

Poikkeamisluvan käsittely 16-417-8-503 Murrinsaarentie

KHALL 26.10.2026

466/10.03.00/2026

Hakemus

Hakija omistaa tilan 16-417-8-503 Iso-Naappila (lainhuutotodistus 13.4.2026) Päijänteen rannalla Salonsaaressa. Tilan kokonaispinta-ala on 114,05 hehtaaria, ja se on muodostunut 10.7.2008. Rantaviivaa kiinteistöllä on yhteensä noin 1 165 metriä, eli noin 1,16 kilometriä.

Kiinteistön osalle haetaan poikkeamislupaa asemapiirroksen mukaisesti uuden 25 k-m² maa- ja metsätalouden huoltorakennuksen rakentamiseksi noin 20 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Lisäksi poikkeamislupaa haetaan jo vuosikymmeniä olemassa olleille maa- ja metsätaloutta palveleville katokselle (noin 13 metriä rantaviivasta), puuceelle ja 9 k-m² vajalle (noin 16 metriä rantaviivasta), liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti. Uusi maa- ja metsätalouden huoltorakennus palvelisi jatkossa paremmin maa- ja metsätalouden töiden tekoa ja huoltoa laajalla, yli 100 hehtaarin suuruisella maa- ja metsätilalla.

Hakija on saanut kiinteistön toiselta omistajaosapuolelta valtakirjan poikkeamisluvan hakemiseen.

Kiinteistön osalle johtaa tieyhteys Murrinsaarentien kautta.

Hakijat ovat perustelleet hakemustaan seuraavilla syillä:

- Olemassa olevat rakennelmat ovat jo vanhoja, ja sijainneet alueella vuosia.
- Uusi 25 m² maa- ja metsätalouden huoltorakennus tulisi sijoittamaan entisten rakennusten läheisyydessä; se olisi yksikerroksinen, ja ympäristöön soveltuva muodoltaan ja väritykseltään. Etäisyys naapurien lähimmistä rakennuksista yli 100 metriä.
- Syy uuden talousrakennuksen rakentamiseen on tilan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä myös saarissa tehtäviin metsätöihin liittyvä konkreettinen huolto- ja varastotilan käytännön tarve. Sijoittuminen ranta-alueelle on tarpeen ajatellen maa- ja metsätalouden edellyttämiä vesikuljetuksia.
- Poikkeaminen on vähäinen M-alueella, eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille, kun rakennus tai rakennelmat eivät ole tarkoitettu asuinkäyttöön, vaan maa- ja metsätalouden huoltoa ja varastokäyttöä varten.

Kaava- ja lupatilanne

Kiinteistöllä ja hakemuksen mukaisella sijainnilla on voimassa Päijänteen rantaosayleiskaava (vahvistettu 6.9.2002). Rantaosayleiskaavassa kiinteistön sijainti on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, M

Alueella on sallittu rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettu haja-asutusluonteinen rakentaminen lukuun ottamatta 100 metrin syvyyistä rantavyöhykettä. Rakennuslain 31 §:n perusteella määrätään, että alueella on 100 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty lukuun ottamatta kunnanvaltuuston kaavan hyväksymishetkellä olemassa olevaan maatilan talouskeskuksen asuinrakennukseen liittyvää kerrosalaltaan korkeintaan 25 m² suuruista rantasaunaa.

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 (lainvoima 14.5.2019) kiinteistö sijaitsee ns. "valkoisella alueella" eli maaseutumaisella alueella, johon ei kohdistu aluevarauksia, muita osa-alueiden erityisominaisuuksia eikä viiva- tai kohdemerkintöjä.

Poikkeaminen

Koska Päijänteen rantaosayleiskaavan mukaisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) rakentaminen on kielletty 100 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä, on hankkeelle haettava rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa. Vajan ja katoksen osalta haetaan poikkeamista myös rakennusjärjestyksen määräyksestä, jonka mukaan rantamaiseman luonnonmukaisuus (rakennuksista vapaa vyöhyke) tulee säilyttää 20 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennusjärjestys

Kunnanvaltuuston 14.4.2025 hyväksymän ja 22.4.2025 voimaan tulleen Asikkalan rakennusjärjestyksen mukaan mm. rakennuspaikan koosta ja kerrosaloista on todettu seuraavaa:

"12.3 Rakennuspaikkaa koskevat määräykset

Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä:

1. Uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 1000 m², pois lukien rantarakennuspaikat, joiden pinta-ala on oltava vähintään 2000 m².
2. Rantaviivan (rantaan tukeutuvien rajapyykkien välinen) vähimmäispituus on 40 metriä.
3. Rakennuspaikalle saa rakentaa ranta-alueella enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta ja muualle 10 %, ellei kaavassa ole määrätty muuta.

13.3 Rakentaminen ranta-alueella

Rantarakennuspaikalle on sallittua rakentaa yksi (1) enintään yksiasuntoinen asuinrakennus (vakituinen- tai vapaa-ajanrakennus) talousrakennuksineen.

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on 1 ½ kerrosta.

Lupaa edellyttävien talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, sopusuhtaisia ja päärakennukseen nähden alisteisia.

Rakennusoikeuden enimmäismäärä jakautuu seuraavasti:

- asuinrakennus (1 kpl) 250 k-m²
- erillisiä saunarakennuksia 35 k-m²/rakennus
- venevaja (1 kpl) 40 k-m²

Rantamaiseman luonnonmukaisuus (rakennuksista vapaa vyöhyke) tulee säilyttää 20 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Pohjapinta-alaltaan yli 150 m² rakennus tulee sijoittaa vähintään 50 metrin päähän rantaviivasta, ellei maasto-olosuhteista muuta johdu. Venevaja voi olla rannan tuntumassa (Vesilaki 587/2011 2 luku 5 §)."

Naapurien kuuleminen

Naapurikiinteistöjen omistajia on kuultu poikkeamisluvan edellyttämällä tavalla (RakL 64 § ja MRA 86 §). Naapurikiinteistöjen omistajilla ei ollut poikkeamislupa huomautettavaa, lukuun ottamatta kiinteistöä 8:473.

Kuullut naapurikiinteistöt ovat:

- 16-417-8-140
- 16-417-8-456
- 16-417-8-472
- 16-417-8-473

Kiinteistö 8:473 antoi poikkeamislupahakemukseen muistutuksen, joka on kokonaisuudessaan päätösehdotuksen oheisaineistona, ja jonka keskeinen sisältö ja johtopäätökset ovat:

- [...] "Edellä mainitut todeten, erityisesti aiheutuvat haitat sekä asianosaisella on mahdollisuus sijoittaa grillikatos ja uusi rakennus eri paikkaan kiinteistöllä kauemmas rannasta, Asikkalan kunnalla ei ole rakentamislain mukaisia erityisiä perusteita myöntää poikkeamislupaa lähelle rantaa maa- ja metsätalouskäyttöön, jolloin olemassa olevat rakennukset tulee purkaa eikä uuttakaan voi rakentaa. Lisäksi poikkeamislupahakemuksen suunnitelma aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista ja johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka sellaisenaan ovat jo este poikkeamisluvan myöntämiselle. HAO on jo aiemmassa päätöksessään suoraan todennut, että kyseessä on merkittäviä maankäytöllisiä ja ympäristöllisiä vaikutuksia, joka on suoraan este rakentamislain mukaiselle poikkeamisluvan myöntämiselle."
- "Lisäksi asianosaisen tulee maisemoida ranta-alue alkuperäiseen muotoon. Asianosaisella on 114 hehtaarin kiinteistö, jossa on paljon mahdollisuuksia sijoittaa kyseiset rakennukset siten, että ne aiheuttavat merkittävästi vähemmän haittaa ympäristölle ja muille maanomistajille."
- "Toivon myös, että Asikkalan kunta pyytää poikkeamislupahakemuksesta ELY-keskuksen ja muiden olennaisten tahojen lausunnot hakemuksen käsittelyä varten. Lisäksi olisin vielä varmistanut, että asianosaisella on oikeus eli valtuutus hakea poikkeamislupaa, käsittääkseni hän ei ole yksin kiinteistön omistaja."
- "Asikkalan kunnan ympäristölautakunta teki aikanaan päätöksen, jonka HAO totesi käytännössä lainvastaiseksi. YL teki päätöksen

viranhaltijoiden esityksestä (rakennusvalvonta/kaavoitus). Pyydän kuntaa huomioimaan poikkeamislupaa arvioidessaan, että viranhaltijoilla on virkavastuu siitä, että myös esitykset ovat lain mukaisia, eikä asianosaisen ja hänen puolisonsa kunnan luottamustehtäville tule antaa mitään merkitystä. Mikäli Asikkalan kunta tulee myöntämään poikkeamisluvan, ilmoitan jo tässä vaiheessa, että tulen hakemaan siihen hallinto-oikeuden päätöstä.”

- “Lisähuomiona myös, että asianosainen ei ole kunnioittanut HAO:n päätöstä, vaan grillikatosta ja venevalkamaa on edelleen käytetty HAO:n päätöksen vastaisesti matkailutarkoituksessa keväällä 2026.”
- “Pyydän vielä julkisuuslain perusteella poikkeamislupahakemukseen liittyvät kaikki asiakirjat mukaan lukien hakemusasiakirjat, asianosaisen ja kunnan viranhaltijoiden kanssa käydyt sähköpostikeskustelut ja mahdollisesti muut julkiset asiaan liittyvät asiakirjat toimitettavaksi minulle (tietopyyntö). Julkisuuslain mukaan kunnalla on velvollisuus toimittaa asiakirjat viipymättä, kuitenkin viimeistään 14 vuorokauden sisään tietopyynnöstä. Mikäli kunnalla ei ole luovutettavaa tai kunta katsoo osan salaiseksi, pyydän tietopyynnöstä valituskelpoisen päätöksen.”

Hakija on antanut muistutukseen vastineen, joka on kokonaisuudessaan päätösehdotuksen oheisaineistona, ja jonka keskeinen sisältö on:

- ”Poikkeamisen erityisenä syynä on tilan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä saarissa tehtäviin metsätöihin liittyvä konkreettinen huolto- ja varastotilan tarve. Uusi rakennus tukee maa- ja metsätalouden harjoittamista. Sen käyttötarkoitus on huolto- ja varastokäyttö, eikä rakennusta ole tarkoitettu asumiseen tai matkailijoiden majoittamiseen.
- Rannan rakennuskanta on muodostunut pitkän ajan kuluessa. [...] Oman kokemukseni ja havaintojeni mukaan nykyisistä rakennelmista ei ole aiheutunut konkreettista haittaa naapureille tai ympäristölle.
- Ympäristölautakunta käsitteli muistuttajan rannan käyttöä koskevan selvityspyynnön 8.9.2026 § 93. Lautakunta hyväksyi ehdotuksen, jonka mukaan se ei voi kieltää kyseisen ranta-alueen käyttöä päätöksessä esitetyillä perusteilla. Perusteluissa mainitaan satunnainen virkistyskäyttö jokaisenoikeudella sekä se, ettei kyse ole erityisestä turvallisuutta ja terveellisyyttä uhkaavasta asiasta.
- Hakemuksen liiteluetteloon on merkitty allekirjoitettu valtakirja sekä lainhuutotodistus. Hakijan valtuutus ja kiinteistön hallintaa koskevat tiedot voidaan tarkistaa näistä asiakirjoista.
- En ole käyttänyt omaa luottamusasemaani hakemuksen käsittelyyn vaikuttamiseen. Pyydän, että asia ratkaistaan samoin perustein kuin muidenkin hakijoiden asiat: lain, esitettyjen selvitysten ja hankkeen todellisten vaikutusten perusteella.
- Pyydän, että poikkeamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti, tarvittaessa perustelluin lupaehdoin. Uuden huoltorakennuksen osalta erityinen syy muodostuu saarissa tehtävistä metsätöistä, niiden edellyttämistä vesikuljetuksista, suojaosan ja turvallisen lastaus- ja purkamispaikan tarpeesta sekä varastotilan puuttumisesta tilan tässä osassa. Näistä syistä rakennuksen sijoittumisella rantaan on konkreettinen yhteys maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.”

Lupa- ja valvontavirastolle (LVV) lähetettiin poikkeamislupahakemuksesta lausuntopyyntö 14.10.2026, mutta LVV ei antanut hakemuksesta lausuntoa – rakentamislain 67 §:n mukaista veloitetta lausuntopyynnölle ei ollut, ja kysymyksessä ei ole myöskään vaikutuksiltaan valtakunnallinen tai merkittävä maakunnallinen asia. Toimivalta poikkeamisasiassa on LVV:n mukaan näin kunnalla. LVV:n sähköpostivastaus on päätösehdotuksen oheisaineistona.

Valmistelija

Suunnittelija Niko Mäkinen, Ramboll Finland Oy
p. 044 534 0061, niko.makinen@ramboll.fi

Kaavoituspäällikkö Kimmo Sutinen
p. 044 778 0270, etunimi.sukunimi@asikkala.fi

Esittelijä

Kunnanjohtaja Ikola-Norrbacka Rinna

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan ehdollisena.

Hakemuksessa esiintuotujen seikkojen, alueen maankäytöllisen tilanteen ja kunnan rakennusjärjestyksen sisältö huomioiden, voidaan katsoa, ettei haettu hanke aiheuta RakL 57 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia:

1. Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kiinteistö on muodostunut vuonna 2008, eikä hakemuksen mukaiselle sijainnille ole Päijänteen rantaosayleiskaavassa osoitettu rakennuspaikkaa eikä rakennusoikeutta, vaan se on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Olemassa oleva katosrakennus voi kunnan näkemyksen mukaan toimia satunnaisena virkistyskäyttökohteena, vaikka alueen pääasiallinen käyttötarkoitus on maa- ja metsätalous. Rakennusten kokonaiskäyttö rajoitetaan kuitenkin ainoastaan maa- ja metsätalouteen, eikä esimerkiksi rakennettavaa 25 k-m²:n talousrakennusta saa käyttää asumiseen, majoitukseen tai matkailupalveluihin. Rakennusten käyttö ei saa aiheuttaa yleistä tai toistuvaa melu- tai muuta haittaa naapurustolle tai ympäristölle.

Rakennettavan maa- ja metsätalouden huoltorakennuksen sekä olemassa olevien rakennusten ja rakennelmien voidaan katsoa käytännössä lukeutuvan kiinteistön (Iso-Naappilan talon) talous- ja oheisrakennuksiin, vaikka rakennukset eivät sijaitse tilan talouskeskuksen pihapiirissä – etäisyyttä Iso-Naappilan talon pihapiiriin muodostuu noin 800 metriä. Maa- ja metsätalouden huoltorakennuksen rakentaminen ja olemassa olevat rakennukset ja rakennelmat eivät aiheuta merkittävää haittaa Päijänteen rantaosayleiskaavan toteuttamiselle. Maa- ja metsätalouden huoltorakennuksessa voidaan säilyttää metsätaloutta ja tilan hoitoa palvelevia tarvikkeita; huoltorakennus voi palvella myös saarissa tapahtuvia metsätöitä; ja hakija on esittänyt hakemukselleen ymmärrettäviä perusteluja ja syitä. Metsätalouden huolto- ja varastointitarve on riittävästi selvitetty.

Ottaen huomioon esitetty toiminnallinen maa- ja metsätalouden tarve, hankkeen rajattu koko ja se, että lupaehdoin voidaan estää mahdolliset haitalliset ympäristövaikutukset, voidaan poikkeamisen myöntäminen katsoa kohtuulliseksi.

Suunnitellun uudisrakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on noin 20 metriä. Rakentaminen sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön eikä aiheuta haittaa rantamaisemalle tai vesiensuojelulle, kun riittävästä rannan puustoisuudesta huolehditaan. Rantavyöhykkeellä on säilytettävä tai istutettava riittävä suojaava rantapuusto. Maisema, linnusto, maaperä ja vesistö on otettava muutoinkin rakentamisessa huomioon.

Maa- ja metsätalouden huoltorakennuksen sijoittaminen Päijänteen rantaosayleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M) on perusteltua, ottaen huomioon kiinteistön laaja pinta-ala, maanomistajien rakennukselle esittämät tarpeet sekä käytännön kysymykset. Olemassa olevat rakennukset (katos, puucee ja vaja) ovat olleet paikallaan jo pitkään, eikä niiden osalta ole kyse uudisrakentamisesta tai olosuhteiden muutoksesta verrattuna nykytilaan.

Suunnitellun hankkeen myötä alueelle ei muodostu uusia omarantaisia asuin- tai loma-asuinrakennuspaikkoja, vaan kyseessä on maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle sijoittuvien talousrakennusten ympäristö, joka palvelee maanomistajan kiinteistön 8:503 ja Iso-Naappilan talon metsätalouden harjoittamista. Olemassa oleva, satunnaisessa virkistyskäytössä oleva katos ei aiheuta merkittävää haittaa osayleiskaavan toteuttamiselle.

Suunnitellun hankkeen ei voida katsoa aiheuttavan hakijan tai naapurikiinteistöjen elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, ja se edistää laajan kiinteistön huoltoa ja ylläpitoa. Tila ulottuu lounaasta Iso-Naappilan talolta Sarvenkankaan kautta idässä aina Nieniemeen saakka.

Rakennuspaikka ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin luokiteltu pohjavesialue, Eetunpohja 2 (0401620), sijaitsee Suomen ympäristökeskuksen rajaustietojen mukaisesti Eetunpohjan pohjoisrannalla, noin 70 metriä suunnitellusta rakennuspaikasta pohjoiseen/luoteeseen. Rakennushankkeessa on tästä huolimatta noudatettava luonnollisesti pohjaveden laatua ja määrää, ja ympäristöä muutoinkin suojaavia toimenpiteitä ja ohjeistuksia.

Jokainen poikkeamispäätös on yksittäistapaus, joka ratkaistaan sitä koskevien tosiasioiden sekä esitettyjen perustelujen ja syiden pohjalta. Hanke ei toteutuessaan ole vastoin maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta, sillä vastaava poikkeaminen olisi mahdollista myöntää myös muille vastaavassa asemassa oleville, erityisen syyn esittäneille maanomistajille alueella, edellytysten täytyessä.

2. Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Lähin suojeltu alue on Aitsupin luonnonsuojelualue (YSA261533), joka sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä hakemuksen mukaisesta sijainnista luoteeseen.

3. Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Kiinteistöllä tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse rakennetun ympäristön suojelukohteita tai kiinteitä muinaisjäännöksiä.

4. Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Haettu rakentaminen sopeutuu ympäristönsä maankäyttöön, eivätkä uuden talousrakennuksen rakentaminen tai olemassa olevat rakennukset ja rakennelmat johda ympäristöstään täysin poikkeavaan rakentamiseen tai aiheuta vaaraa terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön muodostumiselle.

Hanke sopeutuu Eetunpohjan, Hietaaportin ja Rannankärjen alueen rantamaisemaan ja muuhun ympäristöönsä eikä sillä voida katsoa olevan merkittäviä muutosvaikutuksia rantamaisemaan. Haettu rakentaminen ei asemapiirroksessa esitetyllä tavalla johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rannan puustoisuuteen on kuitenkin kiinnitettävä erityistä huomiota rantamaisemavaikutusten ehkäisemiseksi.

Lupaehdot

- Maa- ja metsätalouskoneiden, polttoaineiden, öljyjen tai muiden ympäristölle mahdollisesti vaarallisten aineiden säilytys on järjestettävä siten, ettei pilaantumisriskiä ympäristölle muodostu.
- Ranta-alueella on säilytettävä tai istutettava riittävä rantapuusto.
- Uudisrakennuksen väriytyksen tulee soveltua ympäristöönsä ja maisemaan.
- Rakennusten ja alueen pääasiallinen kokonaiskäyttö rajoitetaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja tarpeeseen. Satunnainen virkistyskäyttö jokaisenoikeuksin on mahdollista.

Tämä poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta siitä päivästä laskien, kun se on saavuttanut lainvoiman.

Poikkeamispäätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen hakija saa 7+30 päivän kuluttua tämän päätöksen antamisesta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne hakijan on tämä päätös (pöytäkirjan ote muutoksenhakuohjeineen) sitä varten toimitettava, ensisijaisesti sähköpostitse.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Tästä päätöksestä peritään maksu päätöksen KHALL 8.12.2025 § 325 mukaisesti.

Päätös