

Oikaisuvaatimus toimenpideluvasta 2024-108

Ympäristölautakunta 03.10.2024 § 17

253/10.03.00.02/2024

Kunnasniemen kyläseura ry on vaatinut 16.8.2024 tehdyn kielteisen toimenpidelupapäätöksen § 108 kumoamista aiheettomana ja tarpeettomana sekä rakennustarkastajan 28.7.2022 tekemän päätöksen sekä rakennustarkastajan 18.8.2022 tehdyn kehotuksen kumoamista ympäristölautakunnan lainvoimaisen päätöksen (17.11.2021 § 29) vastaisina.

Tausta:

Kontiolahden kunnalle saapui 29.6.2021 naapureiden laatima valitus koskien Kunnasniemen Salolahdentien uimapaikan virkistyskäytön naapurustolle aiheuttamaa häiriötä. Valituksen mukaan merkittävä osa naapureille rannan käytöstä koituvasta häiriöstä kohdistui hyppytorniin, joka oli sijoitettuna kesäisin vesistöön uimapaikan eteen. Kunta pyysi Kunnasniemen kyläseuralta selvitystä uimapaikan käytöstä. Kyläseura toimitti kunnalle 23.8.2021 vastineen sekä listan uimapaikan alueella olevista rakennuksista ja rakennelmista. Ympäristölautakunnan katselmusjaosto piti kohteessa katselmuskokouksen 25.10.2021, jossa kyläseuran edustaja ilmoitti hyppylaiturin poistuvan. Samalla kyläseuran edustajaa ohjeistettiin huolehtimaan toimenpideluvan hakemisesta, mikäli hyppylaituri halutaan palauttaa paikalleen. Ympäristölautakunta teki asiassa päätöksen 17.11.2021 § 29. Hyppytornin osalta ympäristölautakunta totesi päätöksessään, ettei hyppytorni ole edellyttänyt rakennusajankohtanaan MRL 125 §:n mukaista lupaa (rakennuslupa).

28.7.2022 Kunnasniemen kyläseura pyysi rakennustarkastajalta kirjallista päätöstä/ohjeita Kontiolahden ympäristölautakunnan päätöksen 11/21 (17.11.2021 § 29) kumoamiseksi ja esitti toiveen, että hyppylaiturin sallittaisiin jäädä paikalleen. Viestissään kyläseura ilmoitti poistaneensa laiturista hyppytornin. Rakennustarkastaja vastasi pyyntöön sähköpostilla 28.7.2022 tuoden esille, että ympäristölautakunnan päätös on tehty kyläseuran puheenjohtajan ilmoituksen perusteella; kyläseuran puheenjohtaja ilmoitti katselmuksella 25.10.2021, että hyppylaituri poistetaan eikä sitä tuoda takaisin; luvan hakemiselle jälkikäteen ei nähty tarvetta; myös Ely-keskus puolsi lausunnossaan hyppylaiturin poistamista. Rakennustarkastaja totesi viestissään hyppylaiturin asennetuksi veteen luvattomasti ilman laillisuustarkastelua ja kehotti poistamaan sen vesistöstä välittömästi.

Vs. rakennustarkastaja lähetti Kunnasniemen kyläseuralle 18.8.2022 kirjallisen kehotuksen ilman laillisuustarkastelua vesistöön uudelleen asennetun hyppylaiturin poistamisesta. Kehotuksessa todettiin, että kiinteästi pohjaan ankkuroitu rakennelma on vesirajalaite, joka tarvitsee toimenpideluvan ja mahdollisesti myös vesilain mukaisen luvan. Todettiin, ettei viranhaltija voi päätöksellään kumota lautakunnan lainvoimaista päätöstä. Samalla ohjeistettiin, että Kunnasniemen kyläseura voi hakea hyppylaiturille rakennusvalvonnasta toimenpidelupaa, missä yhteydessä hyppylaiturin turvallisuus- ja ympäristövaikutukset tulevat selvitettäväksi. Toimenpidelupapäätös on valituskelpoinen.

Toimenpidelupahakemus:

Kunnasniemen kyläseura ry ja Kunnasniemen kalaveden osakaskunta hakivat hyppylaiturille toimenpidelupaa 5.7.2024 ja pyysivät rakennusvalvontaa suorittamaan tarvittavat naapureiden kuulemiset. Haettava laiturin oli siirrettävä; kesäksi paikalleen ankkuroitava ja talveksi pois järvestä nostettava. Rakennusvalvonta kuuli hakemuksen johdosta seitsemän naapurikiinteistön omistajat, joista neljä vastusti hanketta turvallisuuteen ja naapurustolle laiturin käytöstä aiheutuvaan häiriöön vedoten. Hakija toivoi vastineessaan hyppylaiturin säilyttämistä lasten ja nuorten hyvinvoinnin edistämiseksi ja sukeltamistaidon oppimisella.

Kunta uimapaikka-alueen maanomistajana vastusti lausunnossaan 8.8.2024 hyppylaiturin rakentamista uimapaikan onnettomuusriskin ja häiriökäyttötymisen lisääntymiseen vedoten.

Ely-keskus totesi lausunnossaan 6.8.2024, että hyppylaiturin käyttö (lähinnä melu) voi aiheuttaa sellaista vesilain tarkoittamaa haittaa yksityiselle edulle, että hanke voi vaatia vesilain mukaisen luvan.

Tukes totesi kannanotossaan 28.2.2024, että 2,87 m on riittävä hyppysyvyys hypättäessä 1,2 metrin korkeudelta vedenpinnasta.

Toimenpidelupapäätös 16.8.2024 § 108:

Vt. rakennustarkastaja teki toimenpidelupahakemuksesta kielteisen päätöksen 16.8.2024 § 108.

Päätöksessä todetaan, ettei rakennusta tai rakennelmaa saa sijoittaa niin, että se haittaa tarpeettomasti naapuria. Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei saa aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Jo edellisen hyppylaiturin käyttämisen on todettu aiheuttaneen lähinaapurustolle haittaa sekä muodostavan turvallisuusriskin. Naapurit ovat vastustaneet hanketta heille aiheutuvaan haittaan ja rannan käyttäjille aiheutuvaan turvallisuusriskiin vedoten. Hyppylaiturin käytöstä naapureille koituva haitta on tarpeetonta.

Päätöksessä todetaan, että hakija on vedonnut lasten ja nuorten hyvinvoinnin sekä sukeltamisen taidon oppimiseen ja uimataidon edistämiseen. Hyppylaituri ei kuitenkaan ole edellytys rannan käytölle nuorten ajanviettoon, liikuntaan sekä uimiseen ja sukeltamiseen. Myöskään Kontiolahden kunta uimapaikka-alueen maanomistajana ei ole antanut hyppylaiturin sijoittamiselle suostumustaan. Kunta ei puolla hyppylaiturin rakentamista uimapaikan edustalle, vaan kehottaa kehittämään uimapaikkaa maa-alueella.

Päätöksessä todetaan, että vesilain mukainen lupa tarvitaan sellaiseen vesialueelle tehtävän rakennelman käyttöön, josta aiheutuu häiriötä toisen kiinteistön käytölle eikä asianomainen ole antanut tähän suostumustaan. (Vesilaki 3 luku 2 §) Hakemukseen ei ole liitetty vesilain mukaista lupaa eikä naapurikiinteistöjen suostumusta.

Lisäksi päätöksessä todetaan, ettei hyppylaiturin turvallisuudesta voida hakemuksen perusteella varmistua.

Edellä mainitut asiat huomioiden luvan myöntämiselle ei ole ollut perusteita.

MRL 130 §, MRL 135-138 §

Oikaisuvaatimus:

Kunnasniemen kyläseura ry jätti toimenpideluvasta oikaisuvaatimuksen 2.9.2024, jossa vaatii rakennustarkastajan päätöksen (28.7.2022) ja kehotuksen (18.8.2022) sekä toimenpidelupapäätöksen (16.8.2024 § 108) kumoamista ympäristölautakunnan päätöksen 17.11.2021 § 29 vastaisina sekä toimenpidelupapäätöksen (16.8.2024 § 108) kumoamista myös aiheettomana ja tarpeettomana.

Kunnasniemen kyläseura esittää 30.8.2024 päivätyssä oikaisuvaatimuksessaan, että kyläyhdistys ei ole saanut rakennustarkastajan päätöksessä 28.7.2022 mainittua ilmoitusta hyppylaiturin toimenpideluvan tarpeesta, eikä siitä ole mainittu ympäristölautakunnan päätöksessä.

Kunnasniemen kyläseura mainitsee, ettei rakennustarkastajan päätöksessä ja kehotuksessa ole ilmoitettu lain tai kunnan rakennusjärjestyksen kohtaa, joiden nojalla laiturille olisi haettava lupa.

Kunnasniemen kyläseura esittää, että toimenpidelupahakemus on käännetty koskemaan uutta hyppylaituria. Heidän mukaansa kyläyhdistys ei ole suunnitellut uuden laiturin rakentamista vaan hakenut lupaa jo olemassa olevalle, vuosina 2017 – 2022 paikalla olleelle laiturille.

Kunnasniemen kyläseuran mukaan osakaskunta on vedetty mukaan hakijaksi ja rakennustarkastajat ovat päätöksellään ja kehotuksellaan harhauttaneet kyläseuraa hakemaan toimenpidelupaa asiassa, joka on ympäristölautakunnan lainvoimaisella päätöksellä jo ratkaistu. Kyläseura ilmoittaa toimineensa ja tulevansa toimimaan ympäristölautakunnan lainvoiman saaneen päätöksen mukaisesti.

Katselmuskokous 13.9.2024:

Salolahdentien uimapaikalla pidettiin oikaisuvaatimuksen johdosta katselmuskokous 13.9.2024. Tieto katselmuksesta oli lähetetty sekä hakijoille (Kunnasniemen kyläseura ry ja Kunnasniemen kalaveden osakaskunta) että hakemuksen tiimoilta kuulluille lähinaapureille. Asianosaisille annettiin myös mahdollisuus esittää kantansa vielä kirjallisesti. Ennen katselmuskokousta naapurikiinteistöjen edustajilta tuli kaksi kirjallista kommenttia, joissa toivottiin, ettei hyppylaiturin kielteistä toimenpidelupapäätöstä kumottaisi. Katselmuskokouksessa oli edustusta sekä hakijoiden puolelta että naapurustosta. Ympäristölautakunnan katselmusjaosto tutustui kohteeseen ja toimenpidelupahakemuksen suunnitelmiin.

Kunnasniemen kyläseuran edustajat toivat esille lasten ja nuorten toiveen hyppylaiturin saamisesta takaisin ja ristiriidan ympäristölautakunnan edellisen päätöksen sekä rakennustarkastajan ja vs. rakennustarkastajan antaman kehotuksen välillä. Kyläseuran edustajien mukaan edellisessä katselmuksessa kyläseuraa edustaneella puheenjohtajalla ei ole ollut valtaa päättää kyläseuran puolesta hyppylaiturista luopumisesta eikä hän ole tuonut asiaa kyläseuran päätettäväksi. Lisäksi he toivat esille, ettei veneväylä kulje laiturin ja suunnitellun hyppylaiturin välistä eikä turvallisuusriskien korostamiselle ole tarvetta. Kyläseuran edustajat kertovat ohjeistaneensa hyppylaiturin käyttäjiä hyppäämisestä omalla vastuulla.

Naapurit kertoivat uimapaikan ja erityisesti hyppylaiturin käytöstä heille koituvasta haitasta sekä laitureiden välistä tapahtuvasta veneliikenteestä.

Keskusteltiin keinoista uimapaikan kehittämiseen sekä häiriöiden ja vaaratekijöiden vähentämiseen.

Todettiin, että kyseessä ei ole uimaranta vaan valvoton uimapaikka. Kunnalla ja Kunnasniemen kyläseuralla on uimapaikan ylläpidosta suullinen sopimus, jossa ei ole sovittu vastuunjaosta esimerkiksi onnettomuustilanteissa. Kunta on uimapaikan maanomistajana antanut kielteisen lausunnon hyppylaiturin toimenpidelupahakemukseen häiriökäyttäytymiseen ja turvallisuuteen vedoten.

Todettiin suunnitellun hyppylaiturin paikan olevan huomattavan kaukana rannasta ja että veneiden kulkua laitureiden välistä ei ole mitenkään estetty.

Vt. rakennustarkastaja totesi, että kuten edellisessä lautakunnan päätöksessä todetaan, hyppylaituri ei tarvitse rakennuslupaa ja naapureiden suostumusta. Maankäyttö- ja rakennuslain ja voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan se tarvitsee kuitenkin toimenpideluvan ja naapureiden kuulemisen. Mikäli lautakunta hyväksyy toimenpideluvasta tehdyn oikaisuvaatimuksen ja kumoaa hyppylaiturista tehdyn kielteisen toimenpidelupapäätöksen tarpeettomana, hakijoiden tulee ennen hyppylaiturin palauttamista selvittää vesilain mukaisen luvan tarve.

Lausunto:

Rakennustarkastaja ilmoitti hyppylaiturin toimenpideluvan tarpeesta Salolahden uimarannalla 25.10.2021 pidetyn katselmuksen yhteydessä Kunnasniemen kyläseura ry:tä edustaneelle puheenjohtajalle. Rakentamisen tai uudelleen sijoittamisen sallivan luvan puuttuessa hyppylaiturin rakentamisen oikeudelliset edellytykset on tarkasteltava uudelleen ennen sen pystyttämistä.

Sekä 28.7.2022 päivätty rakennustarkastajan sähköpostiviesti että 18.8.2022 päivätty vs. rakennustarkastajan kehoitus ovat kehotuksia, joihin ei ole voinut hakea oikaisua valittamalla. Kehotus ei ole velvoittava, vaan kysymys on ohjeistuksesta, jonka tarkoituksena on saada asianomainen noudattamaan lakia ja määräyksiä vapaaehtoisesti neuvoin ja ohjein. Kehotuksen muodolle ja sisällölle ei ole vaatimuksia eikä lain tai rakennusjärjestyksen kohdan esittäminen kehotuksessa ole välttämätöntä.

Koska hyppylaiturille ei ole myönnetty aiemmin lupaa, on se käsiteltävä lupaprosessissa uutena rakennelmana. Toimenpidelupahakemuksesta ja liitteistä ei käy ilmi, että kysymys olisi olemassa olevasta laiturista. Käsittelemistä uutena rakennelmana puoltaa myös hyppylaiturin aiemmasta poikkeava sijoituspaikka (ennen 25 metriä laiturin päästä, nyt noin 45 m laiturin päästä) sekä hyppylaiturin koon muutos (Kunnasniemen kyläseuran ilmoituksen mukaan ennen 3 m * 1,7 m ja korkeus 1,5 m ja vuonna 2022 ilman hyppytornia; hakemuksen mukaan nyt 3,4 m * 2 m ja korkeus 1,2 m). Eri kokoista ja eri paikkaan sijoitettavaa laituria, joka on välillä poistettu paikaltaan, ei voida pitää enää samana laiturina.

Toimenpideluvan hakijan on hallittava rakennuspaikkaa. Koska hyppylaituri sijaitsee Kunnasniemen kalaveden osakaskunnan omistamalla alueella, on myös sen oltava luvan hakijana. (MRL 131 §) Kunnasniemen kalaveden osakaskunta on valtuuttanut Kunnasniemen kyläseuran hakemaan hyppylaiturin toimenpidelupaa.

Hakijaa ei ole harhautettu hakemaan lupaa vaan ohjeistettu toimimaan määräysten mukaisesti. Toimenpidelupa tarvitaan sellaisen

rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. (MRL 126 §) Kontiolahden kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan vesirajalaite tarvitsee toimenpideluvan. (Rakennusjärjestys 9.2 §) Vesistöön kiinteästi sijoitettavaa hyppylaituria ei ole erikseen vapautettu rakennusjärjestyksessä luvan tarpeelta. Lisäksi tarvitaan vesilain mukainen lupa sellaisen vesialueelle tehtävän rakennelman käyttöön, josta aiheutuu häiriötä toisen kiinteistön käytölle eikä asianomainen ole antanut tähän suostumustaan. (Vesilaki 3 luku 2 §)

Hakuprosessin aikana hakijoita on useaan otteeseen tiedotettu naapureiden vastustuksesta sekä kielteisen päätöksen todennäköisyydestä ja hakijoilla on ollut lupaprosessin aikana mahdollisuus perua jättämänsä hakemus.

Ympäristölautakunnan päätöksessä 17.11.2021 § 29 on otettu kantaa hyppylaiturin rakennusluvan tarpeeseen tilanteessa, jossa uimakausi on päättynyt ja hyppylaituri on ollut poistumassa kyläseuran edustajan ilmoituksen mukaan pysyvästi. Päätöksessä on todettu, ettei hyppylaituri ole rakennuslupaa tarvitseva rakennus. Toimenpideluvan vaatimista jo poistumassa olevalle rakennelmalle ei ole katsottu tuolloin tarpeelliseksi.

Toimenpideluvan vaatiminen uudelle hyppylaiturille, jolla on vaikutuksia käyttäjien ja sivullisten turvallisuuteen sekä naapurustoon ja joka Maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakennusjärjestyksen mukaan edellyttää toimenpidelupaa, ei ole ristiriidassa ympäristölautakunnan 17.11.2021 tekemän päätöksen kanssa.

Hyppylaiturin turvallisuudesta ei ole voitu toimenpidelupahakemuksen perusteella varmistua. Uimapaikka sijaitsee venevalkaman vieressä, eikä veneliikennettä suunnitellun hyppylaiturin läheisyydessä tai rannan ja hyppylaiturin välillä ei ole estetty. Suunniteltu hyppylaituri on myös huomattavan kaukana rannasta, tieto hyppypaikan veden syvyydestä matalimman veden aikaan puuttuu eikä uimapaikalla ole valvontaa.

Uimapaikka on kuluttajapalvelu, jonka turvallisuudesta palvelun tuottaja on vastuussa; vastuuta ei voi ulkoistaa palvelun käyttäjälle.

Lisätietoja: vt. rakennustarkastaja Irene Pieviläinen, p. 0500 612 310

Ympäristöpäällikön ehdotus:

Ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen koskien rakennustarkastajan 28.7.2022 tekemää kehotusta, vs. rakennustarkastajan 18.8.2022 tekemää kehotusta sekä vt. rakennustarkastajan tekemää toimenpidelupapäätöstä 16.8.2024 § 108.

Kyseiset sähköpostilla sekä kirjeitse toimitetut kehotukset eivät ole päätöksiä vaan kirjallista ohjeistusta, johon ei ole voinut hakea oikaisua. Annetut kehotukset ovat olleet voimassa olevan rakennusjärjestyksen sekä Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia. Hyppylaituri on vesirajalaite, jonka sijoittaminen vaatii toimenpideluvan sekä mahdollisesti myös Vesilain mukaisen luvan.

Toimenpidelupa 16.8.2024 § 108 ei ole ollut tarpeeton ja aiheeton vaan on ratkaistu hakijoiden jättämän hakemuksen perusteella voimassa olevan Maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Päätöksen antopäivä: 7.10.2024

Päätös:

Samuli Simonen esitti, että asia jätetään pöydälle. Simosen ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi kannattamattomana.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Vt. rakennustarkastaja Irene Pieviläinen oli paikalla asian esittelyn aikana ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa klo 17.01.
