

Vastaanottaja

Pyhäjärven kaupunki, lupajaosto

Muutoksenhaunalainen päätös

Pyhäjärven kaupunki, lupajaosto, 16.5.2025, § 32

Valittaja

Lausuntopyyntö

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää antamaan lausunnon oheisen valituksen johdosta. Lausunnossa on annettava selostus asiasta, vastattava oikeudenkäynnin osapuolten esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuttava esitetystä selvityksestä.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 37 §:n mukaan asianosaisen ja päätöksen tehneen viranomaisen on esitettävä selvitystä vaatimustensa perusteluista totuudenmukaisesti. Niiden on myötävaikutettava asian selvittämiseen sen oikeudellisen luonteen edellyttämällä tavalla. Viranomaisen on oikeudenkäynnissä otettava huomioon tasapuolisesti yleiset ja yksityiset edut.

Lausunnon liitteenä toimitettavista asiakirjoista on laadittava luettelo, johon asiakirjat on nimetty niiden sisältöä kuvaavalla tavalla, jotta oikeudenkäynnin osapuolet saavat tietoonsa hallinto-oikeudessa olevan oikeudenkäyntiaineiston. Nimestä tulee selvitä lähtökohtaisesti myös kyseisen asiakirjan laatimispäivämäärä. Lisäksi pyydetään ilmoittamaan hallinto-oikeudelle toimitettavien asiakirjojen salassapitoperusteet ja -ajat. Lausunto liiteasiakirjoina on toimitettava kukin asiakirja omana tiedostonaan nimettynä liiteluettelosta ilmenevän nimen mukaisesti.

Lausunnon liitteenä hallinto-oikeudelle on toimitettava seuraavat asiakirjat:

1. Selvitys rakentamislain 70 §:n mukaisesta päätöksen julkisen kuulutuksen julkaisupäivästä.
2. Alkuperäisinä tai jäljennöksinä valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat
 - hakemus liitteineen
 - selvitys kuulemisesta
 - pyydetty lausunnot sekä tehdyt selvitykset ja arvioinnit
 - karttaselvitys rakennuspaikan ympäristön rakennus- ja poikkeuslupatilanteesta
 - selvitys alueen rakennuskannasta ja alueelle myönnettyistä rakentamista koskevista luvista
 - selvitys alueen kunnallistekniikasta ja tiejärjestelyistä
 - selvitys alueen kaavatilanteesta
 - alueella voimassa olevasta kaavasta:
valtuuston hyväksymismerkinnällä varustettu värillinen kaavakartta kaavamerkintöineen ja kaavamääräyksineen. Alkuperäinen kaavakartta pyydetään toimittamaan myös postitse.
kaavaselostus lopullisessa muodossaan
 - mahdolliseen oikaisuvaatimusmenettelyyn liittyvät asiakirjat
 - kaikki muut päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Lisäksi hallinto-oikeus pyytää toimittamaan tiedon valituksenalaisen päätöksen mahdollisesta julkipanoajankohdasta ja siitä, miten ja milloin päätös on toimitettu tiedoksi valittajalle sekä minkälainen valitusosoitus hänelle menneeseen päätöskappaleeseen on liitetty.

Lausunto, liiteluettelo, valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat, tieto julkipanonajankohdasta sekä muu selvitys on toimitettava hallinto-oikeuteen **27.8.2025 mennessä**.

Lausunto ja asiakirjat pyydetään toimittamaan ensisijaisesti sähköisessä muodossa. Tarvittaessa tulee käyttää suojattua yhteyttä. Tämän lausuntopyynnön liitteenä toimitettuja asiakirjoja ei tarvitse palauttaa hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeudelle toimitettavista asiakirjoista ei tarvitse myöskään toimittaa postitse kaksoiskappaleita.

Teille luovutettavat asiakirjat sisältävät henkilötietoja. Vastaatte omalta osaltanne henkilötietojen lainmukaisesta käsittelystä.

Asian käsittelyn niin vaatiessa hallinto-oikeus hankkii oma-aloitteisesti rekistereistä (kiinteistötietojärjestelmä ja väestötietojärjestelmä) ja muista lähteistä (kunnan kaavoitussivustolta) asian käsittelyä varten selvityksiä muun muassa valituksen kohteena olevasta kiinteistöstä ja tarvittaessa valittajan kiinteistöstä sekä alueen kaavoituksesta ja kaavatilanteesta. Selvitykset ovat pyydettyä saatavissa hallinto-oikeudesta.

Tiia Seppä
ma. lainkäyttösihteeri

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
Osoite: PL 189 (Torikatu 34-40), 90101 OULU
Puhelin: 029 56 42800 **Telekopio:** 029 56 42841
Sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Lisätietoja henkilötietojen käsittelystä ja tietosuojasta <https://oikeus.fi/hallintooikeudet/pohjois-suomenhallinto-oikeus/fi/>

pohjois-suomi.hao

Lähettiläs: i@kallalex.fi>
Lähetetty: maanantai 16. kesäkuuta 2025 13.39
Vastaanottaja: pohjois-suomi.hao
Kopio:
Aihe: Valitus toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä
Liitteet: Valitus 16.6.2025.pdf; liite 1 Pyhäjärven kaupungin
lupajaoston päätös 16.5.2025.pdf; liite 2 Pyhäjärven kaupungin
rakennusvalvonnan katselmuspöytäkirja 29.10.2024.pdf; liite 3 ELY-
keskuksen lausunto 28.3.2025.pdf; liite 4 Kuvat aallomurtajasta.pdf;
liite 5 Aluehallintoviraston päätös.pdf; liite 6 Asemapiirros.pdf;
liite 7 Päätös oikaisuvaatimuksesta_01022023.pdf

Luokat: valitus

Hei,
asianajaja pyynnöstä oheinen valitus liitteineen.

Ystävällisin terveisin

Asianajotoimisto Kalla Oy
Museokatu 4, FI-70100 Kuopio
Puh. +358 (0)17 2887 200
i@kallalex.fi
www.kallalex.fi

Tämä sähköposti on luottamuksellinen. Se on tarkoitettu ainoastaan vastaanottajalle. Mikäli ette ole viestissä tarkoitettu vastaanottaja, olkaa hyvä ja ilmoittakaa siitä lähettäjälle sekä tuhotkaa viesti välittömästi.

This message is confidential and is intended only for the addressee. If you have received this e-mail in error please notify us immediately and destroy the transmission.

PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Asianmukaisesti allekirjoitetusta, tarkastetusta ja yleisesti nähtäville (KL 140 §) Pyhäjärven kaupungin verkkosivuilla (www.pyhajarvi.fi, hallinto-esityslistat ja pöytäkirjat) 21.05.2025 julkaistavan pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa:

Pyhäjärvellä 23.05.2025



Mervi Heinonen
lupasihteeri

Toimenpidelupa kiinteistön 626-403-19-69 edustalla olevalle Yhteiselle vesialueelle 626-876-1-1

Lja 16.05.2025 § 32
192/10.03.00.04/2025

Valmistelija**Rakennustarkastaja Pohlman Marko**

Rakennustarkastaja on 22.12.2022 myöntänyt toimenpideluvan, lupatunnus 22-0148-T. Lupapäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus, minkä Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen ympäristölautakunta on hylännyt (1.2.2023 § 5). Ympäristölautakunnan tekemästä päätöksestä on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeus on 19.6.2024 tekemällään päätöksellään (Dnro 321/03.04.04.04.16/2023) kumonnut rakennustarkastajan ja ympäristölautakunnan päätökset ja palauttaa asian Pyhäjärven teknisen lautakunnan lupajaostolle uudelleen käsiteltäväksi.

ja ovat 14.8.2024 päivittäneet hakemustaan liitteellä, minkä otsikko on "Laiturin lupakäsittely LP-626-2022-00235 (UUELLEENKÄSITTELY)".

Rakennusvalvonta on suorittanut uudelleen naapurien kuulemisen, kuulemiskirjeet päivätty 29.8.2024. Kuulemisen johdosta on toimittanut huomautuksen rakennusvalvontaan 13.9.2024.

Pyhäjärven osakaskunta on antanut hankkeelle suostumuksen 27.9.2024.

Rakennusvalvonta on suorittanut kiinteistöllä 626-403-19-69 Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisen alkukatselmuksen 29.10.2024.

Rakennusvalvonta on myös pyytänyt 18.9.2024 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausuntoa asiaan ja ELY-keskus on lausunut hankkeesta 28.3.2025. Lausunnossaan ELY-keskus kirjoittaa mm. seuraavaa: *"ELY-keskuksen käsityksen mukaan kivilaituri ei edellytä aluehallintoviraston lupaa vesilain (587/2011) 3 luvun 3 §:n tai 3 luvun 2 §:n 1 momentin perusteella. Vesilain 3 luvun 2 §:n 3. momentin 2) kohdan perusteella lupa tarvitaan sellaiseen vesialueelle tehtävän rakennelman käyttöön, josta aiheutuu häiriötä toisen kiinteistön käytölle eikä asianomainen ole antanut tähän suostumustaan. Laiturirakenne on ollut paikalla 1990-luvulta alkaen ja asiakirjojen perusteella myöhemmät muutokset rakenteeseen ovat käsittäneet kiviaineksen ja betonipaalujen lisäyksen sekä laiturin muotoilun. Lisäksi kivilaituri on ollut tarkoitus päällystää puulla. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakenteeseen tehdyt myöhemmät muutokset eivät edellytä lupaa vesilain 3 luvun 2 §:n perusteella. Mikäli naapurikiinteistöjen omistajat kokevat laiturista aiheutuvan haittaa tai häiriötä kiinteistölleen eivätkä he ole antaneet hankkeelle suostumustaan, on heillä mahdollisuus saattaa asia Pohjois-Suomen aluehallintoviraston käsiteltäväksi vesilain 14 luvun 4 § mukaisena hallintopakkoasiana ja vesilain 14 luvun 14 §:n mukaisena vireillepanona."*

13.9.2024 toimittamassa huomautuksessa esilin tuotuja asioita ja rakennustarkastajan näkemyksiä asiaan:

vastustaa hakemusta kokonaisuudessaan ja kiinnittää rakennusvalvonnan huomiota seuraaviin seikkoihin:

1. korostaa, että ilmeisesti nyt kyseessä olevalla hakemuksella haetaan

a. lupaa ilman asianmukaisia lupia rakennetulle aallonmurtajalle, ja

b. lupaa aallonmurtajan kattamiselle puukannella.

Rakennustarkastaja:

Ilmakuvien perusteella kivilaituri/aallonmurtaja on alun perin rakennettu suoran mallisena vuosien 1970 ja 1995 välisenä aikana, eli ennen vuonna 2022 voimassa ollutta Maankäyttö- ja rakennuslakia. Tarkkaa rakennusvuotta ei olla pystytty määrittelemään.

Maankäyttö- ja rakennuslaki on tullut voimaan vuonna 2000. Sitä on edeltänyt rakennuslaki vuodelta 1958. Rakennuslaissa ei ole erikseen määrätty kivilaitureista/aallonmurtajista.

Pyhäjärven vuonna 2022 voimassa ollut rakennusjärjestys (tullut voimaan 2008), mikä määrää, että "suurehko laituri (>5 vp tai > 15 m) ja muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, silta, kanava, aallonmurtaja tai vastaava edellyttää toimenpidelupaa", ei ole ollut voimassa silloin, kun kivilaiturin/aallonmurtajan alkuperäinen osa on rakennettu. Vuonna 1995 voimassa ollut rakennusjärjestys (tullut voimaan v. 1992) ei edellytä toimenpidelupaa kivilaitureille/aallonmurtajille. Näin ollen on tulkittavissa, että kun kivilaiturin/aallonmurtajan alkuperäinen suora osa on rakennettu, ei silloin ole edellytetty luvitusta rakennusvalvonnasta. Tästä johtuen luvitettavana on ainoastaan kivilaiturin/aallonmurtajan jatke ("sakaraosa") siltä osin, kuin rakennelma kokonaisuudessaan ylittää pituudeltaan 15 metriä. Kyseisen "sakaraosan" lyhin etäisyys on kartasta mitattuna vähintään 15 metrin etäisyydellä omistamasta kiinteistöstä. Lisäksi on huomioitava, että kivilaituria/aallonmurtajaa on jatkettu omistamasta kiinteistöstä pois päin. Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan aallonmurtajan kattaminen puukannella ei itsessään ole rakennusvalvonnan luvitusta edellyttävä hanke.

(Vanhohjen ilmakuviin lähde:

https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/?zoomLevel=1&coord=525406_7159061&mapLayers=801+100+default,3400+100+ortokuva:indeksi×eries=1950&noSavedState=true&showIntro=false&lang=fi)

2. Kiinteistön edustalla olevalla vesialueella on Luvanhakijoiden selvityksistä poiketen tehty merkittäviä vesialueen täyttöjä em. maalaiturin / aallonmurtajan laajennus- ja rakennustöiden yhteydessä ilman asiaan kuuluvia lupia¹;

3. Aallonmurtajan mittavat laajennustyöt ovat käsityksen mukaan riidattomia. Asiasta on runsaasti selvitystä. Ohessa liitteenä 5 on Maanmittauslaitoksen vesijätön lunastustoimituksen pöytäkirja, jossa todetaan seuraavaa (s. 3): "Kesämajan ja Koivurannan kiinteistön rajan tuntumaan on aallonmurtajaa merkittävästi laajennettu ilmakuvatarkastelun perusteella vuosien 2017– 2022 välillä."

Rakennustarkastaja:

Vanhojen ilmakuviin perusteella rakennelman pituutta on kasvatettu vuosien 2017-2022 välillä, jolloin rakennelman kokonaispituudeksi

kiinteistön rajasta on tullut ilmakuvasta mitatuna noin 22 metriä. Tämä laajennus edellyttää rakennustarkastajan näkemyksen mukaan toimenpidelupaa vuonna 2022 voimassa olleen Pyhäjärven rakennusjärjestyksen mukaan.

4. Vesilain (587/2022) 3 luvun 2 §:ssä on säädetty vesitaloushankkeiden yleisestä luvanvaraisuudesta. Vesilain 3 luvun 2 §:n 3 momentin 2 kohdan mukaan vesilain mukainen lupa tarvitaan myös sellaiseen vesialueelle tehtävän rakennelman käyttöön, josta aiheutuu häiriötä toisen kiinteistön käytölle eikä asianomainen ole antanut tähän suostumustaan. Aiemmin vesirajassa ollut lyhyttä maalaituria on laajennettu olennaisesti muuttamalla se aallonmurtajaksi, joten hanke vaatii vesilain mukaisen luvan ainakin edellä mainitun lainkohdan perusteella;
5. Aallonmurtajan rakentamisen osalta on pyydetty asianmukaiset lausunnot ELY-keskukselta mm. vesilain mukaisen luvan tarpeesta;

Rakennustarkastaja:

Rakennusvalvonta on pyytänyt ELY:ltä lausunnon asiaan. 28.3.2025 antamassaan lausunnossa ELY toteaa mm: "ELY-keskuksen käsityksen mukaan kivilaituri ei edellytä aluehallintoviraston lupaa vesilain (587/2011) 3 luvun 3 §:n tai 3 luvun 2 §:n 1 momentin perusteella."

6. Joka tapauksessa aallonmurtajaa koskevien lupien myöntämiselle on ainakin seuraavat esteet:

- rakennelma aiheuttaa haittaa ja häiriötä naapurikiinteistöjen käytölle: aallonmurtaja aiheuttaa esteettistä haittaa, meluhaittaa ja yksityisyyden menettämistä naapurikiinteistöille, koska aallonmurtaja on kooltaan merkittävän suuri ja aallonmurtajalta on suora näköyhteys naapurikiinteistöjen pihapiiriin. Rakennelma on omiaan alentamaan naapurikiinteistöjen arvoa.
- rakennelma on tehty vesijätölle / osakaskunnan alueelle, eikä hakijan omalle kiinteistölle.
- rakennelma on tehty kiinteistön rajalle / rajan välittömään läheisyyteen. Rakennelma on siis sijoitettu liian lähelle naapurikiinteistöä ja maatöitä on ilmeisesti tehty myös naapurikiinteistön puolella.²
- sijoittaminen naapurikiinteistön rajan välittömään yhteyteen haittaa myös tältä osin naapurikiinteistön käyttöä.
- naapurikiinteistö, jonka rajan välittömään läheisyyteen aallonmurtaja on sijoitettu, on kaavoitettu kaavassa merkinnällä "AP" eli vakituiseen ympärivuotiseen asumiseen.
- pohjoispuolella lähistöllä sijaitsevat isot aallonmurtajat huomioiden aallonmurtajalle ei ole tarvetta aaltojen hallinnan johdosta, vaan kyse on ilmeisesti lähinnä Luvanhakijoiden rannalla käytettävissä olevien oleskelualueiden laajentamisesta sekä rakennelmien ulottamisesta pidemmälle vesialueelle.

- Luvanhakijoiden 14.8.2024 täydennyksestäkin käy ilmi, että aallonmurtajalle ei ole tarvetta aaltojen hallinnan johdosta vaan muista syistä. Vene on mahdollista sijoittaa myös muualle Luvanhakijoiden kiinteistöllä. Lisäksi ihan kiinteistön välittömässä läheisyydessä on kaupungin yleinen venesatama, jossa venettä voi säilyttää turvallisesti.

– aallonmurtajan viereen (pohjoispuolelle) laskee oja. Aallonmurtaja heikentää veden virtausta alueella ja on omiaan aiheuttamaan rehevöitymistä rannassa. Jo nyt on havaittavissa, että alueella on merkittävää kaislan kasvua aallonmurtajan pohjoispuolella.³
– vesialueella tehty mittavat täytöt ja kaivuutyöt olisivat edellyttäneet riittävää ennakkoselvitystä töiden vaikutuksista vesialueeseen.⁴

Rakennustarkastaja:

Rakennelma on tehty Yhteiselle vesialueelle. Asiaan on Pyhäjärven osakaskunnan lupa. Rakennelman alkuperäinen osa, mikä ei rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan edellytä lupaa (koska on rakennettu aikana, jolloin lupaa ei ole edellytetty), lähtee aivan omistaman kiinteistön tuntumasta. Rakennelman laajennusosa ("sakara") on lähimmillään omistamasta kiinteistöstä noin 14 metriä ilmakuvasta mitattuna.

omistama kiinteistö on osayleiskaavassa osittain AP-aluetta (Pientalovaltainen alue) ja osittain M-aluetta (Maa- ja metsätalousvaltainen alue). Aallonmurtajan välittömässä läheisyydessä kiinteistö on M-aluetta ja lyhin etäisyys rakennelmasta kaavan AP-alueeseen on yli 50 metriä.

Yhteenvedo

Rakennelman alkuperäinen osa on rakennettu vuosien 1970 ja 1995 välillä, jolloin Rakennuslaki tai Pyhäjärven rakennusjärjestys ei ole edellyttänyt rakennusvalvonnan luvitusta kyseisen kaltaisille rakennelmille. Rakennelma näkyy ensi kerran ilmakuvissa vuonna 1995, jolloin sen pituus on ollut noin 15-16 metriä ilmakuvasta mitattuna. Näin ollen luvitettavaksi tulee ainoastaan rakennelman laajennusosa ("sakara"), mikä edellyttää toimenpidelupaa Pyhäjärven vuonna 2022 voimassa olleen rakennusjärjestyksen perusteella.

Toimenpideluvan edellytyksistä määrätään Maankäyttö- ja rakennuslain 138 §:ssä.

Liitteet

Hallinto-oikeuden päätös 19.6.2024
Laiturin lupakäsittely (päiväys 14.8.2024)
Kuulemiskirjeet
Huomautus rakennuslupahakemuksesta
Osakaskunnan rakentamislupa
Kirjeet alkukatselmuksesta
Katselmuspöytäkirja 29.10.2024
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto 28.3.2025
Asemapiirros
Lupapäätösehdotus 25-0028-T

Esittelijä

Rakennustarkastaja Pohlman Marko

Päätösehdotus

Lupajaosto myöntää haetun toimenpideluvan lupapäätösehdotuksen mukaisesti.

Muutettu päätösehdotus

1. Lupajaosto toteaa, että rakennelman alkuperäinen osa on rakennettu vuosien 1970 ja 1995 välillä, jolloin Rakennuslaki tai Pyhäjärven rakennusjärjestys ei ole edellyttänyt rakennusvalvonnan luvitusta kyseisen

Lupajaosto

§ 32

16.05.2025

kaltaisille rakennelmille. Rakennelma näkyy ensi kerran ilmakuvissa vuonna 1995, jolloin sen pituus on ollut noin 15 - 16 metriä ilmakuvasta mitattuna. Näin ollen luvitettavaksi tulee ainoastaan rakennelman laajennusosa ("sakara"), mikä edellyttää toimenpidelupaa Pyhäjärven vuonna 2022 voimassa olleen rakennusjärjestyksen perusteella.

2. Lupajaosto myöntää haetun toimenpideluvan lupapäätösehdotuksen (25-0028-T) mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 32**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annettun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Valituksen voi tehdä hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. QR-koodi asiointipalveluun:



Valituksen voi toimittaa myös kirjepostina, sähköpostin välityksellä tai viemällä asiakirjat:

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu
Käyntiosoite: Torikatu 34-40, 90100 Oulu

Sähköpostiosoite: [pohjois-suomi.hao\(at\)oikeus.fi](mailto:pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi)
Faksinumero: 029 56 42841
Puhelinnumero: 029 56 42800

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen viireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian viireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Pyhäjärven kaupungin palvelualueiden kirjaamoista.

Postiosoite:	Ollintie 26, 86800 Pyhäsalmi
Käyntiosoite:	Ollintie 26, 86800 Pyhäsalmi
Sähköpostiosoite:	teknilinen.kirjaamo@pyhajarvi.fi
Puhelinnumero:	(08) 7697 111

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
PL 189
90101 OULU

pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Asia Valitus toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä.

Asianosaistiedot

Muutoksenhakija

Kiinteistön 626-403-19-32 (Koivuranta) omistajana

Asiamies ja prosessiosoite

Asianajotoimisto Kalla Oy
Museokatu 4, 70100 Kuopio
Puh. 017 2887 200
Sähköposti: @kallalex.fi

1. Päätös, johon haetaan muutosta

Pyhäjärven kaupungin ("Pyhäjärven") lupajaoston ("Rakennusvalvontaviranomainen") päätös 16.5.2025 § 32 ("Päätös") (Lupajaoston diaari: 192/10.03.00.04/2025).

2. Valitusajan alkaminen

Päätös on annettu julkipanon jälkeen 21.5.2025.

3. Muutosvaatimukset

'Hakija') vaatii, että

1. Ensisijaisesti Pyhäjärven kaupungin lupajaoston Päätös myöntää toimenpidelupa aallonmurtajan laajennusosalle ("sakaralle") kumotaan ja Päätöstä koskeva toimenpidelupahakemus hylätään. Päätöksen mukaan rakennelman alkuperäinen osa ei ole edellyttänyt rakennusvalvonnan luvitusta kyseisen kaltaisille rakennelmille. Myös tältä osin Päätöstä vaaditaan kumottavaksi ja lupahakemusta hylättäväksi.
2. Toissijaisesti Päätöstä vaaditaan kumottavaksi ja palautettavaksi uudelleen käsiteltäväksi Rakennusvalvontaviranomaiselle.

Lisäksi Hakija vaatii, että hallinto-oikeus velvoittaa Pyhäjärven korvaamaan Hakijan oikeudenkäyntikulut ja oikeudenkäyntimaksun laillisine viivästyskorkoineen kuukauden kuluttua hallinto-oikeuden päätöksen antamisesta lukien.

4. Vaatimusten perusteet

4.1 Tausta

Asiassa on kysymys ilman asianmukaisia lupia Päätöksessä mainitulle, Pyhjäjärvellä sijaitsevalle kiinteistölle ja yhteiselle vesialueelle rakennetusta aallonmurtajasta.

Aallonmurtajan kohdalla on ennen aallonmurtajan rakentamista ollut maakannas, joka on ilmeisesti rakennettu vuosien 1970 ja 1995 välisenä aikana.¹ Muutostöitä edeltävää rakennelmaa kutsutaan tässä valituksessa nimellä **maakannas** ja muutostöiden jälkeistä rakennelmaa nimellä **aallonmurtaja**.

Lähtötilanne ilmenee tämän valituksen liitteenä 4 olevista kuvista seuraavasti (viittaukset ko. liitteen sivuihin):

- Sivu 1: Ilmakuva 2017. Kuvassa näkyy maakannaksen tilanne ennen aallonmurtajan rakennustöitä.
- Sivu 2: Ilmakuva 2017, johon on ympyröity vanhan maakannaksen pysyvästi veden alla oleva osa.
- Sivu 3: Ilmakuva 2022. Kuvassa näkyy rakennettu aallonmurtaja.

¹ Päätös; liite 1, s. 2.

- Sivu 4: Ilmakuvat 2017 ja 2022 on asetettu tässä päällekkäin osittain läpinäkyvinä. Kuvasta ilmenee vanhan maakannaksen kohdalla tehdyt täytöt, muodon muokkaaminen, veden alla olevan osan täyttäminen sekä aallonmurtajan ns. **sakaraosan** rakentaminen täysin uutena rakennelmana.
- Sivu 5: Viistoilmakuva tilanteesta aallonmurtajan rakentamisen jälkeen. Kuvasta ilmenee, että erityisesti aallonmurtajan päässä olevasta sakaraosasta on hyvä näkö- ja kuuloyhteys naapurikiinteistöille.
- Sivu 6: Valokuva rakennetusta aallonmurtajasta. Kuvasta ilmenee, että koko vanha maakannas on poistettu ja tilalle on tuotu mursketta ja betonipalkkeja, joilla aallonmurtaja on rakennettu vanhan rakenteen tilalle.
- Sivu 7: Valokuvat luvanhakijoiden Rakennusvalvontaviranomaiselle antamasta lausumasta. Valokuvista ilmenee tilanne aallonmurtajan kohdalla ennen ja jälkeen muutostöiden. Valokuvista ilmenee myös, että vanha maakannas oli merkittävästi matalampi ja vesi pääsi osin siitä yli ainakin aallokossa.
- Sivu 8: Kiinteistörajoja. Kuvasta ilmenee kiinteistörajat ja se, että muutostöitä aallonmurtajan rakentamisen yhteydessä on tehty myös Hakijan kiinteistöllä.

Tässä valituksessa on kysymys siitä, onko tällaisen aallonmurtajan rakentamiselle Pyhäjärvelle myönnettävissä lupa ja onko Rakennusvalvontaviranomainen menetellyt asiassa oikein todetessaan, että Päätöksen kohteena (ja siten luvitettavana) ei ole lainkaan ollut aallonmurtajan se osa, joka sijoittui pääosin vanhan maakannaksen tilalle.²

Päätöksessä käytettyä terminologiaa noudattaen pääosin maakannaksen tilalle rakennetusta aallonmurtajan osasta puhutaan tässä valituksessa aallonmurtajan ”**suorana osana**” ja kokonaan uudesta jatkeesta puhutaan ”**sakaraosana**”.

4.2 Sovellettava lainsäädäntö

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain myötä maankäyttö- ja rakennuslain rakennuslupa toimenpidelupa ja toimenpideilmoitus on korvattu yhdellä lupamuodolla, rakentamisluvalla. Rakentamisluvasta säädetään alueidenkäyttölaissa (132/1999). Alueidenkäyttölain voimaantulosäännösten mukaan tämä laki tulee voimaan 1. päivänä tammikuuta 2025. Tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.

Päätöstä koskeva hakemus on tullut vireille ennen 1.1.2025, joten asiassa on sovellettava maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä, jotka ovat olleet voimassa, kun Päätöstä koskeva hakemus on tullut vireille.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 132/1999) 126 a §:n 1 momentin 5 kohdan mukaan toimenpidelupa tarvitaan *suurehkon laiturin, sillan tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, kanavan, aallonmurtajan tai vastaavan rakentamiseen (vesirajalaite)*. Samoin Pyhäjärven kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 2.5 *Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus* alakohdan ”5. Vesirajalaite (rakentaminen)” mukaan suurehkon laiturin (> 5 vp tai > 15 m) sekä muu vesirajaa

² Päätös; liite 1, s. 2: ”luvitettavana on ainoastaan kivilaiturin/aallonmurtajan jatke (”sakaraosa”).

muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, silta, kanava, aallonmurtaja tai vastaava edellyttää toimenpidelupaa.

Vesilain (587/2022) 3 luvun 2 §:ssä on säädetty vesitaloushankkeiden yleisestä luvanvaraisuudesta. Vesilain 3 luvun 2 §:n 3 momentin 2 kohdan mukaan vesilain mukainen lupa tarvitaan myös *sellaiseen vesialueelle tehtävän rakennelman käyttöön, josta aiheutuu häiriötä toisen kiinteistön käytölle eikä asianomainen ole antanut tähän suostumustaan.*

4.3 Aallonmurtaja, jota toimenpidelupahakemus koskee, on rakennettu ilman asianmukaisia lupia

Aiemmin vesirajassa ollutta maakannasta on laajennettu olennaisesti muuttamalla se aallonmurtajaksi. Laajennustyö on sisältänyt aallonmurtajan jatkeen ("sakaraosan") rakennustyön sekä alkuperäisen suoran osan laajennustyöt. Suoran osan laajennustyöt ovat edellyttäneet mittavia toimenpiteitä vesialueella. Laajennustyön yhteydessä suoraan osaan on ajettu merkittäviä määriä mursketta ja sitä on jatkettu ja korotettu. Näin ollen Hakijan käsityksen mukaan myös aallonmurtajan suoran osan parannustyöt olisivat vaatineet vesilain mukaisen luvan sekä toimenpideluvan.³

Päätöksessä on todettu suoran osan / maakannaksen osalta seuraavaa:

"Rakennelma on rakennettu vuosien 1970 ja 1985 välillä, jolloin Rakennuslaki tai Pyhäjärven rakennusjärjestys ei ole edellyttänyt rakennusvalvonnan luvitusta kyseisen kaltaisille rakennelmille. Rakennelma näkyy ensi kerran ilmakuvissa vuonna 1995, jolloin sen pituus on ollut noin 15–16 metriä ilmakuvasta mitattuna."

Aallonmurtajan suoran osan laajennus- ja muutostyö edellyttää erillistä toimenpidelupaa, vaikka vanhan maakannaksen rakentamisaikainen sääntely ei ole sitä edellyttänyt. Koska aallonmurtajan suoran osan laajennus- ja muutostyöt ovat olleet merkittäviä, kyse ei ole ollut Hakijan näkemyksen pelkästään vanhan maakannaksen muotoilusta. Hakijan näkemyksen mukaan myös suoran osan muutos- ja laajennustyöt ovat rinnastettavissa kokonaan uuden aallonmurtajan rakentamiseen. Valokuvien ja ilmakuvien perusteella vanha maakannas on käytännössä kokonaan purettu, ja korvattu uudella aallonmurtajalla. Siten myös suoran osan laajennustyö olisi vaatinut oman toimenpideluvan sekä myös vesilain mukaisen luvan.

Asiassa on pyydetty ja saatu ELY-keskukselta lausunto vesilain mukaisen luvan tarpeesta. Rakennusvalvonta on pyytänyt ELY-keskusta kiinnittämään huomiota, että *"rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan itse puukannen rakentaminen ei ole rakennusvalvonnan luvitettava asia, vaan tässä on kyse kokonaisuudesta"*.⁴ ELY-keskus on lausunut 28.3.2025 seuraavaa (kursiivit tässä):

"Ilmakuvatarkastelun perusteella kiinteistön 626-403-19-69 edustalla on ollut laiturirakenne 1990-luvulta alkaen. Vuoden 2022 ilmakuvan perusteella rakennelman muotoa on muutettu alkuperäisestä."

ELY-keskus on 28.3.2025 todennut lausunnossaan seuraava (kursiivit tässä):

³ Liite 4: Ilmakuvat ja valokuva aallonmurtajasta. Kuvista näkyy, että myös aallonmurtajan suoraa osaa on laajennettu merkittävästi. Liitteen kuvassa 4 vuoden 2017 ja 2022 ilmakuvat on esitetty selvytyden vuoksi päällekkäin.

⁴ ELY:n lausunto; Liite 3, s. 1.

”Laiturirakenne on ollut paikallaan 1990-luvulta alkaen ja asiakirjojen perusteella myöhemmät muutokset rakenteeseen ovat käsittäneet kiviaineksen ja betonipaalujen lisäyksen sekä laiturin muotoilun. Lisäksi kivilaituri on ollut tarkoitus päällystää puulla.”

Edellä mainituista lausunnoista selviää, että ELY-keskukselle toimitetun selvityksen perusteella aallonmurtajan alkuperäisen rakenteen kokoon ei olisi tehty merkittäviä muutoksia (pl. sakaraosan rakentaminen), minkä johdosta ELY-keskus on Hakijan käsityksen mukaan lausunut, että *rakenteeseen tehdyt myöhemmät muutokset eivät edellytä lupaa vesilain perusteella.*

Hakijan käsityksen mukaan myös aallonmurtajan suoraan osaan tehdyt muutokset ovat olleet merkittäviä. Aikaisemmin laiturirakenteessa on ollut kyse lyhyemmästä maakannaksesta, johon on laajennustyön yhteydessä tehty mittavia toimenpiteitä vesialueella ja laajennuksen yhteydessä vesialueelle on ajettu ainakin merkittäviä määriä mursketta.⁵ Jäljempänä todetuin tavoin vanhan maakannaksen korottaminen ja muotoilu on tarkoittanut myös merkittävää veden virtaaman muuttamista kohdassa.

4.4 Aallonmurtajan laajentamista koskevalle luvalla ei ole edellytyksiä

Aallonmurtajan laajennus edellyttää erillistä vesilain mukaista viranomaislupaa. Aallonmurtaja nykyisessä laajennetussa koossaan ja muodossaan aiheuttaa mm. haittaa ja häiriötä naapurikiinteistöjen käytölle, eivätkä naapurikiinteistöjen omistajat ole antaneet suostumustaan sen laajentamiseen. Luvalla ei muutenkaan ole vesilain 3 luvun 4 §:n mukaisia yleisiä edellytyksiä. Koska lupaa ei ole haettu eikä saatu, aallonmurtaja tulisi ennallistaa (MRL 182 §) eikä toimenpidelupaa voida myöntää.

Aallonmurtajan laajennusta koskevan toimenpideluvan myöntämiselle ei myöskään ole maankäyttö- ja rakennuslain 138 §:n mukaisia edellytyksiä.

Pohjois-Suomen aluehallintoviraston päätöksessä nro 162/2020⁶ oli kysymys Pyhäjärvelle rakennetusta aallonmurtajarakennelmasta. Kyseisen aallonmurtajan pituus oli 34 metriä ja sitä oli tarkoitus muuttaa siten, että sen rannanpuoleisesta osasta säilytetään entisellään 20 metrin pituinen osa ja loppupäätä käännetään 4 metriä siten, että käännettävän osan pituus on 10 metriä.

Hankkeelle ei katsottu olevan vesilain mukaisia luvan myöntämisen edellytyksiä. Asiassa tehdyn kokonaisharkinnan perusteella hankkeesta lähialueen kiinteistöille aiheutuvien yksityisten haittojen katsottiin olevan siinä määrin merkittäviä, että hankkeesta saatavaa hyötyä ei voitu pitää huomattavana verrattuna siitä koituviin menetyksiin.

Tapauksessa laituriaallonmurtajaa vastustettiin sillä perusteella, että rakenteesta johtuva veden virtauksen estyminen aiheuttaa tilan ja sen naapurikiinteistöjen edustalla pohjan liettymistä ja rannan roskaantumista sekä haittaa vesimaisemalle ja loma-asuntojen viihtyisyydelle sekä yksityisyydelle.

Aluehallintovirasto katsoi, että Pyhäjärven kaltaisella järvellä vedenkorkeuden säännöstelystä yleensä aiheutuu haitallisia vaikutuksia rantavyöhykkeeseen. Haittojen laajuuteen vaikuttaa muun ohella säännöstelykäytäntö, rannan muoto ja veden syvyys.

⁵ Ilmakuvat ja valokuva aallonmurtajasta

⁶ Aluehallintoviraston päätös 14.12.2020 nro 162/2020 (Dnro PSAVI/7028/2019)

Noin 30 metriä pitkä kivirakennelma, jonka kohdalta vesi ei pääse kulkemaan, vaikuttaa säännöstellyllä järvellä haitallisesti sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien vapaa-ajan asuntojen rantoihin ainakin jossain määrin.

Vastaavat seikat olisi tullut huomioida ja arvioida tässäkin tapauksessa, koska aallonomurtajan viereen (pohjoispuolelle) laskee oja. Aikaisemmin vesi on päässyt virtaamaan osittain vanhan maakannaksen yli, mutta nykyinen aallonomurtaja on estänyt ja muuttanut veden luonnollista virtausta. Vesi ei pääse kulkemaan ollenkaan nykyisen kivirakennelman läpi. Tämä on omiaan aiheuttamaan rehevöitymistä aallonomurtajan välittömässä läheisyydessä ja alueella on havaittu merkittävää kaislan kasvua⁷ aallonomurtajan pohjoispuolella, johon oja laskee.

Edellä mainitussa tapauksessa Aluehallintoviraston harkinnassa ratkaisevana oli lopulta se, että laituriaallonomurtaja erottuu selvästi avarassa vesimaisemassa, ja rakennelmalta on näköyhteys naapurikiinteistön käyttörantaan, eikä vesilain mukaista lupaa siten voitu myöntää.

Tässä tapauksessa Päätöksen kohteena oleva aallonomurtaja on varsin massiivinen rakennelma, jonka päälle on tarkoitus rakentaa vielä puukansi yleistä oleskelua varten. Aallonomurtaja ulottuu pitkälle vesialueelle, ja sen päästä (sakaraosasta) on erinomaisen selkeä näköyhteys naapurikiinteistöjen oleskelualueille, kuten erityisesti liitteen 4 kuvasta 5 (viistoilmakuva) ilmenee.

4.5 Yhteenveto

Edellä todetusti aallonomurtajan rakentaminen (jatkaminen, muutostyöt sekä korottaminen) edellyttävät toimenpidelupaa ja vesilain mukaista lupaa.

Edellä todetusti ja Päätöksestä ilmenevin tavoin vanhan maakannaksen korvannutta aallonomurtajan ns. suoraa osaa ei ole luvitettu lainkaan Päätöksessäkään. Koska Päätöksessä ei ole annettu lupaa suoralle osalle, ei myöskään sakaraosalle ole voitu antaa lupaa.

Vesilain mukaisten lupien myöntämiselle ei Hakijan käsityksen mukaan ole edellytyksiä.

Aallonomurtajaa koskevien lupien (toimenpidelupa sekä vesilain mukainen lupa) myöntämiselle on ainakin seuraavat esteet:

- rakennelma aiheuttaa merkittäviä edunmenetyksiä yksityiselle edulle: aallonomurtaja aiheuttaa esteettistä haittaa, meluhaittaa ja yksityisyyden menettämistä naapurikiinteistöille, koska aallonomurtaja on kooltaan merkittävän suuri, se erottuu selvästi avarassa vesimaisemassa ja aallonomurtajalta on suora näköyhteys naapurikiinteistöjen pihapiiriin.⁸ Rakennelma on omiaan alentamaan naapurikiinteistöjen arvoa. Asian käsittelyn eri vaiheissa huomautuksia asiasta ovat tehneet muutkin kuin Hakija.⁹

⁷ Ilmakuvat ja valokuva aallonomurtajasta: Kuvassa 6 on havaittavissa kaislikko laiturin vieressä. Kuvasta 7 näkyy lisäksi, ettei kaislikkoa ole ollut ennen aallonomurtajan laajennusta.

⁸ Asemapiirros; Liite 6.

⁹ Sittemmin kumottu päätös 1.2.2023; Liite 7, erityisesti s. 1, josta ilmenee, että muutkin naapurit ovat huomautaneet asiasta.

- aallonmurtajan viereen (pohjoispuolelle) laskee oja. Aikaisemmin vesi on päässyt virtaamaan osittain vanhan maakannaksen yli, mutta nykyinen aallonmurtaja on estänyt ja muuttanut veden luonnollista virtausta. Vesi ei pääse kulkemaan ollenkaan nykyisen kivirakennelman läpi. Tämä on omiaan aiheuttamaan rehevöitymistä aallonmurtajan välittömässä läheisyydessä ja alueella on havaittu merkittävää kaislan kasvua¹⁰ aallonmurtajan pohjoispuolella, johon oja laskee.¹¹
- vesialueella tehdyt mittavat täytöt ja kaivuutyöt edellyttäisivät riittävää ennakkoselvitystä töiden vaikutuksista vesialueeseen.¹²

4.6 Oikeudenkäyntikulut

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan. Saman pykälän 2 momentin mukaan korvausvelvollisuuden kohtuullisuutta arvioitaessa voidaan lisäksi ottaa huomioon asian oikeudellinen epäselvyys, osapuolten toiminta ja asian merkitys asianosaiselle.

Asialla on Hakijalle suuri merkitys, koska toimenpideluvan kohteena oleva aallonmurtaja aiheuttaa häiriötä Hakijan omistaman kiinteistön käytölle sekä ympäristölle, eikä Hakija ole antanut rakentamiselle suostumustaan.

Kuopiossa 16. päivänä kesäkuuta 2025

 asianajaja, VT, OTL, Kuopio

Liitteet

1. Pyhäjärven kaupungin lupajaoston päätös 16.5.2025 32 §
2. Pyhäjärven kaupungin rakennusvalvonnan katselmuspöytäkirja 29.10.2024
3. ELY-keskuksen lausunto 28.3.2025
4. Ilmakuvat ja valokuvat aallonmurtajasta
5. Aluehallintoviraston päätös 14.12.2020 nro 162/2020 (Dnro PSAVI/7028/2019)
6. Asemapiirros
7. Päätös asian ensimmäiseltä käsittelykierrokselta 1.2.2023

¹⁰ Ilmakuvat ja valokuva aallonmurtajasta: Kuvassa 5 ja 6 on havaittavissa kaislikko laiturin vieressä. Kuvasta 6 näkyy lisäksi, ettei kaislikkoa ole ollut ennen aallonmurtajan laajennusta.

¹¹ Tältä osin on kyse vesilain 3 luvun 2 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaisesta yleisestä luvanvaraisuudesta.

¹² Vesilain mukaisesta luvan hakemisesta tulisi tiedottaa kuuluttamalla ja kuulla ainakin ELY-keskusta, jonka lisäksi asianosaiset saavat tehdä muistutuksia ja hankkeen vaikutusalueen asukkaat saavat esittää asiasta mielipiteensä. Koska Rakennusvalvontaviranomainen on pyytänyt ELY-keskukselta lausuntoa virheellisin tiedoin, ei vesilain mukaista lupakäsittelyä ole toteutettu oikealla tavalla.

**RAKENNUSPAIKKA**

626-403-0019-0069
Kalasatamantie 8, 86800 PYHÄSALMI
KESÄMAJA

Kiinteistön nimi**HAKIJAT****TOIMENPIDE**

Jo olemassa olevan aallonmurtajan päälle rakennetaan puukansi johon voi kiinnittää veneen.

Suoritetut katselmukset

Muu katselmus

29.10.2024 Lopullinen

Läsnä

Marko Pohlman



Juha Tikka

**KATSELMUS**

Maankäyttö- ja rakennuslain 133§:n mukainen alkukatselmus:
Rakennuspaikalla on tarvittaessa toimitettava katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi. Katselmuksen ajasta on annettava tieto hakijalle ja naapureille. Tieto katselmuksen ajankohdasta on toimitettu kirjeitse (postitettu 8.10.2024).

Katselmuksella katselmukseen osallistuneet halusivat pöytäkirjaan kirjattavaksi seuraavat asiat:



Maatöitä on tehty myös naapurin puolella ja aallonmurtajaa on jatkettu ja laajennettu merkittävästi.



Maalaituri on ollut kyseisellä paikalla, kun on ostettu paikka. Muotoilulle ja korottamiselle on ollut lupa. Laituri on selkeästi omalla ja osakaskunnan puolella. Maatöitä ei ole tehty naapurin puolella ojan siistimistä lukuunottamatta.

Juha Tikka (osakaskunta): Laituri on osakaskunnan puolella. Ehostamiseen on pyydetty lupa ja se on annettu. Kiinteistön omistajat on lunastaneet vesijätön.

Allekirjoittaja

Marko Pohlman
rakennustarkastaja

OIKAISUVAATIMUSOHJEET/VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla (MRL 187 § 1 mom.).

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia rakennusvalvontaviranomaisen käsiteltäväksi. Vaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle viranhaltijalle 14 päivän kuluessa luettuna päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Jos vaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa vaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Postiin vaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille vaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Viranhaltija, jolle vaatimus tehdään (nimi ja osoite)

Pyhäjärven kaupunki
Rakennustarkastaja Marko Pohlman
Ollintie 26
86800 PYHÄSALMI

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviä kunnassa hoitaa

Pyhäjärven kaupunki
Teknisen lautakunnan lupajaosto
Ollintie 26, 86800 PYHÄSALMI



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

1 (2)

POPELY/3162/2024

28.3.2025

Pyhäjärven kaupunki
Ollintie 26
86800 Pyhäsalmi
(marko.pohlman@pyhajarvi.fi,
mervi.heinonen@pyhajarvi.fi)

Lausuntopyyntö 18.9.2024

**Lausunto vesilain mukaisen luvan tarpeesta, ja
naalaiturin rakentaminen, Pyhäjärvi**

Pyhäjärven kaupungin rakennusvalvontaan on toimitettu vuonna 2022 lupahakemus, jossa olemassa olevan aallonmurtajan päälle rakennetaan puukansi, johon voi kiinnittää veneen. Tästä rakennusvalvonta on tehnyt päätöksen, josta on valitettu hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeus on palauttanut asian takaisin Pyhäjärven kaupungille. Tämän jälkeen hakija on myös täydentänyt hakemustaan.

Rakennusvalvonta pyytää lausuntopyynnössään 18.9.2024 ELY-keskukselta lausuntoa tarvitseeko hanke (kivilaituri) vesilain mukaista lupaa. Lisäksi rakennusvalvonta pyytää ELY-keskuksen kannanottoa, että mikäli tarvitsee luvan, onko vesilain mukainen lupa haettava ja oltava myönnettynä ennen kuin rakennusvalvonta voi myöntää hankkeelle toimenpideluvan vai voiko hakija itse päättää, missä järjestyksessä hakee luvat.

Rakennusvalvonta pyytää kiinnittämään huomiota, että rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan itse puukannen rakentaminen ei ole rakennusvalvonnan luvittava asia, vaan tässä on kyse kokonaisuudesta. Vanhoissa ilmakuvissa kivilaituri näkyy suorana ja uusissa sakaran mallisena.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on päätöksessään 19.6.2024/Dnro 321/03.04.04.16/2023 kumonnut rakennustarkastajan ja ympäristölautakunnan päätökset ja palauttanut asian Pyhäjärven teknisen lautakunnan lupajaostolle uudelleen käsiteltäväksi, koska valittajalle ei ole varattu tilaisuutta tulla kuulluksi toimenpidelupahakemuksesta aallonmurtajan laajennuksen osalta ennen asian ratkaisemista.

Korkein hallinto-oikeus on ilmoittanut 3.2.2025, ettei Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden 19.6.2024 antamasta päätöksestä 1075/2024 ole haettu valituslupaa/valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa asiassa seuraavaa:

Vesilain (587/2011) 2 luvun 5 §:n mukaan rannan omistajalla on oikeus rakentaa rantaansa toisen vesialueelle ulottuva laituri, jos se ei aiheuta vesialueen omistajalle vahinkoa tai huomattavaa haittaa, eikä sen

POHJOIS-POHJANMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

0295 038 000
www.ely-keskus.fi
Y-tunnus 2296962-1

Kirjaamo
PL 86, 90101 Oulu
kirjaamo.pohjois-pohjanmaa@ely-keskus.fi

28.3.2025

tekeminen edellyttää lupaa vesilain 3 luvun 2 § tai 3 § nojalla. Vesilain 3 luvun 2 §:ssä on säädetty sellaiset vesistöä, rantaa, vesiympäristöä tai pohjavettä koskevat muutokset, jotka edellyttävät lupaviranomaisen lupaa. Vesialuetta, kalastusta, veden saantia, maata, kiinteistöä tai muuta omaisuutta koskevasta edunmenetyksestä on määrättävä luvassa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita, jos edunmenetyks aiheutuu ainoastaan yksityiselle edulle ja siitä on sovittu. Vesilain 3 luvun 3 §:ssä on säädetty aina luvanvaraisista vesitaloushankkeista.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan noin 15 metrin pituinen kivirakenteinen laituri voidaan katsoa tavanomaiseksi laituriksi, joka voidaan rakentaa ilman Pohjois-Suomen aluehallintoviraston lupaa vesialueen omistajan sekä naapurikiinteistöjen omistajien kirjallisella suostumuksella. Ilmakuvatarkastelun perusteella kiinteistön 626-403-19-69 edustalla on ollut laiturirakenne 1990-luvulta alkaen. Vuoden 2022 ilmakuva perusteella rakennelman muotoa on muutettu alkuperäisestä.

ELY-keskuksen käsityksen mukaan kivilaituri ei edellytä aluehallintoviraston lupaa vesilain (587/2011) 3 luvun 3 §:n tai 3 luvun 2 §:n 1 momentin perusteella. Vesilain 3 luvun 2 §:n 3. momentin 2) kohdan perusteella lupa tarvitaan sellaiseen vesialueelle tehtävän rakennelman käyttöön, josta aiheutuu häiriötä toisen kiinteistön käytölle eikä asianomainen ole antanut tähän suostumustaan. Laiturirakenne on ollut paikalla 1990-luvulta alkaen ja asiakirjojen perusteella myöhemmät muutokset rakenteeseen ovat käsittäneet kiviaineksen ja betonipaalujen lisäyksen sekä laiturin muotoilun. Lisäksi kivilaituri on ollut tarkoitus päällystää puulla. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakenteeseen tehdyt myöhemmät muutokset eivät edellytä lupaa vesilain 3 luvun 2 §:n perusteella. Mikäli naapurikiinteistöjen omistajat kokevat laiturista aiheutuvan haittaa tai häiriötä kiinteistölleen eivätkä he ole antaneet hankkeelle suostumustaan, on heillä mahdollisuus saattaa asia Pohjois-Suomen aluehallintoviraston käsiteltäväksi vesilain 14 luvun 4 § mukaisena hallintopakkoasiana ja vesilain 14 luvun 14 §:n mukaisena vireillepanona.

ELY-keskus toteaa lopuksi, että sellaisissa hankkeissa, jotka edellyttävät sekä vesilain lupaa että toimenpidelupaa, on suositeltavaa hakea vesilain mukainen lupa ennen toimenpidelupaa.

Asian käsittelyyn on osallistunut alueidenkäytönasiantuntija Laura Felin.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt Ylitarkastaja Jari Määttä ja ratkaissut Ylitarkastaja Kirsi Similä.

Lausunto

3 (2)

28.3.2025

POPELY/3162/2024

Tiedoksi

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/(laura.felin@ely-keskus.fi)

Tämä asiakirja POPELY/3162/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument POPELY/3162/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Määttä Jari M 28.03.2025 08:51

Ratkaisija Similä Kirsi 28.03.2025 09:49



Aikasarjan ajanhetki
1.1.2017 02.00

Kuva 2: Ilmakuva 2017, maakannaksen pysyvästi veden alla oleva osa ympyröitynä





20 m

Aikasarjan ajanhetki
1.1.2022 02.00



20 m

Aikasarjan ajanhetki
1.1.2022 02.00

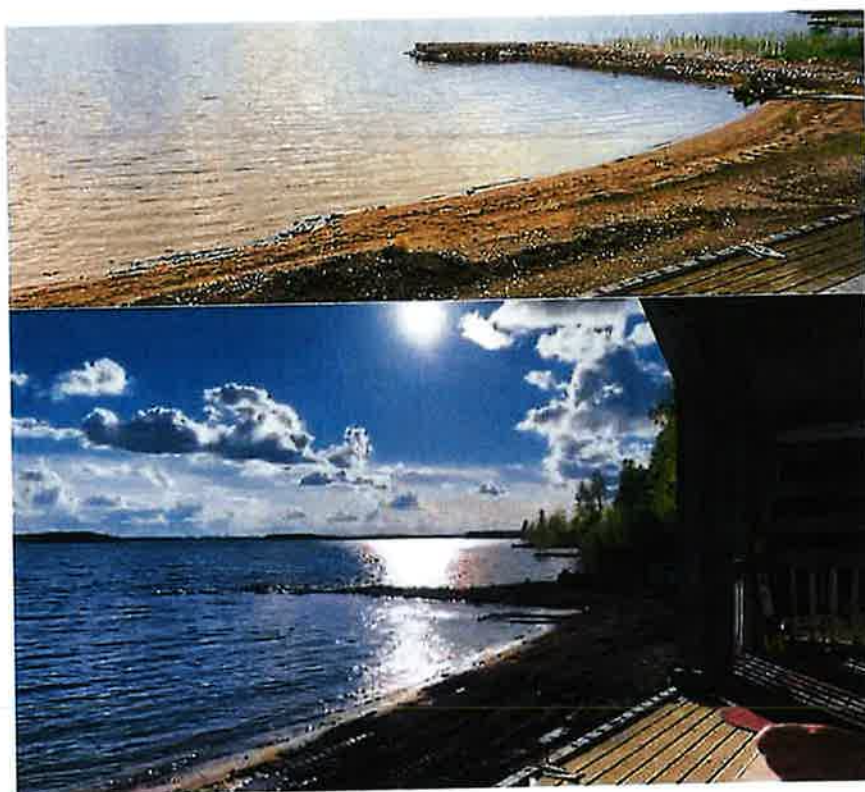
Kuva 5: Viistoilmakuva tilanteesta aallonmurtajan rakentamisen jälkeen



Kuva 6: Valokuva aallonmurtajasta



Valokuvat luvanhakijoiden lausumasta, tilanne aallonmurtajan kohdalle ennen ja jälkeen muutostöiden



Kiinteistörajoja





PÄÄTÖS
Nro 162/2020
Dnro PSAVI/7028/2019
14.12.2020

ASIA

Petäjäkkörannan kivirakennelman pysyttäminen muutettuna, Pyhäjärvi

HAKIJA

Vuolto-Niinimäen kyläyhdistys ry

SISÄLLYSLUETTELO

HAKEMUS JA ASIAN VIREILLETULO	3
LUVAN HAKEMISEN PERUSTE JA LUPAVIRANOMAISEN TOIMIVALTA	3
HANKKEEN TAUSTAA	3
KAAVOITUSTILANNE	3
HANKKEEN SIJAINNINPAIKKA JA SEN YMPÄRISTÖ	3
LUPAHAKEMUKSEN SISÄLTÖ	4
Hankkeen tarkoitus ja yleiskuvaus	4
Vesistötiedot	4
Vesi- ja ranta-alueiden käyttö	4
Suoritettavat toimenpiteet ja rakenteiden tekninen kuvaus	5
Kiinteistötiedot	5
Hanketta koskevat sopimukset ja suostumukset	5
Suostumukset toimenpidelupaa haettaessa	6
Hankkeen vaikutukset	6
Hankkeen hyödyt ja menetykset	6
Rakentamisaika	6
Tarkkailu	7
Hakemuksen täydennykseen liitetty lausunto	7
HAKEMUKSESTA TIEDOTTAMINEN	7
LAUSUNNOT	7
MUISTUTUKSET JA MIELIPITEET	8
HAKIJAN SELITYS	11
MERKINTÄ	12
ALUEHALLINTOVIRASTON RATKAISU	12
RATKAISUN PERUSTELUT	13
Sovellettavat säännökset	13
Asiassa saatu selvitys	13
Päätösharkinta	14
Luvan myöntämisen yleiset edellytykset	14
Sovelletut säännökset	18
Lausuntoihin ja muistutuksiin vastaaminen	18
PÄÄTÖKSEN TÄYTÄNTÖÖNPANO	18
Päätöksen yleinen täytäntöönpanokelpoisuus	18
KÄSITTELYMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN	18
PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN	18
MUUTOKSENHAKU	20

HAKEMUS JA ASIAN VIREILLETULO

Vuohto-Niinimäen kyläyhdistys ry on 26.8.2019 aluehallintovirastossa viireille panemassaan ja myöhemmin täydentämässään hakemuksessa pyytänyt lupaa Petäjäkkörannan kivirakennelman pysyttämiseen muutettuna Pyhäjärven kaupungissa.

LUVAN HAKEMISEN PERUSTE JA LUPAVIRANOMAISEN TOIMIVALTA

Vesilain 3 luvun 2 § ja 1 luvun 7 §:n 1 momentti

HANKKEEN TAUSTAA

Petäjäkkörannalle on vuonna 2005 rakennettu kivimateriaalista rakennelma, jota hakijan mukaan on jatkettu vuonna 2007.

Pohjois-Pohjamaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (myöhemmin ELY-keskus) on 8.9.2015 (POPELY/361/2015) kehottanut Pyhäjärven kaupunkia purkamaan aallonmurtajan 30.4.2016 mennessä. Asiakirjan mukaan Pyhäjärven kaupungilla on oikeus hakea rakenteelle vesilain mukaista lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, jos kaupunki katsoo sen tarkoituksenmukaiseksi.

Pohjois-Suomen aluehallintovirasto on 28.11.2018 antamallaan päätöksellä nro 66/2018/2 hylännyt Mäkikylän osakaskunnan hakemuksen, joka koski aallonmurtajan pysyttämistä muutettuna Petäjäkkörannan edustalla. Päätös on tullut lainvoimaiseksi 28.12.2018.

KAAVOITUSTILANNE

Pyhäjärven rantojen oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa hankealueen kohdalla maa-alueelle on merkitty retkeily- ja ulkoilualue (VR) ja vesialueella (W) on merkintä yleisestä venevalkamasta. Rantavyöhykkeen kohdalla on merkintä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Hankealueen välittömään läheisyyteen on merkitty loma-asuntoalue (RA), jonne saa rakentaa enintään neljä loma-asuntoa. Lisäksi alueelle on merkitty useita RA-alueita eri etäisyyksillä hankealueesta.

HANKKEEN SIJAINNITPAIKKA JA SEN YMPÄRISTÖ

Hankealue sijaitsee Pyhäjärven kaakkoisosassa Petäjäkkörannalla Petäjäkkörannantien päässä.

Oulujoen-lijoen vesienhoitoalueen vuosien 2016–2021 vesienhoitosuunitelman mukaan Pyhäjärven pinta-ala on 122 km², rantaviivan pituus

245 km, keskisyvyys 6,3 m ja suurin syvyys 27 m. Pyhäjärvi on vesienhoitoalueen neljänneksi suurin järvi ja sen eteläisten vesistöjen osa-alueen (Kalajoki–Temmesjoki) suurin järvi. Vesienhoitoalueen toimenpideohjelman mukaan Pyhäjärven itärantaa on ruopattu ja niitetty vuosina 2009–2010 umpeenkasvu- ja rehevöitymisongelmien vuoksi.

Pyhäjärven säännöstely perustuu vesistötoimikunnan 20.12.1958 antamaan päätökseen nro 41/1958, jota on täydennetty ja osittain muutettu Pohjois-Suomen vesioikeuden 12.5.1964 antamalla päätöksellä nro 31/64/I ja korkeimman hallinto-oikeuden 26.11.1965 antamalla päätöksellä. Aluehallintovirasto on 20.5.2019 antamallaan päätöksellä nro 68/2019 muuttanut vesistötoimikunnan päätöksen eräitä lupaehtoja antanut uusia lupamääräyksiä. Päätös ei ole lainvoimainen.

LUPAHAKEMUKSEN SISÄLTÖ

Hankkeen tarkoitus ja yleiskuvaus

Rakennelman tarkoituksena on parantaa rannan ja järven käyttöä yleisenä virkistyspaikkana. Rakennelma toimii laiturina ja aallonmurtajana. Se suojaa veneiden laskua. Lisäksi se on rajana ja näkösuojana yksityisen ja yleisen alueen välillä.

Toivomus laiturin rakentamisesta kylälle on aikanaan tullut viihtyvyyden parantamisesta tehdyssä kyselyssä. Tarkoitus on ollut, että rantaa omistamattomatkin pääsevät paremmin järvelle ja voivat käyttää rantaa naapureita häiritsemättä.

Hakijan mukaan hanke toteutetaan muuttamalla rakennelma sellaiseksi, kuin naapurikiinteistön omistajat ovat laiturirakennelman hyväksyneet toimenpidelupamenettelyn yhteydessä vuonna 2007.

Vesistötiedot

Pyhäjärvi on alueen suurin, kalaisa järvi. Järvi on syvimmillään 27 metriä syvä ja järven keskisyvyys 6,27 metriä. Järven vedenpinnan korkeus on 139–140 metriä (N₄₃). Järven vedenkorkeuden vaihtelu on noin 0,75 metriä.

Hakijan mukaan hankealueella veden virtaukset ovat järvenselältä päin ja rannansuuntaisia virtauksia ei ole.

Petäjäkkörannan ranta on matala ja loivasti syvenevä. Pohja on osin hiekkaa ja pieniä kiviä.

Vesi- ja ranta-alueiden käyttö

Pyhäjärvellä tapahtuva vesiliikenne on pääasiassa yksityistä veneilyä, jonka määrää ei ole kartoitettu. Pyhäjärvellä liikennöi yksi risteilyalus, mutta se ei rantaudu Petäjäkkörannassa. Petäjäkköranta on pääasiallinen veneiden pitopaikka Vuotomäen ja Niinimäen alueen asukkaille. Pohjois-

seen päin seuraava yleinen paikka on Rannankylällä ja etelään päin seuraava yleinen paikka on Haapamäellä, joten etäisyys näihin kasvaa merkittävästi. Petäjäkkörannalla on hyvät mahdollisuudet virkistyskäyttöön.

Petäjäkkörannan ranta-alueella säilyttää veneitään noin kymmenen kyläläistä ja veneiden laskupaikkaa käyttää noin 100 venekuntaa kesässä. Kylän esittelyssä kyläyhdistyksellä on seuraavat kolme retkeilykohdetta: Petäjäkköranta, näkötorni ja Ukkopetäjä. Kyläyhdistys pitää kokouksia rannassa kauniina kesäiltoina.

Kuhauistelu ja uistelukilpailut ovat voimakkaasti lisääntyneet Pyhäjärvellä. Kalastajat suosivat Petäjäkkörannan laskupaikkaa, koska se on lähellä kuhauisteluun sopivia Selkä- ja Munasaarien syviä kalavesiä. Syksyllä hankealueen kohdan alue jäätyy viimeisenä, koska se sijaitsee lähellä edellä mainittuja syviä vesiä.

Hankealueella ei ole vedenottoa tai muutakaan käyttöä, johon hankkeella olisi vaikutusta.

Suoritettavat toimenpiteet ja rakenteiden tekninen kuvaus

Nykyistä noin 34 metrin pituista aallonmurtajaa on tarkoitus muuttaa siten, että sen rannanpuoleisesta osasta säilytetään entisellään 20 metrin pituinen osa ja loppupään osaa käännetään 45 astetta oikealle ja lyhennetään 4 metriä siten, että käännettävän osan pituus on 10 metriä. Rakennelman leveys tulee olemaan päältä 3 metriä ja pohjasta 4 metriä. Rakennelman korkeus tulee olemaan rannasta alkaen 0,4–1,5 metriä. Hakija on arvioinut, että laiturissa oleva kivimassa on noin 120 m³ ja muutostyössä siirrettävä määrä olisi noin 60 m³. Hakijan mukaan hankkeen muutoksen yhteydessä materiaalina ei tulla käyttämään mitään ulkopuolista ainesta.

Rannassa ei ole, eikä ole tarkoituskaan rakentaa erillisiä venepaikkoja. Veneitä voi säilyttää pitkin rantaa.

Kiinteistötiedot

Kivirakennelma sijaitsee Mäki kylän osakaskunnan omistamalla maa- ja vesialueella Mäkiöisten jakokunta 626-402-876-1 Pyhäjärven kaupungin omistaman kiinteistön Ryttyranta 626-402-17-12 edustalla.

Hanketta koskevat sopimukset ja suostumukset

Hakijalla on Mäki kylän osakaskunnan suostumus hankkeelle ja Pyhäjärven kaupungilta pysyvä käyttöoikeus rannan siistimiseen, kunnostamiseen ja laiturin rakentamiseen rakennusvalvontaviranomaisen ohjeiden ja luvan mukaisesti.

Suostumukset toimenpidelupaa haettaessa

Aluehallintovirastoon 5.2.2020 toimitettuun hakemuksen täydennykseen on liitetty 28.9.2007 päivätty toimenpidelupahakemuksesta tehty huomautus. Siinä neljä rajanaapuria ilmoittavat, etteivät he hyväksy piirustusten mukaisia rakennustöitä, koska kiinteän laiturerakennelman tulisi sijaita vähintään viisi metriä kiinteistön rajasta ja koska se on nykyisellään aiheuttanut ongelmia lähistön mökkiasukkaille. Huomautuksessa rajanaapurit ilmoittavat hyväksyvänsä laiturerakennelman huomautukseensa oheistaman piirustuksen mukaisesti.

Edellä olevaan perustuen hakija on ilmoittanut, että naapuritilan aiempia omistajia on kuultu laiturin rakentamisvaiheessa. Asian käsittely on jäänyt kuitenkin kesken, kun Pyhäjärvellä tuli valmisteluun yleinen rantautumispaikkojen suunnittelu. Petäjäkköranta on merkitty yhdeksi rantautumispaikaksi.

Laituri on ollut rakennettuna jo 15 vuotta ja nykyiset naapurit ovat olleet siitä tietoisia ostaessaan kiinteistön. Laiturista ei ole aikaisemmin valitettu.

Hankkeen vaikutukset

Hakijan mukaan suunniteltu laituri- ja aallonmurtaja parantaa rannan virkistyskäyttöä, esim. uintia ja ongintaa, vesiliikenteen turvallisuutta, kaavan toteutumista, veneiden laskua järveen tuulisena aikana, veneenlaskupaikan käyttöä ja mahdollistaa alueen tehokkaamman käytön. Hakijan mukaan hankkeella ei ole vaikutusta veden laatuun, korkeuteen, virtaamiin eikä vesistön tilaan.

Hakijan mukaan kivi on kestävin ja puhtain materiaali, josta ei aiheudu liettymistä tai muutakaan haittaa. Kivi kestää myös parhaiten keväällä jäiden lähdön.

Hakijan mukaan laituri- ja aallonmurtaja on erinomainen lisääntymispaikka pienille ahvenille ja ravuille ja toimii mahdollisesti niiden suojana.

Hankkeen hyödyt ja menetykset

Hakijan mukaan hankkeesta on huomattavaa hyötyä kaupunkilaisille ja kaikille käyttäjille. Laituri- ja aallonmurtajarakennelma voi vilkastuttaa rantaan johtavan yhteisen tien ja rannan käyttöä.

Hakijan mukaan hankkeesta ei aiheudu yleistä tai yksityistä edunmenetystä tai muutakaan haittaa. Ainoa hankkeesta aiheutuva menetys on hakijan mukaan mahdollisesti kaavan mukainen lisääntyvä käyttö.

Rakentamisaika

Rakennelman muutostyöt on tarkoitus toteuttaa lomakauden ulkopuolella matalan veden aikaan syksyllä tai keväällä 2020. Muutostöissä on arvioitu menevän noin 8 tuntia.

Tarkkailu

Hakija on esittänyt, että tarkkailu toteutetaan siten, että alueelta otetaan vesinäytteet ennen työn aloittamista, työn aikana ja töiden jälkeen.

Hakemuksen täydennykseen liitetty lausunto

Hakija on liittänyt 16.3.2020 toimitetun hakemuksen täydennykseen Pyhäjärven kaupungin teknisen lautakunnan lausunnon, jossa on mm. otettu kantaa laiturin ja aallonmurtajan eroon ja työnaikaisten vaikutusten tarkkailuun lähinnä maankäyttö- ja rakennuslain soveltamisen kannalta.

HAKEMUKSESTA TIEDOTTAMINEN

Hakemuksesta on tiedotettu julkaisemalla kuulutus ja hakemusasiakirjat lupaviranomaisen verkkosivuilla osoitteessa www.avi.fi/lupatietopalvelu 8.4.–15.5.2020. Tieto kuulutuksesta on julkaistu myös Pyhäjärven kaupungin verkkosivuilla. Hakemusta koskeva ilmoitus on julkaistu Pyhäjärven Sanomat -nimisessä sanomalehdessä 8.4.2020.

Hakemuksesta on lisäksi erikseen annettu tieto niille asianosaisille, joita asia erityisesti koskee.

Aluehallintovirasto on pyytänyt hakemuksen johdosta lausunnon Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta, Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen Pohjois-Suomen kalatalouspalvelulta, Pyhäjärven kaupungilta, Pyhäjärven kaupungin ympäristönsuojelu- ja kaavoitusviranomaiselta sekä Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta.

LAUSUNNOT

1) Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue on lausunnossaan todennut, että aallonmurtajasta on aiheutunut sen eteläpuolisella alueella liettymistä ja vesikasvuston lisääntymistä. Pohjois-Suomen aluehallintovirasto hylkäsi Mäkikylän osakaskunnan hakemuksen saman aallonmurtajan muuttamisesta 28.11.2018 päätöksellään nro 66/2018/2. Vuolto-Niinimäen kyläyhdistyksen hakemus ei vaikutuksiensa osalta olennaisesti poikkea Mäkikylän osakaskunnan hakemuksesta, joten hakemus tulee hylätä pääosin samoilla perusteilla.

2) Pyhäjärven kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen / Peruspalvelukuntayhtymä Selänne on lausunnossaan todennut, että Pyhäjärven kaupungissa sijaitsevan Pyhäjärven rannalla sijaitsee yhteensä 15 veneenlasku- ja rantautumispaikkaa veneilykartassa (ei mukana saarien paikkoja). Veneilykartasta voidaan havaita, että Pyhäjärven itäpuolella (Keiteleentien puolella) on käytössä kaksi veneenlaskupaikkaa ja yhteensä kuusi rantautumispaikkaa. Lupahakemuksen mukainen Petäjikkö-ranta on merkitty yhtenä rantautumispaikkana venekarttaan.

Petäjäkkörantaan kivinen aallonmurtaja/laituri on tehty ilman vesilain mukaista luvitusta. Vesilain mukainen luvitus vaatii hankkeelta aina perusteelliset ja laadukkaat selvitykset hankkeen vaikutuksista vesistöön, yleiselle edulle ja yksityiselle edulle. Kivisen aallonmurtajan/laiturin luvituksen laiminlyönnin vuoksi hankkeen vaikutuksia vesistöön tai vaikutuksia yleiselle ja yksityiselle edulle ei ole voitu arvioida. Asianosaisia ei ole myöskään kuultu vesilain mukaisesti eikä heidän muistutuksiaan ole voitu ottaa huomioon. Ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole muuta huomautettavaa lupahakemuksesta.

3) **Pyhjäjärven kaupungin kaavoitusviranomainen** on lausunnossaan todennut, että oikeusvaikutteisessa rantojen osayleiskaavassa, joka on vahvistettu 22.2.2010, laituri-aallonmurtaja on huomioitu ja rantaviiva kiertää laituri-aallonmurtajan. Esitetty aallonmurtajan muutosrakentaminen ei vaikeuta kaavan toteuttamista ja on toteutuessaan kaavassa osoitetun venevalkaman mukaista rakentamista. Kaavoitusviranomaisen lausuntoon on liitetty kaavamerkintäselostus, kaavaote hankealueelta, karttaotteen hankealueelta taustakartalla ja kaavaote hieman kauempaa kuvattuna.

MUISTUTUKSET JA MIELIPITEET

4) [REDACTED] ovat todenneet, että loma-asunnot on rakennettu kauniille Pyhjäjärven Petäjäkkörannan hiekkarannoille ennen aallonmurtajan rakentamista. Vuosi vuodelta aallonmurtajan rakentamisen jälkeen mökkiläiset saavat todeta rantojen huonontuneen. Ensimmäisten vuosien aikana kesämökkien rantavedet olivat hiekkapohjaisia ja pohjassa oli hyvin vähän kasvillisuutta. Nykyään joka vuosi rantavesistössä on vähemmän hiekkaa ja pohja muuttuu liejuiseksi. Myös pohjan kasvillisuus on rehevöitynyt aallonmurtajan mittaisesti, koska todennäköisesti hiekan huuhtouduttua pois, kasveille paljastuu enemmän ravinteita liejuisesta pohjasta.

Aallonmurtaja estää ja muuttaa veden luonnolliset virtaukset. Aallonmurtaja kerää erilaisia heiniä ja kortteita rantaveteen aallonmurtajan välittömään läheisyyteen ja estää niiden levittäytymisen laajemmalle alueelle. Tästä on haittaa rantojen käyttäjille, koska rantavesi on roskaista. Roskat eivät pääse levittäytymään laajalle alueelle vaan kerääntyvät kohtaan, josta aallonmurtaja alkaa. Aallonmurtajaa lähin loma-asunto on tähän mennessä kärsinyt rantojen osalta eniten.

Muutos rannoissa etenee koko ajan. Se on todella helppo todentaa kahlaamalla kohti järven ulappaa noin 30 metriä. Tältä matkalta pohja on terävää kiveä ja liejua. Kun aallonmurtaja päättyy, alkaa kova tasainen hiekkapohja. Ennen aallonmurtajan rakentamista kova hiekkapohja on ulottunut kauttaaltaan rantaan saakka.

Aallonmurtaja on rakennettu ilman rakennuslupaa ja aluehallintovirasto on kertaalleen hylännyt rakennuslupahakemuksen. Nyt suunnitteilla olevat muutokset aallonmurtajaan ovat todella vähäisiä. Ne eivät muuta järven luonnollisia virtauksia aallonmurtajan läheisyydessä samanlaisiksi

kuin ne olivat ennen aallonmurtajan rakentamista. Heinät ja muut kasvi-peräiset roskat kerääntyisivät edelleen aallonmurtajan molemmin puolin ja vaatisivat edelleen vuosittaisia rantojen puhdistamisia. Muutoksilla ei ole myöskään vaikutusta hiekan huuhtoutumiseen rantavesistä. Rannat rehevöityisivät edelleen ja vaikuttaisivat mökkiläisten viihtyvyyteen.

Toisin kuin lupahakemuksessa mainitaan, hankkeella on ollut kielteinen vaikutus rantojen käytölle, koska rannat muuttuvat liejuiseksi. Rantavesistöissä on epämukavaa kahlata ja uida liejuuntumisen vuoksi. Aallonmurtaja vaikuttaa vesistön tilaan, rannan ja pohjan laatuun ja siten myös asuntojen arvoon heikentävästi.

Aallonmurtaja ei ole turvallinen paikka uida veneiden takia, eikä yleistä uimapaikkaa muistuttajien mielestä tule sijoittaa lähelle veneenlaskupaikkaa.

Muistuttajat eivät hyväksy aallonmurtajan käyttämistä laiturina. Muistuttajien mökiltä on suora näkyvyys aallonmurtajalle ja veneet rumentaisivat kaunista järvimaisemaa. Aallonmurtaja on rakennettu muistuttajien tontin rajalle. Minkäänlaista suojaetäisyyttä ei ole noudatettu. Olisi vaarallista uida muistuttajien rannassa, koska laiturin vasemmalta puolen lähtevät veneet joutuisivat lähtiessään ajamaan muistuttajan tontin kohdalla sijaitsevalle vesialueelle. Aallonmurtajan oikealle puolelle ei voi sijoittaa veneitä, koska sillä puolella on veneenlaskuluiska.

Aallonmurtaja tulee purkaa välittömästi ja alue saattaa luonnolliseen tilaansa edellä mainittujen asioiden ja perusteluiden vuoksi. Loma-asuntojen omistajat maksavat kiinteistöveroja ja tiemaksuja omalta osaltaan Pyhäjärven kaupungille. Muistuttajat toivovat, että myös heidän viihtyvyyteensä kiinnitettäisiin huomiota.

5) [REDACTED] on muistutuksessaan todennut, että aallonmurtajalla on todella iso vaikutus rantaan. Muistutukseen on liitetty kuvia tilan [REDACTED] rannasta vuosilta 2011 ja 2019. Kuvista voi muistuttajan mukaan päätellä, että ranta on muuttunut käytännössä uimakelvottomaksi ja rumaksi ja aallonmurtaja tulee purkaa välittömästi. Ensimmäiset kaksi kuvaa on otettu samaan suuntaan eri vuosina. Alimmaisessa kuvassa aallonmurtaja näkyy taustalla. Se on vaikuttanut rantaan koko aallonmurtajan pituudelta. Hiekka on hävinnyt ja mutainen kivipohja on paljastunut hiekan alta. Tilanne pahenee vuosi vuodelta.

6) [REDACTED] on ilmoittanut vastustavansa kivilaituri-aallonmurtajan pysyttämistä muutettuna Petäjäkkörannalla ja haluavansa sen purettavaksi.

Muistuttajan ostaessa tontin 1980-luvun alkupuolella se sijaitsi yhdellä Pyhäjärven parhaimmista luonnonmukaisista hiekkarannoista. Nykyisin aallonmurtaja on kerännyt mutaa, lietettä ja roskaa rannalle. Tämän on jo todennut Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus tarkastuksessaan 12.8.2015 ja kehottanut purkamaan aallonmurtajan.

Vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta ja ympäristöstä kuuluu kaikille (perustuslaki 20 §). Luonnonsuojelulaissa edellytetään myös luonnonkauneuden ja maisema-arvojen vaalimista. Laki ei tarkoittane, että hiekkarannoille rakennettaisiin kivi- tai muitakaan rakennelmia.

Ympäristöministeriön valtakunnallinen HELMI-hanke tukee myös vesi- ja rantaluonnon kunnostusta, etenkin niiden, joiden tila on heikentynyt esimerkiksi vesirakentamisen seurauksena.

Uusia rakennelmia ei saisi rakentaa ja entiset luonnon ja maiseman ruumentajat tulisi poistaa.

Hakija mainitsee rakennelman vilkastuttavan rannan käyttöä. Pyhäjärven asukasluku on kuitenkin pienentynyt ja pienenee edelleen kaivoksen lopetettua toimintansa. Jo nyt on asukasmäärä niin pienentynyt, että Pyhäjärvi on lakkauttanut kaikki kyläkoulut. Pyhäsalmen taajamassa on vain yksi alakoulu sekä yksi yläkoulu ja lukio.

7) [REDACTED] ovat todenneet, että nyt paikallaan olevalla aallonmurtajalla ei ole ollut koskaan rakennuslupaa ja rakennelma aiheuttaa merkittäviä ongelmia alueen rantojen liettymisessä ja likaantumisessa. Ei ole kohtuullista, ettei luvattomaksi todettua rakennelmaa pureta, vaan sitä aletaan epämääräisellä tavalla muuttamaan. Hakijan väite siitä, ettei rakennelmalla olisi vaikutusta vesien virtavuuteen tai muihin veden laatuun vaikuttaviin asioihin, on epärealistinen ja perusteita vailla. Päinvastaisille väitteille (rantojen likaantumiselle rakennelman johdosta) on olemassa silmin nähtävät perusteet. Veneiden vesillelasku ja vesiltä otto onnistuu kyseisellä paikalla ilman aallonmurtajaa. Muistuttaja esittää aallonmurtajarakenteen purkamista edellä mainituin perustein.

8) [REDACTED] on muistutuksessaan kertonut ostaneensa tilansa vuonna 1980. Aikaisemmin tonttien kohdalla oli upea hiekkaranta myös kivilaiturin molemmiin puolin. Nykyinen kivilaituri on muuttanut virtaamaa rannassa, koska etelä- ja pohjoistuulilla virtaama pysähtyy kivilaituriin. Tämä on aiheuttanut sen, että kivilaiturin molemmiin puolin on alkanut kerääntymään roskaa ja saasteita. Samalla hiekka on siirtynyt pois rannoilta. Aikaisemmin, kun luonto oli vapaa, rantahiekka levittyi pitkin rantaa myös kivilaiturin kohdalle ja vei saasteet mennessään. Kivilaiturin muutostyöt eivät käytännössä tulisi toimimaan esitetyllä tavalla eli parantamaan alueen virkistyskäyttöä. Ilman aallonmurtajaa veneiden lasku ja trailerin peruuttaminen vesirajaan onnistuvat oli vesi miten korkealla tahansa.

Tontin omistuksen alkuaikoina kivilaiturin kohdalla oli paljon uimareita. Laiturin tulon jälkeen hiekka ja uimarit ovat hävinneet ja musta muta on tullut laiturin molemmille puolille. Koska laiturista on suurempi haitta kuin hyöty, muistuttaja esittää, että aluehallintovirasto ei myöntäisi kivilaituriaallonmurtajalle lupaa. Muistuttaja yhtyy naapureiden kivilaiturin purkuvaatimukseen ja vaatii, että aluehallintovirasto määrää kyläyhdistyksen purkamaan kivilaiturin välittömästi ja ajamaan kivet pois, jotta laiturin kohta saataisiin luonnonmukaiseen tilaan. Näin toimien muutamassa vuodessa ranta on entisessä loistossaan ja kutsuu uimarit ja kalastajat takaisin, kuten oli ennen laituria.

Muistuttaja on liittänyt kirjelmänsä karttakuvan hankealueesta ja ilmoittanut, että kartassa näkee, miten kivilaituri muuttaa luontoa. Laituri estää saasteiden kulkeutumisen tuulen mukana, joten laiturin molemmiin puolin on mustaa mönjää ja hiekka on siirtynyt kauemmas rannasta. Musta mönjä häivää ja hiekka palaa muutamassa vuodessa takaisin, jos laituri poistetaan.

HAKIJAN SELITYS

Hakija on selityksessään todennut, että kyläyhdistyksen tehtävänä on ajaa kylän alueella kyläläisten, lomalaisten ja kaikkien kuntalaisten etua. Yhdistyksen jäsenillä ei ole laituria koskevassa lupa-asiassa kenenkään yksityisen henkilön etua ajettavana, vaan kyläyhdistys pyrkii tarjoamaan kaikille asukkaille ja matkailijoille mahdollisimman hyvät palvelut kylän alueella.

Kyläyhdistys harmittelee, jos naapurit ovat kokeneet rakennetun laiturin vaikuttaneen heidän rantojensa huonontumiseen. Kyläyhdistyksen mielestä laituri ei ole ollut vaikuttamassa tähän. Pyhäjärvellä, niin kuin kaikkialla muuallakin on tapahtunut rantojen liettymistä lähinnä aikaisempien metsäojitusten, vedenpinnan voimakkaan säännöstelyn ym. toimenpiteiden ansiosta. Tätä ei ole tapahtunut Pyhäjärvellä yksin Petäjäkkörannalla, vaan joka puolella ja ilman minkäänlaista laituria.

Hakijan mielestä naapureiden lausunnot ovat olettamuksia, eivätkä perustu todellisuuteen. Hakija pitää parhaimpana esityksenä, että AVI myöntäisi nyt luvan nykyiselle laiturille ilman muutoksia, jolloin järveen ei tarvitsisi koskea ja rannat säilyisivät puhtaina, kuten selityksen liitteenä olevat kuvat osoittavat. Kyläyhdistys hakee lupaa laiturin rakentamiseen laiturin rakentamisaikaisen naapureiden hyväksymällä tavalla, jolloin kivien siirtely olisi mahdollisimman vähäistä. Nykyisten naapureiden vaatima vaihtoehto, että lupaa ei saisi myöntää ja laituri pitäisi purkaa kokonaan, aiheuttaisi sen, että laituriin pohjoisen puolelta matalasta ruohikkolahdesta tullut ja tuleva, nyt laituriin pysähtynyt, korte voisi vapaasti levitäytyä koko ranta-alueelle.

ELY-keskuksen aikaisempi purkupäätös, johon kyläyhdistyksellä ei hakijan mukaan ole ollut mahdollisuutta lausua mielipidettä, perustuu aivan oikeutetusti siihen, että laiturilla ei ole tarvittavaa lupaa, koska aikaisempi lupahakemus on jäänyt kesken käsittelyn odottamaan siihen kaupungin puolesta mahdollisesti rakennettavaa rantautumispaikkaa ja haettavaa lupaa.

Edellä olevaan viitaten hakija on edelleen lausuntojenkin jälkeen sitä mieltä, että laiturista aiheutuvat naapureiden olettamat haitat ovat huomattavasti pienemmät kuin siitä pyhäjärvisille koituva hyöty, ja hakija toivoo, että aluehallintovirasto voisi myöntää luvan hakijan esittämällä tavalla muutetulle laiturille, jolloin se voisi palvella mahdollisimman hyvin niin kylän asukkaita kuin kaikkia muitakin pyhäjärvisiä.

Selityksen liitteenä oli kaksi 31.5.2020 otettua valokuvaa aallonmurtajan ympäristöstä ja lktyonomin lausunto, jonka mukaan alueella ei 31.5.2020

ollut todettavissa liettymistä. Lausunnon mukaan pohja oli pääosin rannasta moreenia, muuttuen hiekkaisemmaksi ulapalle päin mentäessä. Järven normaalia keväällä esiintyvää kuollutta vesiskasvillisuutta oli hie-
man, mitä kuuluukin olla. Alue sijaitsee suuren järvenselän vierellä, jossa
kova aallokko huuhtelee tehokkaasti ranta-alueita. Järvi on säännöstelty,
missä vedenkorkeus vaihtelee suuresti. Tämä aiheuttaa ranta-alueilla no-
peitakin muutoksia niin kasvillisuuden, kuin pohjan pintakerroksen maa-
peräkoostumukseenkin. Vedenkorkeuden ollessa matalalla, alueella val-
litseva ohut hiekkakerros huuhtoutuu veden mukana kauemmas ran-
nasta, paljastaen karkeamman moreenimaan näkyviin. Näin tapahtui voi-
makkaasti viimeksi vuonna 2019, kun järven pinta oli liki säännöstelyn
alarajalla. Jos liettymistä olisi tapahtunut enemmän, alue olisi kasvanut
jo nopeasti umpeen kasvillisuuden vallattua alueen. Lausunnossa ehdo-
tetaan yhden tai kahden 800 mm:n rumpuputken lisäämistä aallonmurta-
jaan virtaamien lisäämiseksi ranta-alueella, jos asian päättävä taho nä-
kee sen tarpeelliseksi. Muutoin aallonmurtaja palvelee käyttötarkoitus-
taan esitetyn mukaisesti.

Hakija on täydentänyt selitystään 8.10.2020 Petäjäkkörannalta otetuilla
valokuvilla ja videolla.

MERKINTÄ

Aluehallintovirastolla on päätöstä tehtäessä ollut käytössään

- Aallonmurtajan rakentamista Petäjäkkörannan edustalle koskeva pää-
töksensä nro 66/2018/2 (diaarinumero PSAVI/878/2017) asiakirjoi-
neen
- Pyhäjärven säännöstelyluvan muuttamista sekä kalatalous- ja tark-
kailuvelvoitteen asettamista koskeva päätöksensä nro 68/2019 (diaa-
rinumero PSAVI/1482/2017) asiakirjoineen
- Pyhäjärven kaupungin internetsivustolta opaskartta "Pyhäjärven ve-
neilykartta"

Aluehallintovirasto on 14.12.2020 antanut päätöksen myös aallonmurta-
jarakennelmaa koskevassa hallintopakkoasiassa (päätös nro 163/2020,
diaarinumero PSAVI/8077/2019). Päätös on lähetetty asianosaisille
saantitodistusta vastaan.

ALUEHALLINTOVIKASTON RATKAISU

Aluehallintovirasto hylkää hakemuksen.

RATKAISUN PERUSTELUT

Sovellettavat säännökset

Vesilain 2 luvun 7 §:n mukaan vesitaloushanke on toteutettava sekä vesivaroja ja vesialueita muutoin käytettävä siten, ettei siitä aiheudu vältettävissä olevaa yleisen tai yksityisen edun loukkausta, jos hankkeen tai käytön tarkoitus voidaan saavuttaa ilman kustannusten kohtuutonta lisääntymistä kokonaiskustannuksiin ja aiheutettavaan vahingolliseen seuraukseen verrattuna.

Vesilain 3 luvun 4 §:n 1 momentissa säädetään luvan myöntämisen yleisistä edellytyksistä. Sen mukaan lupa vesitaloushankkeelle myönnetään, jos 1) hanke ei sanottavasti loukkaa yleistä tai yksityistä etua tai 2) hankkeesta yleisille tai yksityisille eduille saatava hyöty on huomattava verrattuna siitä yleisille tai yksityisille eduille koituviin menetyksiin.

Vesilain 3 luvun 6 §:n mukaan yleiselle edulle aiheutuvia hyötyjä ja menetyksiä arvioidaan yleiseltä kannalta ja arvioinnissa on otettava huomioon muun muassa, mitä vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain mukaisessa vesienhoitosuunnitelmassa ja merenhoitosuunnitelmassa on esitetty hankkeen vaikutusalueen vesien tilaan ja käyttöön liittyvistä seikoista.

Vesilain 3 luvun 7 §:ssä säädetään yksityisten hyötyjen ja menetysten arvioimisesta. Sen mukaan luvan myöntämisen edellytyksiä harkittaessa vesitaloushankkeesta saatavana yksityisenä hyötynä otetaan huomioon maa- tai vesialueen tai muun omaisuuden tuottavuuden tai käytettävyyden parantumisesta aiheutuva omaisuuden käyttöarvon lisääntyminen sekä hankkeen toteuttamisesta välittömästi saatava muu etu. Saman pykälän toisen momentin mukaan hankkeesta aiheutuvana yksityisenä menetyksenä otetaan huomioon: 1) hakijalle myönnettävät käyttö- tai lunastusoikeudet; 2) kustannukset sellaisista vahingoista ja käyttöoikeuksista, joista hakija on hankkeen toteuttamiseksi erikseen sopinut asianosaisen kanssa, ja vastaavassa tarkoituksessa hakijalle vapaaehtoisesti luovutettujen alueiden hankkimiskustannukset; sekä 3) muut hankkeeseen osallistumattomalle taholle ja tässä laissa tarkoitettulle ojituksen passiiviosakkaalle aiheutuvat menetykset.

Vesilain 3 luvun 5 §:ssä säädetään, että lupa-asiaa ratkaistaessa on otettava huomioon asemakaava. Lisäksi on otettava huomioon, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään maakuntakaavan ja yleiskaavan oikeusvaikutuksista. Lupa-asiaa ratkaistaessa on katsottava, ettei lupa merkittävästi vaikeuta kaavan laatimista.

Asiassa saatu selvitys

Petäjäkkörannalle on rakennettu noin 34 metrin pituinen kivinen rakennelma yli 15 vuotta sitten. Hakemuksessa haetaan lupaa pysyttää kivirakennelma muutettuna. Rakennelma toimii hakijan mukaan laituri- ja aallonmurtajakäytössä ja myrskysuojana veneenlaskulle sekä rajana ja näkösuojana yksityisen ja yleisen alueen välillä. Rakennelman läheisyydessä on veneenlaskuluiska.

Hakijan mukaan suunniteltu laituri-aallonmurtaja parantaa rannan virkistyskäyttöä, vesiliikenteen turvallisuutta, kaavan toteutumista, veneiden laskua järveen tuulisena aikana, veneenlaskupaikan käyttöä ja mahdollistaa alueen tehokkaamman käytön. Rannan virkistyskäyttömuotoina on esitetty uinti ja onginta. Hakijan mukaan laituri-aallonmurtaja on erinomainen lisääntymis- ja suojapaikka pienille ahvenille ja ravuille.

Hakemuksessa tarkoitettu laituri-aallonmurtaja sijoittuu Mäkikylän osakaskunnan omistamalle maa- ja vesialueelle (626-402-876-1) vapaa-ajan käytössä olevan tilan [REDACTED] välittömään läheisyyteen. Mainitun tilan rajaviivan tuntumasta lähtevä rakennelma jatkuu järvelle rajaviivan suuntaisesti ja kääntyy 20 metrin jälkeen 45 astetta oikealle jatkuen 10 metriä. Etäisyys laituri-aallonmurtajalta tilan [REDACTED] käyttöalueelle on muutamia kymmeniä metrejä. Tilan [REDACTED] naapurissa on vieretysten kolme muuta vapaa-ajan käyttöön rakennettua rantatilaa.

Hankealueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien vapaa-ajan asuntojen omistajat ovat vastustaneet hanketta ja olleet eri mieltä hakijan kanssa laituri-aallonmurtajan käyttötarpeesta. Muistuttajien mukaan nykyinen veneenlaskupaikka (luiska) on riittävä veneiden vesille saamiseksi. Heidän mukaansa kivirakennelma vaikuttaa haitallisesti heidän rantojensa laatuun ja käyttöön sekä heikentää samalla vapaa-ajan asuntojen arvoa. Mikäli aallonmurtaja muutetaan laiturikäyttöön, olisi muistuttajien mukaan vaarallista uida omassa rannassa, kun veneet lähtevät laiturin vasemmalta puolelta eli muistuttajien puoleiselta vesialueelta.

Hakijalla on rakennuspaikan omistajan suostumus hankkeen toteuttamiseen. Lisäksi Pyhäjärven kaupunki on antanut oikeuden käyttää kiinteistöä, jonka edustalla laituri- ja aallonmurtajarakennelma sijaitsee.

Pyhäjärvi on säännöstelty järvi. Pyhäjärven säännöstelyluvan muuttamista sekä kalatalous- ja tarkkailuvelvoitteen asettamista koskevan aluehallintoviraston päätöksen nro 68/2019 hakemuskäsittelyssä todetaan, että etenkin Pyhäjärven matalilla lahtialueilla ranta-alueiden umpeenkasvu ja kuolleen kasvijätteen aiheuttama ”soistuminen” on koettu ongelmaksi. Pyhäjärven kaupunki onkin yhdessä monien muiden toimijoiden kanssa aloittanut mittavan hankkeen ranta-alueiden kunnostamiseksi. Pääsyynä rantojen umpeenkasvuun on ollut järven vedenpinnan lasku vuonna 1936, mutta sitä edistää säännöstelyn seurauksena liiaksi pienentynyt kevättulva ja yleinen rehevöityminen. Säännöstelemättömässä järvessä tulva nostaa valtaosan kuolleesta vesikasvijätteestä ranta-alueelle, jossa se hajoaa hapellisissa olosuhteissa. Jos kevättulvaa ei ole tai se on liian pieni, suuri osa kasvimaasta jää matalalle vesialueelle, mikä nopeuttaa rantojen umpeenkasvua.

Päätösharkinta

Luvan myöntämisen yleiset edellytykset

Asiakirjoista saatavan selvityksen perusteella laituri-aallonmurtajan rakentaminen loukkaa sen läheisyydessä sijaitsevien vapaa-ajan kiinteis-

töjen omistajien oikeutta siinä määrin, että luvan myöntämisen edellytyksiä on harkittava vertailemalla hankkeesta saatavia hyötyjä ja edunmenetyksiä. Luvan myöntämisen edellytyksenä on, että hankkeen hyödyt ovat huomattavat verrattuna siitä aiheutuviin menetyksiin.

Hankkeesta saatavat hyödyt

Hakijan mukaan suunniteltu laituri-aallonmurtaja parantaa vesiliikenteen turvallisuutta, veneiden laskua järveen myrskyisenä/tuulisena aikana, veneenlaskupaikan käyttöä ja mahdollistaa alueen tehokkaamman käytön. Asiakirjoista saadun tiedon mukaan laituri-aallonmurtaja helpottaa ja turvaa veneiden vesille pääsyä tuulisilla säillä. Etuvertailussa aluehallintovirasto pitää veneilymahdollisuuksien parantamista Pyhäjärven alueella hyödyllisenä yleisen edun kannalta. Hyötyä ei voida katsoa koituvan lähialueen kiinteistöille, joiden omistajat ovat muistutuksissaan vastustaneet hanketta.

Nykyinen aallonmurtajan vieressä sijaitseva veneenlaskuluiska mahdollistaa useimmissa tilanteissa veneiden vesillelaskun ilman laituri-aallonmurtarakennelmaakin. Nyt kyseessä oleva laituri-aallonmurtaja ei ole alueella ainoa aallonmurtajalla varustettu veneiden vesillelaskupaikka, vaan Pyhäjärven alueen veneilykartan mukaan Pyhäjärvellä on manteeen puolella 7 veneenlaskupaikkaa ja 15 rantautumispaikkaa. Niistä 2 veneenlaskupaikkaa ja 6 rantautumispaikkaa sijaitsee Pyhäjärven idänpuoleisella rannalla. Veneilykarttaan Petäjäkkörannalle on merkitty rantautumispaikka, mutta ei veneenlaskupaikkaa. Lähin aallonmurtaja sijaitsee Maaselänlahden lähetyvillä Kohisevan kohdalla, noin 6,5 km päässä hankealueesta. Edellä olevan perusteella aluehallintovirasto katsoo, että veneilymahdollisuuksien parantamisesta aiheutuu hyötyä yleiselle edulle, mutta hyötyä ei ole pidettävä erityisen suurena.

Hakijan mukaan laituri-aallonmurtaja parantaa rannan virkistyskäyttöä, esimerkiksi mahdollisuuksia uintiin ja ongintaan. Petäjäkköranta ei ole yleinen uimaranta. Kivirakennelma todennäköisesti parantaisi uintimahdollisuuksia tasaamalla aaltoja uimapaikalla. Toisaalta hankkeen toteuttaminen todennäköisesti ohjaisi uimisen hankealueella ennestään olevan veneenlaskupaikan välittömään läheisyyteen, mikä tekisi uimisen alueella vaaralliseksi ja vaikeuttaisi veneenlaskua. Aluehallintovirasto ei näin ollen ota etuvertailussa huomioon hankkeesta aiheutuvana hyötynä hakijan esittämää uintimahdollisuuksien parantumista. Asiakirjoista saatavan selvityksen perusteella arvioituna onkimismahdollisuuksien parantamisesta voidaan katsoa aiheutuvan korkeintaan vähäistä yleistä etua.

Hakija on ilmoittanut, että laituri-aallonmurtajan tarkoituksena on toimia rajana ja näkösuojana yksityisen ja yleisen alueen välillä. Rakennelman lähellä sijaitsevien vapaa-ajan kiinteistöjen omistajat eivät ole vaatineet näkösuojaa tai raja-aluetta, vaan ovat vastustaneet hanketta ja vaatineet nykyisen kivirakennelman poistamista. Näin ollen etuvertailussa hyötyinä ei oteta huomioon rakennelmaa erityisenä näkösuojana tai raja-alueena.

Muut hakijan esittämät hyödyt, kuten rakenteen mahdollinen toimiminen kalojen ja rapujen lisääntymis- ja suojapaikkana ovat yleiseltä kannalta arvioiden vähäiset. Intressivertailussa hankkeesta saatavina hyötyinä ei

voida ottaa huomioon rakennelman purkamisesta mahdollisesti aiheutuvia kielteisiä seurauksia, kuten esimerkiksi korkeasvuston mahdollinen leviäminen.

Hankkeesta aiheutuvat menetykset

Laituri-aallonmurtajaa on vastustettu sillä perusteella, että rakenteesta johtuva veden virtauksen estyminen aiheuttaa tilan [REDACTED] ja sen naapurikiinteistöjen edustalla pohjan liettymistä ja rannan roskaantumista. Hakijan mukaan hankkeella ei ole vaikutusta veden laatuun, korkeuteen, virtaamiin eikä vesistön tilaan. Hakija on ilmoittanut, että Pyhäjärven rantojen liettyminen johtuu lähinnä metsäojituksista ja säännöstelystä ja vastaavia muutoksia on tapahtunut Pyhäjärvellä kohteissa, joissa ei ole minäkäänlaista laituria. Hakija on toimittanut Petäjikkörannan alueelta valokuvia ja videon osoittaakseen, ettei kivirakennelmasta aiheudu muistutuksissa esitettyjä haittoja.

Aluehallintovirasto toteaa, että vedenkorkeuden säännöstelystä yleensä aiheutuu haitallisia vaikutuksia rantavyöhykkeeseen. Haittojen laajuuteen vaikuttaa muun ohella säännöstelykäytäntö, rannan muoto ja veden syvyys. Hakija ei ole selvittänyt tarkemmin säännöstelyn vaikutuksia Petäjikkörannan alueella. Aluehallintoviraston käsityksen mukaan noin 30 metriä pitkä kivirakennelma, jonka kohdalta vesi ei pääse kulkemaan, vaikuttaa säännöstellyllä järvellä haitallisesti sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien vapaa-ajan asuntojen rantoihin ainakin jossain määrin. Rakennelma voi myös vahvistaa säännöstelyn haitallisia rantavaikutuksia.

Aluehallintoviraston tarkastuksessa 5.6.2018 (dnro PSAVI/878/2017) otettujen valokuvien perusteella on havaittavissa lievää roskaantumista tilojen Suvilehto, Mökkelö ja Aurinkolahti rannoilla. Edellisessä kappaleessa mainittuja haitallisia vaikutuksia ei voida sulkea pois hakijan toimittaman valokuva- ja videoaineiston perusteella.

Hakijan esittämät muutostyöt (kivirakennelman lyhentäminen 4 metrillä ja kääntäminen rakennelman vesistön puoleista osaa 45 astetta oikealle), eivät kokonaan poista hankkeen aiheuttamia haittoja läheisille vapaa-ajankiinteistöille. Rumpuputkien rakentaminen laituri-aallonmurtajaan hakijan selityksen liitteenä olevassa lausunnossa ehdotetun mukaisesti voisi samoin lieventää, mutta ei kokonaan poistaa haittoja. Ranta-alueen muodosta ja aallonmurtajan asemasta johtuu, ettei putkien tarkallakaan sijoittamisella välttämättä voida täysin turvata riittäviä virtauksia erityiseen käyttöön otettujen ranta-alueiden huonontumisen estämiseksi. Aluehallintoviraston käsityksen mukaan mahdollisten rumpuputkien lisääminen nyt lupahakemuksessa esitettyyn laituri- ja aallonmurtajarakennelmaan ei täysin poistaisi rakennelmasta aiheutuvia veden virtauksien muutoksia. Yhteensä noin 30 metrin pituinen rumpuputkin varustettu kivirakennelma heikentää vapaa-ajan asuntojen edustan vesialueella veden liikkeitä ja virtauksia. Tästä aiheutuu yksityistä edunmenetystä rakennelman läheisyydessä sijaitsevalle neljälle tilalle ainakin jossain määrin.

Aluehallintoviraston tarkastuksessa 5.6.2018 (dnro PSAVI/878/2017) tehtyjen havaintojen perusteella arvioituna laituri-aallonmurtaja erottuu

selvästi avarassa vesimaisemassa, ja rakennelmalta on näköyhteys tilan käyttörantaan. Hankkeesta aiheutuvina menetyksinä otetaan huomioon, että laituri-aallonmurtaja muuttaa haitallisesti vesimaisemaa ja vähentää loma-asuntojen viihtyisyyttä. Aluehallintovirasto katsoo, että hakemuksen mukaisen laituri-aallonmurtajan käytöstä aiheutuisi melkoisia haittoja lähialueen rantakiinteistöille.

Edellä olevan perusteella aluehallintovirasto katsoo, että hankkeesta aiheutuu melkoista edunmenetystä yksityiselle edulle. Vesimaiseman ja ranta-alueen muuttumisesta sekä rakennelman muuttamisesta aiheutuvasta veden lyhytaikaisesta samenessa yleiselle edulle aiheutuvaa menetystä aluehallintovirasto pitää sen sijaan melko vähäisenä.

Kaavan merkitys

Rakentaminen kohdistuu Pyhäjärven rantojen oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa vesialueelle (V), jossa on merkintä yleisestä venevalkamasta. Hankealueen kohdalla maa-alueelle on merkitty retkeily- ja ulkoilualue (VR). Hankealueen välittömään läheisyyteen on merkitty loma-asuntoalue (RA), jonne saa rakentaa enintään neljä loma-asuntoa. Lisäksi alueelle on merkitty useita RA-alueita eri etäisyyksillä hankealueesta. Kaava on vahvistettu laituri-aallonmurtajan rakentamisen jälkeen. Olemassa oleva rakennelma käy ilmi kaavakartasta.

Yleispiirteisissä kaavoissa ei välttämättä ole kiinnitetty riittävällä tarkkuudella huomiota vesioikeudellisessa lupaharkinnassa merkityksellisiin seikkoihin ja vesienkäytön tarpeisiin. Niillä ei ole lupaharkintaa sitovaa vaikutusta. Tämän vuoksi aluehallintovirasto on tarkastellut osayleiskaavan merkitystä hankkeesta kaavan mukaiselle käyttötarkoitukselle aiheutuvien vaikutusten perusteella.

Lupahakemuksen mukainen laituri-aallonmurtajan sijoituspaikka palvelee yleiskaavassa esitettyjen retkeily- ja ulkoilualueen ja venevalkaman käyttötarkoitusta. Suurehkon kivirakenteisen laituri-aallonmurtajan sijoittaminen loma-asuntoalueen välittömään yhteyteen ei sen sijaan palvele loma-asuntojen käyttötarkoitusta, kun otetaan huomioon rakenteen maisemavaikutus, vaikutukset loma-asuntojen rannan laatuun sekä laituri-aallonmurtajan käytöstä aiheutuvat häiriöt. Laituri-aallonmurtajasta ei aiheutuisi haittaa yksityiselle edulle, jos rakennelman sijoituspaikka olisi riittävän etäällä loma-asuntoalueen rakennetuista rakennuspaikoista. Aluehallintoviraston arvion mukaan hakemuksen mukaisen hankkeen toteuttamisesta saatavat yleiskaavaan liittyvät hyödyt ovat vähäisiä.

Vesienhoitosuunnitelman huomioon ottaminen

Hankkeella ei ole vaikutusta Oulujoen-lijoen vesienhoitoalueen vuosien 2016–2021 vesienhoitosuunnitelman tavoitteiden saavuttamiseen.

Lupaharkinnan lopputulos

Kun otetaan huomioon, mitä edellä on todettu veneilymahdollisuuksien ja virkistyskäytön parantamisesta yleiselle edulle koituvasta hyödystä ja toisaalta hankkeesta lähialueen kiinteistöille aiheutuvista yksityisistä haittoista, ei hankkeesta saatavaa hyötyä voida pitää huomattavana verrattuna siitä koituviin menetyksiin. Näin ollen hankkeelle ei ole vesilain mukaisia luvan myöntämisen edellytyksiä.

Sovelletut säännökset

Perusteluissa mainitut.

Lausuntoihin ja muistutuksiin vastaaminen

Muistuttajien vaatimukset aallonmurtajan purkamisesta on käsitelty hallintopakkoasiassa (diaarinumero PSAVI/8077/2019) annetun päätöksen yhteydessä. Enempi lausuntoihin ja muistutuksiin vastaaminen ei ole tarpeen, koska hakemus on hylätty.

PÄÄTÖKSEN TÄYTÄNTÖÖNPANO

Päätöksen yleinen täytäntöönpanokelpoisuus

Päätös on täytäntöönpanokelpoinen sen saatua lainvoiman.

KÄSITTELYMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Käsittelymaksu on 3 590 euroa.

Lasku lähetetään myöhemmin Valtion talous- ja henkilöstöhallinnon palvelukeskuksesta.

Maksu määräytyy aluehallintovirastojen maksuista annetun valtioneuvoston asetuksen (1244/2018) mukaisesti. Asetuksen liitteenä olevan makсутaulukon mukaan muun vesilain 3 luvun mukaisen hankkeen käsittelystä perittävän maksun suuruus on 3 590 euroa.

PÄÄTÖKSESTÄ TIEDOTTAMINEN

Päätös

Hakija

Päätös tiedoksi sähköpostilla

Pyhäjärven kaupunki

Pyhäjärven kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen

Pyhäjärven kaupungin kaavoitusviranomainen

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Suomen kalatalouspalvelut

Liikenne ja viestintävirasto Traficom

Suomen ympäristökeskus

Ilmoitus päätöksestä

Asianosaiset

Ilmoittaminen yleisessä tietoverkossa ja Pyhäjärven Sanomat lehdessä

Aluehallintovirasto tiedottaa päätöksen antamisesta julkaisemalla kuulutuksen ja päätöksen lupaviranomaisen verkkosivuilla <https://ylupa.avi.fi>.

Tieto kuulutuksesta julkaistaan myös Pyhäjärven kaupungin verkkosivuilla.

Päätöstä koskeva ilmoitus julkaistaan Pyhäjärven Sanomat -nimisessä sanomalehdessä.

MUUTOKSENHAKU

Päätökseen saa hakea muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta valittamalla.

Riitta Riihimäki

Marjo Torro

Asian on ratkaissut ympäristöneuvos Riitta Riihimäki ja esitellyt ympäristölakimies Marjo Torro.

Tiedustelut: asian esittelijä, puh. 0295 017 654 tai 0295 017 500.

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti. Merkintä sähköisestä hyväksymisestä on asiakirjan viimeisellä sivulla.

Liite

Valitusosoitus

VALITUSOSOITUS

Tähän aluehallintoviraston päätökseen tai siitä perittävään maksuun voi hakea muutosta kirjallisella valituksella. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on lainvastainen.

Päätöksestä voivat valittaa asianosaiset, sekä vaikutusalueella ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun tai asuin-ympäristön viihtyisyyden edistämiseksi toimivat rekisteröidyt yhdistykset tai säätiöt, sijaintikunta ja vaikutusalueen kunnat ja niiden ympäristönsuojeluviranomaiset, sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset ja muut asiassa yleistä etua valvovat viranomaiset.

Asian käsittelystä hallinto-oikeudessa voidaan periä oikeudenkäyntimaksu siten kuin tuomioistuinmaksu-laissa (1455/2015) ja oikeusministeriön asetuksessa tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta (1383/2018) säädetään. Maksun suuruus on 260 euroa. Tuomioistuinmaksulaissa on erikseen säädetty tapauksista, joissa maksua ei peritä. Tarkempia tietoja maksuista saa hallinto-oikeudesta.

Toimi näin

Jos haet muutosta aluehallintoviraston päätökseen, tee kirjallinen valitus Vaasan hallinto-oikeuteen ennen valitusajan päättymistä. Valitusaika päättyy **20.1.2021**

Valitusaika määräytyy seuraavasti:

- Päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen viimeistään seitsemäntenä (7.) päivänä siitä, kun aluehallintovirasto on julkaissut päätöksen verkkosivuillaan.
- Valitusaika on 30 päivää päätöksen tiedoksisaannista.
- Kun määräaika lasketaan, sitä päivää, kun päätös on saatu tiedoksi, ei oteta lukuun.
- Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto, juhannusaatto tai arkilauantai, määräaika päättyy ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Ilmoita valituksessa

- valittajan nimi, postiosoite, puhelinnumero ja muut tarpeelliset yhteystiedot, kuten sähköpostiosoite. Jos valittajana on yhteisö, ilmoita sen nimi ja yhteystiedot.
- laillisen edustajan, asiamiehen tai muun valituksen laatineen henkilön nimi ja postiosoite, puhelinnumero ja muut tarpeelliset yhteystiedot, kuten sähköpostiosoite
- sellainen postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Hallinto-oikeus voi valita, mihin osoitteeseen se toimittaa asiakirjat, jos sille on ilmoitettu useampia prosessiosoitteita tai jos yhtäkään ilmoitettua yhteystietoa ei ole nimetty prosessiosoitteeksi.
- päätös, johon haetaan muutosta
- päätöksen kohta, johon haetaan muutosta
- mitä muutoksia päätökseen vaaditaan
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Yhteystietojen muutoksesta on ilmoitettava viipymättä hallinto-oikeudelle valituksen vireillä olon aikana.

Valituksen liitteet

- aluehallintoviraston päätös, johon muutosta haetaan (alkuperäisenä tai jäljennöksenä)
- asiakirjat, joita käytetään vaatimusten tukena (jollei niitä ole toimitettu jo aiemmin aluehallintovirastoon)
- valtakirja
 - asiamiehen on liitettävä valitukseen valittajalta saatu valtakirja – ellei hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai sellainen oikeudenkäyntiavustaja, joka määrittellään luvan saaneista oikeudenkäyntiavustajista annetussa laissa (715/2011).
 - asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa, jos hallinto-oikeuteen toimitetaan sellainen sähköinen asiakirja, jossa on selvitys asiamiehen toimivallasta. Asiamiehen ei myöskään tarvitse esittää valtakirjaa, jos valittaja on antanut valtuutuksen suullisesti tuomioistuimessa tai jos asiamies on toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa.

Lähetä valitus hallinto-oikeuteen

Hallinto-oikeuden yhteystiedot ovat:

Vaasan hallinto-oikeus

Korsholmanpuistikko 43, 4. krs (käyntiosoite)

PL 204, 65101 Vaasa (postiosoite)

sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi

puhelinvaihe: 029 56 42 611

asiakaspalvelu: 029 56 42 780 (avoinna ma–pe kello 8.00–16.15)

telekopio (fax): 029 56 42 760

Valituksen saapuminen määräajassa on valittajan vastuulla, kun se lähetetään postitse, sähköpostitse, telekopiona tai lähetin välityksellä. Suljetussa laitoksessa oleva henkilö voi antaa valituskirjelmän valitusajan kuluessa myös sille henkilölle, joka on määrätty laitoksessa tätä tehtävää hoitamaan tai laitoksen johtajalle.

Valituksen on oltava perillä hallinto-oikeuden kirjaamossa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

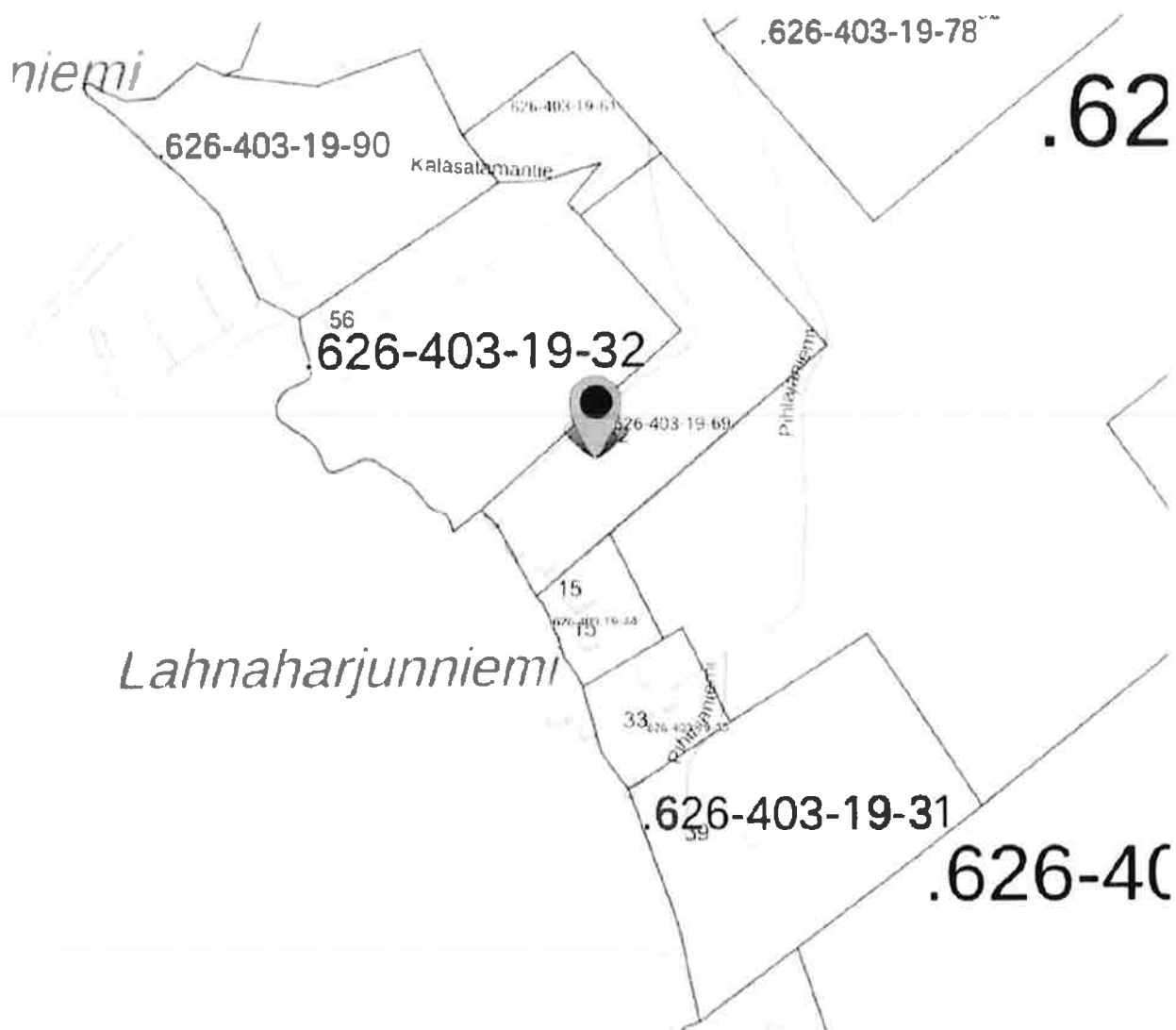
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Tämä asiakirja PSAVI/7028/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PSAVI/7028/2019 har godkänts elektroniskt

Riihimäki Riitta 11.12.2020 09:19

Torro Marjo 11.12.2020 07:56

Karttapiirros alueesta (aallonmurtajalta on suora näköyhteys naapurikiinteistölle)



Oikaisuvaatimus tehdystä toimenpidelupapäätöksestä 22-148-T § 149, Pyhäjärvi

YMPLTK 01.02.2023 § 5

7/10.03.00.04/2023

Taustaa

Rakennustarkastajalle on kesäkuussa 2022 tullut yhteydenotto kiinteistön 626-403-0019-0069 rajanaapurilta, minkä johdosta ympäristötarkastaja ja rakennustarkastaja suorittivat kiinteistöllä tarkastuskäynnin 22.6.2022. Naapurin yhteydenoton ja tarkastuskäynnin yksi syy oli kiinteistön edustalla oleva aallonmurtaja/kivilaituri. Pyhäjärven rakennusjärjestyksen mukaan *suurehko laitur > 15 m tai muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, silta, kanava, aallonmurtaja tai vastaava edellyttää toimenpidelupaa*. Rakennusjärjestyksessä on lisäksi maininta: *“Laiturin rakentamisen ja rantaviivan muuttamisen osalta sovelletaan tämän rakennusjärjestyksen määräysten lisäksi vesilakia ja sen nojalla annettuja säännöksiä ja määräyksiä. Lisäksi toimenpiteen johdosta on kuultava osakaskuntaa.”*

Rakennustarkastaja ei löytänyt kyseiselle laiturille/aallonmurtajalle aiemmin haettua lupaa rakennusvalvonnan arkistosta, mistä johtuen rakennustarkastaja on katsonut, että kyseinen rakennelma tulee luvittaa kokonaisuudessaan ja edellyttänyt kiinteistön omistajia hakemaan laiturille/aallonmurtajalle lupaa rakennusvalvonnasta. Kiinteistön omistajat ovat 10.6.2022 hakeneet lupaa (ja lupahakemusta on sittemmin täydennetty useampaan kertaan) ja kirjanneet lupahakemukseen hankkeen kuvaus kohtaan laiturin/aallonmurtajan osalta: *”Jo olemassa olevan aallonmurtajan päälle rakennetaan puukansi, johon voi kiinnittää veneen.”*

Lupahakemuksen johdosta on suoritettu naapurien kuuleminen. Kuulemisen johdosta huomautuksen ovat jättäneet rajanaapurit
– sekä asiamehensä välityksellä.

Kiinteistön omistajat ovat myös itse olleet yhteydessä Pyhäjärvenkylän osakaskuntaan ja toimittaneet rakennusvalvontaan saamansa vastauksen. Myös ELY-keskukselta on pyydetty lausuntoa kivilaiturin vesilain mukaisen luvan tarpeesta. ELY-keskus on todennut lausunnossaan, että *“laiturin muotoilu tai päällystäminen ei edellytä vesilain mukaista lupaa.”*

Rakennustarkastaja on tehnyt asiassa lupapäätöksen 22.12.2022.

Rakennustarkastajan tekemän lupapäätöksen jälkeen on rakennusvalvontaan jätetty oikaisuvaatimus, minkä tekijöinä on
ja . Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan:

“Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat, että Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen rakennusvalvontaviranomainen kumoaa rakennustarkastajan 22.12.2022 asiassa 22-0148- T tekemän päätöksen myöntää toimenpidelupa aallonmurtajalle rakennettavalle puukannelle. Päätöksen osalta on epäselvää, onko toimenpideluvan myöntämistä koskevalla päätöksellä myönnetty lupa myös itse

aallonmurtajan laajennukselle, joka on toteutettu jo aiemmin ilman lupaa, mutta myös tältä osin päätös vaaditaan kumottavaksi."

Jätetystä oikaisuvaatimuksesta on pyydetty vastine kiinteistön omistajilta, minkä he ovat myös jättäneet.

Oikaisuvaatimuksessa esitettyjä vaatimuksia/väitteitä ja rakennustarkastajan vastineet asiaan:

Vaatus: Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat, että Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen rakennusvalvontaviranomainen kumoaa rakennustarkastajan 22.12.2022 asiassa 22-0148- T tekemän päätöksen myöntää toimenpidelupa aallonmurtajalle rakennettavalle puukannelle. Päätöksen osalta on epäselvää, onko toimenpideluvan myöntämistä koskevalla päätöksellä myönnetty lupa myös itse aallonmurtajan laajennukselle, joka on toteutettu jo aiemmin ilman lupaa, mutta myös tältä osin päätös vaaditaan kumottavaksi.

Rakennustarkastajan vastine: Pelkkä puukannen rakentaminen ei itsessään rakennustarkastajan näkemyksen mukaan edellytä toimenpidelupaa rakennusvalvonnasta. Myönnetty lupapäätös koskee koko aallonmurtajaa/kivilaituria kokonaisuudessaan.

Väite: Aallonmurtaja, jota hakemus koskee, on rakennettu ilman lupaa.

Rakennustarkastajan vastine: Rakennustarkastajan näkemyksen mukaan tämä pitää paikkaansa. Rakennustarkastajan tietojen mukaan rakennelmaa on rakennettu useammassa kuin yhdessä osassa ja myös kiinteistön aikaisemman omistajan toimesta. Joka tapauksessa lopputulemana on rakennelma, mikä Pyhäjärven rakennusjäestyksen mukaan edellyttää toimenpidelupaa.

Väite: Aiemmin vesirajassa ollutta lyhyttä maalaituria on laajennettu olennaisesti muuttamalla se aallonmurtajaksi. Laajennustyö olisi vaatinut oman toimenpidelupansa sekä oikaisuvaatimuksen tekijöiden käsityksen mukaan myös vesilain mukaisen luvan.

Rakennustarkastajan vastine: Myönnetty toimenpidelupa koskee koko rakennelmaa kokonaisuudessaan. Vesilain mukaisen luvantarpeen arvointiin ei rakennusvalvonnalla ole toimivaltaa. ELY-keskus on todennut lausunnossaan (26.9.2022) että "Laiturin muotoilu tai päällystäminen ei edellytä vesilain mukaista lupaa." Rakennustarkastaja toteaa lisäksi, että siinäkin tapauksessa, vaikka hanke edellyttäisi vesilain mukaista lupaa, lupien välillä ei vallitse edellytysuhdetta, eli luvan hakija saa päättää, missä järjestyksessä hän hakee luvat.

Väite: Rakennustarkastaja on menetellyt asiassa virheellisesti myöntäessään luvan ilman, että aallonmurtajalle itselleen on saatu toimenpidelupa ja vesilain mukainen lupa.

Rakennustarkastajan vastine: Lupapäätös koskee rakennelmaa kokonaisuudessaan, kuten myös lupapäätökseen on kirjattu: (Kyseessä on jo osittain toteutettu hanke, jolle haetaan lupaa jälkijättöisesti.)

Väite: Rakennustarkastaja ei ole myöskään voinut omasta aloitteestaan (viran puolesta) ottaa käsittelyynsä ja myöntää taannehtivasti lupaa aallonmurtajan rakentamiselle, vaikka näin ilmeisesti päätöstekstin mukaan on toimittu: hakijoiden hakemuksesta poiketen rakennustarkastaja on tulkinnut toimenpidelupahakemuksen koskevan myös aiemmin toteutetun aallonmurtajan laajennustyön luvitusta.

Rakennustarkastajan vastine: Hakijoiden jättämässä lupahakemuksessa on hankkeen kuvaus kohtaan hakijat kirjanneet: *"Rakennetaan mökin makuualkovista WC, joka varustetaan kaksoisviemäröinnillä, Wc pöntölle 3m3 umpisäiliö ja harmaille vesille määräykset täyttävä imeytys järjestelmä.*

Mökin ulkovuori vaihdetaan vastaavan kokoiseen paneeliin ja väri vaihtuu tummaksi, joka sopii paremmin maisemaan, kuin nykyinen vaaleansininen.

Mökin ja saunarakennuksen väliin rakennetaan kevyt lasiseinäinen kesäkeittiö ja mökin ja saunarakennuksen väliin tulee terassialue joka helpottaa kulkemista rakennusten välillä.

Jo olemassa olevan aallonmurtajan päälle rakennetaan puukansi johon voi kiinnittää veneen." Muut toimenpiteet, kuin laitur/aallonmurtaja on ratkaistu erillisessä lupapäätöksessä (Lupatunnus 22-0147-T § 148) kuin tämä lupapäätös, mikä on muutoksenhaun kohteena.

Rakennustarkastajan näkemyksen mukaan on totta, että hakijoiden ilmoittama sanallinen hankkeen kuvaus ei ole täsmällinen laiturin/aallonmurtajan osalta lupapäätökseen nähden. Rakennustarkastaja ei kuitenkaan ole ottanut asiaa omasta aloitteesta käsittelyyn.

Lupaharkinnassa otetaan huomioon hakemus kokonaisuudessaan kaikkine liitteineen. Maankäyttö- ja rakennuslain 134 §:ssä määrätään:

"Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä hyväksytään pääpiirustukset rakentamisessa noudatettavaksi." Hakemuksen liitteeksi on alunperin toimitettu asemapiirros (sama kuin oikaisuvaatimuksen liiteenä). Hakijat ovat kuitenkin täsmentäneet hakemustaan päivitetillä asemapiirroksella ja toimittaneet sen rakennusvalvontaan 20.9.2022, mikä myös vaikuttaa vastaavan olemassa olevaa tilannetta laiturin/aallonmurtajan osalta, kun vertaa asemapiirrosta Maanmittauslaitoksen ilmakuvaan. (Aikaisemmin toimitetussa asemapiirroksessa laitur/aallonmurtaja on ollut pienempi/eri mallinen.) Näin ollen hakemuksesta on käynyt ilmi muutostyö laiturin/aallonmurtajan osalta. Kyseinen pääpiirustus on luvan myöntämisen yhteydessä leimattu ja hyväksytty rakentamisessa noudatettavaksi. Lupapäätös ja leimattu asemapiirros on myös toimitettu

ä.

ä.

Väite: Aallonmurtajan laajentamista koskevalle luvalla ei ole edellytyksiä.

Rakennustarkastajan vastine: Toimenpideluvan edellytyksistä määrätään Maankäyttö- ja rakennuslain 138 §:ssä: *"Siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä 72, 135, 136 ja 137 §:ssä sekä rakennuskielloista säädetään. (11.6.2004/476)*

Jos toimenpide perustuu lunastuslain nojalla myönnettyyn lunastuslupaun, toimenpidelupaa käsiteltäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei aiheuttomasti vaikeuteta lunastusluvan tarkoituksen toteuttamista."

Rakennuslupa (kuten myös toimenpidelupa) on oikeusharkintaan perustuva lupa. Hakijalla on oikeus saada lupa, jos luvan myöntämisen

edellytykset täyttyvät. Rakennustarkastajan näkemyksen mukaan Maankäyttö- ja rakennuslain 138 §:ssä mainitut edellytykset täyttyvät. Tarkoituksenmukaisuusharkinnalla lupahakemusta ei voi hylätä.

Väite: Rakennelma aiheuttaa haittaa ja häiriötä naapurikiinteistöjen käytölle: aallonmurtaja aiheuttaa esteettistä haittaa, meluhaittaa ja yksityisyyden menettämistä naapurikiinteistöille, koska aallonmurtaja on kooltaan merkittävän suuri ja aallonmurtajalta on suora näköyhteys naapurikiinteistöjen pihapiiriin. Rakennelma on omiaan alentamaan naapurikiinteistöjen arvoa.

Rakennustarkastajan vastine: Edellä mainitut perusteet eivät ole peruste evätä lupa.

Väite: Rakennelma on tehty vesijätölle / osakaskunnan alueelle, eikä hajan omalle kiinteistölle.

Rakennustarkastajan vastine: Hakijan rakennusvalvontaan toimittaman asiakirjan mukaan: *"Pyhäjärvenkylän osakaskunnan hoitokunta käsitteli asiaa 17.8.2022 sähköpostitse saatujen tietojen perusteella. Hoitokunta ei näe mitään estettä olemassa olevalle maalaiturille puisen kansirakenteen rakentamiselle."*

Väite: Rakennelma on tehty kiinteistön rajalle / rajan välittömään läheisyyteen. Rakennelma on siis sijoitettu liian lähelle naapurikiinteistöä.

Rakennustarkastajan vastine: Laituri/aallonmurtaja sijaitsee vesialueella ja sijoittuu alkupäästään kulmittain omistamaan maahan nähden. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:ssä määrätään: *"Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä."* Rakennustarkastajan näkemyksen mukaan kyseessä ei ole asetuksen tarkoittama rakennus.

Väite: Sijoittaminen naapurikiinteistön rajan välittömään yhteyteen haittaa myös tältä osin naapurikiinteistön käyttöä.

Rakennustarkastajan vastine: Maankäyttö- ja rakennuslain 135 § 6) mukaan: *"Rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista."* Rakennustarkastajan näkemyksen mukaan kyseessä ei ole rakennus (MRL 113 §). Väitteessä ei myöskään tarkenneta, kuinka haitta aiheutuu naapurikiinteistölle.

Väite: Naapurikiinteistö, jonka rajan välittömään läheisyyteen aallonmurtaja on sijoitettu, on kaavoitettu kaavassa merkinnällä "AP" eli vakituiseen ympärivuotiseen asumiseen.

Rakennustarkastajan vastine: omistama naapurikiinteistö on Pyhäjärven rantojen osayleiskaavassa laiturin/aallonmurtajan välittömässä läheisyydessä M-aluetta (Maa- ja metsätalousvaltainen alue). Laiturin/aallonmurtajan alkupäästä mitattuna kaavan mukainen AP-alue (pientalovaltainen alue) alkaa vasta noin 50 metrin päästä.

Väite: Pohjoispuolella lähistöllä sijaitsevat isot aallonmurtajat huomioiden aallonmurtajalle ei ole tarvetta aaltojen hallinnan johdosta, vaan kyse on ilmeisesti lähinnä hakijan rannalla käytettävissä olevien oleskelualueiden laajentamisesta sekä rakennelmien ulottamisesta pidemmälle vesialueelle.

Rakennustarkastajan vastine: esittävät vastineessaan, että "Tässä kohti ei olisi mitään mahdollisuutta pitää vettä, jos tätä aallonmurtaja/laituria ei olisi."

Väite: Aallonmurtajan viereen (pohjoispuolelle) laskee oja. Aallonmurtaja heikentää veden virtausta alueella ja on omiaan aiheuttamaan rehevöitymistä rannassa. Jo nyt on havaittavissa, että alueella on merkittävää kaislan kasvua aallonmurtajan pohjoispuolella

Rakennustarkastajan vastine: Mahdollista rehevöitymistä ei rakennustarkastaja pysty tähän vuodenaikaan toteamaan. Oikaisuvaatimuksessa ei myöskään ole esitetty, että minkä lainkohdan vuoksi lupa tulee evätä kaislankasvun vuoksi.

Väite: Vesialueella tehdyt mittavat täytöt ja kaivuutyöt edellyttäisivät riittävää ennakkoselvitystä töiden vaikutuksista vesialueeseen.

Rakennustarkastajan vastine: Oikaisuvaatimuksessa ei tarkenneta, mikä lainkohta edellyttää oikaisuvaatimuksen tekijöiden mielestä mainitsemiaan ennakkoselvityksiä.

Sovelletut lainkohdat

- Maankäyttö- ja rakennuslaki 113 §
- Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 §
- Maankäyttö- ja rakennuslaki 134 §
- Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 §
- Maankäyttö- ja rakennuslaki 136 §
- Maankäyttö- ja rakennuslaki 138 §

Liitteet

- Toimenpidelupa, lupatunnus 22-0148-T § 149
- Tarkastuskertomus
- Naapurien kuuleminen
- Pyhäjärvenkylän osakaskunnan kommentti
- ELY:n lausunto
- Huomautus
- Huomautus
- Oikaisuvaatimus
- Vastine
- Asemapiirustus

Oheismateriaali

-ELY:n vastaus 14.7.2022

Valmistelija	Rakennustarkastaja Marko Pohlman, p. 040 3008 260
Esittelijä	Rakennustarkastaja Marko Pohlman
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pitää voimassa rakennustarkastajan tekemän lupapäätöksen.
Päätös	Hyväksyttiin.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta otteen oikeaksi todistaa:

06.02.2023



Sanna Rätty
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja on viety 8.2.2023 nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 5**VALITUSOSOITUS**

Valitusosoitus rakennus- ja toimenpidelupapäätökseen hallintovalitus MRL 198 § 2

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.

Mikäli päätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, muutosta saa kuitenkin hakea myös

1. viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
2. sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
3. se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä
4. kunta

Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Valitusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen päätöksestä laaditussa otteessa mainittuna päivänä, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen virka-ajan päättymistä.

Päätöksen antamispäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihan nusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
Postiosoite PL 189, 90101 Oulu
Käyntiosoite Isokatu 4, 90100 Oulu
Sähköposti pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Faksi 029 56 42841
Puhelinnumero 029 56 42800

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen sisältö ja muoto

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen kirjaamosta.

Postiosoite: PL 66,85801 Haapajärvi
Käyntiosoite: Kirkkokatu 2, 85800 Haapajärvi
Sähköpostiosoite: selanne@selanne.net

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00-15.00
Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.



PERUSPALVELUKUNTAYHTYMÄ SELÄNNE

Ympäristölautakunta

§ 5

OTE PÖYTÄKIRJASTA

01.02.2023