

16.4.2026

Dnro 2772/03.04.04.04.16/2024



**Asia** Rakentamisen poikkeamispäätöstä koskeva valitus

**Valittaja** [REDACTED]

**Päätös, josta valitetaan**

Asikkalan kunnanhallituksen päätös 11.11.2024 § 255  
annettu 15.11.2024

Kunnanhallitus on hylännyt [REDACTED] poikkeamishakemuksen jo rakennetun laiturin pysyttämiseksi paikallaan kiinteistöllä 16-417-9-82 vastoin rakennusjärjestyksessä määrättyä etäisyyttä naapurikiinteistön rajasta.

Päätöksen perustelujen mukaan laiturirakennelma on suhteellisen suuri ja ulottuu kapealla rantaviivalla käytännössä rajasta rajaan. Naapuri ei ole antanut suostumusta laiturin rakentamiselle, ja laiturin käyttö on aiheuttanut häiriötä.

**Käsittely hallinto-oikeudessa**

**Vaatimukset hallinto-oikeudessa**

Valituksenalainen päätös on kumottava.

Kiinteistölle on tehty katselmus, johon [REDACTED] on saanut kutsun vain sähköpostitse. [REDACTED] on ollut uuden puhelimen kanssa haasteita löytää tekstiviestejä ja sähköpostia, eikä ilmoitus katselmuksesta ole tavoittanut häntä. [REDACTED] on ollut kyseisenä päivänä kotona, mutta rantaan on kuljettu toisen naapurin kautta, eikä [REDACTED] ole ollut rantaan näköyhteyttä. Kiinteistölle olisi tullut kulkea sen virallista kulkureittiä pitkin, jolloin [REDACTED] olisi huomannut asian ja voinut osallistua katselmukselle. [REDACTED] ei ole varattu mahdollisuutta korjata naapureilta saatuja vääriä tietoja.

Kunnan säännöissä ja ohjeissa ei lue yksiselitteisesti, kuinka lähelle naapurin rajaa laiturin voi ilman poikkeuslupaa rakentaa. Ohjeista ilmenee ainoastaan

se, minkä kokoinen laiturin tarvitsee luvittaa. [REDACTED] laiturin koko on tarkistettu kunnan toimesta.

Laituri on ollut paikallaan noin 30 vuotta ja sitä on korjattu vuosien varrella. Viimeisin korjaus laiturin tehtiin vuonna 2018. Vuoden 2004 ilmakuvan perusteella on tehty havainto, että kohteessa ei olisi ollut nykyisen suuruista laituria. Kuvan perusteella ei voi todeta sitä, kuinka iso laiturin kuvassa on.

Kunnan alueella on useita laitureita alle viiden metrin etäisyydellä naapurin rajasta, eikä niihin ole puututtu. Asiassa ei ole toimittu yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti. Myös naapurin omat rakennukset ja aita ovat kiinni kiinteistöjen rajassa.

Lisäksi valituskirjelmässä on arvosteltu kunnan toimintaa muun muassa asian käsittelyn viivästymisen osalta.

#### Lausunnot ja selitykset

*Kunnanhallitus* on antanut lausunnon. [REDACTED] ja rajanaapureille on lähetetty sähköposti katselmuksesta. Viestissä kerrottiin myös, että kiinteistönomistajan läsnäolo katselmuksessa ei ole välttämätöntä.

[REDACTED] on antanut selityksen. Asiaa tulisi tarkastella vuonna 1998 voimassa olleen rakennusjärjestyksen mukaan, jolloin laiturin on siirretty [REDACTED] rantaosuudelle.

#### Muut merkinnät

Hallinto-oikeudella on asiaa ratkaistessaan ollut käytettävissä Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöstä 31.3.2023 numero 672/2023 koskevat asiakirjat.

#### Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

#### Perustelut

##### *Katselmuksen menettelyä koskeva valitusperuste*

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n (465/2018) 3 momentin mukaan rakennuspaikalla on tarvittaessa toimitettava katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi. Katselmuksen ajasta on annettava tieto hakijalle ja naapureille.

Hallintolain 38 §:n 1 momentin mukaan viranomaisen voi toimittaa katselmuksen, jos se on tarpeen asian selvittämiseksi. Asianosaiselle on varattava tilaisuus olla läsnä katselmuksessa ja esittää mielipiteensä esille tulevista seikoista. – – Pykälän 2 momentin mukaan katselmuksessa on

pidettävä pöytäkirjaa, josta tulee käydä ilmi viranomaisen tekemät keskeiset havainnot ja asianosaisen esittämät huomautukset. Pöytäkirja on viipymättä annettava tiedoksi asianosaiselle ja muille toimitukseen kutsutuille.

Kiinteistöllä 16-417-9-82 on 1.11.2024 pidetty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena katselmuksena pidettävä tilaisuus, josta on ilmoitettu asianosaisille sähköpostitse. Tilaisuudesta on voitu ilmoittaa [REDACTED] sähköpostitse hänen lupahakemuksessaan ilmoittamaansa sähköpostiosoitteeseen. Asiaa ei ole arvioitava toisin sillä perusteella, että hän on lupahakemuksessaan ilmoittanut, ettei hän halua asioida vain sähköisesti. Asiassa saadun selvityksen mukaan katselmuksesta ei kuitenkaan ole laadittu pöytäkirjaa, joka olisi annettu tiedoksi asianosaisille. Tältä osin asian käsittelyssä on tapahtunut menettelyvirhe. Kun kuitenkin otetaan huomioon, että [REDACTED] on asiaa hallinto-oikeudessa käsiteltäessä voinut tuoda esille oman näkemyksensä kysymyksessä olevaa laituria koskevista seikoista, hallinto-oikeus ei palauta asiaa kunnanhallitukselle uudelleen käsiteltäväksi.

### *Pääasia*

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Asikkalan kunnan 1.1.2012 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen 3 §:n mukaan laiturin on sijoitettava rajalinjasta sekä vesialueelle menevästä rajalinjan jatkeesta vähintään viiden (5) metrin etäisyydelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n (196/2016) mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annettusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Saman pykälän 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

#### Asiassa saatu selvitys ja oikeudellinen arviointi

Kysymyksessä oleva laiturin sijaitsee Päijänteen rannalla kiinteistön Vinkaranmäki 16-417-9-82 edustalla. Kiinteistö sijaitsee pääosin yli 70 metrin päässä rannasta, mutta rantaan ulottuu noin 5 metriä leveä kulkuyhteys. Alueella on voimassa Päijänteen ranta-alueiden osayleiskaava, jossa kiinteistön taustamaastoon on osoitettu asuinrakennuksen rakennuspaikka (AO, asuinpientalojen alue), mutta laiturin ja sille johtava kulkuyhteys sijoittuvat loma-asuntojen alueelle (RA). Kaavassa ei ole määräyksiä kyseiselle alueelle sijoitettavista laitureista. Laituri muodostuu vesirajan

tuntumaan rakennetusta noin 4,95 metriä leveästä ja 4,25 metriä pitkästä terassimaisesta osiosta sekä veden päälle ulottuvasta noin 2,2 metriä leveästä ja 3,5 metriä pitkästä ulokkeesta. Laiturin pinta-ala on yhteensä 28,75 m<sup>2</sup>. Laituri ulottuu rantaviivalla kiinni tai ainakin melkein kiinni naapureiden kiinteistöjen rajoihin ja vesialueelle menevään rajalinjan jatkeeseen.

Valittajan väitteen mukaan laiturin on ollut samalla paikalla yli 30 vuotta, mutta sitä on korjattu vuonna 2018. Hän ei kuitenkaan ole esittänyt väitteelleen mitään luotettavasti todennettavissa olevaa selvitystä. Kunnanhallituksen päätöksessä puolestaan todetaan, ettei laiturin ole ollut paikallaan 30 vuotta, vaan nykyisen kokoinen uusi laiturin on rakennettu nykyiselle paikalle vuonna 2018. Asiassa saadun kiistanalaisen selvityksen mukaan jää osin epäselväksi, milloin kyseiselle paikalle on alun perin siirretty tai rakennettu laiturin. Hallinto-oikeudelle esitettyjä aiempaa laiturin ja nykyistä laiturin koskevia valokuvia verrattaessa kuitenkin ilmenee, että mikäli kysymyksessä olevalla paikalla on sijainnut ennen vuotta 2018 laiturin, sitä on korjattu ja muutettu niin merkittävästi, ettei laiturin terassirakennelmineen voida pitää kokonsa ja rakentamistapansa puolesta enää samana laiturina, joka aiemmissa valokuvissa on esitetty. Asiaan on siten sovellettava vuonna 2018 voimassa ollut rakennusjärjestystä. Koska laiturin ei täytä rakennusjärjestyksen 3 §:n mukaista etäisyysvaatimusta kiinteistöjen välisestä rajalinjasta sekä vesialueelle menevästä rajalinjan jatkeesta, laiturin paikallaan pysyttäminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista poikkeamista rakennusjärjestyksen määräyksestä.

Nyt kysymyksessä oleva laiturin sijaitsee kapealla alueella tiheän loma-asutuksen keskellä. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus edellyttäisi laitureiden sallimista yhtä kapeille alueille tai lähelle naapureita myös muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille, mikä vähentäisi vapaata rantaviivaa ja vähentäisi rantojen viihtyisyyttä. Tämän vuoksi hakemukseen suostuminen aiheuttaisi haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Koska oikeudellisia edellytyksiä haetun poikkeamisen myöntämiselle ei ole ollut, kunnanhallituksen on tullut hylätä hakemus eikä päätöksen muuttamiseen ole aihetta. Poikkeamisen edellytysten harkinta on tapauskohtaista, eikä asiaa ole arvioitava toisin sillä perusteella, että joissain tapauksissa laiturin on valittajan mukaan sallittu viittä metriä lähemmäs kiinteistön rajaa.

Siltä osin kuin valittaja on arvostellut kunnan toimintaa katselmuksen ja asian käsittelyn viivästymisen osalta, kyse on hallintokantelusta, jonka tutkiminen ei kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan.

## Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut  
Rakentamislaki 194 §

## Päätöksen tiedoksianto

Päätös on annettu julkipanon jälkeen päätöksen ensimmäiseltä sivulta ilmenevänä antopäivänä.

## Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (julkipanon jälkeen).

## Hallinto-oikeuden kokoonpano


Esittelijä Tuomas Mustalahti

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Virpi Juujärvi, Maria Jokinen ja Henna Nevalainen.

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

## Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös

  
Oikeudenkäyntimaksu 270 euroa, laskutetaan myöhemmin (Tuomioistuinmaksulaki 2 § ja oikeusministeriön asetus tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta)

Oikeudenkäyntimaksun määräämiseen saa vaatia oikaisua alla ilmenevällä tavalla.

Jäljennös maksutta

Asikkalan kunnanhallitus

Lupa- ja valvontavirasto

Tiedoksi maksutta

Ympäristöministeriö

## **Ohje oikeudenkäyntimaksua koskevan oikaisuvaatimuksen tekemiselle**

Maksun määräämistä koskevaan päätökseen saa vaatia oikaisua maksun määränneeltä päätöksen esittelijältä kuuden kuukauden kuluessa maksun määräämisestä siten kuin hallintolaissa säädetään.

Oikaisuvaatimus toimitetaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

## **Hämeenlinnan hallinto-oikeuden yhteystiedot**

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA

Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 HÄMEENLINNA

Puhelinnumero: 029 56 42210

Faksi: 029 56 42269

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

Puhelujen hintatiedot: 029 56 –alkuisiin numeroihin soittaessa puhelusta peritään vain soittajan oman operaattorin sopimuksen mukainen paikallisverkko- tai matkapuhelinmaksu.

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla <https://tuomioistuimet.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus/fi/>

## Liite hallinto-oikeuden päätökseen

### VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

#### Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

#### Valitusaika

Hallinto-oikeuden päätös on annettu julkipanon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen antopäivästä**, sitä päivää lukuunottamatta.

#### Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi, postiosoite ja muut yhteystiedot mukaan lukien sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- soveltuvalla tavalla valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

#### Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja, jos hän ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa eikä hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja.

## Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos valituksen toimittaa sähköisenä asiakirjana, sen on saavuttava korkeimmalle hallinto-oikeudelle valitusajan viimeisen päivän aikana. Muulla tavoin toimitetun valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse toimitettua valitusta ei tarvitse toimittaa paperimuodossa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot ja aukioloaika:

<b>Postiosoite:</b>	Korkein hallinto-oikeus PL 180, 00131 Helsinki
<b>Sähköposti:</b>	korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi
<b>Käyntiosoite:</b>	Fabianinkatu 15, 00130 Helsinki
<b>Puhelin:</b>	029 56 40200
<b>Faksi:</b>	029 56 40382
<b>Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:</b>	<a href="https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/">https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/</a>
<b>Aukioloaika:</b>	arkipäivisin klo 8.00 – 16.15

## **Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksestä perittävä oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian ja valituslupa-asian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritään 610 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu.

Oikeudenkäyntimaksua ei korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritä tuomioistuinmaksulain 5 §:ssä tarkoitetuista maksuttomista suoritteista tai mikäli maksun perimättä jättämiseen on lain 4 §:ssä tarkoitettu peruste.

Oikeudenkäyntimaksua ei myöskään peritä jos korkein hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Maksu peritään kuitenkin riippumatta lopputuloksesta veroasiassa annettua ennakkoratkaisua koskevassa muutoksenhakuasiassa.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä oikeusapulain nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta eikä muualla laissa viranomaisen toimenpiteistä suoritettavista maksuista vapautetuilta. Jos maksun periminen olisi ilmeisen kohtuutonta, viranomainen tai maksun määräävä virkamies voi yksittäistapauksessa määrätä, ettei maksua peritä.

Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015)