
Aika 02.04.2024, klo 18:31 - 20:31

Paikka Kunnanvirasto, Lindinkuja 1

Käsitellyt asiat

§ 25 **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

§ 26 **Pöytäkirjan tarkastus**

§ 27 **Rakennusvalvonnan asiakastytyväisyyskysely vuonna 2023 asioineille**

§ 28 **Purkamisveloitteen ja uhkasakon asettaminen, kiinteistö Rauhamäki / 922-418-1-26**

§ 29 **Rakennustyön keskeyttäminen kiinteistöllä Vohlainen / 922-435-2-9**

§ 30 **Politiikkasuositus turvemaametsien ja peltojen päästövähennystoimien puolesta**

§ 31 **Teettämishan tuomitseminen liittyen annettuun vesilain mukaiseen määräykseen**

§ 32 **Vaatus salaojan siirtämiseksi kiinteistöltä 922-424-2-29**

§ 33 **Vesihuoltolain mukainen vapautushakemus, kiinteistö Myötäkäyminen / 922-410-0001-0073**

§ 34 **Tiedoksi merkittävät asiat**

Saapuvilla olleet jäsenet

Aura Elliott, puheenjohtaja
Mikko Ala-Orvola, 1. varapuheenjohtaja
Virpi Eskola
Laura Kekäläinen, saapui 18:34
Tommi Mertimo
Harri Pitkämäki

Muut saapuvilla olleet

Harri Penttilä, Khal edustaja
Mikko Latvala, kunnanjohtaja
Olli Seppälä, rakennustarkastaja, esittelijä
Suvi Kärmeniemi, ympäristötarkastaja
Tarja Kujanpää, palvelusihteeri, sihteeri

Poissa

Emma Selin

Allekirjoitukset

Aura Elliott
Puheenjohtaja

Tarja Kujanpää
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

Harri Pitkämäki
Pöytäkirjantarkastaja

Tommi Mertimo
Pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 08.04.2024

§ 25**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokouskutsu on lähetetty rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsenille ja julkaistu kunnan verkkosivuille 26.03.2024.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Todettiin kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 26**Pöytäkirjan tarkastus**

Valitaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa, jotka ovat seuraavana vuorossa.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Virpi Eskola ja Harri Pitkämäki.

Päätös

Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi Harri Pitkämäki ja Tommi Mertimo.

§ 27**Rakennusvalvonnan asiakastyytyväisyyskysely vuonna 2023 asioineille**

VESDno-2024-130

Valmistelija / lisätiedot:

Tarja Kujanpää

tarja.kujanpaa@vesilahti.fi

palvelusihteeri

Liitteet

1 Rakennusvalvonnan asiakastyytyväisyyskysely 2024 tulokset

Rakennusvalvonnan asiakastyytyväisyys kysely suoritettiin ensimmäisen kerran vuonna 2021. Kysely lähetettiin Lupapiste.fi -sivustoa käyttäneille rakennusvalvonnan asiakkaille. Vuoden 2024 asiakaskysely suoritettiin helmi-maaliskuun vaihteessa, se lähetettiin 215:lle lupapistettä käyttäneelle, joista 36 vastasi kyselyyn.

Kysely on jaettu kolmeen eri kokonaisuuteen, rakennusluvan hakeminen, katselmuksen tilaaminen tai suorittaminen sekä muu tiedustelu, kysely tai neuvonta. Lisäksi asiakkaiden pyydettiin antamaan kokonaisarvio rakennusvalvonnan toiminnasta. Heidän oli myös mahdollista jättää sanallista palautetta.

Rakennusvalvonnan toiminnan kouluarvosana on vaihdellut vuosina 2021 - 2023

Vuosi	Keskiarvo
2021	7,83
2022	8,49
2023	8,12

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Lisäksi lautakunta ohjeisti rakennusvalvontaa tekemään nettiin palvelupolkukuvausvideon.

Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 10,06.02.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta, § 28, 02.04.2024**§ 28****Purkamisvelvoitteen ja uhkasakon asettaminen, kiinteistö Rauhamäki / 922-418-1-26**

VESDno-2021-396

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 06.02.2024, § 10

Valmistelijat / lisätiedot:

Veli Salmi

veli.salmi@vesilahti.fi

rakennustarkastaja

Liitteet

- 1 Rauhamäki karttaote
- 2 Rauhamäki kaavaote
- 3 Rauhamäki ilmakuva 2011
- 4 Rauhamäki ilmakuva 2017
- 5 Rauhamäki ilmakuva 2023
- 6 PIRELY/446/07.01/2013
- 7 13-11-POI

Kiinteistö 922-418-1-26 sijaitsee Karstunjärvellä rantaosayleiskaavan M-alueella. Kiinteistölle ei ole merkitty rakennusoikeutta.

Kiinteistön omistaja on hakenut ELY-keskukselta poikkeamislupaa vapaa-ajan rakennuksen ja saunarakennuksen rakentamiseksi. Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunta 27.08.2013 § 68 Lausunto poikkeamiseen, antanut lausunnon (13-11-POI) kiinteistöä koskevaan poikkeamislupapäätökseen. Lautakunta ei ole puoltanut hakemusta. ELY-keskuksen päätöksellä 21.1.2014 (PIRELY/446/07.01/2013) kiinteistölle ei myönnetty poikkeamislupaa. Kielteisestä päätöksestä huolimatta kiinteistölle on rakennettu rakennuksia, kuten ilmakuvassa vuodelta 2017 näkyy.

Rakennustarkastaja lähetti kiinteistön omistajalle kirjeen 7.7.2021, jossa kerrottiin ja perusteltiin, miksi lupaa lomarakennukselle ja saunalle ei voitu myöntää. Kehotuskirjeessä 17.11.2021 oli kerrottu kiinteistölle tehtävästä uudesta katselmuksesta ilman maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää lupaa toteutettujen rakennusten purkamisen tarkastamiseksi. Kehotuskirjeessä katselmus oli suunniteltu suoritettavaksi 24.1.2022. Koska kiinteistölle käynnistettiin Rauhamäen ranta-asemakaavan laadinta, ei suunniteltua katselmusta pidetty. Vireillä oleva ranta-asemakaavaa ei kuitenkaan pidetä hyväksyttävänä perusteena velvoitepäätöksen lykkäämiselle (Apulaisoikeusasimiehen ratkaisu 27.11.2013, Dnro 2405/4/12).

Kiinteistölle tehtiin katselmus 23.8.2022, jolloin todettiin, että kehotuksella eriteltyjä rakennuksia ei ole määräaikaan mennessä purettu. Purettavaksi määrätty rakennukset ovat lomarakennus, huvimajat, polttopuuvaja ja wc. Katselmuksesta tullaan perimään Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan 8.9.2020 § 50 päätökseen perustuvan taksan mukainen maksu (6.9 §) 200,00 euroa.

Purettavaksi määrätty rakennukset ovat edelleen purkamatta. Asianomaisella on oikeus tulla kuulluksi ja selvitystä on viimeksi pyydetty 31.5.2023 mennessä. Selvitystä ei ole määräaikaan mennessä saatu.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Vesilahden kunnan Rakennus- ja ympäristölautakunta ohjeistaa viranhaltijan valmistelemaan rakennusten purkamispäätöksen tehostamiseksi uhkasakon asettamispäätöksen ja varmistamaan, että kuulemiskirje asiasta menee todisteellisesti perille.

Kokouskäsitely

Virpi Eskola jääväsi itsensä. osallisuusjäävi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Esteellisyys

Virpi Eskola

Rakennus- ja ympäristölautakunta, 02.04.2024, § 28

Valmistelija / lisätiedot:

Olli Seppälä

olli.seppala@vesilahti.fi

rakennustarkastaja

Liitteet

1 Rauhanmäki, 922-418-1-26, päätöslite uhkasakon asettaminen

Kiinteistö Rauhamäki (922-418-1-26) sijaitsee Karstunjärven M-alueella, jossa on rakentaminen kielletty 200 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä lukuun ottamatta maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyviä talousrakennuksia ja maatilan talouskeskukseen liittyvää rantasaunaa. Yleiskaavan rakennusrajoitusten johdosta maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset edellytykset rakennusluvalle rantavyöhykkeellä eivät täyty. Kiinteistön omistajan hakema poikkeamislupa vapaa-ajan rakennuksen ja saunarakennuksen rakentamiseksi on Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ratkaisulla hylätty (PIRELY/446/07.01.2013).

Kiinteistöllä on todettu olevan rakennuksia, joilla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) edellyttämää lupaa. Kiinteistön omistajalle on lähetty kirje 7.7.2021, jossa asiantila on selvitetty ja luvattomasta rakentamisesta aiheutuvista, mahdollisista toimenpiteistä on tiedotettu. Rakennusvalvonta on 17.11.2021 lähettämässään kehotuksessa edellyttänyt asianosaista purkamaan kiinteistöllä olevan lomarakennuksen, huvimajan, polttopuuvajan ja wc-rakennuksen 21.1.2022 mennessä. Viimeisin katselmus kiinteistölle on tehty 23.8.2022, jossa on todettu kyseisten rakennusten olevan edelleen purkamatta. Katselmuksen jälkeen asianosaiselle on lähetetty tarkastuslausunto 23.9.2022.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi MRL 182 §:n mukaan päätöksellään velvoittaa asianosaisen oikaisemaan sellaisen teon tai laiminlyönnin, joka on tehty maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti. Viranomaisen määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkolain 22 §:n mukaan asianosaiselle on ennen uhkasakon asettamista varattava tilaisuus selityksen antamiseen siten kuin hallintolain 34 §:ssä säädetään. Rakennustarkastaja on lähettänyt asianosaiselle kuulemiskirjeen 8.2.2024, jossa on ilmoitettu, että luvattomien rakennusten purkamiseksi asetettava velvoitepäätös ja sen tehostamiseksi juoksevan uhkasakon asettamispäätös tulee rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Asianosainen on 7.3.2024 toimittanut vastineen, jossa on kerrottu muun muassa, että aiemmin annetulla kehotuksella olevaa määräaikaa ei noudatettu, koska talviaikaan rakennusten purkaminen olisi aiheuttanut niiden rikkoutumisen ja että vireille laitetuilla kaavaprosesseilla on ollut tarkoitus saada luvattomille rakennuksille muodostettua rakennuspaikka. Kehotusta ei ole kuitenkaan myöhemminkään noudatettu, eikä kaavaprosessit ole hyväksyttäviä perusteita velvoitepäätöksen lykkäämiselle.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää velvoittaa kiinteistön omistajan purkamaan tai muilla keinoin poistamaan kiinteistöllä 922-418-1-26 olevat luvattomat rakennukset liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisesti ja asettaa määräyksen tehosteeksi 5000 euron juoksevan uhkasakon. Sakon määrä lisääntyy 200 euron lisäerällä jokaiselta uhkasakkojaksolta, jonka kuluessa velvoitetta ei ole noudatettu. Uhkasakkojakson pituus on yksi kuukausi.

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää lisäksi, että asiasta ilmoitetaan MRL 186 §:n mukaisesti poliisille esitutkintaa varten ja ohjeistaa rakennustarkastajan tekemään ilmoituksen.

Uhkasakon asettamispäätöksestä veloitetaan hyväksytyyn rakennusvalvonnan taksan 10.3 §:n mukainen maksu 220 euroa.

Kokouskäsitely

Virpi Eskola ilmoitti olevansa Intressijäävi ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Sukulaisuussuhde kiinteistön omistajaan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Esteellisyys

Virpi Eskola ilmoitti olevansa osallisuusjäävi ja esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys todettiin hallintolain 28.1 § 1 perusteella ja Eskola poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Tiedoksi

Asianosainen (saantitodistuksella), Pirkanmaan ELY-keskus (sähköisesti), Maanmittauslaitos (sähköisesti)

§ 29**Rakennustyön keskeyttäminen kiinteistöllä Vohlainen / 922-435-2-9**

VESDno-2024-96

Valmistelija / lisätiedot:
Olli Seppälä
olli.seppala@vesilahti.fi
rakennustarkastaja

Kiinteistöllä Vohlainen (922-435-2-9) on todettu rakenteilla oleva rakennus, jolla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) edellyttämää lupaa. MRL 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Kiinteistölle on vireillä poikkeamislupahakemus 24-0013-POI, jolla on haettu lupaa poiketa rakennusjärjestyksessä saunarakennukselle osoitetusta 23,75 m² rakennusoikeudesta rakentamalla 46 m² kokoinen uusi saunarakennus. Poikkeamiselle ei ole voimassa olevaa rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä. Poikkeamispäätöksen jälkeen rakentamiselle on haettava erikseen rakennuslupaa siinä tapauksessa, että poikkeamiselle myönnettäisiin lupa.

Rakennusvalvonta on 27.2.2024 todennut, että kyseisen saunarakennuksen rakennustyöt ovat käynnissä. Rakennus- ja ympäristölautakunta on kokouksessaan 27.2.2024 § 21 palauttanut poikkeamishakemuksen valmisteltavaksi.

MRL 149 c §:n mukaan rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakennuksen perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen.

MRL 180 §:n mukaan, jos rakennustyöhön tai muuhun toimenpiteeseen ryhdytään tai se toteutetaan vastoin tämän lain tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti, rakennustarkastajalla tai rakennusvalvontaa suorittavalla kunnan muulla viranhaltijalla on oikeus kirjallisesti annettavalla määräyksellä keskeyttää työ.

Rakennustyön keskeyttämisestä on viipymättä ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomainen päättää, pysytetäänkö työn keskeyttäminen voimassa. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Rakennustarkastaja on 29.2.2024 lähettänyt kiinteistön omistajalle määräyksen, jolla kiinteistöllä olevat rakennustyöt on keskeytetty. Määräys on luovutettu saantitodistuksella. Asianosaiselle on annettu mahdollisuus antaa vastine keskeytysmääräyksen johdosta 22.3.2024 mennessä.

Asianosainen on 19.3.2024 toimittanut vastineen, jossa on muun muassa annettu selitys, että rakennustöitä ei ole aloitettu, vaan siirretty rakennusmoduuli on säilytyksessä kyseisessä paikassa. Vastineessa on pyydetty, että rakennustyön keskeyttämistä ei pidetä tarpeettomana voimassa. Otetuissa ilmakuvista on kuitenkin tulkittavissa, että rakennukselle on tehty jonkinlaiset perustukset, minkä vuoksi on perusteltua katsoa, että MRL 149 c §:n mukaisesti rakennustyöt on aloitettu. Vastineessa on myös huomautettu, että MRL 183 §:n mukaisesti tarkastuskäynnistä ei ole ilmoitettu etukäteen ja pyydetty selvitystä, kuinka määräyksessä väitetyt

rakennustyöt on todettu. Aloitettut rakennustyöt ovat todettu ilmakuvista, jotka otettiin 26.2.2024 järven suunnasta kiinteistön ulkopuolelta vireillä olevan poikkeamishakemuksen päätöksenteon tueksi.

Asianosaiselle on annettu selvitys, että kiinteistöllä ei ole kunnan puolesta käyty, eikä MRL 183 §:n mukaista tarkastuskäyntiä ole tehty.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää pysyttää rakennustyön keskeyttämisen voimassa, kunnes rakennustöille on myönnetty tarvittavat luvat.

Keskeyttämismääräyksestä veloitetaan hyväksytyyn rakennusvalvonnan taksaan 10.2 §:n mukainen maksu 220 euroa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti sillä lisäyksellä, että paikalla tehdään MRL 183 §:n mukainen tarkastuskäynti.

Tiedoksi

Asianosainen (saantitodistuksella)

§ 30**Politiikkasuositus turvemaametsien ja peltojen päästövähennystoimien puolesta**

VES-2024-78

Valmistelija / lisätiedot:

Suvi Kärmeniemi

suvi.karmeniemi@vesilahti.fi

ympäristötarkastaja

Liitteet

1 CANEMURE POLICY BRIEF 12.12.2023

Luonnonvarakeskuksen (Luke) ja Suomen ympäristökeskuksen (Syke) asiantuntijat ovat laatineet yhteistyössä maakuntien edustajien kanssa maankäyttösektorin päästövähennystoimista liitteenä olevan politiikkasuosituksen "Suometsien ja -peltojen maaperän ilmastopäästöjä voidaan vähentää merkittävästi kohdentamalla tukirahoja nykyistä järkevämmiin". Kunnan HINKU-yhteyshenkilöitä on lähestytty kutsulla allekirjoittamaan kyseinen suositus. Politiikkasuosituksen allekirjoitusaikaa on pidennetty 31.5.2024 asti, jotta kaikki halukkaat ehtivät käsitellä politiikkasuositusta organisaatioidensa johtoryhmissä ja hallituksissa.

Politiikkasuositus allekirjoituksineen lähetetään sähköpostitse Misu-ilmastotyöryhmälle, maankäytön muutosmaksun valmistelijoille, eduskunnan ympäristövaliokunnan, maa- ja metsätalousvaliokunnan ja talousvaliokunnan jäsenille sekä puhtaan energian, ympäristön ja huoltovarmuuden ministerityöryhmän jäsenille.

Politiikkasuosituksessa on tunnistettu kolme merkittävää valtion toimenpidettä:

- 1) Asetetaan maankäytön muutosmaksu hillitsemään peltojen raivausta ja metsäkatoa
- 2) Suometsissä metsien käyttöä ohjataan jatkuvapeitteiseen kasvatukseen metsätalouden kannustimia muuttamalla
- 3) Turvepeltojen vettämistuki otetaan käyttöön maataloudessa

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunta keskustelee asiasta ja halukkaat allekirjoittavat politiikkasuosituksen.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että lautakunta ei anna politiikkasuosituksia. Asia merkittiin tiedoksi.

Tiedoksi

Kunnanhallitus, Aliisa Vulli

§ 31**Teettämisuhan tuomitseminen liittyen annettuun vesilain mukaiseen määräykseen**

VESDno-2022-45

Valmistelija / lisätiedot:

Suvi Kärmeniemi

suvi.karmeniemi@vesilahti.fi

ympäristötarkastaja

Liitteet

1 Liite, Teettämisuhan tuomitseminen, julk.

Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunta on antanut asianosaiselle vesilain mukaisen määräyksen ja asettanut määräyksen tehosteeksi teettämisuhan (29.01.2019 § 6). Asianosainen on valittanut päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen, joka on tehnyt lainvoimaisen päätöksen 24.05.2022.

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 24.05.2022

1. Hallinto-oikeus hylkää vaatimuksen suullisesta käsittelystä.
2. Hallinto-oikeus muuttaa rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen kuulumaan kokonaisuudessaan seuraavasti (muutokset kursivilla):

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. velvoittaa asianosaisen avaamaan tukkeutuneen putkiojan kiinteistöllä Hakala siten, että vesi pääsee poistumaan putken kautta esteettömästi.
2. *(poistettu kohta 2)*
3. velvoittaa asianosaisen poistamaan *(poistettu tekstiä)* maa-ainekset putken alapäästä niin, että salaojan pää on selkeästi näkyvässä ja lietevaraa on riittävästi, ettei salaojaputki tukkeudu maa-aineksista *(poistettu tekstiä)*.
4. määrätä, että kohtien 1–3 mukaista päävelvoitetta on noudatettava muutoksenhausta huolimatta.

Toimenpiteet on suoritettava 30.4.2019 mennessä.

Laiminlyönnin varalta asetettu vaatimus

Asianosaisen on noudatettava päävelvoitetta uhalla, että kunnan ympäristönsuojeluviranomainen teettää tarvittavat toimenpiteet, mikäli päävelvoitetta ei noudateta määräajassa. Teettämisen kustannukset peritään velvoitetulta jälkikäteen siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

Ilmoitusvelvollisuus

Jos kiinteistö Hakala 922-445-2-29 tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä mainitusta veloitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Ilmoitusvelvollisuuden tehosteeksi on asetettu 500 euron suuruinen uhkasakko. Tältä osin päätökseen ei saa erikseen hakea muutosta valittamalla.

3. Hallinto-oikeus jättää tutkimatta asianosaisen vaatimuksen vesilain 13 luvun mukaisesta korvattavasta edunmenetyksestä.

4. Hallinto-oikeus hylkää vaatimuksen oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta.

Teettämisuhan tuomitsemisen valmistelu

25.7.2019 ympäristöpäällikkö teki kiinteistöllä tarkastuksen, jossa todettiin, että annettua määräystä ei ole noudatettu annettuun määräaikaan mennessä. Asianosaisen antamassa selityksessä hän ilmoitti, ettei ole tehnyt toimenpiteitä vedoten mm. siihen, että ei ole vastuussa avaamisesta ja että salaoja on laiton. Tällöin teettämisuhaa ei tuomittu, koska asianosainen oli valittanut päätöksestä hallinto-oikeuteen ja asiassa päätettiin noudattaa varovaisuusperiaatetta.

Hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen ympäristötarkastaja teki kiinteistöllä tarkastuksen 23.09.2022. Ennen tarkastusta asiaosainen oli ilmoittanut, että on kaivanut oman tonttinsa puolella olevan putken auki päätöksenmukaisesti keväällä 2019. Putken päätä ei kuitenkaan löytynyt tarkastuksella. Asianosaisen selityksessä hän ilmoitti toimineensa päätöksen mukaisesti ja tehnyt vaaditut toimenpiteet keväällä 2019.

Tämän jälkeen suoritettiin uusi tarkastus 23.11.2022. Tällöin alapuolinen putki löydettiin ja saatiin kuvattua 50 metrin matkalta. Näytti siltä, että annettua määräystä oli noudatettu. Putkea ei kuitenkaan saatu kuvattua koko matkalta, vaan huuhtelu epäonnistui noin 60 metrin päässä putken alasuusta.

16.3.2023 naapurikiinteistön haltija yritti kaivaa kaivoa salaojan päähän, mutta vastaan tulikin kasa harkkoja. Salaojaputken pää näytti myös olevan 20 cm matkalta poikki. Kiinteistönhaltija sulki tämän vuoksi kaivannon eikä jatkanut kaivamista.

Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistyksen asiantuntija mittasi kiinteistöjen korkotasoa 19.05.2023. Ajankohtana tulva kiinteistön "Kontinmaa" puolella oli ilmeinen, mikä selvenee mittaustuloksista sekä liitteen kuvista. Mittausten perusteella asiasta on annettu lausunto (8.02.2024), jonka mukaan nykytilanne kohteessa ei vastaa vedenjohtavuuden osalta sitä, mitä rakenteilta normaalisti edellytetään eli vapaata ja esteetöntä vesivirtausta. Kyseessä on ja on aina ollut ns. yläpuolisen valuma-alueen normaali vedenjohtamisen kulkureitti. Vedenjohtaminen voidaan järjestää kohteessa kahdella eri tavalla:

Vaihtoehto 1.

Tilanteen korjaamiseksi kyseiseen kohtaan voidaan piirustuksen 2 mukaisesti asentaa erillinen vedenjohtamisen edellyttämä putkirakenne kaivoineen plv. 40-165 (125 m).

Vaihtoehto 2.

Tilanteen korjaamiseksi työ voidaan suorittaa myös kaivamalla kyseiseen kohtaan avo-oja plv. 40-165 (125 m). Ojan pohjan tulevina kaivutasoina käytetään samoja korkeuksia kuin mitkä on esitetty putkikaivannon asentamiseksi.

Asianosaiselle lähetettiin selityspyyntö 20.02.2024.

Ehdotus

Esittelijä: Suvi Kärmeniemi, ympäristötarkastaja

Vesilahden rakennus- ja ympäristölautakunta päättää tuomita asetetun teettämisuhan päätöslitteen mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Asianosainen, Kiinteistön Kontinmaa haltija, kiinteistön Kontinmaa omistaja,
Pirkanmaan ELY-keskus, Maanmittauslaitos

§ 32**Vaatus salaojan siirtämiseksi kiinteistöltä 922-424-2-29**

VESDno-2024-72

Valmistelija / lisätiedot:

Suvi Kärmeniemi

suvi.karmeniemi@vesilahti.fi

ympäristötarkastaja

Liitteet

1 24.5.2022 Vaasan haon päätös nro 555-2019, hlötiedot poistettu

Kiinteistön Hakala (922-445-2-29) omistaja on vaatinut Vesilahden kunnan ympäristövalvontaa velvoittamaan kiinteistön Kontinmaa (922-445-2-89) käyttöoikeuden haltijaa siirtämään kustannuksellaan Hakala -nimisen kiinteistön halki kulkevan putkitetun salaojan pois kiinteistön alueelta.

Perusteluina ovat, että asiassa ei ole mitään näyttöä siitä, että ojan tekemisestä olisi tehty kirjallista tai suullista sopimusta. Vanha valokuva-aineisto osoittaa myös, ettei alueella ole ollut myöskään vanhaa avo-ojaa. Kontinmaa -nimisen kiinteistön haltija on luvattomasti sijoittanut Hakala -nimiselle kiinteistölle putkioja/salaojan, jonka olemassaolosta kiinteistön omistajilla, ei nykyisellä eikä edellisillä, ole ollut mitään tietoa. Perusteluissa tuodaan myös esille, että putki aiheuttaa ilmeisiä haittoja Hakala-kiinteistön omistajalle, koska salaoja kulkee omakotitalon pihan läpi.

Kiinteistön Kontinmaa haltijalle on varattu tilaisuus antaa kirjallinen vastine. Hän on toimittanut vastineen, jossa toivoo, että asiassa edetään Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen 555/2022 mukaisesti.

Vesilain 5 luvun 5 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ojitusta koskevan erimielisyyden, joka ei edellytä 3 §:n nojalla lupaa tai jota ei käsitellä 4 §:n mukaan ojitustoimituksessa, ja joka aiheutuu:

- 1) ojan tekemisestä toisen maalle tai toisen yksityisen tien poikki;
- 2) ojan suunnan muuttamisesta;
- 3) veden johtamisesta toisen maalla olevaan ojaan tai puroon; tai
- 4) muusta vastaavasta syystä.

Erimielisyyttä koskevan asian käsittelyyn sovelletaan soveltuvin osin, mitä 11 luvussa säädetään hakemusmenettelystä.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta ei velvoita Kontinmaa-kiinteistön haltijaa siirtämään salaojaputkea kiinteistöltä Hakala muuhun sijaintiin. Hakala-kiinteistön omistaja saa omalla kustannuksellaan muuttaa ojan asemaa ja suuntaa sillä reunaehdolla, että muutos ei vähennä ojasta saatavaa hyötyä eikä aiheuta sanottavaa lisäkustannusta ojituksen hyödynsaajalle/-saajille.

Hakala-kiinteistön omistajalle on annettu määräys ja tehosteeksi asetettu teettämishuoka koskien saman salaojaputken avaamista. Jo tässä vaiheessa on

osoitettu, että putkioja on kaivettu aikanaan vanhan vesilain aikana tuolloin hyväksyttävästi suullisen sopimuksen perusteella tilalla Hakala sijainneen avo-ojan tilalle. Tätä puoltaa tilan Kontinmaa haltijan ja omistajan suulliset kertomukset sekä se, että oja sijoittuu maaston muotojen perusteella alueen luonnolliseen veden virtauskohtaan, jonka kautta valuma-alueen vedet olisivat muutoinkin poistuneet joko pintavaluntana tai ojassa. Myös myöhemmin tehdyt maastomittaukset osoittavat, että veden luonnollinen kulkusuunta on Hakala-kiinteistön läpi. Vesilain siirtymäsäännöksistä ei ilmene, että vanhat oikeudet ja rasitteet olisivat lakanneet uuden vesilain luvun 5, 10 ja 11 § myötä ja että ne olisi tarpeen perustaa uudelleen. Mikäli ko. alueelle haettaisiin uuden vesilain mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen päätöstä ojituksen ja käyttöoikeuden myöntämisestä, olisivat tämän selvityksen perusteella myöntämisedellytykset käsillä ja oikeus tulisi myöntää.

Vesilain 5 luvun 10 §:n 3 momentin mukaan, kun oja on tehty toisen alueelle, alueen omistajalle voidaan antaa oikeus omalla kustannuksellaan muuttaa ojan asemaa ja suuntaa, jos muutos ei vähennä ojasta saatavaa hyötyä eikä aiheuta sanottavaa lisäkustannusta ojituksen hyödynsaajalle. Toisen alueelle tehtävä oja on sijoitettava kiinteistön rajalle tai muutoin sellaiseen paikkaan, että siitä aiheutuu kiinteistön omistajalle mahdollisimman vähän haittaa. Avonaista ojaa, ellei se ole kiinteistön rajalla, ei saa ilman omistajan suostumusta tehdä toisen erityiseen käyttöön otetulle alueelle.

Vaatimuksessa on viitattu kumottuun vesilain 6 luvun 4 § 3 momenttiin, joka kokonaisuudessaan kuuluu näin: "Oja toisen maalle on, mikäli se kohtuuttomitta kustannuksitta käy päinsä, tehtävä maan rajalle tai muutoin sellaiseen paikkaan, että siitä on maan omistajalle mahdollisimman vähän haittaa. Avonaista ojaa, ellei se ole tilan rajalla, älköön ilman omistajan suostumusta tehdä toisen tontille, rakennuspaikalle, puutarhaan, varastopaikalle, uimarannalle tai muulle erityiseen käyttöön otetulle alueelle eikä myöskään, mikäli ei ole välttämätöntä, toisen salaojitetulle alueelle. Mitä tässä on sanottu, koskee soveltuvin kohdin myös 2 momentissa mainittua rakennelmaa."

Kyseessä ei ole avo-oja, vaan maan alla kulkeva salaoja, joka ei aiheuta haittaa nykyiselle kiinteistönomistajalle. Lisäksi on osoitettu, että salaojan tekemiseen on saatu lupa silloiselta maanomistajalta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

kiinteistön Hakala omistaja, kiinteistön Kontinmaa käyttöoikeuden haltija, Pirkanmaan ELY-keskus

§ 33**Vesihuoltolain mukainen vapautushakemus, kiinteistö Myötäkäyminen / 922-410-0001-0073**

VESDno-2024-46

Valmistelija / lisätiedot:

Suvi Kärmeniemi

suvi.karmeniemi@vesilahti.fi

ympäristötarkastaja

Liitteet

1 Päätöslite ilman hlötietoja

Kiinteistön 922-410-1-73 omistaja hakee vesihuoltolain 11 §:n mukaista vapautusta liittämismuutoksen vuoksi Vesilahden kunnan vesi- ja viemärlaitoksen jätevesiverkostoon. Kiinteistö sijaitsee taajamassa vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella.

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan taajamassa, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Liittämismuutos on pääsääntö, josta kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi vain poikkeustapauksessa vapauttaa vesihuoltolain 11 §:ssä säädetyin perustein.

Vapautusta perustellaan sillä, että kyseinen teollisuusrakennus käyttää hyvin vähän vettä ja toiminta on hiipumassa. Lisäksi kiinteistölle on rakennettu vuonna 2004 yhä toimiva jätevesijärjestelmä.

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Vesilahden kunnan rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää määräaikaisen (31.12.2029 saakka) vapautuksen liitteessä olevan päätöksen mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Hakija, ote päätöksestä: Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (kirjaamo.pirkanmaa@ely-keskus.fi), PIRTEVA (kirjaamo@pirkkala.fi), Lempäälän Vesi Oy (asiakaspalvelu@lempaalanvesi.fi)

§ 34**Tiedoksi merkittävät asiat**

Liitteet

1 Viranhaltijapäätökset 3/2024

Oheismateriaali

1 Säijän osakaskunnan vuosikokouksen päätös 14.2.2024

Ympäristönsuojelu

- Säijän osakaskunnan vuosikokouksen päätös 14.2.2024
- Alueellinen jätehuoltolautakunta 6.3.2024 § 13: Kunnallisiin jätehuoltomääräyksiin tehtävät muutokset
- Ympäristöministeriön lausunto 15.03.2024 kokonaisuina irrotettujen rakennusosien uudelleenkäytöstä ja jätteen luokittelemisesta

Rakennusvalvonta

- Metsämantereen ja Virolaisen alueen rakentamistapaohjeiden päivitys on käynnissä
- Muurahaissaaren rakennukset on purettu 23.2.2024
- Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä annetun lain muuttamisesta
- Viranhaltijapäätökset 3 / 2024
- Seuraava kokous 07.05.2024

Ehdotus

Esittelijä: Olli Seppälä, rakennustarkastaja

Merkittään tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Hallintovalitus

§28, §29, §33

Hallintovalitus

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. Viranomaisen 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, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettamisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettamisestä.

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

Valitusviranomainen

Valitusviranomainen, jolle valitus tehdään:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Posti- ja käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Puhelin: 029 564 2200

Faksi: 029 564 2269

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- vaatimusten perustelut;

- 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:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 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: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää:

Vesilahden kunnan kirjaamo

Posti- ja käyntiosoite: Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti

Sähköposti: vesilahdenkunta(a)vesilahti.fi

Puhelin: 03 5652 7500

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Hallintovalitus

§31, §32

Hallintovalitus

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. Viranomaisen 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, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettamisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettamisestä.

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

Valitusviranomainen, jolle valitus tehdään:

Vaasan hallinto-oikeus

Posti- ja käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, PL 204, 65101 Vaasa

Sähköpostiosoite: vaasa.hao(at)oikeus.fi

Puhelinnumero: 029 56 42611

Faksinumero: 029 56 42760

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- vaatimusten perustelut;

- 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:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 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: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää:

Vesilahden kunnan kirjaamo
Posti- ja käyntiosoite: Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti
Sähköposti: vesilahdenkunta(a)vesilahti.fi
Puhelin: 03 5652 7500

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Muutoksenhakukielto

§25, §26, §27, §30, §34

Muutoksenhakukielto

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta.

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136§)
- virka- ja työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50§ 2 mom)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22§)