

Asikkalan kunnan ympäristölautakunta

PL 6, 17201 Vääksy

kirjaamo@asikkala.fi

ASIA

Hallintopakkohakemus

VIREILLEPANIJAT / HAKIJAT (NAAPURIKIINTEISTÖ)

[REDACTED]

Kiinteistö: Maunonranta 16-424-5-83 (rajanaapuri)

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASIAMIES JA PROSESSIOSOITE

Asianajaja Jaakko Kanerva

Asianajotoimisto Kuhanen, Asikainen & Kanerva Oy

Unioninkatu 13, 00130 Helsinki

puh. 029 360 1100, 050 360 6513

jaakko.kanerva@kak-laki.fi



HAKEMUS

Hakemus hallintopakkomenettelyn aloittamiseksi (maankäyttö- ja rakennuslain 182 § / rakentamislain 147 §:n mukainen velvoitepäättös) luvattoman ja lupaehtojen vastaisen laituri- ja pengerrakenteen purkamiseksi.

VAATIMUKSET

1. Ensisijainen vaatimus: Rakennusvalvontaviranomaisen on määrättävä kiinteistöllä (Pohjatuuli, 16-424-5-114) sijaitsevan venevalkama-alueen luvaton ja vesilain mukaisen pysytysluvan vastainen kookas pengerlaituri kokonaisuudessaan purettavaksi.
2. Toissijainen vaatimus: Mikäli laituria ei määrätä kokonaan purettavaksi, se on veloitettava pienennettäväksi kokoon, joka alittaa Asikkalan kunnan rakennusjärjestyksen lupakynnyksen (pituus penkereen tyvestä enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 30 m²). Tällöin se vastaa muiden kiinteistöjen laitureiden kokoa ja naapurikiinteistöille aiheutuva haitta vähenee merkittävästi.
3. Liitännäisvaatimus: Vaadimme viranomaista kieltämään laiturin ja venevalkama-alueen käytön uimaranta-, oleskelu- ja virkistystarkoitukseen, koska tällaiselle kaavan ja rasiteoikeuden vastaiselle käyttötarkoituksen muutokselle ei ole myönnetty lupaa.

ASIAN TAUSTAA

Kiinteistöt ja rasitteet

Hakija omistaa kiinteistön Maunonranta (16-424-5-83). Naapurikiinteistöllä (Pohjatuuli, 16-424-5-114) sijaitsee virallinen

rasitealue, jonka sisältönä on venevalkama, tieoikeus venevalkamaan ja autojen pito kääntöympyrässä. Rasiteoikeus kuuluu ns. kuivan maan mökkikiinteistöille. Alue on kaavoitettu venevalkamaksi (LV).

Rakennushistoria

Naapurikiinteistön edellinen omistaja rakensi alueelle kookkaan pengerialueen luvatta, ilmeisesti vuosina 1996–1997 (Liite 1). Hän myi ns. kuivan maan mökkitontteja venevalkamaoikeudella ja antoi taustakiinteistöjen omistajille mahdollisuuden käyttää laituria uinti- ja virkistystoimintaan. Hakijakiinteistön aiemman omistajan valituksen seurauksena ja siitä huolimatta laiturille haettiin ja myönnettiin vesilain mukainen pysytyslupa vuonna 2003.

Vesilain mukainen pysytyslupa

Tiedustelimme Hämeen ELY-keskuksesta 29.7.2024 lupatilannetta sekä mahdollisuutta purkaa laituri yhdessä naapurikiinteistön Pohjatuuli 16–424–5–114 omistajan kanssa. Purkamisen perusteeksi esitimme laiturin huonon kunnon (tullut käyttöikänsä päähän), laiturin tarpeettomuuden veneilyn kannalta, laiturin lupapäätöstä suuremman koon sekä laiturin käytöstä aiheutuvat haitat kyseisille kiinteistöille.

Hämeen ELY-keskus selvitti laiturin lupatilannetta lausunnossaan 1.8.2024 (Liite 1: HAMELY/1797/2024):

”Ilmakuvatarkastelun perusteella laituri on rakennettu vuosina 1996–1997. Itä-Suomen ympäristölupavirasto on myöntänyt laiturille pysyttämisluvan 13.6.2003 (Liite 2: päätös nro 31/03/1, Dnro ISY-2002-Y-195).”

“Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa, että kyseisellä laiturilla on lainvoimainen vesilain mukainen lupa, jonka haltijana on 12 kiinteistöä.”

“Ilman luvan hakemista Etelä-Suomen aluehallintovirastolta, voidaan laiturille tehdä seuraavat kunnossapito- ja muutostyöt:

1. Purkaa huonokuntoiset puu- ja metalliosat ja rakentaa tilalle uudet vastaavat.
2. Lyhentää maapengertä siten, että uusien puu- ja metallirakenteiden kanssa laiturin pituus on luvan mukainen eli 16 m.
3. Kaventaa maapenger luvan mukaiseksi eli 3,3 m leveäksi, jos siitä on ajan saatossa sortunut kiviä veteen ja se on levinnyt.
4. Lisätä penkereen rannan puoleiseen päähän virtausaukko tai halkaisijaltaan vähintään 1 m rumpuputki estämään rannan liettymistä laiturin molemmin puolin.”

“Luvan haltijoista kukaan ei yksin voi päättää laiturin purkamisesta. Jos kiinteistönomistaja haluaa purkaa laiturin, luvan rauettamista pitäisi hakea Etelä-Suomen aluehallintovirastolta. Jos lupapäätös rauetetaan, voi laiturin purkaa omalla kustannuksellaan sen jälkeen. Toisaalta, jos muut luvanhaltijat vastustavat purkamista ja ilmoittavat laittavansa laiturin luvan mukaiseen kuntoon, ei lupaa todennäköisesti voi rauettaa.”

12.5.2025 kiinteistön Maunonranta 16-424-5-83 omistaja teki Hämeen ELY-keskukseen haittailmoituksen laiturista. Haittailmoituksessa vaadittiin, että valvova viranomainen määrää laiturin purettavaksi pois. Haittoina mainittiin käytön lisäksi maisemahaitta, joka aiheutuu laiturin koosta ja huonosta kunnosta sekä haitta vesiluonnolle. Lausunnossaan 18.8.2025 (Liite 1) Hämeen ELY-keskus totesi:

“Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus katsoo, että Röhniöntien yhteislaiturin omistajien tulee korjata omistamansa laituri lupapäätöksen nro 31/03/1, 13.6.2003, Dnro ISY-2002-Y-195 mukaiseksi.”

Tätä lausuntoa ei muutettu 5.11.2025 (Liite 1) päivätyssä ELY-keskuksen lausunnossa, jossa laiturin osakkaat (pois lukien kiinteistönomistaja) ilmoittivat, että heidän tarkoituksenaan ei ole ryhtyä lyhentämään laituria.

“Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus katsoo, että asiassa ei ole syytä muuttaa 18.8.2025 annettua lausuntoa.”

Viranomaishavainnot

Lupa- ja valvontaviraston (LVV) 6.5.2026 suorittamassa katselmuksessa (Liite 3) on todettu seuraavat poikkeamat lupaehtoihin nähden:

- Kyllästettyä puuta sisältävä rakenne: 13,9 metriä (luvassa 8,7 m).
- Laiturin pituus vesirajasta: 18,8 metriä (luvassa 16 m).
- Laiturin leveys: 5,8 metriä (luvassa 3,3 m).
- Katselmuksen johtopäätöksinä todettiin:
 - o Lupa- ja valvontavirasto ei ota laiturin lyhennyttämistä tai kavennuttamista omasta aloitteestaan vireille. Jos laiturista aiheutuu yksityisen edun menetystä, haitan poistamista voi

- vaatia hallintopakkohakemuksella Lupa- ja valvontavirastosta.
- o Asikkalan kunnan rakennustarkastaja totesi, että rakentamislain mukainen lupa ei toisi mitään uutta laiturin lupatilanteeseen, sillä vesilain mukaisessa luvassa on määrätty laiturin mitoista. Rakentamislain mukaisen asian voi laittaa vireille kirjallisesti Asikkalan kunnan ympäristölautakunnalle osoitettuna.
 - o Keskusteltiin myös siitä, miten laiturin pinta-ala mitataan rakennusvalvonnan luvan tarpeen arvioinnissa. Asikkalan kunnan rakennustarkastaja toi esiin, että rakennusvalvonnan lupatarveharkinnassa ja laitureiden pinta-alojen arvioinnissa tarkastellaan laiturirakennelmaa kokonaisuutena, ja arviointi voi tapauskohtaisesti ulottua myös vedenrajalle liittyviin rakenteisiin.

Rakentamisluvan puuttuminen

Laiturilta puuttuu maankäyttö- ja rakennuslain (sekä nykyisen rakentamislain) mukainen rakennus- tai toimenpidelupa. Kunnan rakennusjärjestyksen (voimaan 22.4.2025) pykälän 5.7. mukaan yli 30 m²:n tai yli 15 m pitkä laituri edellyttää rakentamislupaa ja ELY-keskuksen (nykyinen Lupa- ja valvontavirasto) lausuntoa vesilain mukaisesta lupatarpeesta. Rakentamislain mukaisesti penkereen tyvestä mitattuna pengerlaiturin kokonaispituus on noin 25 metriä, mikä tekee siitä huomattavan kookkaan muihin rannan laitureihin verrattuna. Myös ennen nyt voimassa olevaa rakennusjärjestystä ko. laituri olisi ollut luvan tarpeessa.

Poikkeama vesilain mukaisesta luvasta

Pysytyslupahakemuksessa laiturin pituudeksi on kirjattu 13 metriä ja luvan mukainen sallittu kokonaispituus on 16 metriä vesi- ja maa-alueella. Todellisuudessa laituri on 18,8 metriä pitkä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta mitattuna.

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Rakennuslupan puuttuminen ja ajan kulumisen vaikutus

Laituri on poikkeuksellisen kookas kiinteä rakenne (noin 25 metriä penkereen tyvestä ja lähes 6 metriä leveä) ja vaatii kunnan rakennusjärjestyksen mukaan viranomaislupan. Koska rakennelmalta puuttuu rakentamislupa ja se ylittää vesiluvan (Nro 31/03/1) mitat, kyseessä on luvaton rakennelma.

Hallinto-oikeuskäytännön mukaisesti ajan kulumisen tai se, että rakenne on tehty vuosikymmeniä sitten (1996–1997), ei poista rakennuslupan tarvetta eikä oikeutta vaatia luvattoman rakenteen purkamista (Liite 4). Toisin kuin mainitussa ennakkotapauksessa, jossa rakennelmista laituri jätettiin luvittamatta tai purkamatta sen vähäisen koon vuoksi, tässä tapauksessa kyseessä on massiivinen, luvassa määritetyt mitat reilusti ylittävä rakenne, joka aiheuttaa merkittävää ja jatkuvaa haittaa hakijakiinteistölle.

Vesilain mukainen lupa ja maankäyttö- ja rakennuslain mukainen lupa ovat itsenäisiä, eivätkä ne korvaa toisiaan. Vesilain mukainen lupa ratkaisee vesistövaikutukset, kun taas rakennusvalvonta valvoo rannan maankäyttöä, kaavoitusta ja rakennelman soveltuvuutta ympäristöön. Kun laiturilta puuttuu rakentamislupa ja se ei vastaa olemassa olevan vesiluvan ehtoja, rakennusvalvonnalla on oikeus vaatia laiturin purkamista, vaikka laiturirakennelmalla on vesilain mukainen pysytyslupa. Laituria on myös mahdollista lyhentää vesilain mukaista pituutta lyhyemmäksi, sillä vesilain mukainen lupa ilmoittaa laiturin maksimipituuden ja todellisuudessa laituri voi olla tätä lyhyempi.

Merkittävä haitta ja käyttötarkoituksen vastaisuus

Luvaton ja lupaehtojen vastainen massiivinen laituri aiheuttaa hakijan kiinteistölle huomattavaa maisemallista ja toiminnallista haittaa.

- Vesiluonto- ja rantahaitta: Massiivinen umpinainen maapenger estää veden sivuttaisen virtauksen matalassa

rannassa. Vesi ei pääse vaihtumaan rannassamme, johon on etäisyyttä vain 16 metriä laiturin tyvestä. Tämä johtaa roskien ja siitepölyn jatkuvaan kertymiseen rantaamme ja sen liettymiseen. Maavalli estää myös vesilintujen ja -eläinten luontaisen liikkumisen rannan tuntumassa. Rakennelma huonontaa ympäröivän rannan tilaa.

- Maisemahaitta ja yksityisyyden loukkaus: Laituri on poikkeuksellisen massiivinen suhteessa venevalkaman kokoon ja alueen muihin laitureihin, joiden alta vesi virtaa vapaasti. Laituri ei sulaudu ympäristöön ja aiheuttaa huomattavan maisemahaitan. Sen koon ja sijainnin vuoksi laiturilla oleskelu tarjoaa suoran näköyhteyden pihallemme, mikä aiheuttaa jatkuvaa häiriötä ja vähentää ympäristön viihtyisyyttä sekä alentaa kiinteistömme arvoa.
- Olematon hyöty veneilylle: Laituria ei käytetä vesille lähtöön tai rantautumiseen, vaan venevalkaman veneet ovat muiden rannan veneiden tavoin kivisellä rantapenkereellä (Liite 5). Laituria ei siis käytetä myönnetyn vesilain luvan tai venevalkamarasitteen mukaiseen tarkoitukseen. Pysytysluvassakin on todettu, että laituriin ei kiinnitetä veneitä. Laiturista saatava hyöty veneilylle on olematonta verrattuna siitä kiinteistöllemme aiheutuvaan jatkuvaan haittaan.
- Venevalkaman käyttö uimarantana: Päijänteen rantaosayleiskaavassa kyseessä on venevalkama. Kyseisen kiinteistön rasitteena on venevalkama, tieoikeus venevalkamaan ja autojen pito kääntöympyrässä. Rasitteita tulkitaan suppeasti. Kiinteistönmuodostamislain mukaan rasite voidaan perustaa myös uimapaikkaa varten. Nyt kun tällaista ei ole perustettu, pelkkä venevalkamarasite ei oikeuta laiturin ja rannan käyttöä uimapaikkana. Laiturin nykyinen massiivinen koko ja käyttö eivät palvele veneilyä. Laituri on tosiasiallisesti muutettu uima- ja oleskelulaituriksi sekä virkistyspaikaksi. Tämä naapuritontilla tapahtuva luvaton käyttötarkoituksen muutos aiheuttaa haittaa kiinteistömme käytölle ja yksityisyydelle.

LIITTEET

1. Hämeen ELY-keskuksen lausunnot 1.8.2024, 18.8.2025 ja 5.11.2025 (HAMELY/1797/2024).
2. Itä-Suomen ympäristölupaviraston päätös nro 31/03/1, 13.6.2003, Dnro ISY-2002-Y-195.
3. Lupa- ja valvontaviraston / Asikkalan rakennusvalvonnan maastomuistio 6.5.2026 (LVV-U/34082/2026), sisältäen karttaotteen rasitealueesta ja hakijan kiinteistöstä sekä valkokuvat kohteesta.
4. Ote Asikkalan ympäristölautakunnan pöytäkirjasta 25.11.2025.
5. Valokuva kohteesta laiturin kärjestä käsin (3.5.2025), jossa näkyy veneiden säilytys rantapenkereellä sekä naapurikiinteistöjen läheisyys.

Päiväys ja allekirjoitus:

Helsingissä, 24.päivänä kesäkuuta 2026



Jaakko Kanerva
Asianajaja, Espoo