

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE

Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA

hameenlinna.hao@oikeus.fi

ASIA

Kunnanhallituksen lausunto asiassa dnro 189/03.04.04.04.16/2025 ja dnro 207/03.04.04.16/2025

LAUSUNNON ANTAJA

Asikkalan kunta

Kunnanhallitus

Rusthollintie 2

17200 Vääksy

kirjaamo@asikkala.fi

VALITUKSENALAINEN PÄÄTÖS

Asikkalan kunnanhallituksen päätös 16.12.2024 § 286 maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 171 §:n mukaisen poikkeamisluvan myöntämisestä kiinteistöstä 16-417-16-117 Westmoreland lohkottavalle määrälalle 16-417-16-117-M601 (Salonsaarentie 408, Asikkala). Valituksenalaisella päätöksellä on myönnetty poikkeamislupa uuden vakituisen asuinrakennuksen, autotalli-autokatoksen ja saunan rakentamiseksi. Uusi asuinrakennus tulisi noin 24 metrin etäisyydelle rantaviivasta, ja saunarakennus noin 10 metrin etäisyydelle kosteikkoalueen rantaviivasta.

VALITTAJAT

- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue
- Leo Tanskanen
- Irmeli Lehtioksa

1. SELOSTUS ASIASTA

Kiinteistöstä 16-417-16-117 Westmoreland lohkottavalle määrälalle 16-417-16-117-M601 (Salonsaarentie 408, Asikkala) on jätetty poikkeamislupahakemus 13.3.2024 uuden vakituisen asuinrakennuksen, autotalli-autokatoksen ja saunan rakentamiseksi Kanteensuon kosteikkoalueen rannalle. Poikkeamisen tarve katsottiin rannan suunnittelutarpeeksi (MRL 72 §: ”meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista

oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennuslupan myöntämisen perusteena”).

Kanteensuon kosteikkoalueen tulkitsemisesta MRL 72 §:n mukaisena vesistöalueena oli kuitenkin epäselvyyksiä. Tulkinnasta tiedusteltiin Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta lokakuussa 2024. ELY-keskukselta saadun vastauksen (15.10.2024) mukaan Kanteensuon kosteikkoa keinoitekoisena vesialueena tulisi tulkita MRL 72 §:n mukaisena vesistöalueena. Vesialue on muodostettu leventämällä suon läpi virrannutta ojaa, ja Hämeen ELY-keskus on tulkinnut vuonna 2015 erästä pengersiltaa koskevassa lausunnossaan vesialueen vesistöksi, jonka perusteella kosteikon yli rakennetulle pengersillalle tuli hakea vesilain mukainen lupa. Lupaviranomainen, Etelä-Suomen aluehallintovirasto, ei kuitenkaan päätöksessään kutsunut kosteikkoa vesistöksi, vaan vesialueeksi. Itse kosteikolle altainen ei ole haettu vesioikeudellista lupaa.

Kosteikkoa päätettiin lupavalmistelussa käsitellä MRL 72 §:n mukaisena vesistönä. Poikkeaminen tarkoittaisi tässä tapauksessa uuden rakentamispaikan muodostumista kaavoittamattomalla alueella, joka on rannan suunnittelutarpeen piirissä. Vaatimus maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta edellyttää poikkeamislupan yhteydessä emätilatarkastelua ja siihen liittyvää rantaviivan muuntamista. Emätilatarkastelun perusteella emätilan laskennallinen rakennusoikeus oli ylittynyt, joten poikkeamislupa valmisteltiin kielteisenä.

Asikkalan kunnanhallitus päätti kokouksessaan 16.12.2024 § 286 myöntää poikkeamislupan uuden vakituisen asuinrakennuksen (81 k-m²), autotalli-autokatoksen (38 k-m²) ja saunan (25 k-m²) rakentamiseksi esittelijän esityksestä poiketen, sillä kunnanhallitus katsoi, ettei kyseessä ole vesistöalue.

Rannan suunnittelutarve voi olla vain meren ja vesistön läheisyydessä. Vesistön määritelmä ei ole yksiselitteinen. Vesistöä määriteltäessä huomioitavia tekijöitä ovat mm. vesialueen pinta-ala ja valuma-alue. Kaikissa tapauksissa MRL 72.1 §:n tarkoittama vesistö ei vastaa vesilain tarkoittamaa vesistön käsitettä, vaikka lähtökohtaisesti näin on. Vesistönä ei olla pidetty esimerkiksi kaivamalla ja patoamalla muodostettavia tekolampia, joiden yhteispinta-ala oli 2,29 ha (KHO 1990 A 64). Toisaalta vesistöinä on pidetty entiselle soranottoalueelle muodostettua 11,3 hehtaarin suuruista tekolampea, jonka välittömässä läheisyydessä oli 9,8 ha ja 2,8 ha suuruiset tekolammet (KHO 31.12.2004 T 3526); ja 1–3 metriä leveää puroa, jonka valuma-alue oli 10,5 km² (KHO 10.12.2002 T 3249).

Suomen metsäkeskuksen pintavesien virtausmalliaineiston mukaisesti Kanteensuon kosteikkoaltaan kohdalla yläpuolinen valuma-alue on suuruusluokassa 40–200 hehtaaria. Pinta-alaltaan Kanteensuon kosteikkoallas on kokonaisuudessaan noin yhden hehtaarin suuruinen. Kosteikkoallas on yhteydessä Päijänteen Kylänpohjan lahteen noin 150 metrin pituisen, kapean ojan kautta.

2. YHTEENVETO VALITUKSISTA

Hämeen ELY-keskus vaatii, että muutoksenhaunainen päätös kumotaan ja poikkeamislupaa koskeva hakemus hylätään. Kyse on MRL 72 §:n tarkoittamasta ranta-alueesta eikä poikkeamiselle ole edellytyksiä, sillä emätilalla ei ole käyttämätöntä rakennusoikeutta.

Leo Tanskanen ja Irmeli Lehtioksa vaativat, että Asikkalan kunnanhallituksen 16.12.2024 tekemä päätös § 286 poikkeamisluvasta kiinteistöstä 16-417-16-117 erotettavalla määrälalla kumotaan ja palautetaan uudelleen valmisteluun.

3. KUNNANHALLITUKSEN VASTAUS JA LAUSUNTO

ELY-keskuksen valitukseen viitaten kunnanhallitus toteaa, että pelkästään se, että esillä oleva rakennuspaikka sijaitsee alueella, joka sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle maakunnallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle (Salonsaaren kulttuurimaisema), ei merkitse sitä, että luonteeltaan yksittäistapauksellista poikkeamista tai siitä aiheutuvia vaikutuksia voisi pitää MRL 18 §:n 2 momentissa tarkoitettuna vaikutuksiltaan valtakunnallisena tai merkittävänä maakunnallisena asiana.

Kanteensuon kosteikolle altainen ei ole haettu vesioikeudellista lupaa. Esimerkiksi kosteikon rantaviivan muuttaminen rakentamalla oman kiinteistön alueella ei ole samalla tavalla säädeltyä kuin luonnollisen vesialueen tai luvitetun rakenteen. Kaikissa tapauksissa MRL 72.1 §:n tarkoittama vesistö ei vastaa vesilain tarkoittamaa vesistön käsitettä, vaikka lähtökohtaisesti näin on. Vesistön määritelmä ei ole yksiselitteinen, ja vaatii tapauskohtaista arviointia, jossa huomioitava kriteeri on mm. vesialueen pinta-ala.

Kunnanhallitus jättää asian hallinto-oikeuden ratkaistavaksi. Asikkalan kunnanhallitus ei pitänyt päätöksessään 16.12.2024 § 286 Kanteensuon kosteikkoaluetta vesistöalueena.