpiteisiin ryhtymistä.

Tämän jälkeen hakija on laittanut laiturin poikkeamisluvan vireille 8.12.2023.

Asia vietiin kunnanhallituksen käsiteltäväksi maanantaina 28.10.2024 poikkeamislupahakemuksen takia. Kunnanjohtaja otti pykälän pois listalta asiassa ilmenneiden epäselvyyksien vuoksi. Asiaan liittyviä lähtötietoja tarkastettiin uudelleen ja kohteeseen tehtiin katselmus perjantaina 1.11.2024 klo. 10.30 alkaen. Katselmukselle osallistuivat kiinteistön rajanaapurit [REDACTED] sekä Asikkalan kunnan kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen ja lupatarkastaja Miia Virolainen. Myös kiinteistönomistaja [REDACTED] oli kutsuttu katselmukselle, mutta hän ei siihen osallistunut.

Lähtötietoja tarkastellessa havaittiin, että hakija oli antanut väärää tietoa laituristaan. Nykyinen laituri ei ole ollut paikallaan 30 vuotta, kuten hakija on esittänyt. Alkuperäinen suvun hallussa ollut laituri on sijainnut eri kohdassa, [REDACTED] kiinteistöllä 16-417-9-88, suuren kiven vieressä. Hakija on rakentanut nykyisen kokoisen, uuden laiturin, nykyiselle paikalle kiinteistölle 16-417-9-82 vuonna 2018. Tätä väitettä tukee myös toinen rajanaapuri suullisella lausunnollaan sekä Maanmittauslaitoksen ilmavalokuva vuodelta 2004 (<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi>), josta voi havaita, että kohteessa ei ole ollut nykyisen suuruista laituria.

[REDACTED] esitti katselmuksella valokuvan, jossa ko. laiturissa on kiinni kaksi suurta venettä, joiden mahtuminen olemassa olevalle kiinteistölle herätti epäilyksiä. [REDACTED] ei ole antanut suostumustaan uuden laiturin rakentamiselle ja lisäksi laiturin käytöstä on aiheutunut häiriötä, jota hän on kuvannut myös aiemmissa yhteydenotoissa kuntaan.

Kaava- ja lupatilanne

Kiinteistöllä on voimassa vahvistettu Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava (2002). Kiinteistöllä on kaavan mukainen rakennuspaikka rantavyöhykkeellä merkinnällä AO eli asuinpientalojen alue. Rantaviivan pituus on noin 5 metriä.

Naapurien kuuleminen

Naapurikiinteistöjen omistajia on kuultu poikkeamisluvan edellyttämällä tavalla (MRL 173 § ja MRA 86 §).

Naapurien kuulemiset hankkeelle on pyydetty seuraavien kiinteistöjen omistajilta:

- 16-417-9-88 - Naapuri vastustaa poikkeamislupan myöntämistä.
- 16-417-9-80 - Naapuri vastustaa poikkeamislupan myöntämistä.

Poikkeaminen

Poikkeamisluvalla haetaan laiturille lupaa kiinteistön 16-417-9-82 rantaan. Laiturin poikkeaminen Asikkalan kunnan rakennusjärjestyksen vaatimuksista (s.3/15, kohta Laituri) edellyttää poikkeamislupaa (MRL 171§).

Valmistelija

Lupatarkastaja Miia Virolainen
p. 044 778 0948, etunimi.sukunimi@asiakkala.fi

Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
p. 044 778 0270, etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus ei myönnä poikkeamislupaa laiturille.

Perusteluna esitetään se, että laiturirakennelma on suhteellisen suuri ja ulottuu kapealla rantaviivalla käytännössä rajasta rajaan. Laiturin etäisyysvaatimus naapurin rajaan ei täytä rakennusjärjestyksen vaatimusta. Laituri ei ole sijainnut nykyisellä paikallaan niin kauan, että kyse olisi naapuruussuhdelain (26/1920) tarkoittamasta 14 §:n mukaisesta sallimisesta jättää rakennelma paikoilleen. Naapuri on valittanut uudesta, rakennetusta laiturista ja laiturin on pysynyt paikoillaan vuosia valitusprosessien takia. Naapuri ei ole antanut suostumusta laiturin rakentamiselle ja laiturin käyttö on aiheuttanut häiriötä.

Kunnanhallitus velvoittaa rakennusvalvonnan käynnistämään pakkotoimenpiteet laiturirakenteiden purkamiseksi.

Tästä päätöksestä peritään maksu päätöksen KHALL 6.11.2017 § 289 mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päätöksen antopäivä on 15.11.2024.

KHALL 27.01.2025 § 22
134/10.03.00/2024

Asikkalan kunnanhallitus on tehnyt päätöksen (KHALL 11.11.2024 § 255) asiassa, joka koskee tilan 016-417-9-82 laituria osoitteessa Vinkaratie 23. Päätöksellä ei ole myönnetty rakennusjärjestyksen vastaista poikkeamislupaa laiturille.

Päätöksestä on tehty valitus (■■■■■■■■■■). Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa (2772/03.04.04.04.16/2024, 16.12.2024).

Valmistelija

Lupatarkastaja Miia Virolainen
p. 044 778 0948, etunimi.sukunimi@asiakkala.fi

Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
p. 044 778 0270, etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Lausuntona valituksen oikaisuvaatimuskohtiin esitetään seuraavaa:
Katselmus 1.11.2024: Kiinteistönomistajalle ja rajanaapureille lähetettiin liitteen 1 mukainen sähköposti, jossa kerrottiin, että kiinteistönomistajan läsnäolo ei ole välttämätön MRL 183 §:n mukaisesti. Lain mukaan tarkastuksen toimittamisesta on ilmoitettava vähintään yhtä vuorokautta aikaisemmin. Katselmuksen tarkoitus oli tarkastaa kohde uudelleen (Liite 1 sähköposti 241029). Poikkeamislupakäsittelyn yhteydessä naapurit on kuultu, kuten päätöksen esittelytekstissä on kerrottu.

Ristiriita naapureiden kesken laiturista on kestänyt vuosikausia. Asiassa on annettu Aluehallintoviraston (Liite 2 AVIn päätös nro 12/2019) ja Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätökset (Liite 3 Dnro 77/03.04.04.04.16/2022). Molemmissa oikeuskäsittelyissä on todettu, että laituri on rakennusjärjestyksen vastainen. Koska laituri on rakennusjärjestyksen vastainen, on sille haettu poikkeamislupaa, joka on poikkeamislupapäätöksen perusteluin eväty (Liite 4 Poikkeamislupahakemuksen asiakirjat). Valituksessa on tuotu esille mahdollisesti muiden kiinteistöjen rakennusjärjestyksen vastaisia laitureita. Niitä ei käsitellä tässä yhteydessä vaan tarvittaessa ne otetaan erillisestä valituksesta rakennusvalvonnan jatkuvan valvonnan listalle. Asikkalan kunnan kaavoituksessa (valmistelee poikkeamisluvat) on ollut henkilövajeesta johtuen ruuhkaa. Toisaalta laituriasian käsittelyä ei ole nähty kiireellisenä, koska laituri on ollut paikallaan jo vuosia ja oli ennakoitavissa, että päätöksestä valitetaan. Tämä päätös liitteineen annetaan lausuntona Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle asiaa koskevassa valitusasiassa. Liitteenä 5 on esitetty kunnan rakennusjärjestys, jonka vastaiseksi laituri on todettu ja esitetty purettavaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.