

Pyhäjärven kaupunki, lupajaosto

Vastaanottaja

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

Diaarinumero 877/03.04.04.04.16/2025

Lausunto Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle

Asian taustasta

Asian tausta ja aikaisempi käsittely on pääpiirteittäin tuotu ilmi Lupajaoston päätöksessä 16.5.2025 § 32.

Muutosvaatimuksista

” (*”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.”

Muutosvaatimukseen Lupajaosto toteaa, että Lupajaoston päätöstä 16.5.2025 § 32 ei tule kumota ja hakemusta hylätä miltään osin. Päätöstä ei myöskään tule kumota ja palauttaa uudelleenkäsiteltäväksi rakennusvalvontaviranomaiselle.

Vaatimusten perusteista

Vaatimusten perusteet -otsikon alla mm. kirjoittaa:

” Muutostöitä edeltävää rakennelmaa kutsutaan tässä valituksessa nimellä maakannas ja muutostöiden jälkeistä rakennelmaa nimellä aallonmurtaja.”

Lupajaosto toteaa, että edellä mainitut termit valituksen kohteena olevasta rakennelmasta ovat käyttämiä termejä. Lupajaosto myös toteaa, että hakija puolestaan on alkujaan kirjannut hakemukseen seuraavasti: *” Jo olemassa olevan aallonmurtajan päälle rakennetaan puukansi johon voi kiinnittää veneen.”*

Lupajaoston näkemyksen mukaan valituksen kohteena olevan rakennelman nimitys on toissijainen asia, eikä terminologialla tule hämärtää asian todellista tilaa.

Kohdassa 4.3 [REDACTED] kirjoittaa:

"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."

ja kohdassa 4.4 [REDACTED] kirjoittaa:

"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. Lualle 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."

Lupajaosto toteaa, että eri aikoina otetut valokuvat ja ilmakuvat eivät ole suoraan täysin vertailukelpoisia keskenään, koska Pyhäjärvi on säännöstelty järvi ja vedenpinnan korkeus voi olla eri tasolla eri kuvissa. Lupajaoston näkemyksen mukaan rakennelman alkuperäinen suora osa ei ole aikanaan edellyttänyt luvitusta rakennusvalvonnasta. Myöskään rakennelman muotoilu ei tässä tapauksessa ole Lupajaoston näkemyksen mukaan rakennusvalvonnan luvitusta edellyttävä toimenpide. Rakennusvalvonta on 18.9.2024 pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta 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 tehty 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."

Yhteenvedosta

Kohdassa 4.5 [REDACTED] kirjoittaa:

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

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

Lupajaoston näkemyksen mukaan rakennusvalvonnan luvitusta edellyttää ainoastaan rakennelman laajennusosa ("sakara"), mikä edellyttää toimenpidelupaa Pyhäjärven vuonna 2022 voimassa olleen rakennusjärjestyksen perusteella. ELY-keskus on todennut lausunnossaan, että *"...kivilaituri ei edellytä aluehallintoviraston lupaa vesilain (587/2011) 3 luvun 3 §:n tai 3 luvun 2 §:n*

1 momentin 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.”

Oikeudenkäyntikuluista

Lupajaoston näkemyksen mukaan Pyhäjärven kaupunki ei ole korvausvelvollinen korvaamaan [REDACTED] oikeudenkäyntikuluja ja oikeudenkäyntimaksua tässä asiassa.