

Laiturille rakennetun luvattoman saunarakennuksen poistokehotus juoksevan sakon uhalla

1563/56/2017

Tekninen lautakunta § 56

Rakennustarkastaja on keväällä 2016 huomannut Simojärven kalasataman laiturille rakennetun luvattoman saunarakennuksen. Rakennustarkastaja on 27.5.2016 kehottanut omistajaa poistamaan kyseisen saunarakennuksen. Omistaja on 27.5.2016 antanut vastauksen, jonka mukaan sauna on rakennettu jo syksyllä 2015 ja että kyseessä on ponttoonisauna ja sitä liikutellaan moottorilla.

Rakennustarkastajan selvityksen mukaan kyseessä ei ole kuitenkaan liikkuva lautta vaan kiinteä ponttoonilaituri, joka on ollut kiinni kiinteällä kävelysillalla aaltonmurtajassa ja ankkuroituna järven pohjaan jo vuodesta 1993 asti.

Rakennustarkastajan on tutustunut kohteeseen kesällä 2016, jolloin sauna on edelleen ollut ns. kiinteällä laiturilla. Laituria ei ole muutettu alukseksi, sillä laituri oli yhä kiinni pohjassa neljällä kettingillä, sekä kiinteällä kävelysillalla. Väitetyssä aluksessa ei ollut moottoreita eikä hallintalaitteita.

Rakennusvalvontaan on tullut ilmoituksia kesän 2016 aikana, että laiturilla oleva sauna on aktiivisessa käytössä. Rakennustarkastaja on tutustunut kohteeseen kesällä 2016, jolloin sauna on edelleen ollut ns. kiinteällä laiturilla. Laituria ei ole muutettu alukseksi, sillä laituri oli yhä kiinni pohjassa neljällä kettingillä, sekä kiinteällä kävelysillalla. Väitetyssä aluksessa ei ollut moottoreita eikä hallintalaitteita.

Rakennustarkastaja ja omistaja ovat keskustelleet asiasta useaan kertaan. Omistajan mukaan laituri muutetaan alukseksi ja siitä tulee ammattiliikenteeseen tarkoitettu alus, jolla kuljetetaan matkailijoita Simojärvellä. Rakennustarkastaja on kertonut laiturin omistajalle, että rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan nyt kyseessä oleva rakennus on sauna kiinteällä laiturilla ja se tarvitsee rakennusluvan.

Ranuan kunnan tekninen osasto on 19.5.2017 varannut omistajalle tilaisuuden lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä Ranuan kunnan vaatimuksista ja selvityksistä saunarakennuksen rakentamiseen liittyen ennen mahdollisten pakkokeinojen käyttämistä 16.6.2017 mennessä.

Omistajan lähettämien sähköpostiviestien mukaan kyseessä ei ole laiturin päällä oleva sauna vaan kyseessä on lautta, joka on vuokravene rekisterissä, sekä myös CE-tarkastettu ja CIU merkitty. Omistajan mukaan saunalautta ei ole rakennus, vaan vuokravene mikä on telakalla.

Rakennustarkastaja on 4.8.2017 tarkastanut laiturin ja saunan ulkoapäin, jolloin laituri on ollut yhä kiinteällä kulkusillalla yhteydessä aallonmurtajaan ja tämän lisäksi laituri on ollut kiinnitettynä pohjaan neljällä suurella kettingillä.

Kyseessä oleva laituri sijaitsee Simojärven rannalla olevassa venesatamassa, jossa on rakennettuna aallonmurtaja ja kaksi teräsponttoonilaituria. Sauna sijaitsee toisen laiturin päällä. Ranta-alue on kaavoitettu LV-alueeksi ja rannassa sijaitsee aikanaan merenkulkulaitoksen rakentama Simojärven kalastusta palveleva rakennus. Aallonmurtaja ja toinen laitureista on rasitteiden mukaan osoitettu veneilijöiden yleiseen käyttöön.

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, terveellisyyteen, 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.

Hallituksen esityksessä rakennuslainsäädännön uudistamiseksi (101/1998 vp) todetaan maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n osalta seuraavaa:

"Rakennus määritellään joustavasti lähinnä sen viranomaisvalvontaa edellyttävien seikkojen nojalla. Tältä kannalta määritelmä on tyhjentävä, vaikkei rakennus olekaan määritelmän avulla aina todettavissa. Rakennuksen oikeudellisessa määritelmässä ei siis ole kysymys yksiselitteisestä teknisestä rakennuksen määritelmästä.

Määritelmän ensimmäisenä osatekijänä ovat rakennuksen käyttötarkoitukset, joita ovat asuminen, työnteko ja varastointi sekä muut tarkoitukset. Määritelmän käyttötarkoitukset ovat avoimia muiden tarkoitusten osalta. Toiseksi rakennus määritellään sen pysyvyyttä koskevilla tekijöillä eli sillä, että määritelmän mukainen rakennus on kiinteä tai muutoin paikallaan pidettäväksi tarkoitettu. Rakennukselta edellytetään näin jonkin asteista pysyvyyttä, eikä esimerkiksi vain lyhyeksi ajaksi paikallaan pysytettäväksi tarkoitettu liikuteltava laitos ole määritelmän mukainen rakennus. Määritelmän kolmas tekijä kuvailee kohdetta kielellisesti ja laajentaa sitä siten, että rakennuksia ovat myös rakennelmat, rakenteet ja laitokset. Tärkein osa määritelmää on sen viimeinen viranomaisvalvonnan tarvetta koskeva osatekijä, joka jakautuu kuuteen aineelliseen edellytykseen. Rakennus voi edellyttää ominaisuuksiensa vuoksi viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin ehdotetun lain tavoitteisiin liittyvistä syistä."

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).

Laiturilla olevaa rakennusta käytetään saunana. Laituri on ollut kiinteä osa aallonmurtajaa jo sen rakentamisesta lähtien vuodesta 1993 saakka. Sauna muistuttaa ulkonäöltään varsin tavanomaista saunarakennusta, joka on perustettu kelluvalle laiturille. Ulkopäin arvioituna teräksinen savuhormi on yläosastaan tummunut ja siinä on havaittavissa selviä käytön jälkiä. Saunan jätevedet laskevat suoraan luonnontilaiseen Simojärveen, joka on yksi Suomen suurimmista säännöstelemättömistä ja vapaana virtaavista vesistöistä. Tämän lisäksi järvi kuuluu suurelta osalta Naturaan.

Edellä mainittujen maankäyttö- ja rakennuslain säännösten perusteella laiturilla oleva sauna on väitetyistä liikuteltavuudestaan huolimatta kokonsa, käyttötarkoituksensa sekä maankäyttöisten ja maisemallisten vaikutustensa perusteella rakennus tai rakennelma, jonka sijoittaminen ranta-alueelle tai sen edustalla olevalle vesialueelle edellyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua lupaharkintaa. Saunaan kuuluvien varusteiden perusteella arvioituna, kyse ei ole saunalautasta vaan laiturilla olevasta saunasta. Väitetyistä aluksesta puuttuvat hallintalaitteet ja moottorit ja alus on katsastamatta. Laiturilla oleva sauna tai vastaavasti pysyväisluontoisesti laiturille kiinnitetty alus vaatii 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 rakennuslupaa. Tämän vuoksi muita rakennelmia kuin rakennuksia koskevaa maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 1 momenttia ei asiassa sovelleta.

Se, että sauna on varustettu ponttonein ja merkitty vesikulkuneuvorekisteriin, ei edellä mainituissa oloissa anna aiheutta arvioida sen luonnetta maankäyttö- ja rakennuslain perusteella toisin. Tämän lisäksi on huomioitava, että saunalautta on edelleen ankkuroituna kiinteästi pohjaan kettingein ja kiinteän kulkusillan avulla aallonmurtajaan. Väitetyistä aluksesta puuttuvat lisäksi hallintalaitteet ja moottorit. Sillä seikalla, että saunalautta on merkitty vesikulkuneuvorekisteriin, ei ole merkitystä arvioitaessa saunalautan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen luvan tarvetta.

Vastaavanlaisissa tapauksissa korkein hallinto- oikeus on pidättänyt voimassa päätöksen, jonka mukaan saunalautat on määrätty poistettaviksi: KHO 23.5.2014 1669 3293/1/13 ja vuosikirjapäätös KHO:2017:98. Näissä tapauksissa kyseessä on ollut yksityisessä omistetuista saunalautoista, joita on säilytetty ja käytetty omistajien asuinrakennusten rannassa tai rannan läheisyydessä.

Kyseessä oleva sauna edellyttää sellaista maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lupaa, jolloin luvan puuttuessa sauna voidaan määrätä poistettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla sakon uhalla. Koska rakennuksena pidettävällä laiturin päälle rakennetulla saunalla ei ole rakennuslupaa, lautakunta voi määrätä sen poistettavaksi sakon uhalla.

Alkuperäisen saunan rakentaminen on aloitettu jo liki kaksi vuotta sitten. Kesän 2016 aikana rakennusvalvontaan on tullut ilmoituksia, että laiturilla oleva sauna on aktiivisessa käytössä. Rakennustarkastaja on 27.5.2016 kehottanut omistajaa poistamaan kyseisen saunarakennuksen ja 28.7.2016 ilmoittanut, että satamassa ei voi saunoa laiturilla olevalla saunalautalla. Lisäksi omistajalle on toimitettu selvityspyyntö 19.5.2017. Näiden seikkojen vuoksi on perusteltua vaatia saunalautan poistamista juoksevan sakon uhalla.

Päätösehdostus (rakennustarkastaja): Arctic Circle Delight Oy veloitetaan poistamaan Ranuan kunnan Simojärven kylässä kiinteistöllä Kalasatama 683-403-172-1 laiturilla oleva luvaton sauna 31.10.2017 mennessä. Veloitteen tehosteeksi asetetaan juokseva uhkasakko. Uhkasakon peruserä on 10.000 euroa ja lisäerä 2.000 euroa jokaiselta sellaiselta alkavalta kalenterikuukaudelta, jolloin saunalauttaa ei ole poistettu.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:
rakennustarkastaja Risto Niemelä
puh. 040 704 9623, etunimi.sukunimi@ranua.fi

Merkittiin, että rakennustarkastaja Risto Niemelä poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 16.16.