

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE

Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA

hameenlinna.hao@oikeus.fi

ASIA

Kunnanhallituksen lausunto asiassa dnro 2553/03.04.04.04.16/2025

LAUSUNNON ANTAJA

Asikkalan kunta

Kunnanhallitus

Rusthollintie 2

17200 Vääksy

kirjaamo@asikkala.fi

VALITUKSENALAINEN PÄÄTÖS

Asikkalan kunnanhallituksen päätös 1.9.2025 § 221 rakentamislain (751/2023, RakL) 57 §:n mukaisen poikkeamisluvan käsittelystä kiinteistölle 16-406-2-221 Aunela (Muikkuniementie 174, Asikkala). Valituksenalaisella päätöksellä on päätetty, että poikkeamislupaa 27 k-m² saunarakennukselle ei myönnetä.

VALITTAJAT

–

1. SELOSTUS ASIASTA

Asikkalan Ruotsalaisen rannalla sijaitsevalle kiinteistölle 16-406-2-221 Aunela on jätetty poikkeamislupahakemus 5.6.2025 uuden saunarakennuksen 27 k-m² rakentamiseksi. Poikkeaminen koskee aluetta, joka sijaitsee vesistön rantavyöhykkeellä, eikä sillä ole ranta-asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena (alueidenkäyttölaki 72 §).

Poikkeamishakemuksen mukaisten toimenpiteiden jälkeen käytetty kerrosala kiinteistöllä olisi 114 k-m².

Kunnanhallitus päätti 1.9.2025 § 221 olla myöntämättä poikkeamislupaa, päätösehdotuksessa esitetyin perustein. Naapurikiinteistöt vastustivat hanketta. Alueella on vireillä Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan laatiminen, joka on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 21.3.2022 § 69. Rantaosayleiskaava on hyväksytty Asikkalan kunnanvaltuustossa 17.11.2025, mutta se ei ole vielä toistaiseksi lainvoimainen.

Ruotsalaisen rantaosayleiskaavassa kiinteistön rakennuspaikka (RA) on osoitettu ei-omarantaiseksi Muikkuniementien pohjoispuolisella alueella, ja Muikkuniementien eteläpuolinen alue on rakentamiselta vapaaksi tarkoitettua maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

2. YHTEENVETO VALITUKSISTA

vaativat, että kunnanhallituksen päätös 1.9.2025 § 221 on kumottava, ja poikkeamislupa myönnettävä haetulle rantasaunalle. Toissijaisesti päätös on kumottava, ja asia palautettava Asikkalan kunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

3. KUNNANHALLITUKSEN VASTAUS JA LAUSUNTO

Kunnanhallitus toteaa, että poikkeamisen edellytysten täyttymistä on tarkasteltu asianmukaisesti ja rakentamislain 57 §:n mukaisesti, eivätkä poikkeamisen edellytykset ole täyttyneet esillä olevassa tapauksessa. Perustelut käyvät ilmi kunnanhallituksen päätöksestä 1.9.2025 § 221.

Alueella on vireillä Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan laatiminen. Kaavoitus on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 21.3.2022 § 69. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.7.–15.9.2023, I kaavaehdotus 16.9.–18.10.2024, ja II kaavaehdotus 23.6.–29.8.2025. Ruotsalaisen rantaosayleiskaava on hyväksytty Asikkalan kunnanvaltuustossa poikkeamislupakäsittelyn (1.9.2025) jälkeen 17.11.2025. Rantaosayleiskaava ei ole vielä toistaiseksi lainvoimainen. Vireillä olevan kaavoituksen piiriin kuulumisen korostaa varovaisuusperiaatteen ja kaavoitusvaran jättämisen tärkeyttä poikkeamisharkinnassa.

Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityisten sisältövaatimusten mukaisesti ranta-alueille on jätävä riittävästi yhtenäistä rakentamatonta ranta-aluetta (alueidenkäyttölaki 73.1 §, kohta 3). Yksittäisillä poikkeamisilla ei saa vaarantaa lain sisältövaatimukset täyttävän kaavan laatimista. Hyväksytyssä Ruotsalaisen rantaosayleiskaavassa kiinteistön rantaan rajoittuva osuus Muikkuniementien eteläpuolella on osoitettu rakentamiselta vapaaksi maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), eikä rantaosayleiskaavaa varten laaditun mitoitus- ja rakennusoikeuslaskelman perusteella kiinteistölle ole ollut mahdollista osoittaa omarantaista rakennuspaikkaa. Kiinteistön rakennuspaikka Muikkuniementien pohjoispuolisella alueella

on osoitettu olemassa olevaksi, ei-omarantaiseksi loma-asumisen rakennuspaikaksi (RA).

Poikkeamislupaa ei voida myöntää tilanteessa, jossa rantarakennusoikeutta ei ole mahdollista osoittaa edes kaavoituksella. Naapureita on kuultu poikkeamisluvan edellyttämällä tavalla (RakL 64 §, MRA 86 §), ja naapurit ovat vastustaneet hanketta. Poikkeamisen myöntäminen johtaisi uuden omarantaisen rantarakennuspaikan muodostumiseen vireillä olevan rantaosayleiskaavoituksen ja sen mitoitusperiaatteiden vastaisesti.

Ottaen huomioon edellä mainittu, kunnanhallitus katsoo, että kunnanhallituksen päätökseen 1.9.2025 § 221 kohdistuva valitus tulee hylätä perusteettomana.