

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle tehdystä valituksesta / Ympäristö- ja lupalautakunnan päätös 28.2.2023 § 33

YMPLL 18.04.2023 § 65
721/10.03.00.15/2022

Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Turun hallinto-oikeus pyytää lausuntoa valituksesta, joka koskee ympäristö- ja lupalautakunnan 28.2.2023 tekemää päätöstä. Päätös koskee uhkasakolla tehostetun veloitteen tuomitsemista ja uuden uhkasakon asettamista kiinteistöllä 895-430-3-20 sijaitsevan saunalautan omistajille. Omistajia on velvoitettu poistamaan luvaton saunalautta ranta-alueelta. Turun hallinto-oikeus pyytää toimittamaan lausunnon 5.5.2023 mennessä.

Valittajan vaatimukset hallinto-oikeudessa perusteluineen
[REDACTED] ja Hukote Oy vaativat ympäristö- ja lupalautakunnan päätöksen kumoamista uhkasakon tuomitsemisesta ja uuden uhkasakon asettamisesta.

Valittajien mielestä lautta ei ole rinnastettavissa tavanomaiseen saunalauttaan vaan on yritystoiminnassa käytettävä liikuteltava lautta, jota käytetään meri- ja saaristorakentamisessa. Valittajat toteavat, että lautta on ensisijaisesti katsottava olevan vesikulkuneuvo ja työlautta, eikä sitä ole pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n mukaisena rakennuksena.

Rakennusvalvonnan vastine valittajien vaatimuksiin perusteluineen

Valituksessa tarkoitettua lauttaa on säilytetty suurimman osan ajasta kiinteistön edustalla yhteisellä vesialueella 895-430-876-1. Lautta vastaa käyttötarkoituksensa, kokonsa, ulkonäkönsä, rakenteensa ja pysyvyytensä puolesta tavanomaista rantasaunaa tai muuta pientä rakennusta. Se edellyttää viranomaisvalvontaa muun ohella maisemaan, turvallisuuteen, jätevesi- ja jätehuoltoon liittyvien seikkojen vuoksi. Kyseessä on näin ollen maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:ssä tarkoitettu rakennus, jonka rakentaminen edellyttää rakennusluvan.

Edellä mainituin perustein, vaikka saunalauttaa kesäkautena käytettäisiin myös työlauttana, sen pitämistä kiinteistöllä ei voida pitää tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn liittyvänä. Saunalautta on liikuteltavuudestaan huolimatta kokonsa, käyttötarkoituksensa sekä maankäytöllisten ja maisemallisten vaikutustensa perusteella rakennus, jonka sijoittaminen ranta-alueelle tai sen edustalla olevalle vesialueelle edellyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua lupaharkintaa.

Valittajien esitys mahdollisesta kiukaan poistamisesta ei muuta sitä tilannetta, että lautalla oleva rakennus edellyttää edelleen rakennusluvan edellä mainittujen ominaisuuksien takia.

Se, että saunalautta on varustettu ponttonein ja ajohallintalaittein, merkitty vesikulkuneuvorekisteriin ja että sillä voidaan liikkua vedessä, ei anna aiheutta arvioida sen luonnetta maankäyttö- ja rakennuslain perusteella toisin.

Sovellettavat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 113 §:n mukaan rakennus on asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettu kiinteä tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettu rakennelma, rakenne tai laitos, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyys, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin tämän lain tavoitteisiin liittyvistä syistä. Rakennuksena ei kuitenkaan pidetä kooltaan vähäistä ja kevytrakenteista rakennelmaa tai pienehköä laitosta, ellei sillä ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia.

Mainitun lain 126 §:n mukaan toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan.

Lain 126 a §:n mukaan toimenpidelupa tarvitaan muun ohella asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitämiseen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (liikuteltava laite). Kunta voi kuitenkin rakennusjärjestyksessä määrätä, että toimenpidelupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita muun muassa edellä mainitussa kohdassa tarkoitettuun toimenpiteeseen, jos toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä.

Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen 3 §:n mukaan muun ohella asuntovaunun tai -aluksen tai vastaavan (liikuteltava laite) pitäminen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn, edellyttää toimenpidelupaa, mikäli kyseessä on rakennelma tai laitos. Mikäli rakennelmaa, rakennetta tai laitosta on pidettävä rakennuksena (MRL 113 §), käsitellään asia rakennuslupa-asiana.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta toteaa lausuntonaan Turun hallinto-oikeudelle, että valituksessa ei ole esitetty mitään uutta asiaan vaikuttavaa. Ympäristö- ja lupalautakunta viittaa päätökseensä ja esittää valituksen hylkäämistä perusteettomana edellä mainituin perustein.

Sovelletut oikaisuohjeet
Maankäyttö- ja rakennuslaki 113 §, 126 § ja 126 a §
Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen 3 §

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
