

**Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen 6.9.2019/01489/18/4111 jatkotoimet koskien Hevossaareissa sijaitsevaa venevajaa**

Valjaos 19.02.2020 § 7

Valmistelija

Rakennustarkastaja Eero Mikkela, p. 044 767 6831

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaos on päätöksellään 23.05.2018 §21 myöntänyt MRL §171 nojalla hakijalle hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan venevajan rakentamiseksi vanhan tilalle kiinteistölle Rno 624-405-1-19. Itä- Suomen hallinto- oikeus on päätöksellään Dno 19/0176/3 (liite 2) kumonnut valvontajaoksen myöntämän poikkeamislupapäätöksen. Asiasta ei ole saadun selvityksen perusteella haettu valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen joten hallinto-oikeuden päätös on lainvoimainen. Venevajan rakennustyöt on suoritettu ennen lupaprosessin käynnistämistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain §125 mukaan rakennuksen rakentamiselle on oltava rakennuslupa. MRL §126 mukainen toimenpidelupa voidaan edellyttää sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Koska poikkeamisluvan myöntämisen edellytykset eivät em hankkeen osalta ole täyttyneet; ei venevajalle voida myöntää MRL §125 mukaista rakennuslupaa tai §126 mukaista toimenpidelupaa. Koska venevaja on rakennettu ennen lupaprosessin käynnistämistä; on rakennus poistettava ja ympäristö ennallistettava.

Maankäyttö ja rakennuslain 182 §: säädetään, että jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Saman lain 185 §: ssa säädetään, että joka ilman tässä laissa edellytettyä lupaa tai ilmoitusta aloittaa rakentamisen tai ryhtyy muuhun toimenpiteeseen vastoin tätä lakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä taikka muutoin laiminlyö hänelle näissä säädetyt tai määrättyt rakentamista tai ympäristön hoitoa koskevat velvollisuutensa, on tuomittava rakentamisrikkomuksesta sakkoon.

Sovelletut lainkohdat: MRL.n §125, §126, §171, §182, §185

Päätösehdotus

Valvontajaos kehottaa kiinteistön Rno 624-405-1-19 omistajia poistamaan rakentamansa venevaja ja ennallistamaan rakennuksen ympäristön kohtuullisessa määrääjassa, jonka valvontajaos katsoo olevan 30.09.2020

mennessä. Mikäli kehoitusta ei noudateta määräaikaan mennessä; ryhtyy valvontajaos asiassa MRL §182 mukaisiin hallintopakkotoimiin asettamalla uhkasakon tai teettämisuhan.

Päätös Hyväksyttiin.

Valjaos 07.10.2020 § 38

Valmistelija Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Tekniikkalautakunnan valvontajaosto myönsi päätöksellään 23.05.2018 § 21 poikkeamisluvan venevajan rakentamiselle kiinteistölle Rno 624-405-1-19. Itä-Suomen hallinto-oikeus kumosi poikkeamisluvan päätöksellään Dno 19/0176/3. Hallinto-oikeuden päätöksen myötä valvontajaosto päätti 19.2.2020 § 7 kehottaa omistajia poistamaan rakentamansa venevajan ja ennallistamaan venevajan ympäristön 30.9.2020 mennessä.

Kiinteistön omistaja on pyytänyt 7.9.2020 sähköpostitse jatkoaikaa 12 kk päätöksen toimeenpanolle. Omistaja on suullisesti perustellut pyyntöä aikomuksellaan pyrkiä selvittämään muita mahdollisia vaihtoehtoja rakennuksen poistamiselle.

Sovelletut lainkohdat: MRL:n §125, §126, §171, §182, §185

Päätösehdotus Valvontajaosto ei näe, että jatkoajan myöntäminen aiheuttaisi haittaa tai vaikuttaisi kielteisesti ympäristön olosuhteisiin. Valvontajaosto päättää myöntää pyydetyn jatkoajan ja kehottaa kiinteistön Rno 624-405-1-19 omistajia poistamaan rakentamansa venevajan ja ennallistamaan venevajan ympäristön viimeistään 30.9.2021 mennessä. Mikäli kehoitusta ei noudateta määräaikaan mennessä, ryhtyy valvontajaos asiassa MRL 182 §:n mukaisiin hallintopakkotoimiin asettamalla uhkasakon tai teettämisuhan.

Päätös Keskustelun kuluessa Tuulikki Aksels esitti Thomas Vintervikin kannattamana, että jatkoaikaa ei myönnetä.

Koska oli tehty päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus oli asiasta äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti nimenhuutoäänestystä siten, että ne jotka kannattavat Tuulikki Akselisin vastaesitystä vastaavat EI ja ne, jotka kannattavat päätösehdotusta vastaavat JAA,

Äänestystapa-ja esitys hyväksyttiin.

Seuranneessa nimenhuutoäänestyksessä annettiin neljä (4) EI-ääntä ja yksi (1) JAA -ääni. Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksena vastaesityksen tulleen valvontajaoksen päätökseksi 4-1.

Äänestyspöytäkirja on liitteenä.

Valvontajaosto päätti, että venevaja on purettava 31.3.2021 mennessä MRL

§ 182 mukaisen uhkasakon suuruudeltaan 10 000 € uhalla.

Valjaos 09.12.2020 § 50

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila. p. 044 767 6831

Valvontajaosto päätti kokouksessaan 07.10.2020 § 38, että kiinteistöllä Rno 624-405-1-19 sijaitseva venevaja on asetetun sakon uhalla purettava määräaikaan mennessä. Uhkasakon asettamista ennen on uhkasakkolain 22 §:n mukaan varattava tilaisuus selityksen antamiseen, mitä ei tässä tapauksessa oltu tehty. Näin ollen on tapahtunut muotovirhe ja koska viranhaltijalla on oikeus itseoikaisuun, päätös 07.10.2020 § 38 kumotaan ja asia käsitellään uudelleen.

Kiinteistön Rno 624-405-1-19 omistajalle on lähetetty 13.10.2020 selvityspyyntö, jossa pyydetään kuulemista uhkasakkolain 22 §:n mukaisesti liittyen valvontajaoston 19.2.2020 § 7 antamaan kehoitukseen poistaa kiinteistöllä sijaitseva venevaja ja uhasta, joka kehotuksen tehosteeksi mahdollisesti asetetaan.

Kiinteistön omistaja on vastannut selvityspyyntöön 24.11.2020. Vastauksessaan kiinteistön omistaja pyytää valvontajaostolta venevajan poistamiselle jatkoaikaa ainakin 31.12.2021 saakka ja esittää, että hallintopakkotoimia ei tässä vaiheessa määrätä. Pyyntö perustellaan sillä, että kiinteistön omistaja on samalla päivämäärällä toimittanut kunnalle hakemuksen Hevossaaren osayleiskaavan muuttamiseksi. Kunta on vastaanottanut hakemuksen ja se otetaan käsittelyyn.

Selvityspyyntö ja vastaus selvityspyyntöön on liitteenä.

Kaavanmuutoshakemuksessa esitetään, että kiinteistön Rno 624-405-1-19 osoittaminen Hevossaaren osayleiskaavassa maa- ja metsätalousalueeksi (MU) on perustunut virheellisiin lähtötietoihin, on yleiskaavan tavoitteiden kannalta tarpeeton ja perusteettomasti asettaa tilan maanomistajan alueen muihin maanomistajiin verrattuna epätasa-arvoiseen asemaan. Kaavanmuutoshakemuksen esitetään olevan ilmeisen perusteltu ja sen odotetaan johtavan hakijan pyytämään osayleiskaavan muuttamiseen hakemuksessa esitetyllä tavalla.

Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös, jolla Pyhtään kunnan myöntämä poikkeamislupa venevajalle on kumottu, on perustunut siihen, että MU-aluevaraus estää rakentamisen alueelle eikä poikkeamislupaa siten ole voitu myöntää. Haettu kaavanmuutos poistaisi toteutuessaan käytännössä kokonaan ne syyt, jotka ovat johtaneet hallinto-oikeuden kumoamaan kunnan poikkeamislupapäätöksen.

Maanomistajan velvoittaminen purkamaan venevaja tässä tilanteessa johtaisi mahdollisesti täysin tarpeettomasti merkittäviin menetyksiin ja vahinkoon maanomistajalle.

Päätösehdotus Jatkoaika venevajan purkamiselle myönnetään 31.12.2021 saakka. Mikäli kiinteistöön kohdistuvat kaavamääräykset säilyvät ennallaan kaavamuutoshakemuksesta huolimatta ja mikäli purkamiskehoitusta ei noudateta määräaikaan mennessä, ryhtyy valvontajaosto asiassa MRL 182 §:n mukaisesti hallintopakkotoimiin asettamalla uhkasakon tai teettämishuonon. Mikäli kaavamuutoshakemuksen myötä kiinteistöön kohdistuvat kaavamääräykset tulevat mahdollistamaan kiinteistölle rakentamisen, tulee kiinteistön omistajan hakea määräajan puitteissa venevalle uusi rakennuslupa normaalin lupaprosessin mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin.

Valjaos 08.12.2021 § 61

Valmistelija Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Valvontajaosto päätti kokouksessaan 9.12.2020 § 50, että kiinteistöllä RN:o 624-405-1-19 sijaitseva venevaja on asetetun sakon uhalla purettava määräaikaan 31.12.2021 mennessä. Jatkoaika purkamispäätökselle myönnettiin kaavamuutoshakemuksen perusteella.

Kunta on laatinut kiinteistönomistajan kanssa kaavoitus sopimuksen. Koska kaavoitusprosessi ei ehdi tulla päätökseen vielä 31.12.2021 mennessä, on kiinteistönomistaja sähköpostitse 25.8.2021 pyytänyt uutta jatkoaikaa venevajan purkamispäätökselle. Uutta jatkoaikaa on pyydetty ilman tarkkaa aikamäärettä siihen saakka, kunnes kaavamuutosprosessi saadaan päätökseen.

Kunnanhallitus on käsitellyt kaavamuutosasia 25.10.2021 § 191 ja päättänyt keskeyttää kaavoitusprosessin. Kiinteistönomistaja on jättänyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen mukaan keskeyttämispäätös on ollut laiton, ja oikaisuvaatimus tullaan käsittelemään seuraavassa kunnanhallituksen kokouksessa 7.12.2021.

Vallitseva tilanne siis on, että kaavamuutosprosessi on kunnanhallituksen päätöksellä keskeytetty.

Korkein hallinto-oikeus on aiemmin vastaavanlaisessa tapauksessa (KHO 1990-A 75) katsonut, ettei kaavasta johtuvan rakentamisrajoituksen vaikutuksen poistamiseksi tarvittavaa poikkeamislupaa koskevan hakemuksen vireilläoloa oikeuskäytäntö huomioon ottaen pidetä oikeudellisena esteenä poistamisvelvoitetta ja hallintopakkoa tarkoittaviin toimenpiteisiin ryhtymiselle. Näin ollen voidaan katsoa, ettei saman tulkinnan mukaan myöskään kaavamuutoksen vireilläolon voida katsoa olevan hyväksyttävä peruste velvoitepäätöksen lykkäämiseen ottaen huomioon lisäksi prosessin kesto.

Päätösehdotus Valvontajaosto päättää olla myöntämättä pyydettyä lisäjatkoaikaa ja pitää voimassa 9.12.2020 § 50 määrätty purkamis- ja uhkasakkopäätös

### **Muutettu päätösehdotus**

Valvontajaosto päättää olla myöntämättä pyydettyä lisäjatkoaikaa. Valvontajaosto kehottaa kiinteistönomistajaa poistamaan rakentamansa venevajan ja ennallistamaan rakennuksen ympäristön 31.12.2021 mennessä päätöksen 9.12.2020 § 50 mukaisesti. Mikäli kehotusta ei noudateta määräaikaan mennessä, ryhtyy valvontajaosto asiassa MRL 182 §:n mukaisiin hallintopakkotoimiin.

Sovelletut lainkohdat: MRL §125, §126, §182, §185

Päätös Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Valjaos 05.10.2022 § 43

Valmistelija Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaosto on päätöksellään 9.12.2020 § 50 ja edelleen päätöksellään 8.12.2021 § 61 kehottanut kiinteistön RN:o 624-405-1-19 omistajaa poistamaan rakentamansa venevajan ja ennallistamaan rakennuksen ympäristön 31.12.2021 mennessä. Samassa yhteydessä valvontajaosto on päättänyt ryhtyä asiassa MRL 182 §:n mukaisiin hallintopakkotoimiin, mikäli kehotusta ei noudatettaisi.

Uhkasakkolain 22 §:n mukaan asianosaiselle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi ennen velvoitteen määräämistä ja tehosteen asettamista koskevan päätöksen tekemistä. Kiinteistönomistajalle on lähetetty 8.9.2022 kuulemispyyntö, joka on oheismateriaalina. Kunta ei ole määräaikaan mennessä saanut vastausta kuulemispyyntöön.

Rakennusta ei purettu määräajan kuluessa, joten valvontajaoston tulee ryhtyä päätöksensä 8.12.2021 § 61 mukaisiin hallintopakkotoimiin.

Uhkasakko voidaan asettaa uhkasakkolaki 6 §:n mukaisesti määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla.

Sovelletut lainkohdat: MRL 125 §, 182 §, 186 §, uhkasakkolaki 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §

Päätösehdotus Valvontajaosto päättää, että kiinteistöllä RN:o 624-405-1-19 sijaitseva venevaja on purettava kohtuulliseksi katsottuun määräaikaan 30.6.2023 mennessä MRL 182 §:n mukaisen uhkasakon suuruudeltaan 10 000 € uhalla.

Ennen purkutyöhön ryhtymistä on syytä selvittää rakennusvalvonnan kanssa mahdollisen purkamissuunnitelman tarve ja vastaavan työnjohtajan

asettamisen tarve sekä saada tarvittaessa ohjeita purkujätteen käsittelystä.

Valvontajaosto katsoo, että yleinen etu ei tässä vaiheessa vaadi MRL 186 §:n mukaisen ilmoituksen tekemistä poliisille.

Mikäli kiinteistön omistaja vaihtuu, on uuden omistajan tietoon saatettava tämä päätös.

Päätös Hyväksyttiin.

Valjaos 07.06.2023 § 40  
108/10.03.00.01/2020

Valmistelija Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaosto päätti 5.10.2022 § 43, että kiinteistöllä RN:o 624-405-1-19 sijaitseva venevaja on purettava 30.6.2023 mennessä MRL 182 §:n mukaisen uhkasakon uhalla.

Kiinteistönomistajan havainnon mukaan purettavaksi määrättyssä venevajassa kuitenkin asuu pääskysiä ja lepakoita.

Suomessa esiintyvät lepakkolajit ovat luontodirektiivin liitteen IV (a) mukaisia lajeja. Luonnonsuojelulain (1096/1996, LSL) 49 §:n 1 momentin mukaan liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Suomen pääskyslajit ovat rauhoitettuja LSL:n 38 §:n nojalla. Rauhoitetun lajin pesien sekä munien siirtäminen toiseen paikkaan tai muu tahallinen vahingoittaminen sekä eläinyksilöiden tahallinen häiritseminen, erityisesti eläinten lisääntymisaikana, on kiellettyä (LSL 39 §). Toistuvasti käytössä olevat pesät on rauhoitettu myös pesimääjan ulkopuolella.

Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta on pyydetty asiaan liityen kannanottoa. ELY-keskus on ilmoittanut, että pystyy ottamaan kantaa siihen, onko kyseessä LSL 49 §:n 1 momentin mukainen lisääntymis- tai levähdyspaikka, vasta sen jälkeen, kun asia on selvitetty jonkin pätevän arvioijan toimesta. Sama koskee kannanottoa pääskysten pesinnän arvioimisen suhteen. Siihen saakka, kunnes selvitys on laadittu, asiassa on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan syytä noudattaa varovaisuutta, eikä rakennuksen purkutyötä tule jatkaa ennen kuin on saatu selvyys esiintyykö siellä lepakoita tai pääskysten pesiä.

Edellä mainitusta johtuen kiinteistönomistaja on pyytänyt rakennuksen purkamisen määräajan siirtämistä siksi, kunnes tarvittavat selvitykset on laadittu ja ELY-keskus on laatinut kannanottonsa. Kiinteistönomistajan pyyntö määräajan siirtämiseen liittyen on oheismateriaalina.

Päätösehdotus Valvontajaosto päättää, että asiassa tulee ELY-keskuksen ohjeistuksen mukaisesti noudattaa varovaisuutta, ja venevajaa purkutyötä ei tule jatkaa ennen kuin on saatu selvyys esiintyykö rakennuksessa lepakoita tai

pääskysen pesiä. Kiinteistönomistajan tulee viipymättä tehdä tarvittavat toimenpiteet asian selvittämiseksi.

Valvontajaosto päättää asian jatkotoimenpiteistä sitten, kun selvitykset on saatu laadittua ja ELY-keskus on antanut asiassa kannanottonsa.

Päätös

Hyväksyttiin.