



Päiväys
28.5.2024

1 (2)

Diaarinumero
542/03.04.04.04.20/2024

JULKINEN KUULUTUS

Valitus vesilain mukaisesta päätöksestä

Vesilain 15 luvun 3 §:n mukaan Vaasan hallinto-oikeuden on annettava lupaviranomaisen, valtion valvontaviranomaisen ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen vesilain nojalla antaman päätöksen sekä ojitustoimituksessa annetun päätöksen johdosta jätetty valitus tiedoksi julkisella kuulutuksella noudattaen, mitä hallintolain 62 a §:ssä säädetään. Tieto kuulutuksesta on julkaistava hankkeen vaikutusalueen kunnissa noudattaen, mitä kuntalain 108 §:ssä säädetään.

Kuulutuksen julkaisupäivä Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla

28.5.2024

Valituksen tiedoksisaantipäivä

Hallintolain 62 a §:n 3 momentin mukaan tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Valituksen tiedoksisaantipäivä on 4.6.2024.

Asia

Vaasan hallinto-oikeuteen on jätetty vesilain mukaisessa hallintopakkoasiassa valitus Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksestä 4.3.2024 nro 57/2024 (Hallintopakko laiturin ja poijun siirtämiseksi ja rannan palauttamiseksi alku-peräiseen tilaan, Heinola).

Valitusasiakirjan nähtävilläpito

Tämä kuulutus ja valitus pidetään nähtävillä 28.5. – 28.6.2024 Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla (<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/index/hallintooikeudenkuulutukset/valituskuulutukset.html>). Hallinto-oikeuden verkkosivuilla valitus on ilman liitteitä. Tieto kuulutuksesta on julkaistava Heinolan kaupungissa.

Hallintolain 62 b §:n mukaan julkisen kuulutuksen ja kuulutettavan asiakirjan tiedot julkaistaan, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

Henkilötiedoista julkaistaan kuitenkin ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot.

Mahdollisuus vastineen antamiseen

Vaasan hallinto-oikeus varaa asianosaisille, joita asia erityisesti koskee, tilaisuuden vastineen antamiseen. Mahdollinen vastine tulee toimittaa hallinto-oikeuteen **viimeistään 28.6.2024**. Hallintopakon hakijalle ja viranomaisille varataan erikseen tilaisuus vastineen antamiseen.

Vastineeseen on merkittävä sen tekijän nimi, postiosoite, puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite. Vastineessa on ilmoitettava asian diaarinumero 542/2024.

Kiinteistön osaomistajaa pyydetään antamaan tieto kuulutuksesta myös kiinteistön mahdollisille muille omistajille ja haltijoille.

VAASAN HALLINTO-OIKEUS
Kuulemiskanslia
029 56 42729

Tuomioistuimen yhteystiedot

Vaasan hallinto-oikeus
Korsholmanpuistikko 43, 4 krs (PL 204), 65101 Vaasa
Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi
Puh: 029 56 42780

Hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu:
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla:
<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/>

Vaasan hallinto-oikeudelle

Asia: Valitus Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksestä 4.3.2024 asiassa 57/2024 (ESAVI/21704/2023).

Valittaja: [REDACTED]

Valittajan asiamies: [REDACTED], Lakitoimisto Vanamo, Marsalkanpolku 2 B 2, 00570 Helsinki; [REDACTED].

Vastapuolet: [REDACTED]

Valittajan vaatimukset: Valittaja kunnioittaen pyytää, että aluehallintoviraston päätös kokonaisuudessaan kumotaan ja että [REDACTED] velvoitetaan korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa 2.508 eurolla (sis. ALV) laillisine viivästyskorkoineen. Sanottuun määrään pyydän lisäämään hallinto-oikeuden päätöksestä perittävän maksun.

Pyydän, että hallinto-oikeus ottaa huomioon oheiset kirjalliset todisteet ja tarpeen mukaan järjestää suullisen käsittelyn, jossa [REDACTED], [REDACTED] ja [REDACTED] kuullaan todistajina. Lisäksi pyydämme, että hallinto-oikeus ottaa huomioon kaiken sen aineiston, jonka olen toimittanut aluehallintovirastolle asian käsittelyn yhteydessä.

Perustelut vaatimuksille:

1. Tosiseikat

Aluehallintoviraston päätös perustuu keskeisesti väärin tosiseikkoihin.

Kyseisen kiinteistön on [REDACTED] ostanut vuonna 1995, jolloin rannassa nykyisen laiturin paikalla oli noin 30 neliömetrin suuruinen laituri. [REDACTED] on jatkanut laituria vuonna 1997 siten, että laiturin pinta-ala on lisääntynyt noin 20 neliömetrillä.

Olen ostanut kiinteistön [REDACTED] 9.6.2020 allekirjoitetuin kauppakirjoin, jolloin kiinteistöllä oli [REDACTED] rakentama laituri, jonka tosiasiallinen pinta-ala oli noin 54 neliometriä. Tämä laituri oli siis rakennettu vuonna 1997, eikä laituria ole laajennettu sen jälkeen. Laiturin leveys on noin 3,9 metriä ja pituus 13,9 metriä, joten pinta-ala on noin 54 neliometriä. [REDACTED] ovat antaneet laiturin mitoista vääriä tietoja ja myös aluehallintoviraston päätöksessä on väärät mittatiedot laiturin pinta-alasta ja koosta sekä osittain sijainnistakin.. Mittausta ei voida tehdä epämääräisistä ilmavalokuvista. Oheistan valitukseen viralliseen asemapiirrokseen arkkitehdin piirtämän laiturin. Tämä piirros on mittakaavassa ja osoittaa laiturin oikean sijainnin ja mittasuhteet.

Ostettuani kiinteistön laiturin laudoitus oli huonossa kunnossa ja lahonnut, mistä syystä annoin vuonna 2021 toimeksiannon laiturin kansirakenteiden uusimisesta [REDACTED]. Laiturin lahot kansilaudat uusittiin, mutta samalla poistettiin myös tukirakenteina olleet vanhat, painekyllästetyt puhelinpylväät. Laituri peruskorjattiin siten, että se oli täsmälleen saman kokoinen ja samalla paikalla kuin vanha, osittain lahonnut laituri oli ollut. Laituripenkkään tai pengerrykseen ei koskettu eli se on peräisin 1990-luvulta.

Aluehallintovirastolle esitetyt ilmavalokuvat ovat epäselviä ja osittain laiturin kantta saattavat peittää pensaat tai muut istutukset. Ilmavalokuvat voivat olla enintään suuntaa antavia, eikä niistäkään voida tehdä sellaisia päätelmiä, ettei laituri olisi ollut nykykoossaan olemassa jo vuodesta 1997 alkaen. Varmaa nimittäin on, että laituri vuodesta 1997 alkaen on ollut juuri sen kokoinen kuin se nykyään on ja poiju on ainoa ”uusi rakennelma” rannassani.

Laituri on rannassa tosiasiaissa noin seitsemän metrin etäisyydellä naapurin rajasta (aluehallintoviraston päätöksessä virheellisesti kuuden metrin etäisyys) ja laiturin päässäkin se on parin metrin etäisyydellä ”rajaviivasta”, mikäli kiinteistön rajan katsottaisiin jatkuvan rajan suuntaisena järvelle. Tosiasiaissahan vesialueella, johon minullakin on käyttöoikeus, ei ole mitään ”rajaa”. Kyseisen ”teoreettisen rajan” paikan [REDACTED] ovat merkinneet asentamalla veteen paalun, joka on parin metrin päässä laiturista. Tämä vastaa asemapiirustusta.

Asemapiirustus myös osoittaa poijun paikan. Piirustuksesta voidaan laskea, että se on yli 20 metrin päässä [REDACTED] rannasta.

Asianosaisten kiinteistöjen rannat ovat melko lyhyet ja ne kaikki ovat ”erityisessä käytössä”. Piirrookset, jotka rannasta ja laiturista on laadittu, eivät ole mittakaavassa eivätkä anna oikeaa kuvaa olosuhteista ja laiturin sijainnista.

Saadun tiedon mukaan [REDACTED] ei ole ollut mitään huomauttamista [REDACTED] omistusaikana laiturin sijainnista ja käytöstä. En tiedä, minkä vuoksi he ovat ryhtyneet toimenpiteisiin ostettuani kiinteistön. Tällaiset

”rasiteasiat” eivät kuitenkaan ole riippuvaisia siitä, kuka kiinteistön omistaa.

2. Sovellettavista säännöksistä

Aluehallintovirasto on virheellisesti perustanut päätöksensä vuonna 2011 säädettyyn vesilakiin (587/2011), sillä kyseisen lain voimaantulosäännöksen (19 luvun 4 §) mukaan ”tässä laissa tarkoitettuun hankkeeseen tai toimenpiteeseen, jonka täytäntöönpano on laillisesti aloitettu ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan ennen tämän lain voimaantuloa voimassa olleita säännöksiä ja määräyksiä, jollei tässä luvussa muuta säädetä”.

Uuden lain muut kuin 19 luvussa olevat säännökset eivät siis koske laituria, joka vanhan vesilain aikana on rakennettu. Ainoa uuden lain säännös, joka liittyy käsiteltävään asiaan, on uuden vesilain 19 luvun 17 §:n säännös, jonka mukaan ”lupa tai oikeus, joka perustuu ennen tämän lain voimaantuloa voimassa olleiden säännösten nojalla annettuun päätökseen, voidaan määrätä raukeamaan noudattaen, mitä 3 luvun 24 ja 25 §:ssä säädetään.” Vesilain 3 luvun 24 ja 25 §:n nojalla vanha oikeus voidaan määrätä raukeamaan vain, jos luvanhaltijaa ei enää ole, hanke on menettänyt alkuperäisen merkityksensä tai luvanhaltija sitä pyytää. Vaikka säännös koskee erillisen luvan nojalla tapahtunutta rakentamista vesistöön, on selvää, että samoja periaatteita tulee noudattaa myös silloin, kun rakentaminen on ollut mahdollista ilman lupaa. Uuden vesilain 19 luvusta ei löydy säännöstä, joka oikeuttaisi määräämään vanhan vesilain aikana laillisesti rakennetun laiturin purkamisesta.

Vanhan vesilain 1 luvun 28 §:n nojalla (750/1996), joka on tullut voimaan 1.1.1997, rannan omistajalla on ollut oikeus ”yksityistä tarvettaan varten asettaa rannan edustalle vesistöön veneen kiinnityspaalu tai poiju taikka rakentaa rantaansa toisen vesialueelle ulottuva laituri, venevaja tai muu näihin verrattava rakennelma, mikäli se voi tapahtua tuottamatta vesialueen omistajalle vahinkoa tai huomattavaa haittaa ja aiheuttamatta vesistöissä... tarkoitettua muutosta tai seurausta.”

Laiturin rakentaminen ilman erillistä lupaa on siis ollut sallittua kunhan vesistön omistajalle ei ole aiheutettu vahinkoa tai huomattavaa haittaa. Tietenkään kyseisen laiturin rakentaminen vuonna 1997 ei ole aiheuttanut vahinkoa tai haittaa vesialueen omistajille. Kyseisen kiinteistön omistajahan on ollut yksi vesialueen osakkaista. Laiturin rakentamiselle ei sanotussa lainkohdassa ole asetettu mitään erityisiä edellytyksiä suhteessa naapurikiinteistöihin.

Vanhan vesilain 2 luvun 2 §:ssä säädettiin, ettei sellaisen rakennelman uusimiseen, joka asianomaisen luvan nojalla oli rakennettu, tarvittu uutta lupaa. On itsestään selvää, että sellainen rakenne, johon ei edes ole tarvittu lupaa, on sellaisenaan saatu peruskorjata ja jopa ”uusia” ilman enempiä muodollisuuksia. Näin minulle myös ilmoitettiin Heinolan

rakennusvalvonnasta. Kysymys ei todellakaan ole uudesta laiturista vaan vanhan ”laillisen” laiturin peruskorjauksesta. Uusi vesilaki ei voi soveltua kyseiseen laiturin sen vuoksikaan, että laiturihankkeen täytäntöönpano joka tapauksessa oli aloitettu uuden vesilain 19 luvun 4 §:n tarkoittamin tavoin vanhan vesilain aikana.

Aluehallintoviraston päätös nojautuu uuden vesilain 4 luvun 14 §:ään, jonka otsikko on ”Rikkomuksen tai laiminlyönnin oikaiseminen”. Lainkohdan johdantolause alkaa: ”Jos joku rikkoo tätä lakia taikka sen nojalla annettua säännöstä tai määräystä...” Vaikka hallintopakkoa koskevat uuden vesilain 4 luvun säännökset siirtymäsäännöksen nojalla voivat tulla sovellettavaksi, edellyttää hallintopakkoa koskeva päätös, että asianosainen olisi toiminut uuden vesilain säännösten vastaisesti. Näin en ole menetellyt, sillä vanhan laiturin kannen ja eräiden tukirakenteiden uusiminen on vanhan vesilain nojalla ollut oikeutettua ilman minkäänlaista viranomaislupaa. En ole toiminut uuden vesilain vastaisesti. Aluehallintovirasto on tullut tähän virheelliseen johtopäätökseen katsoessaan, että olisin rakentanut vuonna 2021 uuden laiturin ja jopa uuden laituripengerryksen, mitä ei tosiaankaan ole tapahtunut. Aluehallintovirastolla ei ole ollut oikeutta tehdä uuden vesilain 4 luvun 14 §:n perusteella hallintopakkopäätöstä, kun en ole rikkonut uuden vesilain ainoatakaan säännöstä.

3. Johtopäätökset

Aluehallintovirasto on edellä selvitetyn tavoin jättänyt kokonaan huomiotta sen, että kysymyksessä on ollut vuonna 1997 rakennettu laiturin, johon ei sovelleta vuoden 2011 vesilain säännöksiä vaan vanhan vesilain säännöksiä. Laituri on aikanaan rakennettu ”laillisesti” eikä sen rakentamiseen ole tarvittu viranomaislupia. Laituriin sovellettavien säännösten mukaan sen peruskorjaaminen tai jopa uusiminen on ollut mahdollista ilman enempää muodollisuuksia. Peruskorjaukselle vuonna 2021 ei siten ole tarvittu mitään toimenpide- tai muuta lupaa.

Laituri on tässä koossa pengerryksineen ollut paikoillaan vuodesta 1997 alkaen, joten naapurikiinteistön omistajan on joka tapauksessa katsottava hyväksyneen laiturin olemassaolon. Kuten uuden vesilain 19 luvun 17 § osoittaa, vain hyvin rajoitetuin edellytyksin voidaan jälkikäteen (vuosikymmeniä myöhemmin !) puuttua laillisesti rakennetun laiturin statukseen. Nyt mitään sellaista perustetta ei ole käsillä, joka jälkikäteen oikeuttaisi määräämään aikanaan laillisesti rakennetun laiturin purettavaksi. Ainoa säännös, jonka nojalla laiturihanke voitaisiin määrätä ”raukeamaan”, ei ole sovellettavissa. Melkein 30 vuotta paikoillaan ollutta laituria ei voida määrätä purettavaksi.

Kuten valokuvat osoittavat, poiju on suoraan laiturin päässä. Kun laituria ei voida määrätä purettavaksi, on selvää, että laiturin omistajalla tulee olla oikeus pitää laiturin päässä poijua veneen kiinnittämistä varten.

Kun niin sanotuista tosiseikoista vallitsee erilaisia käsityksiä, pyydän, että tarpeen mukaan [REDACTED] ja [REDACTED] voidaan kuulla hallinto-oikeudessa edellyttäen, että [REDACTED] vielä pysyvät virheellisissä väitteissään laiturin koosta, sijainnista ja vuotta 2021 edeltävästä historiasta. Mikäli tosiseikaston selvittäminen sitä vaatii, hallinto-oikeus tarpeen mukaan järjestänee katselmuksen kiinteistöllä.

[REDACTED] ovat virheellisiin tosiseikkoihin perustuen käynnistäneet hallintoriita-asian, joten hävitessään asian hallinto-oikeudessa he ovat velvolliset korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut täysimääräisesti viivästyskorkeineen.

Helsingissä, huhtikuun 8. päivänä 2024.

[REDACTED]

Laati:

[REDACTED], Helsinki

Liitteet:

Avoin asianajovaltakirja
Aluehallintoviraston päätös 4.3.2024
[REDACTED] allekirjoittama todistus
[REDACTED] allekirjoittama todistus
Asemapiirros, johon on lisätty laituri