

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE

Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA

hameenlinna.hao@oikeus.fi

ASIA

Kunnanhallituksen lausunto asiassa dnro 2300/03.04.04.04.16/2025

LAUSUNNON ANTAJA

Asikkalan kunta

Kunnanhallitus

Rusthollintie 2

17200 Vääksy

kirjaamo@asikkala.fi

VALITUKSENALAINEN PÄÄTÖS

Asikkalan kunnanhallituksen päätös 18.8.2025 § 205 rakentamislain (751/2023, RakL) 57 §:n mukaisen poikkeamisluvan myöntämisestä kiinteistölle 16-406-2-217 Kurttila (Lammasojantie 96, Asikkala). Valituksenalaisella päätöksellä on myönnetty poikkeamislupa uuden vakituisen asuinrakennuksen 116 k-m² rakentamiseksi. Uusi asuinrakennus tulisi noin 51 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

VALITTAJAT

- Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (valittaja 1)
- [REDACTED] (valittaja 2)

1. SELOSTUS ASIASTA

Asikkalan Kalkkisissa sijaitsevalle kiinteistölle 16-406-2-217 Kurttila on jätetty poikkeamislupahakemus 24.6.2025 uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentamiseksi Ruotsalaisen ranta-alueelle.

Poikkeaminen koskee alueidenkäyttölain (132/1999, AKL) 72 §:ää. AKL 72 §:n mukaan *meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena*. Näin ollen kaavoittamattomilla ranta-alueilla on AKL 72 §:n mukainen rannan suunnittelutarve, jolloin rakentaminen ranta-alueelle ei ole mahdollista ilman rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Kiinteistöllä 16-406-2-217 Kurttila ei ole voimassa toistaiseksi asemakaavaa, ranta-asemakaavaa tai rakentamista suoraan ohjaavaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Alueella on vireillä Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan laatiminen, joka on asetettu vireille kunnanhallituksen päätöksellä 21.3.2022 § 69. Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa eikä toimenpiderajoitusta. Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan II ehdotuksessa (nähtävillä 23.6.–29.8.2025) poikkeamislupahakemuksen mukaiselle sijainnille on osoitettu loma-asuntojen alueen (RA-2) omarantainen rakennuspaikka. Poikkeamisluvan valmistelussa on hyödynnetty Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan II ehdotusvaiheen mukaista emätilakohtaista mitoitustarkastelua.

Poikkeamishakemuksen mukaisesti hakijoilla on tarkoituksena rakentaa kiinteistölle 116 k-m² suuruinen vakituinen asuinrakennus noin 51 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Muodostettava rakennuspaikka on tarkoitus myöhemmin lohkoa itsenäiseksi tilaksi. Rakennuspaikalle on tarkoitus toteuttaa talousvesikaivo sekä jätevesien käsittelyjärjestelmä asianmukaisesti ja kunnan ympäristönsuojelumääräykset täyttävällä tavalla, ja rakennuspaikalle on tarkoitus muodostaa ympärivuotinen tieyhteys Lammasojantieltä.

Poikkeamislupa rannan suunnittelutarpeesta käsiteltiin Asikkalan kunnanhallituksessa 18.8.2025 § 205.

2. YHTEENVETO VALITUKSISTA

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus vaatii, että muutoksenhaunallinen päätös kumotaan ja poikkeamislupaa koskeva hakemus hylätään.

Valittaja 2 vaatii, että hallinto-oikeus kumoaa Asikkalan kunnanhallituksen päätöksen 18.8.2025 § 205 koskien poikkeamislupaa kiinteistölle 16-406-2-217 (Lammasojantie 96). Päätös on lainvastainen sekä syntynyt virheellisessä menettelyssä eikä valittajaa ole kuultu ennen poikkeamispäätöstä. Päätöksen perustelut ovat virheelliset. Poikkeamisen oikeudelliset edellytykset eivät täyty koska poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Valittaja vaatii oikeudenkäyntikulujensa korvaamista.

3. KUNNANHALLITUKSEN VASTAUS JA LAUSUNTO

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valitukseen liittyen kunnanhallitus toteaa, että kiinteistölle 16-406-2-217 Kurttila myönnetyllä poikkeamisella ei ole sellaisia vaikutuksia, että poikkeamispäätöstä ja rakennushanketta voisi pitää alueidenkäyttölain 18 §:n 2 momentissa tarkoitettuna vaikutuksiltaan valtakunnallisena tai merkittävänä maakunnallisena asiana (esim. KHO:2024:104). Kunnanhallitus näkee, ettei Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella siten ole oikeutta valittaa kunnanhallituksen päätöksestä hallinto-oikeuteen mainitun säännöksen perusteella.

Valittajan 2 valituksesta ja siihen liittyvistä asiakirjoista ilmenneiden asioiden ja lisätietojen valossa kunnanhallitus jättää asian hallinto-oikeuden ratkaistavaksi. Valittajan 2 valituksessa esiin tuotuja taustoja, asioita ja seikkoja yksityiskohtineen ei ole tuotu ilmi hakijan poikkeamislupahakemuksessa, eivätkä nämä ole olleet tiedossa poikkeamislupaa valmisteltaessa ja päätöstä tehdessä. Naapurikuulemiseen ei valmistelun yhteydessä nähty tarvetta kiinteistön laajuuden vuoksi, hakemuksen mukaisen rakennuspaikan sijaitessa laajan rakentamattoman kiinteistön sisällä. Poikkeamispäätös on perustunut Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan II ehdotusvaiheen mukaiseen mitoitustarkasteluun.

Oikeudenkäyntikulujen perimiseen ei ole lain tarkoittamia edellytyksiä.