

Saunalautta Längelmäveden Uuhiluodolla, 562-479-1-196/3

Ympäristölautakunta 03.10.2023 § 84
522/11.03/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Oriveden kaupungin rakennusvalvonnan tietoon on saatettu, että tilaan 562-479-1-196 kuuluvalla Uuhiluodolla, Längelmäveden Viuhkoselällä, säilytetään ja käytetään pysyväisluontoisesti saunalauttaa luodon rantaan rakennetussa laiturissa. Saunalautta on kiinteästi luodon laiturissaan lähes koko sulan veden kauden.

Luodolle kuljetaan veneellä ja siellä käydään saunomassa jne.

Talvikaudet lautta on ollut säilytyksessä jossain muualla.

Saunalautan pysyvään luodolla säilyttämiseen ei ole maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista lupaa.

Rakennusvalvonta on 20.10.2022 lähettänyt tilan omistajille muistutuskirjeen. Kirjeessä rakennusvalvonta on mm. muistuttanut, että kyseisellä luodolla ei ole mahdollista saunalauttaa pysyvästi säilyttää ja kehottaa siirtämään saunalautan luodolta pois. (Kirje liitteenä kokoukseen osallistuville.) Omistajia on saunalautan käytöstä ohjeistettu myös jo aiemmin (Ympäristölautakunta 17.04.2018 § 54).

Kyseinen Uuhiluoto on 16.2.2022 lainvoimaiseksi tullessa Oriveden rantaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaista M-aluetta.

Osayleiskaavan kaavamääräyksissä mm. säädetään, että "MRL:n 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että M- alueen ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty".

Saunalautan pysyvä sijoitus edellyttää poikkeuslupaa, lisäksi saunalautta edellyttää rakennuslupaa, koska se tulkitaan rakennukseksi. Saunalautta ja sen käyttötarkoitus varaavat Uuhiluodon alueen muuhun, kuin osayleiskaavan osoittamaan käyttöön ja ovat siten myös kaavan vastaisia.

Rakennusvalvontaan on saatu muilta vesialueen käyttäjiltä havaintoja ja valokuvia sekä huomautuksia saunalautan pysyvästä sijoittamisesta ja siellä saunomisesta kesäisin.

(Aineistoa liitteenä kokoukseen osallistuville.)

Rakennusvalvonta on tehnyt luodon osalta omia havaintojaan lähialueilla tehtyjen muiden tarkastuskäyntien yhteydessä 30.9.2022, 19.7.2023, 9.8.2023 ja 1.9.2023 (valokuvat liitteenä kokoukseen osallistuville).

Kaikilla em. tarkastuskäynneillä saunalautta on ollut luodon rannassa, josta voidaan päätellä vesialueen muiden käyttäjien havaintojen lisäksi, että kesäajat saunalauttaa säilytetään ja käytetään luodolla pysyvästi ja että lautalle saunomaan kuljetaan erikseen veneellä.

Uuhiluodon kaavan vastaisesta hyödyntämisestä omistajien toimesta löytyy pitkä historia vuosilta 2016-2020. Oriveden ympäristölautakunta on käsitellyt aiempia toimenpiteitä esim. luvattomasta rakentamisesta johtuen. Voidaankin todeta, että omistajien toiminta luodolla on ollut pitkäkestoista ja osoittaa piittaamattomuutta maankäyttö- ja rakennuslain säädöksistä. Ympäristölautakunnan aikaisempi käsittelyhistoria kertauksena liitteenä kokoukseen osallistuville.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § mukaan: Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on

erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Kaavan vastainen ranta-alueelle rakentaminen edellyttää poikkeuslupaa. MRL 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava myös rakennuslupa. Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n 2 momentissa mm. säädetään, että ”Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan” ja 126 a §:n, kohdassa 1 on toimenpideluvan varaiseksi luokiteltu mm. vajan rakentaminen. Sekä samassa lainkohdassa, kohdan 3 asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (liikuteltava laite).

Korkein hallinto-oikeus: 2017:98

Asumiseen käytettävän tilan rannassa pääosan ajasta sijaitsevan saunalautan katsottiin vastaavan käyttötarkoituksensa, kokonsa, ulkonäkönsä, rakenteensa ja pysyvyytensä puolesta tavanomaista rantasaunaa. Se edellytti viranomaisvalvontaa muun ohella maisemaan, turvallisuuteen, jätevesi- ja jätehuoltoon liittyvien seikkojen vuoksi. Saunalautan oli näissä oloissa katsottava olevan rakennus, jonka rakentaminen edellytti rakennuslupaa. Kyse ei siten ollut maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:ssä tarkoitetusta toimenpideluvanvaraisesta liikuteltavan laitteen pitämisestä paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen veneilyyn. Koska saunalautalla ei ollut rakennuslupaa, lautakunta oli voinut määrätä sen poistettavaksi sakon uhalla.

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

MRL 182 §:n 2:n mom mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään.”

Toimivalta	Hallintosääntö 30 §
Esittelijä	Rakennustarkastaja Mika Lahtinen
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta antaa tilan omistajille kehotuksen ja määräajan luvattoman saunalautan poistamiseksi luodolta. Saunalautta on poistettava luodolta 30.10.2023 mennessä. Lisäksi ympäristölautakunta edellyttää jatkossa omistajilta, että uudelleen saunalauttaa Uuhiluodolle ei ilman lainvoimaista poikkeamis- ja rakennuslupaa saa tuoda. Tällä päätöksellä ympäristölautakunta velvoittaa myös rakennusvalvonnan tarkistamaan, että kehotusta saunalautan poistamiseksi määräaikaan mennessä on noudatettu. Lisäksi ympäristölautakunta velvoittaa rakennusvalvonnan tarkkailemaan jatkossakin Uuhiluodon tilannetta ja

mikäli saunalautta havaitaan siellä uudelleen, tekemään asiasta suoraan selityspyynnön omistajille ilman erillistä lautakuntakäsittelyä.

Perustelut Saunalautta on MRL 113 §:n mukaan rakennus ja sen pysyvä sijoittaminen edellyttää poikkeuslupaa (MRL 72 §) ja rakennuslupaa (MRL 125 §). Saunalautan pysyvälle säilyttämiselle luodolla ei ole esitetty edellä mainittuja tarvittavia lupia, eikä saunalauttaa ole luodolta poistettu. Lisäksi luvaton toiminta luodolla on ollut pitkäkestoista.

Sovelletut lainkohdat: Rakennukset, MRL 113 §
Rakennusluvut ja sijoitus, MRL 125 §, 126 § ja 72 §
Rantaosayleiskaava, MRL 43 § 2 mom.
Uhkasakko ja teettämishukka, MRL 182 § 2 mom.
Uhkasakkolaki 10 § ja 22 §

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että maankäyttö- ja kaavatoimikunnan puheenjohtaja Antti Nieminen poistui esteellisenä (toimeksiantosuhdejäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.
