

29.06.2022

Dnro 20467/03.04.04.04.16/2021

**Asia**

Asemakaavan hyväksymistä koskeva valitus

Valittajat

Vanhan Vääksyn Kehittämisyhdistys ry

Päätös, josta valitetaan

Asikkalan kunnanvaltuuston päätös 8.2.2021 § 12

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Telakkarannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, jolla muodostuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue 178, asuinrakennusten korttelialue 179, kaksi venesatamaa, yleinen pysäköintialue sekä virkistys-, katu- ja vesialueita.

Käsittely hallinto-oikeudessa

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Kunnanvaltuuston päätös on kumottava ja kaava on palautettava takaisin valmisteluun.

Kaavaa valmisteltaessa ei ole toteutunut maankäyttö- ja rakennuslain mukainen avoimen ja vuorovaikutteisen suunnittelun tavoite eikä suunnittelussa ole noudatettu hyvän hallinnon periaatteita. Vuorovaikutus kaavaa valmistellessa ei ole tapahtunut maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti. Kaava on tullut vireille vuonna 2011 ja ensimmäinen yleisötilaisuus on järjestetty 13.12.2018, jolloin lopputuloksen kannalta keskeiset asiat oli jo määritelty. Luonnosvaiheen vastineraportista puuttui kokonaan rakennuskulttuurin asiantuntijaviranomaisen eli Päijät-Hämeen Maakuntamuseon tutkimus- ja kulttuuriympäristöyksikön lausunto 8.1.2019 ja kaavoittajan vastine siihen. Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaan muistutuksen tehneille on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Kaavoitusjaosto päätti 25.2.2015, että alueen kaavoituksessa

edetään tarkastelemalla kolmea vaihtoehtoa (pien-, rivi- tai kerrostalo). Vaihtoehtojen vertailusta ja arvioinnista ei kuitenkaan käyty julkista keskustelua, vaan kunnanhallitus valitsi kerrostalovaihtoehdon kokouksessaan 15.1.2018, eikä suunnitelmia tässä vaiheessa julkaistu. Koska alue on keskeisellä paikalla, merkittävän kokoinen ja vuosikymmenet asukkaiden virkistyskäytössä ollut sekä kulttuurihistoriallisesti arvokas, kunnan olisi tullut mahdollistaa osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet jo siinä vaiheessa, kun päätettiin, lähdetäänkö alueelle suunnittelemaan pien- vai kerrostalorakentamista. Menettely on Asikkalan kunnanvaltuuston 12.3.2018 hyväksymän strategian vastaista.

Kaava-alueella sijaitsee historiallinen Telakkatupa sekä sen ympäristössä jäänteitä muista telakan toimintaan liittyneistä rakenteista ja rakennuksista. Kohde on suojeltu oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa sr-2-merkinnällä. Kaavassa viitataan Telakkarannan kulttuurihistoriaselvitykseen (Blåfield 2018), mutta jätetään huomioimatta selvityksessä laajasti käsitelty alueen kulttuurihistoriallinen kokonaisuus, esimerkiksi maastossa olevat rakennusten perustukset, jäänteet rakennelmista, siirtolohkareet ja vedenalainen kulttuurihistoria. Kyse on siis laajemmasta kulttuurihistoriallisesta kokonaisuudesta kuin yksin Telakkatuvan rakennuksesta. Asemakaavassa kohde on merkitty säilytettäväksi ja siirrettäväksi. Siirtäminen ei ole rakennussuojelun tarkoitus ja kaava jättää myös säilyttämisen ja siirtämisen rakennuslupakäsittelyssä ratkaistavaksi, sillä kaavamääräys ei ole velvoittava. Rakennuksen purkaminen ja uudelleen rakentaminen ei ole yksinkertaista ja on riski suojeluarvoille. Suojellun rakennuksen ympäristö muuttuisi merkittävästi, jos se siirretään ja viereen sijoittuu kolme massiivista kerrostaloa sekä rantabulevardi. Kaava ei ole sopusoinnussa alueella voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan kanssa, sillä sr-2-merkintä perustuu rakennuksen säilyttämiseen nykyisellä paikallaan. Kaavavalmistelu alkuvuosina tehdyt rakennettavuusselvitykset osoittavat, että täydennysrakentaminen olisi mahdollista toteuttaa siten, että suojeltu rakennus säilyisi paikallaan.

Telakkarannan alue rajoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun Vääksyn kanavan kulttuuriympäristö -alueeseen (RKY-alue). Asemakaavamuutoksessa alueelle osoitetut asuinkerrostalot poikkeavat kokoluokaltaan ja massoitteeltaan merkittävästi RKY-alueella ja kaavan ympärillä toteutuneesta pientalorakentamisesta ja muuttavat tontin lähiympäristön maisemaa ja käyttöä merkittävästi. Nykyinen paikallisesti arvokas Ämmälänhaan ja kyläkuvallisesti arvokas Vartiovaaran alueen rakennuskanta koostuu kokonaisuudessaan pientaloasutuksesta. Esitetty kerrostalorakentaminen on täysin ristiriidassa nykyisen rakennuskannan ja aluerakenteen kanssa, joka on suunniteltu perustuen pientalorakentamiseen. Rinteen jyrkkyydestä johtuen rakennuskavannot joudutaan toteuttamaan normaalia suurempina, mikä puolestaan edellyttää nykyisen puuston poistamista laajoilta alueilta ja siten huomattavaa muutosta rantamaisemaan. Uudisrakentaminen tulisi lisäämään jalankulkua Mikkolantien 20 ja 22 tonttien välisellä puistokäytävällä, jota ei ole aikanaan huomioitu talojen sijoituksessa tonteille ja pihojen suunnittelussa. Massiivisesta täydennysrakentamisesta johtuen kaava aiheuttaa perusteetonta

elinympäristön laadun heikkenemistä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentin vastaisesti.

Kaavoitettu alue on ainoa luonnontilainen marjastus- ja virkistysalue Vääksyn keskustan läheisyydessä. Kaavan mahdollistama massiivinen rakentaminen kaventaa merkittävästi ulkoilualueita ja muuttaa alueen luonteen rauhallisesta luonnonmukaisesta alueesta tiheästi rakennetuksi kaupunkimaiseksi ympäristöksi. Rannan käyttö uimarantana todennäköisesti loppuisi kerrostalojen läheisyydessä ja satama-alueella. Rakentaminen estäisi myös alueen käytön Anianpellon koulun oppilaiden luonto-opetuksessa ja yleisesti koulun ja päiväkotihulivilin ulkoilualueena. Lasten käyttöön jäisi ainoastaan jyrkkä ja kivikkoinen Telakkapuiston harju, joka rajoittuu parkkipaikkoihin, katuun ja kerrostaloihin. Lapsiin kohdistuvia vaikutuksia ei ole lainkaan arvioitu.

Venesatama-alueen LV-2 erityisesti itään laajentunut satama-alue muuttaa lähes täysin nykyisen rannan ja vesialueen käytettävyyden. Kaavaselostuksessa ei tuoda esiin, tullaanko nykyisten asukkaiden veneidenpito- ja kalastusmahdollisuudet ranta-alueella turvaamaan myös tulevaisuudessa. Kaavaselostuksessa olevassa satama-alueen luonnoksessa (kuva 4-21) on esitetty laivapaikkoja myös U-muotoisen laiturialueen ulkokehälle, jolloin satama-alueen vaikutus vesialueella ulottuu huomattavasti LV-2-aluetta laajemmalle. Lähialueen rintamiestalon tonttien yhteinen venevalkama jää LV-2-alueen alle. Venevalkamaan ja sen autopaikka-alueeseen sisältyy eräille rintamamiestonteille muodostettu erillinen venepaikkatila. LV-2-aluetta koskeva kaavamääräys ei takaa ympäristöarvojen ja nykyisten asukkaiden etujen huomioonottamista.

Suunniteltu kerrostaloalueen tieliittymän paikka Päijänteen rantaan johtavalle Vartiopolulle sijoittuu kadun jyrkimpään kohtaan. Tieliittymän paikassa pituuskaltevuus on jyrkkä 12 prosenttia, vaikka useissa katujen suunnitteluohjeissa katujen enimmäispituuskaltevuutena pidetään 10 prosenttia ja kevyenliikenteen väylillä 8 prosenttia. Liikenteen toimivuuden parantamiseksi esitetystä pysäköintikiellosta ja tehokkaasta talvihoidosta huolimatta tulee alueen liikennöinnissä olemaan ongelmia erityisesti talviajan liikenteelle. Nyt autopaikkoja on varattava kaavamääräyksen mukaan 1 ap/as ja lisäksi vieraspaikoitukseen 1 ap 1000 k-m² kohti eli maksimissaan 7 autopaikkaa, kun käytännön osoittama sopiva määrä on 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden. Nykyisin Vartiopolun, Mikkolantien, Ämmäläntien ja Hakatien välisellä alueella asuu noin 35 asukasta. Kaavaselostuksen mukainen suunniteltu asukasmäärä uusien talojen osalta olisi noin 150 henkeä, mikä tarkoittaisi asukasmäärän lisääntymistä lähes kuusinkertaiseksi nykyisestä. Kaavaselostuksessa esitetyn arvion mukaan liikennemäärä lisääntyisi nykyisestä 390 ajoneuvoa vuorokaudessa asumisesta johtuen. Liikennemäärä Vartiopolulla ja Mikkolantiella on lisääntymässä yli 16-kertaiseksi nykyiseen verrattuna. Lisäksi suunniteltu satama lisäisi osaltaan liikennettä erityisesti kesäaikana. Liitepiirustuksessa esitetty kevyenliikenteen väylä Vartiopolun ja Ämmäläntien välille toisi liikenteen lähelle Mikkolantie 15-21 asuintaloja vähentäen asumisviihtyvyyttä, koska kadun ja talojen välissä olevan suojaava puusto jouduttaisiin poistamaan. Lisäksi korkeuseroista johtuen liittymien

rakentaminen kiinteistöille olisi erityisen haastavaa, mitä ei ole otettu huomioon Ämmäläntien ja Vartiopolun välistä asemapiirrosta laadittaessa. Kaava ei luo edellytyksiä liikenteen turvalliselle ja toimivalle järjestämiselle.

Lausunnot ja selitykset

Asikkalan kunnanhallitus on antanut lausunnon.

Valittajat ovat antaneet selityksen. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kaavoituksen lähtökohdaksi oli vuonna 2012 asetettu pientalokaava. Suunnittelua kerrostaloista tehtiin kunnan mukaan jo vuonna 2015, mutta osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin vasta huhtikuussa 2018. Kaavoitettava alue huomioon ottaen kaavan lähtökohtien muutos on vaikutuksiltaan niin merkittävä, että asemakaavan vireilletulosta olisi tullut tiedottaa uudelleen. Kaavoituksen aikana vuorovaikutusta on ollut vasta vuosina 2019 ja 2020 ehdotusvaiheessa. Esitetyn satamaluonnoksen idänpuoleisen laituripenkereen alle jäisi rannassa olevia luonnonlähteitä, joita ei ole mainittu kaavan luontoselvityksessä.

Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut

Hallinto-oikeus ei tutki valittajien selityksessään esittämää luonnonlähteitä koskevaa valitusperustetta.

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Perustelut

Tutkimatta jättäminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 1 momentin mukaan kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

Kuntalain 135 §:n 3 momentin mukaan valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Koska valittajien selityksessään esittämä luonnonlähteitä koskeva valitusperuste on esitetty vasta valitusajan päättymisen jälkeen, valitus on tällä perusteella tehtynä jätettävä tutkimatta.

Vuorovaikutus kaavoituksessa

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n 1 momentin mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä,

joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n 1 momentin mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Pykälän 3 momentin mukaan kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Vireilletulosta tiedottamisesta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n 1 momentin mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä tarkoitettu tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla. Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet.

Pykälän 2 momentin mukaan tilaisuuden varaamisesta mielipiteen esittämiseen tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetulla, osallisten tiedonsaannin kannalta toimivalla tavalla. Jollei muuta tiedottamista pidetä asian laatu huomioon ottaen sopivana, asiasta on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Ilmoitus on kuitenkin aina julkaistava vähintään yhdessä paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä.

Pykälän 3 momentin mukaan mitä 2 momentissa säädetään tiedottamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä tarkoitettuun kaavoituksen vireilletulosta ilmoittamiseen, jollei vireilletulosta ilmoiteta kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n 1 momentin mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

Pykälän 2 momentin mukaan muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Saatu selvitys ja hallinto-oikeuden johtopäätökset

Asiakirjoista saatavan selvityksen mukaan asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksen yhteydessä vuonna 2011 Veteraanitalon asemakaavan muutos -nimellä. Asikkalan kunnanhallitus on kokouksessaan 1.10.2012 § 209 hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päätöksellään 2.5.2018 § 83 hyväksynyt päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on ollut nähtävillä siitä saakka. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 5.12.2018 - 9.1.2019. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 10.6.2020 - 10.7.2020. Kaavahankkeeseen liittyen on järjestetty yleisötilaisuus 13.12.2018. Valituksessa on viitattu myös toiseen yleisötilaisuuteen, joka on valituksen mukaan järjestetty 11.9.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla ei ole oikeusvaikutuksia, eikä maankäyttö- ja rakennuslaki edellytä kaavoituksen vireilletulosta ilmoittamista uudelleen kaavoituksen lähtökohdissa tai tavoitteissa tapahtuneiden muutosten vuoksi. Maankäyttö- ja rakennuslaissa tai -asetuksessa ei edellytetä yleisötilaisuuksien järjestämistä kaavaa valmisteltaessa. Mikäli kunta järjestää kaavaa koskevia yleisö- tai tiedotustilaisuuksia, kunnalla on niiden järjestelyjen osalta harkintavaltaa. Kaavoitusmenettely ei ole lainvastainen sen vuoksi, että kaavaa koskeva yleisötilaisuus on järjestetty useita vuosia kaavan vireilletulon jälkeen kaavaluonnoksen ollessa nähtävillä.

Lahden kaupunginmuseon/ Päijät-Hämeen maakuntamuseon rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisemaa koskeva luonnosvaiheen lausunto on puuttunut palautteita ja niihin annettuja vastineita koskevasta tiivistelmäraportista. Päijät-Hämeen maakuntamuseo on kuitenkin antanut kaavaehdotusta koskien vastaavan sisältöisen lausunnon, joka on otettu kaavaa valmisteltaessa huomioon ja sisällytetty ehdotusvaiheen palautteita ja niihin annettuja vastineita koskevaan tiivistelmäraporttiin. Valituksessa viitattu maankäyttö- ja rakennuslain 65 pykälän 2 momentti ei koske tiedottamista viranomaisten antamista lausunnoista ja sitä sovelletaan vain kaavaehdotusvaiheessa. Tiivistelmäraportin laatiminen ei myöskään ole pakollista. Kaavoitusmenettely ei ole ollut lainvastainen sillä perusteella, että edellä mainittu lausunto on puuttunut luonnosvaiheen tiivistelmäraportista.

Edellä lausutuilla perusteilla vuorovaikutus kaavoituksessa on toteutunut maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Kaavapäätös ei ole lainvastainen sen vuoksi, ettei kaavan sisältö vastaa valittajien tai muiden osallisten käsitystä alueen maankäytöstä. Kuntastrategialla ei ole sitovia oikeusvaikutuksia maankäyttö- ja rakennuslain- ja -asetuksen mukaiseen kaavoituksessa noudatettavaan vuorovaikutusmenettelyyn. Päätös ei ole syntynyt valittajien väittämillä perusteilla virheellisessä järjestyksessä.

Kaavan muu lainmukaisuus

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Pykälän 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentin mukaan, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.

Kaava-alue ja kaavaa koskeva selvitys

Kaava-alue sijaitsee Asikkalassa Vääksyn keskustaajamassa Päijänteen rannalla. Alue rajautuu pohjoisesta Päijänteeseen, idästä Vartiopolkuun, etelästä Mikkolantien asutukseen ja lännestä Hakatien asutukseen sekä Vääksyn kanavan ranta-alueeseen. Kaava-alueella sijaitsee Vääksyn satama. Pääosa kaava-alueesta on rakentamatonta puistomaista aluetta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 13 hehtaaria, josta maapinta-alaa on noin 6 hehtaaria. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa olemassa olevaa kaavaa niin, että se mahdollistaa kerrostaloasumisen sijoittumisen suunnittelualueelle. Ranta- ja satama-alueella kehitetään satama-, matkailu- ja virkistystoimintaa sekä yhteensovitetään niitä toisiinsa sekä ympäröivään maankäyttöön.

Kaavalla on osoitettu Telakkarannan rinteeseen, Päijänteen rannalle asuinrakennusten korttelialue (AK), jolle on osoitettu rakennusoikeutta 6 500 k-m². Korttelialueelle saa rakentaa kolme asuinkerrostaloa, joiden kerrosluku on 2 r III. Luku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka

monta kerrosta saa rakentaa rinteeseen roomalaisen numeron osoittaman varsinaisen kerroslukumäärän lisäksi. AK-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan rakennusten tulee korttelialueen sisällä muodostaa yhteneväinen ympäristöön soveltuva kokonaisuus. Rakennusten ja rakenteiden tulee sijoitukseltaan, muodoiltaan, korkeudeltaan, mittasuhteiltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väritykseltään sopeutua ympäröivään maisemaan. Rakennuslupahakemuksesta on pyydettävä lausunto kaavoitukselta. Korttelialueelle kulkua varten kaavassa on osoitettu uusi katuyhteys, Telakkapolku. AK-alueella läntisimmän kerrostalotontin kohdalla sijaitseva Tammenlehvätalo on osoitettu s-1-merkinnällä säilytettäväksi rakennukseksi, jonka saa siirtää asemakaavassa osoitettuun paikkaan (ras). Kaavamääräyksen mukaan rakennus- tai purkulupa-asioissa tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja ELY-keskukselta. Tammenlehvätalolle on osoitettu ohjeellinen siirrettävän ja säilytettävän rakennuksen rakennusala Vartiopolun päähän kaavassa osoitettua venesatamaa vastapäätä. Rannan lähelle vesialueelle on osoitettu säilytettävä vedenalainen kulttuuriperintökohde (s-2). Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa. Kaavan itäosaan Päijänteen rantaan on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP-1). Kaavan yleisten määräysten mukaan autopaikkojen vähimmäismäärät 179-korttelissa ovat 1 ap/asunto. Lisäksi vieraspaikkoja on varattava 1 ap jokaista alkavaa 1 000 k-m² kohden. Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään ympäristöönsä.

Kaavassa on osoitettu kaksi venesatamaa (LV-1 ja LV-2). Kaavan itäosaan osoitettu venesatama LV-2 on uusi. LV-2 aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan alueelle sallitaan venelaitureiden sekä satamatoimintaa palvelevien huoltorakennusten rakentaminen. Alueella sallitaan huoltoajoa. Alueella on mahdollista tehdä ruoppauksia ja pieniä täyttöjä ranta-alueilla. Alueen täysimittainen toteuttaminen vaatii tarkemman yleisen alueen suunnitelman, jossa arvioidaan alueen liikenteelliset edellytykset ja mitoitetaan sataman toiminnot ympäristön reunaehtoien mukaan. Ilman tarkempaa suunnitelmaa alueelle voidaan toteuttaa maksimissaan 7 laivapaikkaa ja 15 venepaikkaa. Suunnittelualue sivuaa sen länsipuolella Vääksyn kanavaa, joka on kaavaan sisältyvin osin merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Länsipuolen sataman alueelle ulottuva Vääksyn kanava ympäristöineen on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (MARY). Telakkapuisto ja venesatamien välinen ranta-alue on osoitettu puistoksi (VP-1), joka kaavamääräyksen mukaan säilytetään puustoisena ja istutettavien kasvilajien tulee olla alueelle tyypillistä lajistoa. Rantaan on osoitettu ohjeellinen uimapaikka (vv) ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. Kaavan itäosassa sijaitseva Vartiopuisto on osoitettu puistoksi (VP).

Asikkalan kunnanvaltuuston vuonna 2008 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Vääksyn osayleiskaavassa nyt kysymyksessä olevan asemakaavan alue on suurelta osin osoitettu satama-alueeksi (LS) ja muilta osin asuntoalueeksi (A), lähivirkistysalueeksi (VL) ja vesialueeksi (W). Satama-alueen eteläreunalle on osoitettu kevyen liikenteen reitti. Kaava-alueen länsiosa on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (sk-1/1 Vääksyn kanava). Veteraanitalo on merkitty yleiskaavassa suojeltavaksi rakennukseksi (sr-2).

Merkintä koskee kohteita, joilla on erityistä rakennushistoriallista ja / tai historiallista ja/tai maisemallista arvoa. Kaavamääräyksen mukaan rakennus- tai purkulupa-asioissa tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta tai ympäristökeskukselta. Koko asemakaava-alue on yleiskaavan mukaista tiivistämis- ja eheyttämistarvealuetta. Asemakaava-alueen kaakkoispuolelle sijoittuu yleiskaavassa paikallisesti merkittäväksi yhtenäisen rakennuskannan alueeksi osoitettu Vartiovaaran 1950-luvun asuntoalue.

Kaava-alueella on voimassa kolme vuosina 1981, 1982 ja 1985 hyväksyttyä asemakaavaa, joissa Päijänteen rantaan on osoitettu uimaranta-alue (VV) ja vesialue, jolla olevat laiturirakennelmat saadaan kunnostaa uimatoimintoja sekä laivojen kiinnittämistä varten (W). Nyt kysymyksessä olevan kaava-alueen länsiosaan on osoitettu venesatama (LV) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET). Itäosaan on voimassa olevassa kaavassa osoitettu venevelkama-alue (LV) ja rannan tuntumaan on osoitettu 2 paikoitusaluetta (LP). Telakka-alue ja Vartiopuisto on osoitettu puistoksi (VP) ja Telakka-alueeseen on osoitettu yleiselle jalankululle varattu alueen osa sekä rakennusala (rp) puistossa olevalle rakennukselle, joka voidaan säilyttää ja kunnostaa kunnan yleisiä tarpeita varten. Rannassa on jalankululle ja pyöräilylle varattu tie (pp).

Tehdyt selvitykset, vaikutusten arvioinnit ja saadut lausunnot

Kaavan taustaselvityksenä olleessa Vääksyn kulttuuriympäristöohjelmassa (Järvien ja harjun solmukohta: Vääksyn kulttuuriympäristöohjelma – nykytila ja tavoitteet, 2017) todetaan Telakkatuvan osalta, että uittoyhtiön kämppänä toiminut tupa on tuotu sen nykyiselle paikalleen uittamalla. Rakennus on sydänseinäinen ja symmetrinen hirsirakennus, joka edustaa tyypillistä 1800- ja 1900-luvun vaihteen rakennusta. Telakkarannan alueella on ollut satamatoimintoja ainakin jo 1800-luvulla ja se ostettiin Tornatorin Lahden Rullatehtaan (myöhemmin Enso-Gutzeit) telakka-alueeksi 1914. Telakkarannassa toimi myös Tornatorin omistama Ämmälän proomuveistämö. Vuonna 1946 alue muutettiin yhtiön työntekijöiden kesäviikkoasemaksi. Kunnan omistukseen siirryttyään Telakkatupa on luovutettu 1996 Asikkalan sotaveteraanien käyttöön ja sitä on jatkettu rakentamalla sen toiseen pätyyn vuonna 1997 saunatilat. Saunan hirsirunko on Vähimaalta. Pihapiiristä löytyy katos ja muistolaatta sekä siirtokivilohkareeseen kiinnitetty Lahden sotaveteraanien tammenlehti. Rakennus sijaitsee männikkörinteessä, metsän siimeksessä, joka on asukkaiden suosima lenkkeilyalue. Kaava-alueen keskiosan eteläpuolelle sijoittuvien Ämmälänhaan tiilitalojen osalta selvityksessä todetaan, että pientalorakentaminen alueella on alkanut jo jälleenrakennuskaudella, mutta 1900-luvun loppupuolella rakennetut tiili- ja lautaverhoillut talot luovat yhtenäisimmän rakennusryhmän kokonaisuuden. Arkkitehtuuri tämän alueen taloilla ilmentää aikakaudelle tuttua tyyliä ja rakennustapaa. Yhtenäiset pientaloalueet luovat taajamaan tasapainoista kerroksellisuutta. Alue on inventoitu 2006 (Ahola). Kaava-alueen kaakkoispuolelle sijoittuvan Mikkolantien eli Vartiovaaran alueen todetaan edustavan 1950-luvun pientaloaluetta. Yhtenäinen rakennustapa ja mittakaava korostaa alueen luonnetta. Vääksyn osayleiskaavassa alue on osoitettu paikallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Kaava-aluetta koskien on laadittu Vääksyn Telakkarannan kulttuurihistoriallinen selvitys (Tapio Blåfield 8.10.2018). Selvityksen mukaan Telakkatupa, myöhemmin Veteraanimaja eli Tammenlehvätalo on perimätiedon mukaan tuotu Keski-Suomesta ja rakennettu paikalleen siirtohirsistä ilmeisesti talvella ja keväällä 1914. Vääksyn Tammenlehvätalon rakennushistoriallinen arvo perustuu muun muassa sen perinteisiin rakennusmateriaaleihin ja esimerkilliseen vuosisatoja käytössä olleeseen virkatalon ja talonpoikaistalon karoliiniseen pohjakaavaan, joka on edelleen selkeästi havaittavissa yhden väliseinän poistamisesta ja muutamasta sisäovimuutoksesta huolimatta. Eteisessä on alkuperäinen piilukirveellä veistetty hirsipinta näkyvissä hirsien siirtomerkintöineen. Maisemassa rantatörmän päällä oleva punamullattu Telakkatuvasta kunnostettu Tammenlehvätalo on arvokas muistutus maailmanlaajuisesta lankarullateollisuuden tukikohdasta, proomuveistämöstä sekä suuren teollisuuslaitoksen henkilökunnan lomanviettopaikasta.

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristöyksikkö on kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa 25.6.2020 todennut, että vaihtoehtotarkastelun myötä on todettavissa, että alueen täydennysrakentaminen on mahdollista myös siten, että Telakkatupa on nykyisellä paikallaan, joten poikkeaminen yleiskaavan suojelumääräyksestä ei näyttäisi olevan asemakaavan tavoitteen kannalta välttämätöntä. Satamatoimintojen tarvitsemat palvelut eivät ole peruste suojellun rakennuksen siirtämiselle. Rakennusperinnön arvoihin liittyvät itse rakennuksen lisäksi myös sen sijainti ja liittyminen alueen historiaan.

Lahden kaupunginmuseon, Päijät-Hämeen maakuntamuseon kaavaehdotuksesta antamassa lausunnossa 30.7.2020 todetaan rakennusarkkitehti Blåfeldin 2018 laatimaan selvitykseen viitaten, että Telakkatupa on kulttuurihistoriallisesti arvokas jäännös alueen ja koko Vääksyn taajaman kehitykseen vaikuttaneesta puuteollisuuden raaka-aineiden kuljetusalusten tukikohdasta. Rakennus ja sen pihapiiri ovat saaneet uuden kulttuurisen kerrostuman sotaveteraanien virkistyspaikkana ja juhlatilana. Kohtuullisen hyvin säilynyt ja hoidettu rakennus on inventoitu ja se on osoitettu Vääksyn yleiskaavassa sr-2/10-merkinnällä. Asemakaavavaiheessa ei ole vertailtu muita asumismuotoratkaisuja kuin kerrostalovaihtoehtoa, vaikka lähiympäristössä on pelkästään matalaa omakotivaltaita asutusta. Kulttuuriympäristöarvojen huomioiminen ja jyrkän maaston haasteellisuus rakentamiselle vaatisivat lisäselvityksiä mm. tarkempia poikkileikkauskuvia. Tammenlehvätalo tulee säilyttää nykyisellä paikallaan edellä mainitun tärkeän historiallisen todistusarvonsa vuoksi. Kaavaratkaisu ei huomioi alueen kulttuuriympäristön näkökulmaa riittävällä tavalla.

Kaavaselostuksesta ilmenee, että suunnittelualueen liikenne tukeutuu Vartiopolku-nimiseen asuntoalueen tonttikatuun, joka johtaa Mikkolantieltä Päijänteen rantaan. Kadun leveys vaihtelee 5,0–5,5 metrin välillä ja katualueen leveys on noin 16 metriä. Katu kuivatetaan matalilla reunapainanteilla. Kadun pituuskaltevuus on jyrkimmillään noin 12 % kadun keskivaiheessa noustessa kohti Mikkolantietä. 12 % prosentoin pituuskaltevuus on monessa ohjeessa tonttikaduille sallittu maksimi. Katu on valaistu. Kadun varrella on 7 vakituista asuinkiinteistöä, joista viidellä on tonttiliittymä Vartiopolulle.

Kadun kautta ajetaan myös Telakkatuvalle ja Päijänteen rannassa olevaan pienvenesatamaan. Suunnittelualueella on voimassa 40 km/h aluenopeusrajoitus.

Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan liikenteellisiä vaikutuksia todeten, että liikennemäärän kasvu kohdistuu Vartiopolkuun ja Mikkolantiehen. Mikkolantiella suurempi osa liikenteestä ohjautunee Kanavatien suuntaan. Liikennemäärän kasvulla ei ole arvioitu olevan vaikutusta liikenteen toimivuuteen eikä merkittävää vaikutusta alueen liikenneturvallisuuteen. Telakkapolku liittyy Vartiopolkuun kohdassa, jossa kadun pituuskaltevuus on jyrkkä 12 %, mikä on liikenteen toimivuuden kannalta huono varsinkin talviolosuhteissa. Liikenteen toimivuutta voidaan parantaa tehokkaalla talvihoidolla ja esimerkiksi kieltämällä pysäköinti kadun jyrkällä osuudella. Vartiopolun päähän suunniteltu venesatama lisää Vartiopolun liikennettä varsinkin kesäaikana. LP-2-alueen (oikeastaan LV-2-alueen) toteuttaminen vaatii tarkemman yleisen alueen suunnitelman, jossa arvioidaan alueen liikenteelliset edellytykset ja mitoitetaan sataman toiminnot ympäristön reunaehtoien mukaan. Mikkolantien ja Ämmäläntien liittymään tulee myös uusi jalankulku- ja pyörätieyhteys rannan suunnasta. Liittymään olisi hyvä toteuttaa suojatiejärjestelyt. Mikkolantien luonne asuntoalueen kokoojakatuna korostuu, jolloin myös jalankulku- ja pyörätien tarvetta olisi harkittava osuudella Ämmäläntie – Vartiopolku. Liikenneturvallisuutta Mikkolantien ja Vartiopolun liittymässä voisi parantaa toteuttamalla hidasteet Mikkolantielle välille Ämmäläntie – Vartiopolku ja Vartiopolku – Pakkaspolku (itäinen haara). Myös suojatien toteuttaminen Vartiopolun, Pakkaspolun ja Mikkolantien liittymään parantaisi liikenneturvallisuutta. Vartiopolun varrelle suositellaan rakennettavaksi ajoneuvoliikenteestä erotettu jalankulku- ja pyörätie parantamaan liikenneturvallisuutta. Telakkapolun ja Vartiopolun alueelle suositellaan asetettavaksi enintään 30 km/h aluenopeusrajoitus. Vääksyn satamaan toteutetaan uusi pysäköintialue noin 36 autolle. Sataman uusi pysäköintialue selkeyttää sataman alueen pysäköintijärjestelyjä, ja lisäpaikat vähentävät väärinpysäköintiä ja ajamista aivan rannassa varsinkin kesän ruuhkaisimpina aikoina, mikä parantaa satama-alueen sisäistä liikenneturvallisuutta. Uusilla pysäköintipaikoilla ei ole arvioitu olevan vaikutusta Ämmäläntien liikennemääriin.

Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan vaikutuksia virkistykseen todeten muun ohella, että virkistykseen soveltuva rakentamaton metsäalue pienenee nykyisestä asuinkerrostalojen toteuttamisen myötä, mutta virkistykseen kannalta tärkeimmät alueet, ranta ja Mikkolantien/Ämmäläntien asuinalueen ja uusien kerrostalojen väliin jäävä alue on osoitettu virkistysalueeksi ja puistoksi. Yhteys rantaan Ämmäläntien/Mikkolantien omakotitaloalueelta on turvattu osoittamalla jalankululle ja pyöräilylle varattu tie Mikkolantien jatkeena rantaan, josta on pääsy edelleen satamaan ja kanavanrantaan.

Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan vaikutuksia maisemaan ja kulttuuriympäristöön seuraavasti: Asemakaavassa osoitettujen kerrostalojen rakentaminen muuttaa suunnittelualueen maisemakuvaa vähentäen nykyistä alueen puistomaista luonnetta rakennetuksi alueeksi. Rakennukset eivät aiheuta mainittavia muutoksia suunnittelualueen ulkopuolisilta maa-alueilta

avautuviin näkymiin puustoisuudesta johtuvien rajoittuneiden näkymien vuoksi. Suunnittelualuetta lähimmiltä asuinrakennuksilta kerrostalot ovat osin nähtävissä, mutta puustoisuus vähentää maisemakuvan muutosta. Asemakaavamuutoksen toteuttaminen aiheuttaa näkyvimmit muutokset Päijänteeltä avautuviin näkymiin. Suunnitellut uudet kerrostalot jäävät rakennusten taustalla olevan mäen puustonrajan alapuolelle. Näkyessäänkin kerrostalot istuvat kohtalaisen hyvin metsäiseen rinteeseen. Telakkatuvan siirtäminen heikentää jonkin verran rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta edistää säilymistä kokonaisuudessaan. Telakkapuistonmäen jättäminen rakentamistoimien ulkopuolelle ja mäen puuston säilyttäminen on tärkeää sekä Päijänteeltä avautuvien näkymien että suunnittelualueen eteläpuolisten asuintalojen kannalta. Asemakaavamuutos mahdollistaa laitureiden rakentamisen Vääksyn sataman ja Telakkarannan nykyisen laiturialueen väliin. Uudet laiturit sopeutuvat hyvin ranta-alueelle, jolla on jo ennestään laiturirakenteita ja venepaikkoja. Kaava-aineistossa on havainnekuvia Päijänteen suunnasta, jotka kuvaavat nykytilannetta sekä kaavan toteutumisen jälkeistä tilannetta.

Hallinto-oikeuden johtopäätökset

Telakkatupa

Telakkatupa eli Tammenlehvätalo on yleiskaavassa osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr-2). Telakkatuvan rakennushistorialliset arvot liittyvät sen rakennusmateriaaleihin ja pohjakaavaan ja osin sen sijaintiin historiallisella telakka-alueella Päijänteen rannalla.

Telakkatuvan kohdalle on valituksenalaisessa kaavassa osoitettu kerrostalon ohjeellinen rakennusala. Telakkatupa on kaavamuutoksella suojeltu maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momenttiin perustuvalla s-1-suojelumerkinnällä ja sitä täsmentävillä määräyksillä. Suojelumerkintä osoittaa, että Telakkatupa on tarkoitettu säilytettäväksi, ja kaava mahdollistaa rakennuksen siirtämisen kaavassa osoitetulle rakennusalueelle nykyisen sijaintipaikan läheisyyteen Vartiopolun ja ulkoilureitin risteyskohtaan Päijänteen rantaan. Kaavamääräyksen mukaan Telakkatuvan rakennus- tai purkulupa-asioissa tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta ja ELY-keskukselta.

Hallinto-oikeuden käsityksen mukaan Telakkatuvan ominaispiirteet säilyvät olennaisilta osin, jos rakennus siirretään kaavassa osoitetulle rakennusalueelle, jolloin se jää saman kulttuuriympäristön alueelle. Kaavaratkaisun on katsottava tältä osin riittävässä määrin vaalivan rakennettua ympäristöä ja noudattavan kieltoa hävittää rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja. Ottaen lisäksi huomioon kysymyksessä olevien rakennuspaikkojen sijainnin yleiskaavassa osoitetulla tiivistämis- ja eheyttämisaueella ja asuntoalueella, yleiskaava on tältä osin ollut riittävällä tavalla ohjeena asemakaavaa laadittaessa.

Kerrostalarakentaminen

Kaava-alue sijoittuu keskeiselle paikalle Asikkalaan Vääksyn keskustajamaan alueelle, joka on yleiskaavassa osoitettu asumiseen sekä tiivistämis- ja eheyttämisalueeksi. Kerrostalot sijoittuvat noin 300 metrin päähän Vääksyn kanavan valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä. Kerrostalojen läheisyydessä sijaitsevat kaava-alueen ulkopuolelle jäävät Vartiovaaran asuntoalue ja Ämmälänhaan pientaloalue. Kun otetaan huomioon kerrostalojen etäisyys Vääksyn kanavan RKY-alueeseen ja pientaloalueisiin, kaavalla ei hävitetä rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja.

Kaavaratkaisu, erityisesti kaavan mahdollistamien kerrostalojen toteuttaminen, tulee väistämättä muuttamaan rakennettua ympäristöä ja maisemaa. Kaavassa on annettu määräyksiä kerrostalojen ympäristöön soveltuvuudesta. Kaavassa osoitettu rakentaminen edellyttää puiden kaatamista. Asuinkerrostalojen korttelialuetta ympäröi kuitenkin kaavassa osoitettu puistoalue, joka kaavamääräyksen mukaan säilytetään puustoisena, mikä vähentää kerrostalojen erottuvuutta ympäristöstään sekä edistää yksityisyyden suojaa läheisillä pientalotonteilla. Havainnekuvien perusteella kerrostalot sopeutuvat riittävällä tavalla rantamaisemaan. Kun otetaan huomioon edellä mainitut seikat, kaava täyttää viihtyisää elinympäristöä koskevan asemakaavan sisältövaatimuksen eikä sillä aiheuteta alueen asukkaille sellaista maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä tarkoitettua elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Virkistysalueiden riittävyys ja satama-alueet

Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan vaikutuksia alueen virkistysmahdollisuuksiin koskien alueen kaikkia mahdollisia käyttäjiä. Erillisen lapsivaikutusten arvioinnin tekemistä ei maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetä.

Venesatamien välinen ranta-alue, Telakkapuistonmäki ja Vartiopuisto on osoitettu puistoksi ja ovat käytettävissä virkistykseen. Telakkapuistoa ja ranta-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan alueet säilytetään puustoisina. Rantaan on osoitettu ohjeellinen uimapaikka (vv) ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. Vaikka kaavassa osoitetun rakentamisen myötä virkistysalueet pienenevät, kaava-alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa edellytetyllä tavalla riittävästi virkistykseen soveltuvia alueita.

Karttatarkastelun ja kiinteistötietojärjestelmästä tarkistettujen tietojen mukaan ranta-alueella sijaitseva kiinteistö 16-401-878-2 on rekisteröity yhteiseksi maa-alueeksi, jolle on perustettu useiden kiinteistöjen hyväksi venevalkama. Lisäksi kunnan omistamalle maalle on rekisteröity venevalkamaoikeuksia. Asemakaavassa osoitetut satama-alueet ovat yleiskaavan mukaisia. Lännen puoleinen satama on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu satamaksi ja se on jo toteutettu. Idän puoleiselle satama-alueelle voidaan sijoittaa pieni määrä veneitä ja laivoja, mutta muutoin sataman rakentaminen edellyttää kaavamääräyksen mukaan yleisen alueen suunnitelman laatimista, joten vasta

tässä yhteydessä ratkaistaan venepaikkojen ja satamatoimintojen määrä ja sijoittuminen alueelle. Hallinto-oikeus toteaa, ettei satamia koskevilla aluevarauksilla sellaisenaan estetä yksittäisten kiinteistöjen hyväksi tehtyjen venevalkamaoikeuksien käyttämistä. Asemakaavalla ei aiheuteta oikeuden haltijoille kohtuutonta rajoitusta tai haittaa. LV-2-aluetta koskevaa kaavamääräystä on myös pidettävä riittävänä turvaamaan vesialueen ympäristöarvot.

Liikenne

Kaavalla on osoitettu kulku asuinkerrostalojen korttelialueelle kaavassa osoitettua Telakanpolku-nimistä katua pitkin. Kaavan on arvioitu lisäävän Vartiopolun ja Mikkolantien liikennettä. Katujen yksityiskohtainen suunnittelu esimerkiksi liittymien osalta toteutetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella katusuunnitelmalla. Hallinto-oikeuden käsityksen mukaan Telakanpolun liittymä Vartiopolulle on tyydyttävästi järjestettävissä, vaikka Vartiopolun pituuskaltevuus on liittymiskohdassa jyrkkä 12 prosenttia. Kaavaselostus sisältää toimenpide-esityksiä, joiden avulla voidaan vähentää liikenteen lisääntymisestä aiheutuvia haittoja sekä edistää liikenteen toimivuutta ja liikenneturvallisuutta kaava-alueella ja sen läheisyydessä. Kaavaselostuksen liitteenä oleva Mikkolantien kevyen liikenteen järjestelyjä koskeva asemapiirustus ei koske kaava-aluetta eikä sillä ole sitovasti ratkaistu alueen liikennejärjestelyjä. Kaavassa on annettu määräykset pysäköintipaikkojen vähimmäismäärästä asuntoa ja tiettyä kerrosalan neliömetrimäärää kohden sekä osoitettu uuden venesataman yhteyteen yleinen pysäköintialue. Kaavalla on siten varauduttu riittävästi pysäköintipaikkojen lisääntyvään tarpeeseen. Edellä mainituilla perusteilla ja kun otetaan huomioon, että kaavalla mahdollistetaan hyvin maltillinen asukasmäärän lisäys, asemakaava luo edellytykset liikenteen järjestämiselle. Kaavan tavoitteisiin nähden liikenteen lisääntyminen ei aseta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta rajoitusta tai aiheuta kohtuutonta haittaa taikka elinympäristön laadun heikentymistä.

Loppujohtopäätös

Kaavamuutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyt asemakaavan sisältövaatimukset.

Kunnalla on itsehallintonsa puitteissa oikeus päättää siitä, millainen kaava alueelle laaditaan. Hallinto-oikeus ei voi kumota valtuuston hyväksymää kaavaa sillä perusteella, että toisenlainen kaavaratkaisu olisi muutoksenhakijoiden käsityksen mukaan tarkoituksenmukaisempi. Kaava ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Kuntalaki 135 §, 138 § ja 140 § 3 mom
Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 65 § ja 188 § 3 mom
Maankäyttö- ja rakennusasetus 27 §

Päätöksen tiedoksianto

Päätös on annettu julkipanon jälkeen päätöksen ensimmäiseltä sivulta ilmenevänä antopäivänä.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla kunnallisvalituksin korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (julkipanon jälkeen).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Esittelijä

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Vanhan Vääksyn Kehittämisyhdistys ry Hallintolain 56 §:n 2 momentin mukaan Vanhan Vääksyn Kehittämisyhdistys ry:n edustajan on ilmoitettava tiedoksisaannista kirjelmän muille allekirjoittajille. Jos hän tämän laiminlyö, hän on mainitun lain 68 §:n mukaan velvollinen korvaamaan laiminlyönnistä aiheutuneen vahingon sikäli kuin se laiminlyönnin laatuun tai muihin olosuhteisiin katsoen harkitaan kohtuulliseksi.
Jäljennös	Asikkalan kunnanhallitus Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Tiedoksi	Ympäristöministeriö, sähköpostitse
Oikeudenkäyntimaksu	260 euroa, laskutetaan myöhemmin
mak	

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden yhteystiedot

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA
 Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 HÄMEENLINNA
 Puhelinnumero: 029 56 42210
 Faksi: 029 56 42269
 Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
 Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Puhelujen hintatiedot: 029 56 –alkuisiin numeroihin soittaessa
 puhelusta peritään vain soittajan oman operaattorin sopimuksen mukainen
 paikallisverkko- tai matkapuhelinmaksu.

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

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeää saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika

Hallinto-oikeuden päätös on annettu julkipanon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen antopäivästä**, sitä päivää lukuunottamatta.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot mukaan lukien se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Valitus liitteineen voidaan toimittaa sähköisen asiointipalvelun kautta. Asiointipalvelun kautta toimitettua valitusta tai sähköpostitse toimitettua valitusta ei tarvitse toimittaa paperimuodossa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite:	Korkein hallinto-oikeus PL 180, 00131 Helsinki
Sähköposti:	korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi
Käyntiosoite:	Paasivuorenkatu 3, 00530 Helsinki
Puhelin:	029 56 40200
Faksi:	029 56 40382
Aukioloaika:	arkipäivisin klo 8.00 – 16.15

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>