

17.8.2026

Dnro 738/03.04.04.04.16/2025



Asia Asemakaavan hyväksymistä koskeva valitus

Valittaja [REDACTED]

Päätös, josta valitetaan

Asikkalan kunnanvaltuuston päätös 17.2.2025 § 6

Kunnanvaltuusto hyväksyi Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Käsittely hallinto-oikeudessa

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Kunnanvaltuuston päätös on kumottava ja asia on palautettava uudelleen käsiteltäväksi. Päätöksen täytäntöönpano tulee kieltää. Asikkalan kunta on velvoitettava korvaamaan [REDACTED] oikeudenkäyntikulut.

Laaditut luontoselvitykset ovat puutteelliset erityisesti lintujen muuttoreittejä koskevilta osin. Tehdyissä luontoselvityksissä ei ole lainkaan huomioitu pimeään aikaan tapahtuvaa muuttoa. Lepakoiden osalta ei ole selvitetty eri lajien kulkureittejä kaava-alueella. Selvitykset ovat puutteelliset myös maisemavaikutusten osalta. Kaava-aineistosta puuttuu maisemavaikutusten tarkastelu, jossa on huomioitu asuintalojen kerrosmäärien vaikutus. Kaava-alueelta olisi tullut laatia rakentamisaikainen hulevesisuunnitelma, jossa olisi tarkasteltu myös alueen mahdollisesti pilaantuneita pohjavesiä.

Kaava-alueen kautta kulkee valtakunnallisesti merkittävä Päijänteen itärantaa noudattava lintujen muuttoreitti. Varsinkin etelänpuoleisilla tuulilla (vastatuuli) linnut lentävät matalalla ja nousevat Vääksynharjun rinnettä seuraten ylemmäksi. Kaava-alueen kohdalla vilkkain muuttoväylä on tuulisella säällä hieman puiden latvojen yläpuolella. Aniankadun (oikeastaan Anianpellontien) varrelle suunnitellut kerrostalot muodostavat "muurin" lintujen tärkeimmälle muuttoreitille ja aiheuttavat linnuille merkittävän törmäysriskin ikkunoihin ja rakenteisiin. Törmäysriski on suuri etenkin

uhanalaiselle hömötiäiselle ja muille puiden latvoissa liikkuville varpuslinnuille, jotka eivät osaa varoa ikkunoita. Lisäksi valaistut ikkunat houkuttelevat pimeään aikaan muuttavia lintuja. Kaavaselostuksessa esitetty suositus ikkunoiden pinnoittamisesta ei velvoita toimenpiteisiin. Asuntojen valaistus pimeällä lisää merkittävästi törmäysriskiä mahdollisista pinnoitteista huolimatta. Asemakaava-alueen kerrostalojen itäpuolelle jäävä yli 250 metrin levyinen puustoinen alue jää sivuun vilkkaalta muuttoreitiltä eikä se siten kaavaa valmisteltaessa esitetyllä tavoin edesauta syksyisten matalalla lentävien muuttolintujen liikkumista alueen yli. Kerrostalojen paikka on väärä.

Luontoselvityksissä lepakkoja havaittiin niin runsaasti, että lähes koko Aniankedon kaava-alueen voidaan katsoa toimivan lepakoiden ruokailu- ja levähdysalueena. Suunnitellut kerrostalot ja asfaltoidut pysäköintipaikat hävittäisivät lepakoiden tärkeimmät ruokailualueet ja todennäköisesti heikentäisivät myös lepakoille tärkeitä siirtymäreittejä. Katuvalot ja muu lisääntyvä valaistus täydentäisivät tuhoa. Kaavaselostukseen kirjatut yleiset lupaukset puuston säilyttämisestä ja valaistuksen suuntaamisesta eivät ole riittäviä lepakoiden huomioon ottamiseksi.

Alue sijoittuu pohjaveden muodostumisalueelle, ja rakentaminen edellyttää mittavia paalutustöitä. Paalutustöiden aiheuttama tärinä voi vaikuttaa pohjaveden virtauksiin. Paalutus voi myös saada haitallisia aineita liikkeelle ja heikentää pohjaveden laatua tai jopa pilata sen. Pohjavesien huomioiminen rakennuskohtaisesti ei ole riittävää, sillä pohjavesivaikutukset ovat luonteeltaan kumuloituvia. Kaava-alueen rakentaminen kestää vuosia, ellei vuosikymmeniä. Pitkän rakennusajan vuoksi hulevedet ovat hallitsemattomassa tilassa pahimmillaan vuosikausia.

Pitkä rakennusaika johtaa myös siihen, että alueen nykyiset asukkaat joutuvat asumaan rakennustyömaalla vuosikausia kärsien muun muassa paalutusmelusta.

Maakunnallisesti arvokkaaseen Anianpellon kulttuuriympäristöön osittain rajautuvalla, pääosin entiselle pellolle sijoittuvalla asuinalueella on suuri vaikutus maisemaan.

Lausunnot ja selitykset

Kunnanhallitus on antanut lausunnon, jossa on vaadittu valituksen ja oikeudenkäyntikuluvaatimuksen hylkäämistä.

■ on antanut selityksen. Vaikka kunnan lausunnon mukaisesti muuttavien lintujen populaatiokokojen suuruus huomioon ottaen kaavaratkaisun mukaisen kerrostalon rakentaminen ei aiheuta merkittävää törmäysriskiä, voivat yhteisvaikutukset muiden hankkeiden kanssa heijastua lintupopulaatioihin. Nykyisellä paikallaan korttelin haitat pienenevät, jos rakennusten kerroskorkeus on kolme tai vähemmän. Lepakkoselvitys ei ole kattanut kaava-alueen etelä- ja pohjoisosien peltoja, jotka ovat lepakoiden merkittäviä ruokailu-alueita. Lepakkotieteellisen yhdistyksen mukaan kartoitus on tehty puutteellisilla välineillä. Selvitys on tehty perusmallisella heterodynetekniik-

kaan perustuvalla laitteella Pettersson D200 -detektorilla. Laite ei mahdollista kunnollista äänianalyysiä eikä vaativampi lajintunnistus ole laitteella mahdollista. Selvityksessä olisi kannattanut hyödyntää passiivitalentimia, jolloin ainakin aution rakennuksen pihapiiriin asennetuilla laitteilla olisi saatu lisätietoa siitä, voisiko rakennuksessa olla lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikka. Siirtymäreitit/-käytävät on jätetty huomioimatta kaava-alueella. Kerrostalo on suunniteltu lähes kiinni puistoalueeseen, missä saalistelee ja mahdollisesti lepäilee lepakoita. Puistoalueella on havaittu säännöllisesti myös valkoselkätikka ruokailemassa.

Hallinto-oikeuden välipäätös

Hallinto-oikeus on 19.6.2025 antamallaan välipäätöksellä numero 1255/2025 jättänyt tutkimatta [REDACTED] vaatimuksen valituksenalaisen päätöksen täytäntöönpanon kieltämisestä.

Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut

Hallinto-oikeus hylkää valituksen oikeudenkäyntikuluvaatimuksineen.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

Alueidenkäyttölain 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Saman lain 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Kaavan vireille tullessa voimassa olleen luonnonsuojelulain 49 §:n (1587/2009) 1 momentin mukaan luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Tällaisia lajeja ovat muun muassa kaikki Suomessa esiintyvät lepakot. Vastaava säännös sisältyy 1.6.2023 voimaan tulleen luonnonsuojelulain 78 §:ään.

Kaava-aluetta ja kaavaa koskeva selvitys

Yleistä

Noin 16 hehtaarin suuruinen kaava-alue sijaitsee Vääksyn taajamassa, Anianpellon kylässä. Kaavaselostuksen mukaan Aniankedon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusien pientalojen sijoittuminen kunnan omistamalle alueelle sekä tuoda alueella sijaitsevat jo olemassa olevat rakennetut kiinteistöt suunnitelmallisen maankäytön piiriin. Suunnittelualueen länsiosaan on tarkoitus osoittaa tehokkaampaa rakentamista.

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 kaava-alue on osoitettu länsiosiltaan keskustatoimintojen alueeksi (C) ja itäosiltaan taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue on myös vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta (pv) sekä Asikkalan taajama-aluetta (ka). Alueen pohjoisrajalla sijaitsee maakuntakaavaan merkitty seututie 313 Vääksy–Urajärvi–Vierumäki.

Alueella voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Vääksyn osayleiskaavassa kaava-alueen länsiosa on osoitettu asuntoalueeksi (A). Muualle kaava-aluetta on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), lähivirkistysaluetta (VL) sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Alueella on myös merkintä uusi ja olennaisesti muuttuva alue. Alueen pohjoisreunaa sivuavat seututien ja kevyen liikenteen reitin merkinnät. Hyvin pieni osa kaava-alueesta (Vanha Sepän talo) on kyläkuvallisesti arvokasta aluetta (sk-1), Vääksyn kanava ja Anianpellon markkinapaikka. Kaava-alue on vedenottamon suojavyöhykettä (sv) ja tärkeää tai vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta (pv), jolla rakentamista rajoittavat pohjaveden muuttamiskielto (vesilaki 18 §) ja pilaamiskielto (ympäristönsuojelulaki 8 §).

Pienellä osalla kaava-aluetta on asemakaavana voimassa oleva rakennuskaava, jolla on osoitettu muun muassa liikennealuetta (LT), puistoa (P) ja omakotirakentamista (AO).

Kaavaratkaisu

Asemakaavalla osoitetaan asuinkerrostalojen (AKYS-1), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR, AR-1 ja AR-2), erillispientalojen (AO, AO/s) ja autopaikkojen (LPA) korttelialueita. Virkistysalueet osoitetaan puistoina (VP) ja lähivirkistysalueina (VL). Puistoalue, jolla sijaitsee muinaismuistoja, osoitetaan merkinnällä VP/sm. Kaavalla osoitetaan myös suojaviheralueita (EV) ja katualueita. Alueen länsireunalle osoitettua asuinkerrostalojen korttelialuetta koskevien kaavamerkintöjen mukaan alueelle saa rakentaa rakennuksia, joiden suurin sallittu kerrosluku on joko 2 tai 5.

Kortteli 377, jota koskee kaavamerkintä AO/s, sijoittuu Anianpellontien varteen keskelle puistoaluetta. Merkintää AO/s koskevan kaavamääräyksen mukaan kyseessä on erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevat rakennukset tulee pyrkiä säilyttämään ja niiden kunnostuksessa tai täydennysrakentamisessa tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen sekä pihapiirin arvojen säilyttämiseen. Täydennysrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa pihapiirin ominaispiirteitä ja arvoja kunnioittaen. Puotitiehen rajoittuvan korttelin 383 ohjeellisella tontilla/rakennuspaikalla numero 5 jo olemassa olevien rakennusten kohdalla on kaavamerkintä (luo-1). Merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan kyseessä on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Aluetta koskevissa toimenpiteissä tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteet. Ennen rakennus- tai purkuluvan myöntämistä on varmistuttava, ettei kyseessä ole luonnonsuojelulain tarkoittama lepakon lisääntymis- tai levähdysalue. Anianpellontien varteen Suitsikujan ja Puotitien välisen katuosuuden reunaan on osoitettu säilytettävä/istutettava puurivi.

Lähes kaikkia asumiseen osoitettuja korttelialueita koskee kaavamerkinnät (hu) ja (ju). Merkintää (hu) koskevan kaavamääräyksen mukaan 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 haattaessa. Merkintää (ju) koskevassa kaavamääräyksessä todetaan muun ohella, että AKYS-1-alueella Anianpellontien puolelle sijoitettavat parvekkeet ja terassit on lasitettava. Lähes kaikkia asumiseen osoitettuja korttelialueita koskee myös kaavamerkintä (pv-1). Merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan kyseessä on vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää. Autopaikkojen korttelialuetta koskee kaavamerkintä (pv-2). Merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan kyseessä on vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää. Alue tulee pinnoittaa vettä läpäisemättömällä materiaalilla, ja hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivoihin. Puisto- ja suojaviheralueille on osoitettu joitakin ohjeellisia huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattuja alueen osia sekä ohjeellisia lumitilan alueita.

Kaavan yleismääräysten 1 §:n mukaan asuinkerrostalojen korttelialueelle (AKYS-1) suunniteltuihin rakennuksiin tulee tehdä kohdekohtaiset pohjatutkimukset. Perustamistavat tulee tarkentaa rakennuspaikkakohtaisten pohjatutkimusten perusteella. Muilla alueilla kohdekohtaisten pohjatutkimusten tarve tulee arvioida rakennuspaikkakohtaisesti. Yleismääräysten 3 §:n mukaan hulevesien hallitsemiseksi vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Rakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa ja niillä tulee olla suunniteltu salaojitus ja ylivuoto. Katualueiden hulevedet tulee viivyttaa allas- ja ojarakentein. Yleismääräysten 5 §:n mukaan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakennusten sopeuttamiseen osaksi alueen taajamakuva. Yleismääräysten 6 §:n mukaan rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä tontille välttämättömiin

kulkuteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueeksi, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Yleismääräysten 7 §:n mukaan 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. Yleismääräysten 10 §:n mukaan 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. Yleismääräysten 11 §:n mukaan mahdollisten paaluperustusten yhteydessä on rakennuspaikka-kohtaisesti suoritettava riittävät maaperä- ja pohjavesitutkimukset mahdollisten haitta-aineiden varalta. Yleismääräysten 12 §:n mukaan puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamisessa ja maisemoinnissa saa hyödyntää mahdollisuuksien mukaan kaava-alueen toteutuksessa syntyviä puhtaita maamassoja.

Selvitysten riittävyys ja kaavan lainmukaisuus

Luontoarvot

Saatu selvitys

Kaavaselostuksesta ilmenee, että kaava-alue on pääosin viljelyssä olevaa peltoaluetta. Alue on ihmisen voimakkaasti muokkaamaa ja luonnontilansa menettänyttä ja osin jo rakennettua. Kaava-alueella ei merkittävästi muokatun luonteensa vuoksi arvioida olevan huomionarvoisia luontotyyppejä tai uhanalaisten tai muuten huomionarvoisten kasvilajien esiintymiä. Pieneltä osin yleisen tien alueelle ulottuvaa Anianpellon markkinapaikan luonnonsuojelu-alue (YSA040348) lukuun ottamatta alueella ei sijaitse luonnonsuojelu-alueita, luonnonsuojeluohjelmiin kuuluvia alueita tai Natura 2000 -verkoston kohteita. Päijät-Hämeen lintutieteellisen yhdistyksen mukaan asemakaava-alue sijaitsee tärkeällä lintujen muuttoreitillä. Kaavatyön tueksi on laadittu biologin toimesta erillinen lepakkoselvitys.

Päijät-Hämeen lintutieteellisen yhdistyksen kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossa on todettu muun ohella, että asemakaava-alueella ei tiedetä pesivän uhanalaisia lintulajeja. Alue sijaitsee tärkeällä muuttolintureitillä. Varsinkin etelänpuoleisilla tuulilla syysmuuttajat ylittävät alueen hyvin matalalla. Vilkkain muuttoreitti sijoittuu asemakaava-alueen länsipuoliskoon, jonka kohdalla Päijänteen rantapuusto on matalinta. Samaa reittiä käyttävät usein myös lokit, tiirat ja kahlaajalinnut siirtyessään Päijänteeltä Vesijärven puolelle. Myös ne lentävät usein matalalla. Kerrostalot aiheuttavat sijaintinsa ja korkeutensa vuoksi suuren törmäysriskin muuttolinnuille. Yhdistys on kaavaehdotuksesta tekemässään muistutuksessa tuonut lisäksi muun ohella esiin, että valkoselkätikka ruokailee säännöllisesti alueella.

Kaavaselostuksessa kaavan vaikutuksista linnustoon on muun ohella todettu, että asemakaavaan kerrostalojen itäpuolelle jätetyn yli 250 metrin levyisen puustoisien alueen arvioidaan helpottavan matalalla puusta puuhun tapahtuvan muuton ohjautumista alueen läpi paikallisella tasolla. Luode–kaakkoissuunnassa tapahtuvan vaellusliikehännän arvioidaan mahdollisesti siirtyvän kerrostalojen aiheuttaman esteen (noin 50 metriä) kohdalta hieman pohjoisemmaksi Anianpellontien varteen sekä tien pohjoispuolelle. Kerrostalojen kierron jälkeen vaellusreitit arvioidaan olevan mahdollista palata nykyiselle reitilleen suojaviheraluetta sekä puistoja pitkin. Kerrostalojen etelä–koillispuolelle kaavoitettavien erillispientalojen ei katsota vaikuttavan muuttolintujen liikehännää merkittävästi, koska matalalla lentävistä linnuista suuri osa (pois lukien varpuslinnut) joutuu korottamaan lentokorkeuttaan Anianpellon eteläpuolisten olemassa olevien rakennusten, puuston sekä maanpinnanmuotojen (Anianharju) vuoksi. Törmäysriskin määrä rakennetulla alueella saattaa kohota tiaisvaellusten aikana, kun muuttavien lintujen yksilömäärä ja tiheys alueella on hetkellisesti suuri. Ennätysellisten tiaisten massavaellusten (kuusitiainen) aikana on kaupungeissa havaittu melko runsaasti korkeiden lasisten kerrostalojen ja toimistojen ikkunoihin törmänneitä yksilöitä. Tavallisissa asuinkerrostaloissa lasipinta-ala on kuitenkin vähäisempi kuin toimistorakennuksissa. Kaavaratkaisun toteuttamisen ei sellaisenaan arvioida aiheuttavan merkittävää törmäysriskiä muuttavaan tai paikalliseen linnustoon. Lisäksi muuttavien peippolintujen ja muiden pienikokoisten varpuslintujen populaatiokoot ovat suuria, eikä kaavaratkaisun mukaisen kerrostalon rakentamisen voida arvioida aiheuttavan merkittävää törmäysriskiä muutto-/vaellusreitit varrella niin, että tällä olisi populaatiotasolla vaikutusta millekään varpuslintulajille. Kaavaratkaisun tuottaman törmäysriskin vähentämiseksi suositellaan ikkunoiden pinnoittamista lintujen törmäysriskin lieventämiseksi.

Ramboll Finland Oy on laatinut alueelta 18.9.2024 päivätyn lepakkoselvityksen. Selvityksen tavoitteena oli havaita selvitysalueella esiintyvät lepakkolajit, löytää niiden käyttämät siirtymäreitit, saalistusalueet tai muut tärkeät elinalueet. Kartoitus suoritettiin kiertämällä hankealueen teitä sekä mahdollisia lepakoiden levähdys- sekä saalistuspaikkoja läpi rauhallisesti kävellen. Lähtötietojen ja lepakoiden ekologian perusteella selvitystä painotettiin kaava-alueen pohjoisosiin, avointen pelkoaukeiden ulkopuolisille alueille. Lepakoita käytiin havainnoimassa yhteensä kolmena yönä kesä-, heinä- ja elokuussa. Selvitys toteutettiin Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen lepakkokartoitusohjeita noudattaen (SLTY 2023). Lepakoiden havainnointiin käytettiin tallentavaa ultraääni-ilmaisinta (Pettersson D200 Bat Detector), jolla pystytään havainnoimaan lepakkojen päästämät kaikuluotausäänet maastossa. Tarvittaessa äänet tallennettiin myöhempää tarkistusta varten matkapuhelimen (Samsung Galaxy A33) Tallennin-sovelluksella. Laitteella tallennetut äänet tarkistettiin tarvittaessa Anabat Insight ohjelmistolla. Lepakohavaintojen sijaintitiedot tallennettiin Esri:n Field Maps -sovelluksella. Detektorin ja mahdollisen näköhavainnon perusteella havaitut lepakkolajit pyrittiin tunnistamaan jo maastossa. Anianpellon kaava-alueen itälaidalla havaittiin todennäköinen lisääntymis- ja/tai levähdyspaikka (luokka I) Puotitie 1:n tontilla tyhjillään olevassa talossa ja/tai sen piharakennuksessa.

Rakennuksiin ei tehty sisätarkistusta. Ulkopuolelta käsin lepakoiden raapimista tai ulostejätkiä ei kuitenkaan pystytty näkemään. Anianpellontieltä lepakohavaintoja tehtiin lähes koko kaava-alueen leveydeltä. Havaintoja tehtiin myös tien pohjoispuolelta. Selvityksen mukaan Anianpellontien varteen sijoittuu lepakoiden tärkeä ruokailualue ja siirtymäreitti (luokka II). Kaava-alueen itäreunalla, tyhjillään olevan talon edustalla ja läheisellä peltoalueella sijaitsee pohjanlepakon käyttämä ruokailualue (luokka III). Myös kaava-alueen eteläpuolella havaittiin ruokailualue pientalojen piha-alueella. Näillä ruokailualueilla havaittiin yksittäinen pohjanlepakko jokaisena kartoitusyönä. Selvityksessä esitettyjen suositusten mukaan Anianpellontien varressa ja sen varren metsikköalueilla sekä Puotitie 1:n tontilla kasvavaa puustoa ja muuta kasvillisuutta säästetään mahdollisimman paljon. Mikäli puut ja muu kasvillisuus poistetaan kokonaan, olisi tilalle suotavaa istuttaa uutta suojaavaa kasvillisuutta. Selvityksessä on annettu suosituksia myös valaistukseen liittyen. Autiotalon ja sen piharakennuksen osalta on suositeltu, että mikäli rakennukset halutaan purkaa, ne tulisi tarkistaa sisäpuolelta, jotta saadaan varmuus siitä, toimivatko ne juuri sillä hetkellä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoina tai päiväpiiloina.

Hallinto-oikeuden johtopäätökset

Saadun selvityksen mukaan alue sijoittuu lintujen muuttoreitille. Kaavaratkaisun sisältö huomioon ottaen asiassa ei ole hallinto-oikeuden näkemyksen mukaan kuitenkaan ollut tarpeen laatia tarkempia selvityksiä tältä osin. Kun otetaan huomioon osoitteessa Puotitie 1 sijaitsevia rakennuksia koskeva kaavamääräys sekä se, että kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit ovat luonnonsuojelulain 78 §:ssä tarkoitettuja tiukkaa suojelua edellyttäviä eliölajeja, lepakkoselvityksiä ei ole pidettävä puutteellisina selvityksessä käytettyyn laitteeseen liittyvällä perusteella. Lepakkoselvitystä on muutoinkin pidettävä riittävän kattavana. Kun kyse on pääosin ihmisen voimakkaasti muokkaamasta ja luonnontilansa menettäneestä, osin jo rakennetusta alueesta, ei tarkempien luontoselvitysten laatiminen muiltakaan osin ole ollut tarpeen.

Kun otetaan huomioon, että kaavalla osoitetaan kerrostalorakentamista hyvin maltillisesti ja törmäysriski koskee erityisesti vain tiettyjä sääolosuhteita, kaava ei ole luonnonympäristön vaalimista koskevan asemakaavan sisältövaatimuksen vastainen linnustoa koskevalla valitusperusteella. Kun otetaan huomioon korttelin 383 ohjeellista tonttia/rakennuspaikkaa numero 5 (Puotitie 1) koskeva kaavamerkintä ja -määräys, kaava-alueelle osoitetut puistot (P), lähivirkistysalueet (VL) ja muut puustoiset alueet sekä valaistusta koskevat kaavamääräykset, on luontoarvot myös lepakoita koskevilta osin otettu riittävästi huomioon kaavaa laadittaessa.

Pohjavesi ja hulevedet sekä asutukselle aiheutuva haitta

Saatu selvitys

Kaavaselistuksesta ilmenee, että kaava-alue on kokonaisuudessaan Anianpellon pohjavesialuetta (0401602, 1. luokka). Kaava-alue sijaitsee pohjaveden varsinaisella muodostumisalueella vain pieneltä osin. Kaava-

alueen kohdalla on mahdollisesti tarvetta pohjaveden muodostumisalueen rajauksen muuttamiselle, sillä nykyinen rajausta ei noudata maaperäkartan hiekkamuodostuman ulkorajaa. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee käytöstä poistettu Anianpellon pohjavedenottamo, jonka valuma-alueella kaava-alue sijaitsee. Ottamo on poistettu käytöstä vuonna 2001 vedestä havaittujen tetrakloorieteenipitoisuuksien vuoksi. Pitoisuudet vedenottamolla ovat laskeneet, mutta haitta-aineita saattaa edelleen esiintyä pohjavesialueen maaperässä ja pohjavedessä. Vettä raskaampana ja siihen huonosti liukenevana aineena tetrakloorieteeni painuu yleensä vesiesiintymän pohjalle, jossa sitä voi edelleen olla myös kaava-alueen kohdalla. Rakennusten perustamisessa tehtävät paalutustyöt saattavat johtaa aineen liikkeelle lähtöön. Mahdollisesti haitta-aineita sisältävän pohjaveden tai maaperän kohdalla paaluttaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa.

Kaavaselostuksesta ilmenee, että pinnanmuodoiltaan hyvin tasaisen kaava-alueen kautta virtaa hulevesiä yhteensä noin 75 hehtaarin suuruiselta alueelta. Alueen hulevedet laskevat pohjoispuolelle Päijänteen Asikkalanselkään. Alueelta on laadittu hulevesiselvitys.

Ramboll on laatinut alueelta 9.10.2023 päivätyn hulevesiselvityksen (Asikkala, Aniankedon hulevesiselvitys asemakaavaa varten), jossa tarkastellaan rakentamisen vaikutuksia hulevesien määrään ja laatuun sekä esitetään kohteelle soveltuvimmat hallinnan toimenpiteet (periaateratkaisut ja tilatarpeet). Rakentamisen aikaisista hulevesistä todetaan, että suurin hulevesistä aiheutuva laadullinen kuormitus tulee valuma-alueen rakennustöiden aikana, jolloin paljas maaperä on alttiina eroosiolle sekä kiintoaineen ja humuksen huuhtoutumiselle. Rakennustyömaiden hulevedet tulee johtaa kokoojajoihin ja -verkostoihin esimerkiksi tilapäisten laskeutusaltaiden kautta ja/tai suotopatojen läpi.

Hämeen-ELY-keskus on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa todennut, että asemakaavan sijoittuminen pohjavesialueelle on huomioitu hyvin ja vaikutukset pohjaveteen on arvioitu riittävästi. Kaavan yleismääräyksiin tulisi lisätä, että puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi. Kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa ELY-keskus on ensisijaisesti suositellut, että kaava-aineistoa täydennetään jo kaavavaiheessa tehtävällä selvityksellä tri- ja tetrakloorieteenin esiintymisestä ainakin asuinkerrostalojen korttelialueella, koska sillä voi olla vaikutusta kaavaratkaisuun. Toissijaisesti voidaan harkita maaperän ja pohjaveden laadun selvittämistä koskevan määräyksen lisäämistä kaavaan.

Hallinto-oikeuden johtopäätökset

Kun otetaan huomioon kaavamääräys, jonka mukaan paaluperustusten yhteydessä on rakennuspaikkakohtaisesti suoritettava riittävät maaperä- ja pohjavesitutkimukset mahdollisten haitta-aineiden varalta, kaavaa varten laadittuja selvityksiä ei voida pitää puutteellisina siitä syystä, ettei tarkempia selvityksiä pohjaveden pilaantumisesta ole kaavaa laadittaessa esitetty.

Kun otetaan huomioon erityisesti kohdekohtaisia pohjatutkimuksia ja niiden perusteella tarkentuvia perustamistapoja, pohjaveden suojaksi edellytettyä suojakerrosta sekä maaperä- ja pohjavesitutkimuksia koskevat kaavamääräykset, kaava ei ole asemakaavan sisältövaatimusten vastainen pohjavettä koskevilla valitusperusteilla.

Kun otetaan huomioon kaava-alueen pinnanmuodoista saatu selvitys sekä kaavaan sisältyvät hulevesien hallintaa koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset, kaavassa on otettu riittävästi huomioon hulevesien hallinta eikä valituksessa tarkoitettun rakentamisaikaisen hulevesisuunnitelman laatiminen tai rakennusaikaisia hulevesiä koskevien määräyksien antaminen ole ollut tarpeen.

Kaava-alueen rakennusvaiheessa ympäristölle mahdollisesti aiheutuvassa melussa ei ole kyse alueidenkäyttölain 54 §:n 3 momentissa tarkoitettusta kohtuuttomasta haitasta, jonka vuoksi kaava olisi lainvastainen.

Maisemavaikutukset

Saatu selvitys ja hallinto-oikeuden johtopäätökset

Kaava-alueelle ei sijoitu arvokkaita maisema- tai kulttuuriympäristöalueita lukuun ottamatta niin sanottua Vanha Sepän taloa, joka on osa Vääksyn osayleiskaavassa osoitettua kyläkuvallisesti arvokasta aluetta (Vääksyn kanava ja Anianpellon markkinapaikka). Edellä mainittu kyläkuvallisesti arvokas alue jatkuu kaava-alueen pohjoispuolelle Anianpellontien toiselle puolelle. Alue on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä (Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, 2006). Kaavaselostuksessa on kuvattu tarkemmin alueen kulttuuriympäristön kohteita. Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristön alue (RKY 2009), Vääksyn kanava, sijaitsee noin 1,4 kilometriä kaava-alueesta luoteeseen.

Kaavan vaikutuksista rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön on kaavaselostuksessa todettu muun ohella, että kaavaratkaisussa on pyritty väylien muotoilussa ja korttelien mitoituksessa huomioimaan aluetta ympäröivä rakennettu ympäristö ja maisema. Alue rajautuu rakennettuun taajamaan, ja alueen rakennuskanta ja luonne tulee olemaan varsin samankaltaista kuin lähiympäristössä. Asemakaava täydentää ja eheyttää olemassa olevaa yhdyskunta- ja taajamarakennetta ja suuntaa uutta asutusta Aniankedon pelloille osana Vääksyn keskusrakennetta. Rakennetun kulttuuriympäristön vanhemman kerroksen luettavuutta voidaan parantaa rakennusmassojen sijoittelulla ja detaljoinnilla sekä alueen kasvillisuuden oikeanlaisella sijoittamisella. Kaava-aineistossa on viitteellisiä havainnekuvia uudisrakentamisen mittakaavasta ja massoitteista.

Hallinto-oikeuden näkemyksen mukaan asiassa esitettyä selvitystä on pidettävä riittävänä kaavan maisemallisten vaikutusten arvioimiseksi.

Kyse on pääasiassa rakentumattomasta alueesta, joten kaavalla on väistämättä vaikutuksia alueen maisemaan. Vanha Sepän talo, jolla saadun selvityksen

mukaan on kyläkuvallisia arvoja, sijoittuu kortteliin 377, jota koskevan kaavamääräyksen mukaan ympäristö säilytetään, alueella olevat rakennukset tulee pyrkiä säilyttämään ja täydennysrakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa pihapiirin ominaispiirteitä ja arvoja kunnioittaen. Alueen ympärille on osoitettu viheralueita. Kaava-alueen länsipäähän osoitettua asuinkerrostalojen korttelialuetta lukuun ottamatta kaavan mahdollistama rakentaminen on melko matalaa. Kun lisäksi otetaan huomioon, että asuinkerrostalojen korttelialue rajautuu rakennettuun taajamaan lähelle Vääksyn keskustaa sekä kaavamääräys, jonka mukaan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakennusten sopeuttamiseen osaksi alueen taajamakuvaa, kaavassa on otettu riittävästi huomioon rakennettu ympäristö ja alueen maisema-arvot.

Yhteenveto

Kunnalla on itsehallintonsa puitteissa oikeus päättää, millainen kaava alueelle laaditaan. Valtuuston hyväksymää lainmukaista kaavaa ei voida kumota sillä perusteella, että valittajan käsityksen mukaan alueelle olisi tarkoituksenmukaisempaa laatia toisenlainen kaava. Valtuuston päätös ei ole valituksessa mainituilla perusteilla lainvastainen eikä sitä ole syytä kumota.

Oikeudenkäyntikulut

Asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen ei ole kohtuutonta, että valittaja vastaa itse oikeudenkäyntikuluistaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Maankäyttö- ja rakennusasetus 1 § 1 momentti
Luonnonsuojelulaki 143 §
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 95 §
Kuntalaki 135 §

Päätöksen tiedoksianto

Päätös on annettu julkipanon jälkeen päätöksen ensimmäiseltä sivulta ilmenevänä antopäivänä.

Muutoksenhaku

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

Valitusosoitus on liitteenä (julkipanon jälkeen).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Esittelijäjäsen Paula Pihlava

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Paula Pihlava, Maria Jokinen ja Maria Kuusinen.

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös

Oikeudenkäyntimaksu 310 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

Tiedoksi maksutta

Lupa ja valvontavirasto
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/>

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
- soveltuvalta 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:

Postiosoite:	Korkein hallinto-oikeus PL 180, 00131 Helsinki
Sähköposti:	korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi
Käyntiosoite:	Fabianinkatu 15, 00130 Helsinki
Puhelin:	029 56 40200
Faksi:	029 56 40382
Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:	https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/
Aukioloaika:	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)