



**Päiväys**  
11.6.2024

**Diaarinumero**  
859/03.04.04.04.20/2022

## JULKINEN KUULUTUS

Vaasan hallinto-oikeuden päätös vesilain mukaisessa valitusasiassa

**Kuulutuksen julkaisupäivä Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla**

11.6.2024

**Päätöksen tiedoksisaantipäivä**

Hallintolain 62 a §:n 3 momentin mukaan päätöksen tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkaisemisajankohdasta.

Päätöksen tiedoksisaantipäivä on **18.6.2024**.

**Asia**

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 11.6.2024 nro 762/2024, valitus vesitalousasiassa, venelaiturin rakentaminen ja täytön pysyttäminen Tehinkärjen venevalkamassa Päijänteellä, Kuhmoinen.

**Luvan hakija**

Tehinkärjen rantakunta

**Kuulutuksen ja päätösasiakirjan nähtävilläpito**

Tämä kuulutus ja päätösasiakirja pidetään nähtävillä **11.6.2024 – 18.7.2024**

Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla osoitteessa:

<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/index/hallintooikeudenkuulutukset/paatoskuulutukset.html>

**Muutoksenhakuohjeet**

Ohjeet valituksen tekemiseen löytyvät kuulutetun päätöksen muutoksenhakua koskevasta osasta sekä siihen liitetystä valitusosoituksesta. Valitusaika päättyy **18.7.2024**.



11.06.2024

Dnro 859/03.04.04.04.20/2022

**Asia**

Valitus vesitalousasiassa

**Valittajat**

[REDACTED], yhdessä

**Luvan hakija**

Tehinkärjen rantakunta

**Päätös, josta valitetaan**

Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto 6.6.2022 nro 101/2022

Aluehallintovirasto on myöntänyt Tehinkärjen rantakunnalle luvan venelaiturin ja siihen liittyvän käyntisillan rakentamiseen sekä täytön pysyttämiseen Päijänteen Tehinkärjen venevalkamassa, Kuhmoisten kunnassa hakemuksen mukaisesti 14.4.2021 toimitettuun hakemuksen täydennykseen liitetyn 14.4.2021 päivätyn asemapiirustuksen Tehinkärjen rantakunnan laiturin (MK: 1:500) osoittamaan paikkaan. Lupa on voimassa toistaiseksi.

Aluehallintovirasto on myöntänyt Tehinkärjen rantakunnalle pysyvän käyttöoikeuden hanketta varten tarvittavaan osaan yhteisestä vesialueesta 291-414-876-7 (Tehin kylän jakokunta).

Hankkeesta ei ennalta arvioiden aiheudu vesilain mukaan korvattavaa edunmenetystä.

*Lupamääräykset*

Rakenteet

1. Venelaituri ja siihen liittyvän käyntisilta sekä täyttö on rakennettava hakemuksen liitteenä olevan, 13.12.2020 päivätyn rakennepiirroksen mukaisesti hakemuksen täydennyksenä 14.4.2021 toimitetun 14.4.2021 päivätyn asemapiirroksen (mittakaava 1:500) osoittamaan paikkaan käyttäen asemapiirroksessa ja hakemuksessa sekä sen täydennyksessä esitettyjä mittoja ja rakenteita.

2. Täytön tulee kestää alueen sääolosuhteita ja niiden kuluttavaa vaikutusta eikä täytön rakenteissa käytettävä maa-aines saa valua takaisin veteen. Täytön rakenteissa tulee käyttää vain puhdasta maa- ja kiviainesta.

#### Töiden suorittaminen

3. Rakennustyöt on tehtävä siten ja sellaisena aikana, että vesialueelle ja sen käytölle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa ja häiriötä. Mahdollisesti samentumista aiheuttavat työt tulee tehdä kesäkauden (1.6.–31.8.) ulkopuolella.

4. Laituri on kiinnitettävä ja ankkuroitava paikoilleen siten, että se pysyy kaikissa oloissa paikallaan.

5. Työt on toteutettava alueella mahdollisesti olevia johtoja ja kaapeleita vaurioittamatta.

6. Jos töitä tehdään vesialueen ollessa jäässä, on kohdat, joissa työn vuoksi jäätä on rikottu tai jään kantavuus on huonontunut, merkittävä asianmukaisesti.

7. Töiden päätyttyä rakennustöiden jäljet on siistittävä ja rakennuspaikka on saatettava asianmukaiseen ja maisemallisesti hyväksyttävään kuntoon.

#### Kunnossapito

8. Venelaiturin ja siihen liittyvän käyntisillan sekä täytön kunnossapidosta on huolehdittava asianmukaisesti. Venelaiturin mahdollinen irrottaminen talvisäilytykseen on tehtävä siten ja sellaisena aikana, että irrottamisesta aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa ja häiriötä.

#### Korvaukset

9. Töiden suorittamisesta mahdollisesti aiheutuva, välittömästi ilmenevä edunmenetys on viivytyksettä korvattava vahinkoa kärsineelle.

10. Jos hankkeesta aiheutuu edunmenetys, jota lupaa myönnettäessä ei ole ennakoitu ja josta luvan saaja on vesilain säännösten mukaisesti vastuussa, eikä asiasta sovita, voidaan edunmenetyksestä vaatia tämän ratkaisun estämättä korvausta hakemuksella aluehallintovirastossa.

#### Töiden aloittaminen ja toteuttaminen

11. Hankkeen toteuttamiseen on ryhdyttävä neljän vuoden kuluessa ja hanke on toteutettava olennaisilta osin 10 vuoden kuluessa siitä lukien, kun tämä päätös on tullut lainvoimaiseksi. Muuten lupa ja myönnetty käyttöoikeus raukeavat.

## Ilmoitukset

12. Töiden aloittamisesta on 30 päivää etukäteen ilmoitettava kirjallisesti Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle, Kuhmoisten kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ja tarkoituksenmukaisella tavalla asianomaisille maanomistajille.

13. Hankkeen valmistumisesta on 60 päivän kuluessa ilmoitettava kirjallisesti aluehallintovirastolle, Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle ja Kuhmoisten kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.

### *Aluehallintoviraston päätöksen perustelut*

#### Luvan myöntämisen edellytykset

#### Luvan saaja

Aluehallintovirasto on katsonut, että lupa voidaan myöntää hakemuksen mukaisesti Tehinkärjen rantakunnalle, joka hallinnoi Tehinkärjen pohjoisosan venevalkamaa. Rantakunnan osakkuus seuraa yhteiskäyttöalueeseen oikeutettuja hakemuksessa mainittuja kiinteistöjä eikä osakkuutta saa myydä eikä vuokrata erillisenä. Laituriin osallistumisesta on sovittu kirjallisesti osakkaiden hyväksymissä rantakunnan säännöissä, johon myös laiturin rakennuttamista koskeva periaatesopimus vuodelta 2015 on liitetty. Sääntöjen mukaan laituriolosuhteista ei voi luopua muussa tapauksessa kuin silloin, jos koko laituri puretaan tai jos osakkuuden ottaa vastattavakseen toinen rantakunnan osakas. Siten tämän päätöksen velvoitteiden täyttyminen ja vesilain 2 luvun 9 §:n mukaisen kunnossapidon toteutuminen voidaan hankkeen osalta turvata.

#### Täytön pysyttäminen osana laiturikonaisuutta

Kuhmoisten kunta on rakennuttanut venevalkamaan vuonna 2015 nyt pysytettävän täytön, jonka tarkoituksena on hakemusasiakirjoihin sisältyvän laiturisopimuksen perusteella ollut toimia venevalkamaan oikeutettujen kiinteistöjen yhteisen ponttoonilaiturin kiinnityksenä. Kuhmoisten kunta, joka omistaa tällä hetkellä kaksi rantakunnan kiinteistöistä, on lausunnossaan 20.12.2021 todennut, että se ei näe estettä venevalkaman rantaan ponttoonilaiturin kiinnitystä varten rakennuttamansa kivilaiturin pysyttämiseksi nyt käsiteltävän asian yhteydessä. Asiakirjoista saatujen selvitysten perusteella täytöllä ei ole ennestään vesilain mukaista lupaa. Aluehallintovirasto on katsonut, että täytön pysyttämiseksi voidaan myöntää lupa annettujen määräysten mukaisesti osana toteuttavaa laiturikonaisuutta.

#### Kaavoitus

Pysytettävä täyttö ja nyt rakennettava ponttoonilaituri sijoittuvat Tehinkärjen ranta-asemakaavan muutoksessa korttelien 1–3 (eli Tehinkärjen rantakuntaan kuuluvien kiinteistöjen) käyttöön varatun venevalkaman (LV) edustalle.

Kaavassa ei ole muutoin määrätty kyseisestä venevalkama-alueesta. Hankkeen tarkoituksena on kaavassa määritetyn yhteiskäyttöalueen (venevalkama) käyttötarkoituksen mukainen käyttö. Kaava ei sisällä vesialuetta koskevaa merkintää.

Asiaa ratkaistaessa on ranta-asemakaava otettu huomioon vesilain 3 luvun 5 §:n edellyttämällä tavalla. Hankkeen toteuttamiselle ei ole kaavoituksellista estettä.

Aluehallintovirasto on lisäksi todennut, että asiakirjoista ilmenevästi ranta-asemakaavan muutoksessa on toteutettu ainoastaan yksi aikaisempaan yleiskaavaan varatuista kolmesta LV-alueesta. Siten korttelien 1–3 laiturille ei ole lähistöllä vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja ja on katsottava, että Tehinkärjen pohjoisranta on asemakaavan muutosta valmisteltaessa katsottu sijainniltaan venevalkamakäyttöön sopivaksi.

Kuhmoisten kunta on rakennuttanut venevalkamaan vuonna 2015 nyt pysytettävän kivilaiturin, jonka tarkoituksena on hakemusasiakirjoihin sisältyvän laiturisopimuksen perusteella ollut toimia venevalkamaan oikeutettujen kiinteistöjen yhteisen ponttoonilaiturin kiinnityksenä. Sopimuksen mukaan kaikilla venepaikkaan oikeutetuilla kiinteistöillä on oikeus päästä osalliseksi yhteiseen laituriin.

Hankkeen tarkoitus ja siitä saatava hyöty

Hankkeen tarkoituksena on mahdollistaa kahdeksalle kuivanmaan tontille oma laituripaikka venevalkamassa. Hankkeella parannetaan siten venevalkaman käyttöön oikeutettujen kiinteistöjen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Hankealue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu venevalkama-alueeksi kortteleiden 1–3 käyttöön. Laituri on tarpeen venevalkamaoikeuden käyttöä varten. Hanke ei ole kooltaan ristiriidassa venevalkaman kokoon ja sen tarkoitukseen nähden.

Hankkeesta aiheutuvat haitat

Hankealue sijaitsee Tehinkärjen pohjoisosan edustalla kohti avointa järven selkää. Venevalkaman sijaintikiinteistöllä on rantaviivaa noin 40 m ja kelluvarakenteiden laiturin on suunniteltu sijoitettavaksi kiinteistön keskelle olemassa olevan täytön jatkeeksi. Laiturihanke on kokonaisuudessaan noin 40 m pitkä ja toteuttaminen vaatii kahdeksan veneen kiinnitysrakenteet huomioon ottaen noin 320 m<sup>2</sup> suuruisen alueen yhteiseltä vesialueelta.

Koska venepaikat on tarkoitettu sijoittamaan laiturin länsireunalle, koskee lisääntyneestä vesiliikenteestä mahdollisesti aiheutuva haitta erityisesti venevalkaman länsinaapurin. Länsinaapurin kiinteistöllä on noin 19 m:n ja itänaapurin kiinteistöllä noin 29 m:n pituinen laiturin. Karttatarkastelun perusteella venevalkaman laiturin etäisyys länsinaapurin (kiinteistörajan määrittämään) vesialueen rajaan on noin 15 m ja kiinteistön laiturin noin 20 m. Itänaapurin laiturin on rakennettu kiinni (kiinteistörajan määrittämään) vesialueen rajaan ja etäisyys laiturin on noin 13 m. Naapurikiinteistöiltä ja

niiden laitureilta on näkymä avoimelle järven selälle. Karttatarkastelun ja asiakirjojen perusteella naapurikiinteistöjen laiturit sijaitsevat osin hankealueeseen suunnattuna ja siten, että hyödynnettäessä kiinteistön rajojen suuntaisia kuvitteellisia jatkeita yhteisellä vesialueella, sijaitsevat ne osin hankealueella tai sen välittömässä läheisyydessä. Naapurikiinteistöjen rannan muoto ja niillä sijaitsevien laitureiden koko ja suuntaus huomioon ottaen nyt rakennettava laituri ja siihen liittyvä täyttö ei estä yhteisellä vesialueella jokaiselle kuuluvaa oikeutta kulkea tai uida vesistössä.

Aluehallintovirasto on katsonut, että laiturin sijoittaminen venevalkaman edustalle on suunniteltu haitattomimmalla mahdollisella tavalla. Liikennöinti laiturille ja veneiden säilytys voidaan tehdä käyttäen venevalkaman sijaintikiinteistön edustalla olevaa yhteistä vesialuetta ilman, että venelaiturista ja sen käytöstä aiheutuu kohtuutonta haittaa naapurikiinteistöille. Hankkeesta naapurikiinteistöille aiheutuva haitta on mahdollisesta kasvavasta vesiliikenteestä aiheutuva melua sekä siitä johtuvaa yksityisyyden vähenemistä. Hankkeesta aiheutuu naapurikiinteistöille myös jonkun verran maisemahaittaa. Hankkeen hyödyt ovat kuitenkin huomattavat verrattuna siitä aiheutuviin menetyksiin laiturin sijainti, koko ja myös alueen nykyinen käyttötarkoitus huomioon ottaen.

#### Intressivertailu

Aluehallintovirasto on katsonut edellä esitetyn perusteella, että täytön pysyttäminen ja ponttoonimallisen laiturin rakentaminen sen jatkeeksi ei muuta olosuhteita niin olennaisesti, että hankkeesta aiheutuisi naapurikiinteistöille merkittävää edunmenetystä. Hanke mahdollistaa kahdeksalle kuivanmaan kiinteistölle pääsyn vesille asemakaavassa niiden käyttöön varatun venevalkaman kautta. Hanke ei ole yleisen edun kannalta merkityksellinen. Hankkeesta ei aiheudu haittaa yleiselle edulle. Hankkeesta yksityisille eduille saatava hyöty on huomattava yksityisille eduille koituviin menetyksiin ja lupa hankkeelle voidaan siten myöntää.

#### Natura, luonnonarvot ja vesienhoitosuunnitelma

Hankealueella tai sen lähistöllä ei ole suojelualueita tai muita huomioitavia luonnonarvoja. Hankkeesta vesistölle mahdollisesti aiheutuva haitta on lähinnä rakennustöistä aiheutuvaa samentumista, joka on lyhytaikaista eikä vaikuta pysyvästi vesieliöiden elinolosuhteisiin.

Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelmassa vuosille 2021–2027 Päijänteen ekologinen tila on luokiteltu hyväksi. Hanke ei vaikuta haitallisesti järven hyvän ekologisen tilan ylläpitämiseen.

#### Käyttöoikeuden myöntäminen

Aluehallintovirasto on myöntänyt Tehinkärjen rantakunnalle pysyvän käyttöoikeuden laiturirakennelman ja sen käyttöön tarvittavaan noin 320 m<sup>2</sup>:n suuruiseen alueeseen yhteisestä vesialueesta 291-414-876-7. Kiinteistörekisteriotteen tietojen perusteella rantakuntaan kuuluvien kiinteistöjen

osuudet vesialueesta vastaavat yhteensä noin 5,2 ha:n pinta-alaa. Käyttöoikeus voidaan myöntää, koska hanketta varten tarvittava alue on pienempi kuin hakijan osuus yhteisestä vesialueesta.

Tarvittava käyttöoikeus ei perustu vähäistä laajempaan alueeseen eikä alueen käyttöön otosta aiheudu huomattavaa haittaa alueen omistajan muun alueen tai omaisuuden käyttämiselle.

Lupamääräykset

Töiden suorittaminen

Lupamääräykset 2–8 on annettu, jotta rakennustöistä aiheutuisi mahdollisimman vähän haittaa vesistölle ja sen käytölle ja jotta valmiit rakenteet pysyvät kunnossa ja paikallaan.

Hakemuksen mukaiset vähäiset rannan muokkaustoimenpiteet eivät edellytä vesilain mukaista lupaa.

Mahdollisten maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten toimenpidelupien tarve ratkaistaan itsenäisesti.

## **Vaatimukset hallinto-oikeudessa**

*Valittajat* ovat vaatineet, että aluehallintoviraston päätös kumotaan ja lupahakemus hylätään.

### **Perusteluja**

Hankkeelle ei voida myöntää lupaa hankkeesta aiheutuvien merkittävien haittavaikutusten takia. Vesilain 3 luvun 4 §:n edellytykset luvan myöntämiselle eivät täyty. Hanke loukkaa sanottavasti ja merkittävästi yksityistä etua ja hankkeen aiheuttamat haitat ovat olennaisesti suuremmat siitä aiheutuvaan hyötyyn verrattuna.

Valkaman muuttaminen satamaksi muuttaa alueen luonteen maisemallisesti, käyttäjämäärältään, melutasoltaan, virkistyskäytön mahdollisuuksiltaan sekä veneilyn turvallisuudelta. Alueen rantarauha rikkoontuisi ja naapurikiinteistön haluttavuus laskee ihmisten etsiessä rauhallisia vapaa-ajan tai pysyvän asumisen mahdollistavia kiinteistöjä. Rannassa olevan pienvenevalkaman muuttaminen satamaksi laskisi naapurikiinteistöjen arvoa.

Hankekokonaisuus on merkittäväällä tavalla ylimitoitettu venevalkamaan oikeutettujen tonttien veneiden pidon turvaamiseksi ja niin sanottujen kuivanmaan tonttien vesille pääsyn mahdollistamiseksi. Hakemuksessa ei ole esitetty perusteita suurelle kapasiteettitarpeelle. Hankkeen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien kiinteistöjen edessä olevan vesialueen käyttö uimiseen ja muuhun virkistyskäyttöön rajoittuisi merkittävästi hankkeen myötä.

Aiottu rakennuspaikka on ainoastaan noin 40 metriä leveä ja jää valittajien kiinteistöjen laitureiden väliin, sijaiten niiden välittömässä läheisyydessä. Toiminnallisesti paikka on liian ahdas turvalliselle veneliikennöinnille ottaen huomioon hankkeen koko ja siihen sijoitettavien venepaikkojen määrä. Suunnitellun laiturin etäisyys [REDACTED] omistaman kiinteistön rannassa olevaan laituriin on noin 13 metriä, mikä on huomattavan lyhyt etäisyys. Laituri mahdollistaa poijupaikkojen lisäksi veneiden sivukiinnityksen, jolloin etäisyys jää vielä vähäisemmäksi.

Hankealue sijaitsee Päijänteellä ison selän rannassa. Alueella esiintyy tuuliolosuhteista johtuen voimakasta aallokkoa, joka vaikeuttaa olennaisesti rannan käyttöä ja asettaa sille erityisiä vaatimuksia. Turvallinen vesille lähtö ja rantautuminen edellyttävät riittävää toiminta-aluetta.

Suunnitellun laiturin puomipaikat sijoittuvat kokonaisuudessaan [REDACTED] omistaman kiinteistön suuntaan. Liikennöinti puomipaikoille edellyttää vähintään kaksi kertaa veneen verran tilaa. Kulkeminen puomipaikoille ei ole mahdollista vaarantamatta naapureiden kiinteistöjen edessä olevan vesialueen turvallisuutta. Olosuhteista johtuvista syistä, [REDACTED] laituriin on mahdollista kiinnittyä veneellä ainoastaan valkaman puoleiselle sivulle, joka lisää alueen vesiliikennöintiin liittyvää ahtautta.

Hanke estää näkymän vesialueelle erityisesti [REDACTED] kiinteistöltä tarkasteltuna. Naapureille aiheutuva maisemahaitta ja yksityisyyden menetys on merkittävä. Laiturilta olisi suora näköyhteys laajasti naapurikiinteistöjen ranta- ja piha-alueille. Laiturista aiheutuisi maisemahaittaa sen suuren koon vuoksi.

Valittajat eivät ole antaneet suostumustaan hankkeen toteuttamiseksi eikä heillä ole ollut kiinteistöjä hankkiessaan tietoa suunnitellusta laiturihankkeesta.

Naapureiden laiturit ovat noin 20 metrin pituisia. Hakemuksen mukainen laituri on yhteensä 40 metriä pitkä. Hankkeen myötä alueen käyttötarkoitus ei enää vastaisi sille perustettua venevalkamaoikeutta ja maanomistajan kanssa sovittua rasiteoikeutta. Koska veneiden kokoa ei ole mitenkään rajoitettu, on mahdollista, että laituriin liikennöidään veneillä, joista aiheutuu haittaa ja vaaratilanteita.

Hankealue sijaitsee asemakaavassa merkityllä LV-alueella. Kaavamääräyksen mukaan alue on venevalkama, joka on varattu kortteleiden 1-3 käyttöön. Venevalkamaa koskeva käyttötarkoitus ei kata pienvenesatamakäyttöä. Vesialueella ei ole voimassa olevaa kaavaa. Mikäli kaavoituksella olisi ollut tarkoitus sallia haetun tyyppinen hanke, olisi kaava-alue ja -määräykset ulotettu myös vesialueelle.

Kuten kunnanhallitus on lausunnossaan todennut, suunniteltu hanke on kaavamääräysten hengen vastainen. Kunnanhallitus on edelleen todennut, että esitetty paikka soveltuu huonosti hakemuksen mukaiseen venesatamakäyttöön ja suosittelee valkama-alueen käyttöä pelkästään rannalta toimivaksi.



Alueella on erinomainen rapukanta, joka häiriintyisi rakennustoimenpiteiden myötä. Alueen rapukanta ja hankkeen sille aiheuttamat vaikutukset tulisi selvittää. Vaikutukset ravustukselle ovat rakentamisaikaisten samentumishaittojen lisäksi pysyviä, koska vilkas liikennöinti sekoittaa vettä ja häiritsee rapukantaa.

Hakemukseen sisällytetty piirustus antaa virheellisen käsityksen hankkeen koosta ja mittasuhteista verrattuna naapureiden laitureihin.

## Asian käsittely hallinto-oikeudessa

*Hallinto-oikeus* on tiedottanut valituksesta julkisella kuulutuksella. Tieto kuulutuksesta on julkaistu Kuhmoisten kunnassa.

Aluehallintovirastolle on varattu tilaisuus antaa lausunto. Asianosaisille, joita asia erityisesti koskee, sekä Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kalatalousviranomaiselle, Kuhmoisten kunnalle, Kuhmoisten kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle, Liikenne- ja viestintävirastolle (Traficom) ja luvan hakijalle on varattu tilaisuus vastineen antamiseen valituksesta.

*Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kalatalousviranomainen, Kuhmoisten kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ja Liikenne- ja viestintävirasto (Traficom)* eivät ole antaneet vastinetta.

*Aluehallintovirasto* on antanut lausunnon.

*Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue* on antanut vastineen.

*Kuhmoisten kunta* on vastineessaan viitannut muun muassa kunnanhallituksen vastineeseen 7.6.2021 § 155, jossa on muun ohella esitetty rakenteen olevan lähempänä pienvenesatamaa kuin venevalkamaa ja todettu, että se saattaa olla kaavamääräyksen hengen vastainen. Esitetty paikka soveltuu huonosti rantakunnan esittämään venesatamakäyttöön ja kunta on suosittanut valkama-alueen käyttämistä pelkästään rannalta toimivaksi, mahdollisesti täydennettynä kelluvalla rantautumislaiturilla.

*Tehinkärjen rantakunta* luvanhakijana on vastineessaan esittänyt valituksen hylkäämistä. Hanke ei oleellisesti poikkea naapurikiinteistöjen laitureista. Rantakunnan hankkeessa on pyritty pienimpään mahdolliseen kokoon ja ympäristövaikutukseen. Naapurikiinteistöjen virkistyskäyttöoikeus yhteisellä vesialueella ei ole painavampi tai suurempi kuin kuivanmaan tonteilla. Venelaituri ei aiheuta turvallisuusriskiä. Alueen ahtauteen vaikuttava suurin tekijä on se, että naapurikiinteistöjen laiturit on huonosti sijoitettu liian lähelle venevalkamaa. Naapurikiinteistöjen omistajat ovat tienneet laiturihankkeesta ostaessaan omat kiinteistönsä ja siten olleet tietoisia venevalkaman vaikutuksesta omaan olemiseensa ja kiinteistönsä arvoon ja olosuhteisiin.

███ ei ole erityisiä oikeuksia näkymään yhteiselle vesialueelle. Yhteisen vesialueen käytön rajaamista ei voida perustella maalla olevan kiinteistön yksityisyysvaatimuksella. Alueen kaikki tontin omistajat omistavat suunnilleen yhtä suuren osan alueen edustan vesialueesta. Intressivertailu on tehty perusteellisesti ja hankkeesta syntyvät edut ovat merkittävästi naapureiden kokemukseen perustuvia haittoja suuremmat. Todellisia haittoja ei ole esitetty syntyvän.

██████████ ovat antaneet vastaselityksen.

## Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

### Perustelut

#### *Sovellettavia oikeusohjeita*

Vesilain 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan lupa vesitaloushankkeelle myönnetään, jos hankkeesta yleisille tai yksityisille eduille saatava hyöty on huomattava verrattuna siitä yleisille tai yksityisille eduille koituviin menetyksiin.

Vesilain 3 luvun 5 §:n 1 momentin mukaan lupa-asiaa ratkaistaessa on otettava huomioon asemakaava. Lisäksi on otettava huomioon, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään maakuntakaavan ja yleiskaavan oikeusvaikutuksista.

Vesilain 3 luvun 6 §:n 1 momentin mukaan luvan myöntämisen edellytyksiä harkittaessa vesitaloushankkeesta yleiselle edulle aiheutuvia hyötyjä ja menetyksiä arvioidaan yleiseltä kannalta. Arvioinnissa voidaan käyttää rahaa, jos hyödyn tai menetyksen suuruus voidaan määrittää rahassa.

Vesilain 3 luvun 7 §:n 1 momentin mukaan luvan myöntämisen edellytyksiä harkittaessa vesitaloushankkeesta saatavana yksityisenä hyötynä otetaan huomioon maa- tai vesialueen tai muun omaisuuden tuottavuuden tai käytettävyyden parantumisesta aiheutuva omaisuuden käyttöarvon lisääntyminen sekä hankkeen toteuttamisesta välittömästi saatava muu etu.

Saman pykälän 2 momentin mukaan hankkeesta aiheutuvana yksityisenä menetyksenä otetaan huomioon: 1) hakijalle myönnettävät käyttö- tai lunastusoikeudet; 2) kustannukset sellaisista vahingoista ja käyttöoikeuksista, joista hakija on hankkeen toteuttamiseksi erikseen sopinut asianosaisen kanssa, ja vastaavassa tarkoituksessa hakijalle vapaaehtoisesti luovutettujen alueiden hankkimiskustannukset; sekä 3) muut hankkeeseen osallistumattomalle taholle ja tässä laissa tarkoitettulle ojituksen passiiviosakkaalle aiheutuvat menetykset.

Vesilain 2 luvun 7 §:n mukaan vesitaloushanke on toteutettava sekä vesivarvoja ja vesialueita muutoin käytettävä siten, ettei siitä aiheudu vältettävissä olevaa

yleisen tai yksityisen edun loukkausta, jos hankkeen tai käytön tarkoitus voidaan saavuttaa ilman kustannusten kohtuutonta lisääntymistä kokonaiskustannuksiin ja aiheutettavaan vahingolliseen seuraukseen verrattuna.

#### *Asiassa saatu selvitys*

Tehinkärjen rantakunnalle on myönnetty lupa venelaiturin ja siihen liittyvän käyntisillan rakentamiseen sekä täytön pysyttämiseen Päijänteen Tehinkärjen venevalkamassa. Hanke on tarkoitus toteuttaa Kuhmoisten kunnan omistamalla kiinteistöllä 291-414-1-205 sekä Tehin kylän jakokunnan yhteisellä vesialueella 291-414-876-7. Kiinteistöllä 291-414-1-205 on voimassa Tehinkärjen ranta-asemakaavan muutos. Kaavaan on merkitty kortteleiden 1–3 käyttöä varten varaus venevalkamalle. Kortteleiden 1–3 alueella sijaitseville kahdeksalle kiinteistölle on perustettu oikeus venevalkamaan rasitteena kiinteistöön 291-414-1-205 ja kiinteistöistä on muodostettu myöhemmin järjestäytynyt rantakunta. Hakemuksen mukaan rantakunnan jäseniä ovat kiinteistöt 291-414-1-189, 291-414-1-190, 291-414-1-191, 291-414-1-192, 291-414-1-193, 291-414-1-194, 291-414-1-195 ja 291-414-1-196. Kaikilla kiinteistöillä on osuus yhteiseen vesialueeseen 291-414-876-7. Yhteistä vesialuetta hallinnoiva Tehin kylän osakaskunnan hoitokunta on 6.4.2021 ilmoittanut suhtautuvansa hakemukseen myönteisesti.

Laituri tulee toimimaan moottoriveneiden kiinnityspaikkana ja sen lisäksi ranta-alueelle tulee rantaan vetoa varten alue kahdeksalle soutuveneelle. Rantaan rakennetaan painoilla ja ketjuilla pohjaan ankkuroitu 8-paikkainen puukantinen putkiponttoonilaituri, jonka pituus on noin 24 metriä ja leveys 3,3 metriä. Laiturin ja rannan väliin rakennetaan noin 5 metrin pituinen käyntisilta. Venepuomien pituus tulee olemaan 5 metriä, ja ne sijoitetaan kaikki laiturin läntiselle reunalle. Asiassa saadun selvityksen mukaan sijaintikiinteistöllä on rantaviivaa noin 40 metriä ja kiinteistön keskellä olemassa oleva täyttö mukaan lukien laiturihanke on kokonaisuudessaan noin 40 metriä pitkä. Laiturin kannen korkeus on noin 0,65 metriä. Betonipainot upotetaan heti kun mahdollista ja laituri tuodaan uittamalla paikalle. Venevalkaman ranta-alueelta poistetaan kiviä, jotta mahdollistetaan soutuveneiden veto maihin. Maa-aluetta muotoillaan luiskan aikaan saamiseksi. Vesialueella siirrettävän tai poistettavan aineksen kokonaismäärä on alle 5 kuutiometriä. Vedessä tehtävät, mahdollisesti samentumista aiheuttavat työt ajoitetaan kesäkauden ulkopuolelle.

Hakemusasiakirjoihin sisältyy 13.12.2020 päivätty asemapiirustus mittakaavassa 1:500, joka osoittaa suunnitellun laiturin paikan ja mitat, ranta-alue, jolta kiviä poistetaan, sekä naapurikiinteistöjen laiturit. Hakemukseen on myös liitetty kuvia alueesta sekä rakennepiirros.

Valittajien kiinteistöt ovat venevalkama-alueen rajanaapureita lännessä ja idässä. Aluehallintoviraston päätöksen perusteluista ilmenee, että länsinaapurin kiinteistöllä on noin 19 metrin ja itänaapurin kiinteistöllä noin 29 metrin pituinen laituri. Etäisyys venevalkaman laiturista länsipuoleisen kiinteistön kiinteistörajan määrittämään vesialueen rajaan on noin 15 metriä ja

kiinteistön laituriin noin 20 metriä. Itänaapurin laiturikaartuu venevalkamaa kohti niin, että laiturikaartuu kiinni vesialueen rajaan. Etäisyys venevalkaman laiturista itäpuoleiseen laituriin on noin 13 metriä.

Hakemuksen mukaan venevalkaman välittömällä lähialueella ei ole todettu erityisiä kalojen kutualueita tai vesilintujen pesimäalueita.

Kalatalousviranomaisena toimiva Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on lausunnossaan 27.5.2021 katsonut, että lupa laiturin rakentamiselle voidaan yleisen kalatalousedun estämättä myöntää, eikä kalataloudellisen kompensaation tai tarkkailun määrääminen ole tarpeen.

#### *Oikeudellinen arviointi ja johtopäätös*

Hallinto-oikeudessa on ratkaistavana kysymys siitä, onko hakemuksen mukaiselle hankkeelle voitu myöntää lupa vesilain 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2 kohdan nojalla, vai onko lupa kumottava ja hakemus hylättävä valituksessa esitettyjen seikkojen vuoksi. Hallinto-oikeus toteaa, että luvan myöntämisen edellytyksiin ei kuulu rajanaapureiden tai vesialueen omistajan suostumus hankkeeseen.

Hallinto-oikeus katsoo, että hakemukseen sisällytetystä asemapiirroksesta käyvät ilmi hakemuksen mukainen laiturikaartuu sekä naapureiden laiturit asianmukaisessa mittakaavassa eikä piirustus ole valituksessa esitetyllä tavalla virheellisesti laadittu. Hakemuksessa ei ole ilmennyt muutakaan sellaista puutetta tai virhettä, jonka perusteella aluehallintoviraston päätös olisi kumottava. Hankkeen laadusta, laajuudesta sekä sijaintipaikasta saadun selvityksen perusteella hallinto-oikeus katsoo, ettei hanke ennalta arvioiden vaikuta vedenlaatuun tai vesieläimistöön siten, että vaikutuksia rapukantaan olisi syytä selvittää.

Tehinkärjen ranta-asemakaavan muutoksessa, jonka Kuhmoisten kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.12.2005 § 77, on ranta-alueen asemakaavassa merkintä LV-alueesta asuinkortteleiden välissä. Laiturikaartuu sijaitsee kaavassa venevalkamaksi osoitetulla alueella. Näillä perusteilla hallinto-oikeus katsoo, ettei hanke ole kaavan vastainen.

Hankkeesta saatava hyöty on yksityistä, Tehinkärjen rantakuntaan kuuluvien kiinteistöjen omistajien veneilyn sekä veneiden säilytysmahdollisuuksien parantumisesta saatavaa hyötyä. Laituriin on suunniteltu paikat kahdeksalle pienveneelle eli yksi paikka kullekin kiinteistölle, joilla on oikeus venevalkamaan. Laiturihankkeesta saatava hyöty on vesiyhteyden kannalta arvioitava huomattavaksi erityisesti, kun otetaan huomioon hyödynsaajien määrä. Hankkeesta ei ole saatavissa yleistä hyötyä.

Hankkeesta aiheutuu yksityistä haittaa naapurikiinteistöille. Vaikka laiturikaartuu on pidempi kuin alueella olevat omarantaisten kiinteistöjen laiturit ja sijaitsee lähellä viereisiä naapureita, ei suunniteltu laiturikaartuu kuitenkaan ennalta arvioiden estä naapureiden laitureiden tai rannan käyttöä. Suunnitellulla laiturilla ei ole tarkoitus oleskella, minkä vuoksi laiturikaartuu haittaa naapurikiinteistöjen yksityisyyttä vain vähäisessä määrin. Häiriötä voi aiheutua lähinnä siitä, kun

veneellä tullaan laituriin tai lähdetään laiturista, mitä haittaa ei voida pitää merkittävänä.

Laituri muuttaa lähimpien kiinteistöjen maisemaa. Liikenne vesialueelle ja rantaan lisääntyy laiturin toteuttamisen myötä. Lisääntyvä liikenne aiheuttaa melua. Meluhaittaa vähentää se, että veneet voivat kulkea laiturilta suoraan ulapalle ja sieltä suoraan laituriin. Ottaen huomioon, että veneet kiinnittyvät laiturin läntiselle puolelle, ei veneliikenne ennalta arvioiden aiheuta vaaraa idänpuoleiselle naapurikiinteistölle. Länsipuoliselle naapurikiinteistölle ei myöskään ennalta arvioiden aiheudu vaaraa laiturien välinen etäisyys huomioon ottaen.

Laiturin rakentamiseen liittyvistä töistä voi aiheutua lyhytaikaista, ohimenevää samentumista hankealueen läheisyydessä. Samentumisesta aiheutuvia haittoja vähennetään rajaamalla lupamääräyksessä 3 veden samentumista aiheuttavat työt kesäkauden ulkopuolelle. Ottaen huomioon laiturin rakenne ja samentumishaitan lyhytaikaisuus, hankkeella ei ennalta arvioiden ole vaikutuksia kalastoon tai mahdolliseen rapukantaan. Hankkeesta ei aiheudu yleistä haittaa.

Vesilaki mahdollistaa sen, että luvan hakijalle myönnetään käyttöoikeus hanketta varten tarvittavaan alueeseen. Rantakuntaan kuuluvilla kiinteistöillä on riittävä osuus yhteiseen vesialueeseen käyttöoikeuden myöntämistä varten. Käyttöoikeuden myöntäminen ei edellytä vesialueen omistajan taikka rajanaapurien suostumusta.

Hankkeesta ei ennalta arvioiden aiheudu vesilain 13 luvussa tarkoitettua korvattavaa vahinkoa, haittaa tai edunmenetystä kuten kiinteistön arvon alentumista.

Hallinto-oikeus katsoo, että kun otetaan huomioon, mitä edellä on todettu hankkeesta aiheutuvista hyödyistä ja toisaalta siitä aiheutuvista haitoista, hankkeesta saatava hyöty on vesilain 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettulla tavalla huomattava verrattuna siitä yksityisille eduille koituviin menetyksiin. Edellä todetun perusteella aluehallintoviraston päätöksen kumoamiseen ei ole perusteita.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

Perusteluissa mainitut ja vesilain 2 luvun 13 § sekä 3 luvun 5 § ja 10 §

### **Julkinen kuulutus**

Päätös on annettu julkisella kuulutuksella.

## Päätöksestä ilmoittaminen

*Kuhmoisten kunnanhallituksen* on viipymättä julkaistava tieto tätä päätöstä koskevasta kuulutuksesta yleisessä tietoverkossa kuntalain 108 §:n mukaisesti. Tiedon kuulutuksen julkaisemisesta tulee olla nähtävillä vähintään sen ajan, jonka kuluessa päätökseen voi hakea muutosta valittamalla.

## Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Valituskirjelmä on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaannista eli **viimeistään 18.7.2024**.

Valitusosoitus on liitteenä HallJK (01.20).

## Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet lainoppineet hallinto-oikeustuomarit Pirjo Joutsenlahti ja Patrick Sahlström sekä tekniikan alan hallinto-oikeustuomari Susanna Lähetkangas.

Esittelijä Maria Ingerström

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

**Jakelu**

Päätös ja maksu

oikeudenkäyntimaksu 270 euroa  
*(Oikaisuvaatimusohje ilmenee hallinto-oikeuden päätöksen  
 oikeudenkäyntimaksua koskevasta liitteestä.)*  
 Asiamies: Asianajaja

Päätös maksutta

Tehinkärjen rantakunta  
 Kuhmoisten kunnan ympäristönsuojeluviranomainen  
 Kuhmoisten kunnanhallitus  
 Liikenne- ja viestintävirasto Traficom  
 Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus /  
 Kalatalousviranomainen  
 Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus /  
 Ympäristö ja luonnonvarat  
 Länsi ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto,  
 Ympäristölupavastuualue  
 Suomen ympäristökeskus

**Tuomioistuimen yhteystiedot**

Vaasan hallinto-oikeus  
 Korsholmanpuistikko 43, 4 krs (PL 204), 65101 Vaasa  
 Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi  
 Puh.: 029 56 42780

Hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu:  
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla  
<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-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 tärkeitä 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 julkisella kuulutuksella. Päätös on julkaistu hallinto-oikeuden verkkosivuilla päivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta.

#### Valituksen sisältö

- Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava
- valittajan nimi ja yhteystiedot mukaan lukien se postiosoite ja 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
  - 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
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

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

## Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Valitus liitteineen voidaan toimittaa sähköisen asiointipalvelun kautta. Asiointipalvelun kautta toimitettua valitusta tai sähköpostitse toimitettua valitusta ei tarvitse toimittaa paperimuodossa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

## Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

**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

**Aukioloaika:** arkipäivisin klo 8.00–16.15

**Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:**

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