

Kuhmoisten Kunnanhallitus

Asia: Tehinkärjen asemakaava-alueella sijaitseva venevalkama 291-414-1-205

Me venevalkaman naapurikiinteistöjen omistat pyydämme kunnanhallitusta käsittelemään venevalkamaan liittyviä ongelmia, joista vallitsee ilmeinen erimielisyys meidän ja ainakin osan valkaman rasiteoikeuden käyttöön oikeutettujen ns. kuivan maan kiinteistöjen omistajien kesken. Esitämme myös valkaman tähän astiseen käyttöön ja rakentamiseen sekä rakentamissuunnitelmiin liittyviä näkökohtia, joiden asianmukaisuus tulisi mielestämme tarkistaa. Edelleen esitämme, että kunta laatii valkaman käytölle ohjeet sitä koskevine oikeuksineen ja velvollisuuksineen, joita sekä rasiteoikeuden haltijoiden että muiden tahojen tulee noudattaa.

Tehinkärjen asemakaava määrittelee valkaman sijainnin ja rajat. Alue on rajattu ranta-alueelle ja sen Päijänteen puoleinen raja noudattaa luonnollista rantaviivaa. Valkaman rajoja ei ole piirretty järvialueen puolelle, jolloin asemakaava sallii valkamaa käytettävän vain siten, että pienveneet voidaan säilyttää rantaan vedettyinä asemakaavan osoittamalla alueella. Muussa tapauksessa asemakaavaa laadittaessa valkama olisi rajattu myös vesialueen puolelle.

Vuonna 2015 ilmeisestikin Kunta on rakennuttanut valkaman rantaan kivipengerlaiturin noin 10*8 metriä. Laituri on näin korkeankin veden aikana noin metrin veden pinnan yläpuolella. Se ei mahdollista veneiden säilyttämistä ja jättää rantaan vain muutamalle veneelle säilytysmahdollisuuden. Rasiteoikeuteen oikeuttavia kiinteistöjä on yhteensä kahdeksan. Käsityksemme mukaan laituri poikkeaa asemakaavasta siinä määrin, että se vaatisi asemakaavan muutoksen käsittelyn valtuustossa ja silloinkin vasta naapureiden kuulemisen jälkeen. Viime kädessä muutokselle olisi mitä ilmeisimmin tullut saada aluehallintoviraston lupa.

Tietoomme on tullut myös sopimus vuodelta 2015 kunnan ja rasiteoikeuden haltijoiden kesken ponttonilaiturin rakentamisesta kivilaiturin jatkeeksi. Sopimuksessa ei ole rajattu laiturin kokoa. Sopimukselle ei ole saatu naapureiden lupaa. Yhtenä allekirjoittajana on tosin kuivan maan tontin puolesta henkilö, joka tuolloin omisti toisen nykyisistä naapurikiinteistöistä. Ympäristöhallinto samoin kuin Vesiylioikeus päätöksessään 30.4.1993/79 on todennut, että venevalkaman rasiteoikeus ei luo rakentamiseen oikeuttavaa pysyvää käyttöoikeutta.

Sittemmin oikeuslaitoksen uudistamisen myötä lakkautetun ja toiselle oikeusistuimelle siirrettyjen tehtävien jälkeen vesiylioikeuden edellä mainitusta päätöksestä voi hakea samanlaisuuksia myös nyt esillä olevaan tapaukseen ja siihen, miksi vesiylioikeus päättyi eväämään lupahakemuksen. Laituri 28 m2 oli ylimitoitettu käyttötarkoitukseen nähden eikä se korkeutensa vuoksi soveltunut valkaman veneiden säilytykseen. Edelleen se totesi rasiteen laajenevan merkittävästi ja aiheuttavan olennaista haittaa naapurikiinteistöille.

Esitämme vanavalkama-alueen palauttamista alkuperäisen asemakaavan mukaiseksi.

Kunta pystytti vuonna 2017 alueen käyttöä ohjeistavan kyltin valkaman alueelle. Mielestämme sen sisältö vastasi hyvin asemakaavan mukaista alueen käyttöä. Siinä todettiin mm. veneiden pito rantaan vedettynä sekä muiden aktiviteettien kuin veneiden vesille lähtöön ja vesiltä paluuseen liittyvät toimet kielletyiksi. Tämän jälkeen kunta on myynyt kuivan maan tontteja ja myy edelleen aktiivisesti jäljellä olevia tontteja. Ilman ohjeistavaa kylttiä jollekin saattaa jäädä epäselväksi valkama-alueen käytön rajoitukset. Olennaistakin haittaa tuottavia merkkejä tästä on esiintynyt. Tosin uiminen ja muut vapaa-ajan aktiviteetit

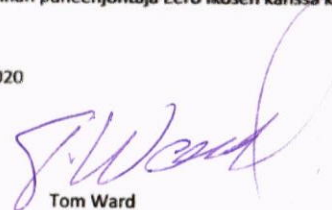
ovat olennaisesti vähentyneet viime vuodesta. Muutoksena edellisestä vuodesta on kuitenkin moottoriveneen pysyvä poijusäilytys valkama-alueen edessä olevalla vesialueella. Näiltä osin emme pidä valkaman käyttöä asemakaavan mukaisena. Lisäksi vene häiritsee erityisesti Harmaaleppä-kiinteistöä pyöriessään erityisesti itätuulella jopa alle viiden metrin päässä sen laiturista. Perimmäinen ongelmahan on kuitenkin se, että yhdelle sallittu oikeus koskee kaikkia rasiteoikeuden haltijoita. Jo muutamakin lisäpoijupaikka estää käytännössä naapurikiinteistöjen ja myös valkaman rasiteoikeuden haltijoiden veneiden vesillelähdon ja paluun asiallisesti. Tilannetta arvioitaessa on huomattava myös, että suoraan edessä oleva suuri Judinsalon selkä tekee välillä rantaautumisesta hyvinkin haastavan.

Veimme valkaman käyttöä koskevat asiat kunnan teknisen lautakunnan käsittelyyn kesäkuussa 2020. Lautakunta päätyi palauttamaan alueen käyttöä ohjeistavan kyltin. Kuitenkin tällä, samoin kuin edellisellä kerralla kyltti poistettiin ulkopuolisen tahon/tahojen toimesta. Kunnan omaisuuden hävittäminen ja laillisten päätösten noudattamatta jättäminen lienee ensisijaisesti asianomistajia rikos/rikkomus ja siis kunnan päätettävissä miten toimia ilkeällä lopettamiseksi. Asia tosin koskee meitä naapurikiinteistöjen omistajia suoraan, joten esitämme kunnan ryhtyvän tarvittaviin toimenpiteisiin vastaisen ilkeällä estämiseksi.

Kokonaisuudessaan toivomme kunnan saattavan valkama-alueen ja sen käytön asemakaavan mukaiseen tilaan, jolloin se mahdollistaisi alueen alkuperäisen ja järkipäisen käytön pienveneiden säilytykselle. Edelleen esitämme kunnan ohjeistavan alueen toimintaa riittävän tarkasti väärinymmärrysten välttämiseksi koskien niin alueen rakentamista kuin käyttöäkin. Osaltaan tämä varmistetaan paikalla olevan ohjeistavan kyltin avulla, mikä korostuu entisestään kun alueen vapaa-ajan asukkaiden määrä kasvaa. Katsomme myös, että meidän oikeutemme edellyttää asemakaavan määräysten ja niihin perustuvien kauppakirjojemme ehtojen toteutumista edellä mainituilta osin. On selvää, kun valkama sijaitessa varsin lähellä naapurikiinteistöjä, että edellä mainitut seikat sekä myös tietoomme tulleet tulevaisuuden hankkeet aiheuttavat meille olennaista haittaa ja häiriötä.

Toteamme lisäksi, että tämän kirjeen osoittaminen kunnan hallitukselle perustuu osaltaan teknisen lautakunnan puheenjohtaja Eero Iikosen kanssa käymimme keskusteluihin.

22.07.2020



Tom Ward

Harmaaleppä 291-414-1-203

tel.+358405802115



Mauri Palvi

Kalalokki 291-414-1-202

tel.+358405322023