

## Poikkeamisluvan käsittely 16-417-9-82, VINKARANMÄKI, Vinkarantie 23

KHALL 28.10.2024 § 234  
134/10.03.00/2024

### Hakemus

Hakija omistaa tilan 16-417-9-82 (lainhuutotodistus 15.10.2024) Päijänteen rannalla. Tilan pinta-ala on 20 711 m<sup>2</sup>.

Hakija hakee laiturille poikkeamislupaa rannalle. Hakijan mukaan laituri on ollut paikallaan noin 30 vuotta ja sitä on korjattu vuosien varrella. Viimeisin korjaus on tehty vuonna 2018, jolloin laituria vahvistettiin jäiden rikottua laituria. Laiturille ei ole aiemmin haettu rakennuslupaa, toimenpidelupaa tai tehty toimenpideilmoitusta, koska laituri on ollut paikallaan noin kolmekymmentä vuotta ja sen koko on alle 30 m<sup>2</sup>, jolloin rakennelmalle ei ole todettu tarvetta tehdä ilmoitusta rakennusvalvontaan.

Naapuri on tehnyt laiturista valituksia. Valittajan mukaan laituri on rakennettu vuonna 2018. Valittaja on valittanut Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen Asikkalan ympäristölautakunnan päätöksestä 7.12.2021 § 77. Ympäristölautakunta katsoi päätöksessään, että laituri on voitu rakentaa paikalleen siitä huolimatta, että se ei ole kaikilta osiltaan rakennusjärjestyksen mukainen. Hämeenlinnan hallinto-oikeus antoi asiassa päätöksen 31.3.2023 (Dnro 77/03.04.04.04/162022). Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisu oli, että se ei tutki päätöksiin kohdistuvia vaatimuksia. Hallinto-oikeus kumosi Asikkalan kunnan ympäristölautakunnan päätöksen ja palautti asian uudelleen käsiteltäväksi. Hallinto-oikeuden ratkaisua oli perusteltu mm., että asiassa oli riidatonta, että laituri on rakennusjärjestyksen vastainen, koska laituri ei ole sijoitettu rakennusjärjestyksen edellyttämällä tavalla viiden metrin etäisyydelle rajasta. Laituri ei täytä myöskään etäisyysvaatimusta vesialueelle menevän rajalinjan jatkeesta. Asikkalan kunnan ympäristölautakunta ei ole voinut myöntää poikkeusta rakennusjärjestyksen vaatimuksista, koska Asikkalan kunnan hallintosäännön mukaan toimivalta poikkeamisen myöntämiselle kuuluu kunnanhallitukselle.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen takia hakijalle on lähetetty kehoitus purkaa laituri tai hakea sille poikkeamislupa 21.10.2023 mennessä. Hakija ei noudattanut annettua päivämäärää ja pakkotoimenpiteisiin ryhtyminen vietiin valmisteltavaksi Asikkalan kunnan ympäristölautakuntaan 21.11.2023. Asikkalan kunnan ympäristölautakunta hyväksyi asettamisvaiheen kuulemisen käynnistämisen ennen pakkotoimenpiteisiin ryhtymistä.

Tämän jälkeen hakija on laittanut laiturin poikkeamisluvan vireille 8.12.2023.

### Kaava- ja lupatilanne

Kiinteistöllä on voimassa vahvistettu Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava (2002). Kiinteistöllä on kaavan mukainen rakennuspaikka rantavyöhykkeellä merkinnällä AO eli asuinpientalojen alue. Rantaviivan pituus on noin 5 metriä.

### Naapurien kuuleminen

Naapurikiinteistöjen omistajia on kuultu poikkeamisluvan edellyttämällä tavalla (MRL 173 § ja MRA 86 §).

Naapurien kuulemiset hankkeelle on pyydetty seuraavien kiinteistöjen omistajilta:

- 16-417-9-88 – naapuri vastustaa poikkeamisluvan myöntämistä.

Poikkeaminen

Poikkeamisluvalla haetaan laiturille lupaa kiinteistön 16-417-9-82 rantaan. Laiturin poikkeaminen Asikkalan kunnan rakennusjärjestyksen vaatimuksista (s.3/15, kohta Laituri) edellyttää poikkeamislupaa (MRL 171§).

Valmistelija

Lupatarkastaja Miia Virolainen  
p. 044 778 0948, sähköposti: miia.virolainen@asiakkala.fi

Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen  
p. 044 778 0270, sähköposti: kimmo.sutinen@asiakkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan ehdollisena. Ehdot luvan myöntämiselle on lueteltu erikseen päätösehdotuksen lopussa.

1. Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Laituri kuuluu kaavanmukaiselle vakituisen asumisen (AO) rakennuspaikalle rantavyöhykkeellä, jossa rantaviivaa on noin 5 metriä. Vaikka rantaviivan pituus alittaa kaavamääräyksen vähimmäisvaatimuksen (50 m), on laiturin katsottava sallituksi rantavyöhykkeen rakennuspaikan kiinteistölle. Rantaviivan pituudeksi kaavassa on hyväksytty 5 metriä ja siten rannankäyttö laitureineen katsotaan olevan kaavan mukaista toimintaa. Poikkeamislupa laiturille koskee rakennusjärjestyksen vaatimuksista poikkeamista. Rakennusjärjestyksen mukaan laiturin olisi sijoitettava rajalinjasta ja vesialueelle menevästä rajalinjan jatkeesta vähintään viiden (5) metrin etäisyydelle. Tämä vaatimus ei voi toteutua kiinteistöllä, jossa rantaviivan pituus on noin 5 metriä. Laiturin normaalista käytöstä ei katsota olevan erityistä haittaa naapureille, jotka ovat tietoisia kaavan mukaisesta, kapeasta ja rantaan asti ulottuvasta naapurikiinteistöstä.

2. Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Lähin yksityinen Liuhtolan luonnonsuojelunalue sijaitsee noin 700 metriä rakennuspaikasta itään.

3. Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse rakennetun ympäristön suojelukohteita tai kiinteitä muinaisjäännöksiä.

4. Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Laituri ei johda ympäristöstään täysin poikkeavaan rakentamiseen eikä aiheuta vaaraa terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön muodostumiselle. Laiturilla ei ole merkittäviä muutosvaikutuksia rantamaisemaan.

## Lupaehdot

Tämä poikkeamislupahakemus voidaan myöntää seuraavin ehdoin:

1. Laituri sallitaan olemassa olevana, nykyisen kokoisena rakennelmana. Laituria ei ole lupa laajentaa (vertaa rakennustarkastajan elokuussa 2021 tekemä mittausta, jossa laiturin pinta-ala on yhteensä 28,75 m<sup>2</sup>), mutta tarvittavin osin laituria on mahdollista korjata.
2. Laiturin ja sen ympäristön kunnossapidosta on huolehdittava.

Poikkeamisluvan kohteelle ei ole tarpeen hakea erillistä rakennuslupaa, joten poikkeamislupa on olemassa olevalle rakenteelle. Poikkeamispäätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen hakija saa 30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne hakijan on tämä päätös (pöytäkirjan ote muutoksenhakuohjeineen) sitä varten toimitettava, ensisijaisesti sähköpostitse.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna  
sähköposti: [hameenlinna.hao@oikeus.fi](mailto:hameenlinna.hao@oikeus.fi)

Tästä päätöksestä peritään maksu päätöksen KHALL 6.11.2017 § 289 mukaisesti.

Päätös

Kunnanjohtaja veti tämän asian pois esityslistalta.