

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE

Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
hameenlinna.hao@oikeus.fi

ASIA

Kunnanhallituksen lausunto asiassa dnro 738/03.04.04.04.16/2025

LAUSUNNON ANTAJA

Asikkalan kunta (Y-tunnus: 0145208-4)
Kunnanhallitus
PL 6 (Rusthollintie 2)
17201 Vääksy

Asikkalan kunnan 12.9.2023 voimaantulleen hallintosäännön 22 §:n mukaan kunnanhallitus vastaa kaavoituksesta ja kunnan kehittämisestä sekä antaa lausunnot hallinto-oikeudelle kaavan hyväksymistä koskeviin valituksiin.

VALITUKSENALAINEN PÄÄTÖS

Asikkalan kunnanvaltuuston päätös 17.2.2025 § 6 Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymisestä

VALITTAJA

Mika Juhani Selin

LAUSUNTO

Lausunnonantaja pyytää, että hallinto-oikeus hylkäisi valituksen.

PERUSTELUT**1 YHTEENVETO ASEMAKAAVOITUKSESTA**

Kaavoitusjaoston valmisteleva asemakaavahanke sisältyy Asikkalan kunnan (16) vuosien 2022–2025 kaavoitusohjelmaan sekä kaavoituskatsauksiin vuosina 2021 ja 2024. Asemakaava koskee Anianpellon kunnanosan (401) kiinteistöjä 16-401-5-5, 16-401-5-9, 16-401-5-13, 16-401-5-30, 16-401-5-31, 16-401-10-1, 16-401-10-83, 16-401-10-142, 16-401-10-179 ja 16-401-14-0 sekä osaa yleisen tien alueesta (Anianpellontie). Asemakaavamuutos koskee Anianpellon kunnanosan 401 kiinteistöjä 16-401-5-12, 16-401-10-182 (nykyinen 16-401-10-179) ja 16-401-20-87 sekä osaa Porkalintien katualueesta ja Anianpellontien yleisestä tiestä.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Asikkalan kunnan Anianpellon kunnanosan 401 korttelit 314, 367–383 sekä katu-, liikenne-, suojaviher- ja virkistysalueet. Alueella ei ole asemakaavaa, mutta kiinteistö 16-401-5-12 on 19.8.1976 lainvoimaiseksi tullessa Anianpellon rakennuskaavassa ja rakennuskaavan muutoksessa osoitettu omakotirakennusten, enintään kahden perheen talojen korttelialueella (AO) korttelin 314 rakennuspaikka 13.

31.5.2010 voimaan tullessa Vääksyn osayleiskaavassa alue on asuntoalue (A), pientalovaltainen asuntoalue (AP), Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet, lähivirkistysalue (VL) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU). Kaava-alue on pohjavesialuetta (pv) ja vedenottamon suojavyöhykettä (sv) sekä osin kyläkuvallisesti arvokasta aluetta (sk-1).

Kunnan tavoitteena on kehittää Aniankedon aluetta pientalovaltaisena asuinalueena hyvien etäisyyksien päässä Vääksyn kuntakeskuksessa sekä olemassa olevan asutuksen ja palvelujen läheisyydessä Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 ja Vääksyn osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Tavoitteena on tutkia myös suunnittelualueen länsiosaan tehokkaampaa rakentamista, ja tuoda alueella sijaitsevat jo olemassa olevat rakennetut kiinteistöt suunnitelmallisen maankäytön piiriin. Kaavatyössä sisällöllisenä tavoitteena oli myös sovittaa kaavaratkaisut kulttuuriympäristöön ja luontoon hulevesien hallinta ja pohjavesien suojelu varmistaen.

2 YHTEENVETO VALITUKSESTA

Valittaja vaatii, että hallinto-oikeus kumoo kunnanvaltuuston päätöksen 17.2.2025 § 6 ja palauttaa Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistetavaksi uudelleen. Perusteluina valitukselle esitettiin

- 1) puutteelliset luontoselvitykset koskien erityisesti lintujen muuttoreittejä,
- 2) lepakkoselvityksen puutteet,
- 3) pohjavesi ja hulevedet ja
- 4) vaikutukset maisemaan.

Valittaja esittää lisäksi toimeenpanokieltoa, koska asemakaavan hyväksyminen on perustunut puutteellisiin selvityksiin, sekä oikeudenkäyntikulujen korvaamista.

3 VALITUKSEN HYLKÄÄMINEN

3.1 Luontoselvitykset

Alueidenkäyttölaissa (AKL, 132/1999) tarkoitetun asemakaava-alueen kautta kulkee valtakunnallisesti merkittävä Päijänteen itärantaa noudattava lintujen muuttoreitti. Varsinkin etelätuulella linnut lentävä matalalla. Vilkkain muuttoreitti on tuulisella säällä hieman puiden latvojen yläpuolella. Kaavoitusprosessin aikana on oikeasti kuultu lausunnoissa, muistutuksissa ja mielipiteissä esiin tulleita kehitystarpeita alueidenkäyttölain 9 §:n mukaisesti niin, että lintujen muuttoreitit ja suojelu osana luonnon ominaispiirteitä otetaan huomioon ja luonnonympäristöä vaalitaan hävittämättä asemakaavalla sen erityisiä arvoja.

Törmäysriskin pienentäminen ikkunoiden pinnoittamisella on hyvä hallintakeino uusia rakennuksia rakennettaessa ja asiasta suositeltiin konsultoitavan BirdLifen Suomen asiantuntijoita, jotta asia voidaan tapauskohtaisesti ottaa rakennusten suunnittelussa huomioon ikkunoita sijoitettaessa ja rakennuslupamenettelyissä. Suositus on mainittu kaavaselostuksessa, vaikka sitä vastaavien kaavojen käytännön mukaisesti ei ole asetettu kaavamääräykseksi. Alueelle ei kaavoiteta korkeita toimistorakennuksia, joiden laajojen lasipintojen heijastukset tulisi ehkäistä kategorisesti. Rakennuslupapäätöstä tehtäessä on noudatettava luonnonsuojelulakia (AKL 197 §).

Aniankedon asemakaava-alue on lähes kokonaan entistä peltoa. Asemakaava-alueella ei tiedetä pesivän uhanalaisia lintulajeja 1960-luvulta alkaneen linnustoseurannan perusteella. Normaaleissa muutto-olosuhteissa valtaosalla lintulajeista muuttokorkeus ylittää selvästi viisikerrokset rakennukset ja puuston. Vaikka vesistöjen läheisyydessä muuttokorkeus osalla lajeista laskisi, nousee vesistöä seurailevien muuttolintuparvien (mm. vesilinnut) lentokorkeus korkeammalle varsinkin

tavallisissa olosuhteissa hyvissä ajoin ympäröivää puustoa, mäkiä sekä rakennuksia kaava-alueen eteläpuolisen Anianharjun sekä pohjoispuolisen Päijänteen rannan puuston johdosta.

Törmäysriski rakennetulla alueella voi hetkellisesti kohota runsaan ja tiheän tiaisvaellusten aikana. Ennätysellisten tiaisten massavaellusten (kuusitiainen) aikana on suurissa kaupungeissa havaittu melko runsaasti korkeiden, lasisten kerrostalojen ja toimistojen ikkunoihin törmänneitä yksilöitä. Asuinkerrostaloissa ei ole vastavaa heijastusriskiä eikä viisikerroksista taloa voi rinnastaa suurten kaupunkien toimistorakennuksiin.

Yleisesti varpuslintujen (mm. tiaiset) törmäysriskiä kerrostaloihin voi lisätä matalammalla puuston korkeudella tapahtuva vaellus- ja muuttoliikelihoodintä, mutta kaavoitettavan rakennuksen läheisyydessä ei sijaitse muuttosuuntaan nähden yhtenäistä puustoa rakennusta ympäröivän pellon ja tiestön vuoksi. Vähäistä törmäysriskiä voi muodostua mistä tahansa rakennuksesta, myös 1–2-kerroksisista asuintaloista, vaeltaville tiaisille sekä paikallisille varpuslinnuille, jotka voivat lentää elinympäristössään hyvin matalalla.

Muuttavien peippolintujen ja muiden pienikokoisten varpuslintujen populaatiokokojen suuruus huomioon ottaen kaavaratkaisun mukaisen kerrostalon rakentaminen ei aiheuta merkittävää törmäysriskiä muutto/vaellusreitillä varrella. Tästä ei siten voi aiheutua riskiä yhdellekään varpuslintulajille paikallisella tai alueellisella populaatiotasolla. Pyyn ei katsota esiintyvän rakennetuissa tai peltomaisissa ympäristöissä. Anianpellontien pohjoispuoleisella suojelumetsän alueella ruokaileva valkoselkätikka ei pesi rakennettavan Anianpellon alueella. Lajin ruokailualueiden, kuten Anianpellontien pohjoispuolisen luonnonsuojelumetsän, ja kaavoitettavan kerrostaloalueen väliin jää yli 160 metriä leveä suojavyöhyke. Kahlaajien, lokkien ja tiirujen törmäysriski kerrostalojen ikkunaan tiedetään vähäiseksi.

Vaikka Aniankedon kaavaratkaisun toteuttaminen ei sellaisenaan aiheuta merkittävää törmäysriskiä muuttavalle tai paikalliselle linnustolle, on riskin pienentäminen kuitenkin otettu huomioon asemakaavoituksessa. Asemakaava täyttää AKL 54 §:n sisältövaatimukset ja asemakaavamääräykset AKL 57 §:n vaatimukset suojelumääräyksistä. Asemakaavaa hyväksyttäessä on otettu huomioon yleiskaava sekä noudatettu AKL 197 §:n mukaisesti LSL 5 lukua.

3.2

Lepakkoselvitys

Luonnosvaiheen kuulemisen perusteella laaditussa lepakkoselvityksessä 18.9.2024 todettiin lepakoiden todennäköinen lisääntymis- ja levähdyspaikka suunnittelualueen itäosasta pihapiirin talossa ja/tai piharakennuksessa. Asiantuntijat havaitsivat alueella pohjanlepakoita ja korvayökön. Selvitys liitettiin asemakaavaehdotusvaiheessa osaksi kaavamateriaalia ja kaavan vaikutusten arviointia. Kiinteistön 16-401-5-9 päärakennus ja talousrakennus osoitettiin asemakaavassa merkinnällä luo-1. Asiantuntija ei päässyt rakennuksiin, mutta asemakaava estää purkamisen tai rakentamisen ilman poikkeusta, jos kyse olisi lepakon lisääntymis- tai levähdyspaikasta. Poikkeus tarvittaisiin asemakaavasta riippumatta.

Jos rakennuksessa olisi lisääntymis- tai levähdyspaikka, purkamiseen tai rakentamiseen tarvittavassa poikkeuksessa tarkasteltaisiin, aiheutuisiko rakentamisesta haittaa kyseisten lajien kantojen suotuisan suojelun tason säilyttämiselle. Sama

koskee ilman kaavaakin jo rakennettuja rakennuksia, johon lepakko mahdollisesti tulevaisuudessa asettuisi. Suomen komissiolle toimittaman raportin mukaan esimerkiksi pohjanlepakoiden (*Eptesicus nilssonii*) yksilömäärä on 2 146–279 800 yksilöä. Levinneisyysalue, populaatio ja tulevaisuudennäkymät sekä suojelutaso ovat suotuisia. Siippojen (*Myotis mystacinus* ja *Myotis Brandtii*) osalta tiedot ovat Suomen raportin mukaan puutteellisia. Korvayökön (*Plecotus auritus*) levinneisyysalue, elinympäristöt ja tulevaisuudennäkymät sekä suojelutaso ovat suotuisia, mutta populaatioita (arviohaarukka 244–27 900 yksilöä) ei tunneta hyvin.

Myös lepakoiden ruokailualueet on tunnistettu selvityksessä. Puotitien ja Aniannii-tyntien risteyksessä sijaitsevan korttelin 383 tonttien rakentumisen myötä puuston poistaminen lepakkoselvityksen mukaiselta luokan III lepakkoalueelta voi aiheuttaa ruokailualueiden siirtymistä. Luokan I potentiaalisen lisääntymis- ja levähdyspaikan läheisyyteen jää kuitenkin puistoalueita, jotka ovat laajuudeltaan lähes lepakkoselvityksessä määritellyn ruokailualueen kokoisia. Lisäksi lepakkoselvityksen perusteella lepakot, kuten pohjanlepakot, hyödyntävät mm. parkkipaikkoja ja pihapiirejä ruokailualueenaan Aniankedon alueella. Siten puuston väheneminen ja rakentaminen ei todennäköisesti aiheuta merkittäviä heikennyksiä autiorakennuksissa mahdollisesti sijaitseville luokan I lisääntymis- ja/tai levähdyspaikoille.

Anianpellontien varressa puusto pääosin säilyy. Suojaviher- ja puistoalueet tukevat luokan II alueen säilymistä lepakoiden käytössä. Kaavaehdotuksessa valtaosa luokan II alueen eteläreunasta rajautuu puistoalueeseen sekä rivi- ja kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeseen. Luokan II alueen länsipuolelle sijoittuu kerrostalojen korttelialue. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Laidunpuistoon linkittyvä yksityismaiden luonnonsuojelualue Anianpellon markkinapaikka (YSA040348). Luokan II alueen mukaiset puisto- ja suojaviheralueet toimivat suojavyöhykkeenä suojelualueen potentiaalisille lisääntymis- ja levähdyspaikoille.

Luokan II alueen eteläpuolelle jää kaava-alueella lepakoiden ruokailualueiksi ja siirtymäreiteiksi soveltuvia puistoalueita, jotka korvaavat lepakoiden käytöstä mahdollisesti poistuvia rakennettuja alueita. Lepakkoselvityksen perusteella lepakot käyttävät nykyisin pientalojen pihapiirejä alueella. Kaava-alueen etelä- ja itäpuolella sijaitsee lepakoille potentiaalisia metsikkö- ja pientalovaltaisia alueita. Siten täydentyvä rakentaminen ei selvitysten perusteella aiheuta merkittäviä heikennyksiä alueen lepakoille. Kaavan lepakoille merkittävään II-luokan alueeseen kohdistuvien vaikutusarviointia täydennettiin.

Kaavaselostukseen lisättiin viite luonnonsuojelulain (LSL, 9/2023) 78 §:ään (direktiivilajit). Asemakaavan 10 §:ään lisättiin yleismääräys luokan II mukainen alue (Tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti) huomioon ottaen:

”Anianpellontien varressa sekä Laidunpuistossa on huolehdittava lepakoiden elinympäristön kannalta riittävän puustoisuuden säilyttämisestä tai istuttamisesta. Kaava-alueen valaistusta (valaisintyypit, voimakkuus ja suuntaus) suunniteltaessa on varmistettava, ettei valaistuksesta aiheudu häiriötä lepakkojen elinympäristölle.”

Asemakaavaselvitykset on tehty AKL 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 1 §:n mukaisesti. Asemakaavaa hyväksyessä on noudatettu AKL 42 ja 54 §:ää yleiskaavan huomioon ottamisesta ja muita sisältövaatimuksia sekä AKL 197 §:n mukaisesti LSL 5 lukua. Asemakaavamääräykset täyttävät myös AKL 57 §:n vaatimukset suojelumääräyksistä.

3.3 Pohjavesi ja hulevedet

Asemakaava sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle, joten lähtökohtana on ollut, ettei alueen rakentaminen ja sille sijoittuva toiminta aiheuta vaaraa tai haittaa pohjaveden laadulle tai sen määrälle. Asemakaava-alueella on merkintä pv-1, jota koskee kaavamääräys:

”Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää.”

Mahdolliset paaluperustukset on otettu huomioon lisäämällä yleismääräys 11 §:

”Mahdollisten paaluperustusten yhteydessä on rakennuspaikkakohtaisesti suoritettava riittävät maaperä- ja pohjavesitutkimukset mahdollisten haitta-aineiden varalta.”

Maanmuokkaustöiden rajoituksena on yleismääräys 7 §:

”Pohjavesialueella tulee maanmuokkaustöissä jättää riittävä suojakerros pohjaveden ylimmän pinnan ja rakennuksen perustusten alapinnan välille. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on toteutettava siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.”

Suunnittelun tavoitteena oli hulevesien tehokas hallinta sekä toisaalta tarvittavien viheralueiden säästäminen. Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi täydennettiin hu-merkinnän määräystä: ”Alueella puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään”. Asemakaavassa hulevesiä varten merkintää ’hu’ kuulemispalautteen pohjalta täydennetty asemakaavamääräys kuuluu kokonaisuudessaan:

”Alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien johtaminen ja tulvareittien toteutus tehdään hulevesisuunnitelman mukaan. Alueella puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi. Selvitys hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.”

Lisäksi on ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa ’hu’. Sen lisäksi on yleismääräys 3 §:

”Hulevesien hallitsemiseksi vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai säiliöiden mitoituslavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Rakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa ja niillä tulee olla suunniteltu salaojitus ja ylivuoto. Katualueiden hulevedet tulee viivyttaa allas- ja ojarakentein.”

Asemakaava toteuttaa Päijät-Hämeen maakuntakaavan 2014 ja Vääksyn osayleiskaavan tavoitteita ottaen tarpeellisilla asemakaavamerkinnoilla ja -määräyksillä huomioon kaava-alueen sijainnin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Pohjaveden pilaamiskiellon (ympäristönsuojelulaki) ja muuttamiskiellon (vesilaki) vastainen maanmuokkaus, rakentaminen tai hulevesien johtaminen ei ole sallittu. Asemakaava täyttää myös tältä osin AKL 54 §:n vaatimukset. Asemakaavamääräykset täyttävät AKL 57 §:n vaatimukset suojelumääräyksistä.

3.4 Maisemavaikutukset

Vaikka kulttuuriympäristöillä ei ole niiden rajoituksen ulkopuolelle ulottuvia heijastevaikutuksia, asemakaava sopeutuu Anianpellon maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Asemakaavaselostuksen kohdassa 7.8 on selostettu asiaa tarkemmin. Asemakaavan yleismääräyksen 5 § mukaan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakennusten sopeuttamiseen osaksi alueen taajamakuva. Se merkitsee, että rakennusten ja rakenteiden tulee sijoitukseltaan,

muodoiltaan, korkeudeltaan, mittasuhteiltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään sopeutua ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Asemakaava ja sen määräykset täyttävät AKL 54 §:n sisältövaatimukset ja AKL 57 §:n vaatimukset suojelumääräyksistä myös maiseman osalta.

3.5 Täytäntöönpanokielto

Kunnanhallitus voi lain mukaan määrätä asemakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valitusten tai oikaisu-kehotuksen ei voida katsoa kohdistuvan. Kunnan on annettava päätös viivytyksettä tiedoksi valittajille ja hallinto-oikeudelle, joka voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon (AKL 201 §). Ennakoivan täytäntöönpanokiellon asettaminen on tarpeetonta ja ennenaikaista, koska kielto olisi mahdollista valitusajan päättymisen jälkeen.

3.6 Oikeudenkäyntikulut

Asikkalan kunta kiistää oikeudenkäyntikuluvaatimuksen perusteettomana. Asemakaava asemakaavaselvityksineen sekä sen oikeusvaikutteiseksi tarkoitetut asemakaavakartta ja asemakaavamääräykset ovat objektiivisen mittapuun mukaan lainmukaisia. Valittaja ei ole käyttänyt asiamiestä eikä kuluja ole tältä osin aiheutunut, ellei vaatimuksella viitata oikeudenkäyntimaksuun.

Erityisesti asiassa annettu ratkaisu on otettava huomioon. Asemakaavakartta, suojelu ja muiden määräyksien sisältö sekä osallista asemakaavavalmistelu huomioon ottaen asemakaava on kunnan käsityksen mukaan lainmukainen. Siten ei voitane pitää kohtuuttomana, että valittaja vastaisi omista oikeudenkäyntikuluistaan.

LIITTEET

Päätöksen perusteena olevat asiakirjat

1. Asikkalan kunnanvaltuuston päätöksellä 17.2.2025 § 6 hyväksytty Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymismerkinnällä varustettu värillinen kaavakartta kaavamerkintöineen ja määräyksineen.
2. Lopullinen Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaselostus 23.1.2025.
3. Aniankedon asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 16.5.2022, päivitetty 23.5.2023 ja 22.8.2024.
4. Aniankedon hulevesiselvitys asemakaavaa varten 9.10.2023 ja sen liitekartta.
5. Kedonpeltojen alueen rakennettavuusselvitys 15.1.2018.
6. Aniankedon liikenneselvitys 5.9.2024.
7. Aniankedon asemakaavan meluselvitys 19.10.2023.
8. Aniankedon ja Kuivurinmäen asemakaava-alueiden arkeologinen inventointi 2021.
9. Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lepakkoselvitys 18.9.2024.
10. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 1.6.2023.
11. Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen vastineraportti 18.9.2024.
12. Ehdotusvaiheen vastineraportti 23.1.2025.
13. Aniankedon seurantalomake 23.1.2025.