

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUS  
hameenlinna.hao@oikeus.fi

LASUNTOPYYNTÖ 2256/03.04.04.04.16/2024  
VESILAHDEN KUNNANVALTUUSTON PÄÄTÖS 16.9.2024 § 35 HUKIANHOVIN RANTA-ASEMA-  
KAAVA

#### Lausuntopyyntö

Hämeenlinnan hallinto-oikeus kehottaa Vesilahden kunnanhallitusta antamaan lausunnon Vesilahden kunnanvaltuuston päätöksestä 16.9.2024 § 35 tehtyyn valitukseen. Valitus koskee Hukianhovin ranta-asemakaa-  
vaa.

Lausunnossa tulee antaa selostus asiasta, vastata oikeudenkäynnin osapuolen esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausua esitetystä selvityksestä.

Lausuntoon on liitettävä alkuperäisinä tai jäljennöksinä valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Näitä asiakirjoja ovat:

- valtuuston hyväksymismerkinnällä varustettu värillinen kaavakartta kaavamerkintöineen ja -määräyksineen
- kaavaselostus lopullisessa muodossaan
- mahdolliset luonto- ja ympäristövaikutusselvitykset
- kaikki muut päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Valittajat



Valituksessa esitetyt vaatimukset

Valittajat vaativat, että hallinto-oikeus

- 1) kumoaa valituksenalaisen päätöksen lainvastaisena sekä
- 2) velvoittaa päätöksen tehneen viranomaisen korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut.

## LAUSUNTO

### 1 Yleistä

Vesilahden kunnanhallitus katsoo, ettei perusteita kunnanvaltuuston tekemän hyväksymispäätöksen 16.9.2024 § 35 kumoamiselle ole. Valitukset tulee hylätä.

Hukianhovin ranta-asemakaava ei ole yleiskaavan vastainen. Ranta-asemakaavan toteuttaminen ei vaikeuta yleiskaavan toteutumista.

Ranta-asemakaavan laatiminen on perustunut kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Hankitut selvitykset antavat riittävät tiedot, jotta kaavaa laadittaessa on voitu arvioida sen toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Hukianhovin ranta-asemakaava ei aiheuta kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä. Hukianhovin ranta-asemakaava ei aseta valittajille, maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille kohtuutonta rajoitusta tai kohtuutonta haittaa.

Hukianhovin ranta-asemakaavassa on otettu riittävästi huomioon luonnonsuojelu, maisema-arvot ja virkistystarpeet sekä muut asemakaavan ja ranta-asemakaavan sisällölle laissa asetetut vaatimukset.

Valituksessa esitettyihin valitusperusteisiin vastaten Vesilahden kunnanhallitus esittää näkemyksensä tueksi seuraavat perusteet:

### 2 Pirkanmaan ELY-keskuksen ohjeistus ranta-asemakaavoitukseen

Ennen kunnanhallituksen 26.6.2023 § 117 kaavahankkeen vireilletuloa koskevaa päätöstä harkittiin sopivan kaavamuodon valintaa ranta-osayleiskaavan muutoksen ja ranta-asemakaavan välillä. Asiasta pyydettiin Pirkanmaan ELY-keskukselta ohjeistusta. Asiasta keskustelivat sähköpostitse 7.3.2024, 8.3.2024, 9.3.2024 ja 10.3.2024 ja Teams-neuvottelussa 8.3.2024 maanomistajan toimeksiannosta kaavan laatinut arkkitehti Helena Väisänen, Arkkitehtitoimisto Helena Väisänen ja ylitar kastaja Hannu Eerikäinen Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Asiaa käsiteltiin Pirkanmaan ELY-keskuksen sisäisessä viikkopalaverissa 9.3.2023. Pirkanmaan ELY-keskus esitti 9.3.2023 sähköpostitse kantanaan seuraavaa:

”Kantamme on, että yleiskaavan RM-merkinnän voidaan tulkita olevan kohdemerkintä -tyyppinen varaus, jonka aluerajaus voi tarkentua ranta-asemakaavalla ja yleiskaavassa osoitetun MT-alueen puolelle voi hyvin suunnitella leirintä-/karavaanialuetta. Yleiskaavassa tilakeskuksen alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi RM, joten ranta-asemakaava

siltä osin ottaa yleiskaavan hyvin huomioon. MT-alueen puolelle suunniteltavien aleuiden ja toimintojen osalta vaikutuksia on tarpeen arvioida yleiskaavan MT-aluetta koskevan määräyksen toteutumisen näkökulmasta.

Yleiskaavan mukaisuuden kynnys ylittyy kuitenkin, jos ranta-asemakaavalla tavoitellaan merkittävää rakentamista rantaan. Yleiskaavassa RM-aluetta ei ole osoitettu rantaan saakka. Lisäksi MT-alueella nimenomaisesti kielletään rantarakentaminen alueella. Lukuun ottamatta tilakeskukseen liittyvää rantasaunaa ja talousrakennuksia.

Huomiona voisi todeta, että merkittävä rantarakentamisen lisääminen ei välttämättä ole yleiskaavan muutoksellakaan mahdollista, koska yleiskaavassa on tutkittu tilakohtainen rantarakentamisoikeus.

Rantayleiskaavan muuttaminen olisi yhdenvertaisuusperiaate ja MRL 35 §:n mukainen yleiskaavan tarkoitus huomioiden tehtävä laajemmalla alueella kuin vain tilakeskuksen aluetta koskien.

Yleiskaavan ei voida katsoa olevan ilmeisen vanhentunut, eikä MRL 42.4 §:ää voida suoraan soveltaa.

Kaavaselostuksessa on silti hyvä käsitellä ranta-asemakaavaratkaisua myös yleiskaavan sisältövaatimusten näkökulmasta.”

Pirkanmaan ELY-keskus täydensi ohjeistustaan 10.3.2023 sähköpostilla:

”KHO:n oikeuskäytännössä (esimerkiksi KHO 2014:89 ja KHO 2018:76) on todettu, että matkailupalveluihin liittyvää rakentamista voidaan osoittaa erilaisin mitoitusperustein ja myös tehokkaammin kuin tavanomaisen loma-asumisen alueille. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttää samanlaista kohtelua vain osoitettaessa alueita samanlaisiin käyttötarkoituksiin. Matkailupalvelujen alueelle ei siten ole tarpeen laatia ns. emätilaselvitystä.

Tilakeskuksen alue on lainvoimaisessa oikeusvaikutteisessa ranta-osayleiskaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM). Yleiskaavalla on ratkaistu yleispiirteisesti alueen sopivuus ranta-asemakaavassa tavoiteltavaan käyttötarkoitukseen. Yleiskaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta tai rakentamisen määrää RM alueelle.

RM-alueen rakennusoikeus voidaan tutkia tarkemmin ranta-asemakaavalla.

Ranta-asemakaavalle säädetyt sisältövaatimukset (MRL 73 §) on otettava huomioon myös silloin, kun ranta-asemakaavassa osoitetaan matkailua palvelevaa rakentamista ranta-alueelle.

Myös se seikka, että yleiskaavan RM alue ei ulotu rantaan saakka on merkityksellinen. Yleiskaava kuitenkin sallii tilakeskukseen liittyvän rantasaunan ja talouskeskuksen rakentamisen rantaan.

En näkisi mahdottomana, että ranta-asemakaavalla RM-alue ulotettaisiin rantaan asti siinä nykyisen saunan kohdalla esimerkiksi siten, että ranta-alueella on vain saunan rakennusala ja rakennusoikeus.

Merkittävä lisärakentaminen rantaan on kuitenkin yleiskaavan vastaista, koska MT-alueella kielletään rantarakentaminen muilta kuin edellä mainituin osin.”

### 3 Suunnittelutilanne

#### 3.1 Yleiskaava

Alueella on voimassa Vesilahden rantaosayleiskaava, joka on tullut voimaan Pirkanmaan ympäristökeskuksen 24.10.2002 antamalla päätöksellä.

Vesilahden rantaosayleiskaavassa Hukian tilakeskuksen alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM). Matkailupalvelujen alue sijaitsee yleiskaavassa Hinsalantien pohjois- ja eteläpuolella, noin 50 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Muu osa alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (MT). MT-alueita koskee kaavamääräys: ”Alueen avoimet pellot ovat merkittävä osa Vesilahden rantamaisemaa. Rakentamisella tai muilla toimenpiteillä ei saa aiheuttaa haitallisia muutoksia rantamaisemaan. Rakennuslain 31 §:n nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty lukuun ottamatta maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyviä talousrakennuksia ja maatilan talouskeskukseen liittyvää rantasaunaa.”

Vesilahden rantaosayleiskaavassa Hukian talouskeskuksen kohdalla matkailupalvelujen alue (RM) sijoittuu suurelta osin alle 200 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja ulottuu Hinsalantien eteläpuolelle. Huomattavaa on myös se, että rantaosayleiskaavan saatua lainvoiman vuonna 2002 rannassa on sijainnut vuonna 1993 rakennettu, rakennusluvan saanut savusauna, jota ei ole rantaosayleiskaavassa huomioitu.

Rantaosayleiskaavan rakennuspaikkojen rakennusoikeudesta, rakennusten sijoittamisesta, rakentamistavasta ja muusta käytöstä, kuten jäte- ja vesihuollosta on säädetty kunnan rakennusjärjestyksessä.

MT-alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeellä siirretty maanomistajakohteisesti RA-alueille.

#### 3.2 Rakennusjärjestys

Vesilahden rakennusjärjestys on hyväksytty Vesilahden kunnanvaltuustossa 27.9.2004. Rakennusjärjestyksessä on säädetty rantaosayleiskaavan rakennuspaikkojen rakennusoikeudesta, rakennusten sijoittamisesta, rakentamistavasta ja muusta käytöstä, kuten jäte- ja vesihuollosta seuraavaa:

Matkailupalvelujen (RM) alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Rakentamiseen saa käyttää enintään 9 % alueen pinta-alasta.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, julkisivumateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennusta sijoitettaessa on huomioitava, että rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus säilytetään erityisesti rakennusten ja rantaviivan välillä vyöhykkeellä niin, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

Enintään 30 m<sup>2</sup> suuruinen venevaja voidaan määräyksestä poiketen rakennusluvan myöntävän viranomaisen harkinnan mukaan sijoittaa rantaviivan läheisyyteen, milloin sen voidaan katsoa sopeutuvan ympäristöön ja rantamaisemaan.

Yksikerroksisen saunarakennuksen saa sijoittaa 3 metrin estämättä 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, milloin se jätevesien käsittelyn osalta on mahdollista ja rakennus liittyy yhtenäiseen rakennusryhmään tai muutoin sopeutuu ympäristökuvaan.

Alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Rakennuksen alin lattiakorkeus tulee Pyhäjärven ranta-alueelle rakennettaessa olla vähintään tasoa +78.80 (N 60 korkeusjärjestelmässä).

### 3.3 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa 8.6.2017 voimaan tullut Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Maakuntakaavassa alue on osoitettu maaseutualueeksi, joka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

Maaseutualueita koskee suunnittelumääräys:

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.*

Maakuntakaavassa alue on osoitettu osaksi valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita (Vesilahden kulttuurimaisemat).

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).

Ma- ja Mam-alueita koskee suunnittelumääräys:

*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.*

Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty maakuntakaavan kaavaselostuksen liitekartalla ”Kulttuurimaisemat”. Maakuntakaavan selvitykseen ”Kulttuurimaisemat 2014, Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet” sisältyy Hinsalan kulttuurimaisema.

Pirkanmaan maakuntakaavan selvityksessä Kulttuurimaisemat 2014 Hinsalan kulttuurimaiseman kohdekortin mukaan arvoalue on historiallisesti arvokasta maatalousaluetta, joka on säilynyt viljelyksessä vähintään 1800-luvulta saakka. Alue edustaa perinteistä ja vaihtelevaa maisemakuvaa. Selvityksen mukaan alueella ei ole historiallisia kylätontteja, historiallisesti merkittävää tielinjaa, kiinteitä muinaisjäänneitä tai maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

### 3.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 24.2 §:ssä on säädetty, että maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on hyväksytty valtioneuvoston päätöksellä 14.12.2017.

Elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvaroja koskevan valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen taustaa ja tarvetta on päätöksessä kuvattu seuraavasti:

*Suomalaisen kulttuuriympäristön kokonaisuus perustuu viranomaisten laatimiin valtakunnallisiin inventointeihin, jotka koskevat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, valtakunnallisesti merkittäviä*

*rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita. Alueidenkäytössä on tarpeen tunnistaa nämä alueet ja ottaa huomioon siten, että niiden arvot turvataan.*

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoite koskien elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvaroja on:

*Huolehditään valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.*

Valtioneuvosto on 18.11.2021 tehnyt päätöksen valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista. Alueluettelo muodostaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevassa valtioneuvoston päätöksessä tarkoitettua valtakunnallisen inventoinnin.

Hukianhovin ranta-asemakaava-alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Vesilahden kulttuurimaisemat).

Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnissa (VAMA 2021) kerrotaan, että Vesilahden kulttuurimaisema edustaa Keski-Hämeen historiallista maanviljelysmaisemaa, jonka arvoa nostavat kauan jatkuneesta asutuksesta kertovat runsaat muinaisjäännökset sekä pitkät ja ehyet näkymät peltojen yli vesistöalueille.

#### 4 Yleiskaavan ohjausvaikutus

Ranta-asemakaavan laatimisessa on ollut ohjeena Vesilahden ranta-osayleiskaava. Alue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu matkailuun. Ranta-asemakaavassa on osoitetut käyttötarkoitukset: matkailua palvelevien rakennusten korttelialue ja leirintäalue, ovat yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisia. Yleiskaava ohjaa alueen käyttämistä matkailuun. Toimintana leirintäalue sopii hyvin yleiskaavan matkailupalvelujen alueen yhteyteen, koska maankäytön suunnittelun ja vaikutusten arvioinnin näkökulmasta se on samantyyppistä.

Vesilahden rantaosayleiskaava on laadittu kattamaan koko kunnan alue. Yleiskaavassa on osoitettu alueiden pääkäyttötarkoitukset ja rakennuspaikkojen sijainnit likimääräisesti. Tieverkkoa rakennuspaikoille ei ole osoitettu lainkaan. Tarkemmalla sijainnilla ja rajauksilla on osoitettu kaavaa laadittaessa tiedossa olleet suojeltavat kohteet ja alueet. Yleiskaavan kokonaisuutta tarkasteltaessa sen tarkoituksena vaikuttaa olleen ensisijaisesti osoittaa ranta-alueiden rakennusoikeus maanomistajakohtaisesti.

Vesilahden rantaosayleiskaavaa laadittaessa ei ole ollut päätöstä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista eikä Hinsalan kulttuurimaisemaa ole huomioitu maakunnan tasoisessa maankäytön suunnittelussa. Niiden ohjausvaikutus on otettava huomioon ranta-asemakaavaa laadittaessa.

Yleiskaavan laajuus, yleispiirteisyys ja tarkoitus huomioon ottaen Vesilahden rantaosayleiskaavan RM-merkintä on tulkittu olevan kohdemerkintä. Yleiskaavalla on ratkaistu yleispiirteisesti alueen sopivuus ranta-  
asemakaavassa tavoiteltavaan käyttötarkoitukseen, matkailuun. Yleiskaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta tai rakentamisen määrää RM-alueelle. Rakennusjärjestyksessä annetulla yleiskaavan RM-alueiden rakennusoikeutta koskevalla määräyksellä alueen rakennusoikeus on mahdollista arvioida likimääräisesti.

Ranta-asemakaavan laatimisen yhteydessä on selvitetty, miten esitetty ratkaisu soveltuu yleiskaavan kokonaisuuteen. Rantaosayleiskaavassa alueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu sellaisia aluevarauksia tai virkistystoimintoja, jotka olisivat ristiriidassa ranta-asemakaavan sisällön kanssa. Alue on nykyisin varattu matkailupalveluille ja yksityiseen viljelyyn. Kaavaselostukseen on sisällytetty yleiskaavallinen tarkastelu, jossa on verrattu ranta-asemakaavan ratkaisua yleiskaavaan sekä kerrottu, miten yleiskaavan sisältövaatimukset on huomioitu kaavaa laadittaessa.

Ranta-asemakaavaa laadittaessa on kiinnitetty huomiota kaavan mahdollisiin vaikutuksiin ympäröiviin vakituisiin asukkaisiin, luonnon monimuotoisuuteen, maisemaan ja kulttuuriperintöön antamalla niitä koskevia kaavamääräyksiä. Erityistä huomiota on kiinnitetty yleiskaavan MT-alueita koskevaan rakennuskieltoon, periaatteisiin koskien maiseman säilymistä avoimena ja siihen, että rakentaminen ei ulotu rantaviivaan saakka.

Ranta-asemakaavassa leirintäalue on osoitettu suojaisaan paikkaan Hinsalantien pohjoispuolelle Hukian talouskeskuksen ja Hinsalantien pohjoispuolella olevan kallioisen metsäalueen väliin, siten että se sopeutuu hyvin yleiskaavan kokonaisuuteen.

Hukianhovin ranta-asemakaava-alue on muodostettu siten, että se muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Kaava-alueeseen on otettu mukaan yleiskaavan RM-aluetta ympäröiviä alueita, joille kaavan olennaisten vaikutusten on arvioitu ulottuvan ja joilla on lähtökohtaisesti arveltu olevan mahdollista tarvetta ohjata maankäyttöä. Ranta-asemakaava on perustunut asemakaavatasoisiin selvityksiin, joiden perusteella on tunnistettu alueen luontoon, arkeologiseen perintöön ja maisemaan liittyvät erityiset arvot.

Hukianhovin ranta-asemakaavaa laadittaessa Vesilahden rantaosayleiskaavassa osoitetun RM-alueen rajausta on tarkennettu ranta-asemakaavaa varten laadittujen selvitysten ja lähtötietojen perusteella. Rakentaminen ja muut maankäytön tarpeet on ratkaistu asemakaavalla, jossa on voitu yleiskaavaa tarkemmalla tasolla osoittaa ympäristöön sopiva rakentamisen määrä ja sijoittuminen sekä huomioida kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvot.

Ranta-asemakaavassa on rakentamisen sijoittuminen ja rakennusoikeus ranta-alueella osoitettu asemakaavatason edellyttämällä



tarkkuudella eriteltynä rakennusaloittain ja käyttötarkoituksittain siten, että luontoon, arkeologiseen perintöön ja maisemaan liittyvät erityiset arvot voidaan säilyttää. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiden (RM) sisällä on rakennusaloit - oikeuksin osoitettu, minne huolto-, majoitus- ja saunarakennukset sijoitetaan.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiden (RM) tarvitsema rakennusoikeus on tutkittu ranta-asemakaavalla. Rakennusoikeus ja rakennusalojen sijainnit perustuvat alueelle laadittuun kehittämissuunnitelmaan, josta käy ilmi toiminnan tarvitsemat rakennukset pinta-aloineen ja sijainteineen, kulkuyhteydet, pysäköinti, vesihuolto ja muut leirintäalueen tarvitsemat asiat. Ranta-asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus ei ylitä Vesilahden rakennusjärjestyksessä määrättyä rantaosayleiskaavan RM-alueiden rakennusoikeutta. Lisärakennusoikeutta on yhteensä 679 kerrosalaneliometriä koko ranta-asemakaavan alueella. Lisärakennusoikeus on Hinsalantien eteläpuolella osoitettu kokonaan käyttötarkoituksittain rakennusaloit. Hinsalantien pohjoispuolella lisärakennusoikeus on osoitettu Hukian tilakeskuksen pihapiiriin.

Yleiskaavan RM-alueen rajauksen ohjausvaikutus Hinsalantien rannan puolella on tutkittu ranta-asemakaavaa laadittaessa. Periaatteena ranta-asemakaavan laatimisessa on ollut, että alueelle ei osoiteta merkittävää lisärakentamista, ja että lisärakentaminen osoitetaan riittävän etäälle rantaviivasta, jotta yleiskaavassa osoitettu rakentamiselta vapaa alue rannassa säilyy yhtenäisenä. Rantaan on sallittu vain saunarakentamista 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja korkeintaan kuuden kerrosalaltaan enintään 20 m<sup>2</sup> leirintämökin rakentaminen 40 metrin etäisyydelle rannasta.

Ranta-asemakaavassa on osoitettu leirintäalue (RL) alueelle, joka on Vesilahden rantaosayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Leirintäalue on osoitettu vähintään 200 metrin etäisyydelle ympäröivästä vakituisista asunnoista ja loma-asunnoista.

Leirintäalueen sijainnissa, rajauksessa ja laajuudessa on huomioitu erityisesti sen sijainti maisemassa metsäalueen suojaamana, saavutettavuus Hinsalantieltä ja Hukianhovin suunnalta, leirintäalueen huollon järjestäminen, nykyisten matkailua palvelevien rakennusten ja pihapiirin läheisyys sekä ulkoilulaissa leirintäalueelle säädetyt vaatimukset.

Ranta-asemakaavassa leirintäalueelle (RL) ei ole osoitettu lainkaan rakennusoikeutta. Leirintäalue säilyy rakentamiselta vapaana. Hukian talouskeskuksen ja Hinsalantien pohjoispuolella sijaitsevan kallioisen metsäalueen väliin sijoitettu leirintäalue ei varaa rantaa. Ranta-asemakaavassa osoitetun leirintäalueen (RL) rajauksessa on huomioitu, että Vesilahden rantaosayleiskaavan MT-alueen määräyksen mukaisesti maiseman kannalta merkittävät avoimet pellot ja näkymät säilyvät avoimena, eikä leirintäalueen toteuttaminen ranta-asemakaavassa osoitetulle alueelle aiheuta haitallisia muutoksia rantamaisemaan. Leirintäalueelle sijoittuu matkailuautoja, matkailuvaunuja ja henkilöautoja, jotka eivät peitä maisemaa ja näkymiä vesistöön.

Leirintäalueelle sopivaa laajuutta on arvioitu mm. maastokäynneillä ja ilmakuvasoiviteilla. Leirintäalueen itäraja on sijoitettu siten, että leirintäalue jää Hinsalantien pohjoispuolella olevan metsäalueen taakse. Pelon itäosa, jolla on tunnistettu olevan erityistä maisemallista arvoa, on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi.

Ranta-asemakaava sijoittuu pääosin olemassa olevaan pihapiiriin, rakennettuun ympäristöön ja peltoalueelle, joilla ei ole yleisen virkistykseen kannalta laajempaa merkitystä. Ranta-asemakaavalla ei katkaista yleiskaavassa osoitettuja maa- ja metsätalousalueita, jotka ovat virkistykseen soveltuvia alueita, tai rannan saavutettavuutta.

Ranta-asemakaavassa osoitetun leirintäalueen virkistyskäyttö kohdistuu hallitusti pääosin korttelien 2 ja 3 kohtaan rantaan yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueeksi osoitetulle alueelle. Korttelit 2 ja 3 varaavat edustallaan olevaa rantaa noin 60 metrin matkalta. Koko kaava-alueen rantaviivan pituus on 405 metriä. Valittajan valituksessaan viittaama korkeimman hallinto-oikeuden päätös KHO:2018:76 ei ole samanlainen kuin Hukianhovin ranta-asemakaavan ratkaisu.

Hukianhovin ranta-asemakaava-alueen välittömässä läheisyyteen ei yleiskaavassa ole osoitettu toimintoja, joihin rannan virkistyskäyttö kortteleiden 2 ja 3 edustalla voisi aiheuttaa kohtuutonta haittaa.

Ranta-asemakaavalla ei katkaista yleiskaavassa osoitettuja yhtenäisiä, maa- ja metsätalousalueille sijoitettavia maisema-alueita tai mahdollisia ekologisia yhteyksiä.

Ranta-asemakaavaa laadittaessa on huomioitu, että tehdyillä ratkaisuilla ei ole vaikutusta naapurustoon kuuluvien asukkaiden tai maanomistajien mahdollisuuksiin käyttää omistamaansa maata yleiskaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen eikä ranta-asemakaavalla ole vaikutusta alueen tieyhteyksiin.

Valituksessa on viitattu päätökseen KHO 24.9.2012/2509 ja väitetty, että kysymyksessä oli hyvin vastaavanlainen ratkaisu kuin nyt kysymyksessä oleva Hukianhovin ranta-asemakaava. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa esitetty ranta-asemakaava poikkeaa kuitenkin ratkaisevalla tavalla Hukianhovin ranta-asemakaavasta. Kyseisessä ranta-asemakaavassa ei ollut oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joka olisi ohjannut ranta-asemakaavaa. Hukianhovin ranta-asemakaavaa ohjaa Vesilahden rantaosayleiskaava, jossa Hukian alue on osoitettu matkailuun ja jossa rakennusoikeus on osoitettu maanomistajakohtaisesti. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa olevassa ranta-asemakaavassa oli myös kaavan vaikutukset rantamaisemaan ja ympäristöön arvioitu puutteellisesti. Hukianhovin ranta-asemakaavan kaavaselostuksessa on arvioitu maisemallisia vaikutuksia kaava-alueetta laajemmin ja arvioitu kaavan sopeutumista yleiskaavan kokonaisuuteen.

Valituksessa on viitattu päätökseen KHO 9.9.2020/3608. Kyseinen oikeustapaus koski rakennusoikeuden siirtämistä vesistön rannalta toisen vesistön rannalle. Kaavassa ei ollut riittävästi selvitetty maanomistajien tasapuolista kohtelua eikä rakennusoikeuden osoittaminen ollut perustunut riittävän laajaan vesistökohtaiseen selvitykseen. Hukianhovin ranta-asemakaavassa rakennusoikeuden osoittamisen lähtökohtana on Vesilahden rantaosayleiskaava, jossa rakennusoikeus on jo ratkaistu maanomistajakohtaisesti, eikä tarvetta maanomistajakohtaiselle selvitykselle ole.

## 5 Laaditut selvitykset, kaavan perustelu ja vaikutusten arviointi

### 5.1 Ympäristö ja rakennukset

Kaavan laatimista varten kaava-alueeseen on tutustuttu huolella paikan päällä ja kuvaamalla alue drone-kameralla. Näin on saatu tietoa ympäristön ja maiseman pääelementeistä, näkymistä, kasvillisuudesta, korkeussuhteista, rakennuskannasta sekä alueen merkityksestä osana Hinsalan kulttuurimaisemaa ja Vesilahden rantayleiskaavan kokonaisuutta.

Olemassa olevasta rakennuskannasta on hankittu Vesilahden rakennusvalvonnasta tiedot koskien rakennuksien käyttötarkoituksia, kerrosalaa, rakentamisvuosia ja lupatilannetta. Olemassa oleva rakennuskanta on huomioitu osoitettaessa alueelle sopivaa rakennusoikeuden määrää ja rakennusalojen sijaintia sekä osoitettaessa rakennusalakohdaisia käyttötarkoituksia.

### 5.2 Kulttuuriympäristö ja maisema

Yleiskaavan puutteellisen ohjauksen vuoksi jo ennen kaavahankkeen vireilletuloa Pirkanmaan maakuntamuseolta on pyydetty ohjeistusta, mitä asioita alueen kulttuuriympäristöön liittyen on tarvetta selvittää kaavan laatimista varten ja mitä asioita olisi hyvä huomioida kaavaa laadittaessa.

Pirkanmaan maakuntamuseon ohjeistuksen pohjalta alueelta hankittiin arkeologinen tarkkuusinventointi ja olemassa olevan rakennetun ympäristön tiedot kuvattiin kaavaselostuksessa.

Ranta-asemakaavaa varten laadittu arkeologinen tarkkuusinventointi on huomioitu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiden (RM) ja leirintäalueen (RL) rajauksissa siten, että inventoinnissa esille tuodut arvokohteet Joppi, kiinteä muinaisjäänös ja Kilpilamminlahti, muu kulttuuriperintökohde, on rajattu niiden ulkopuolelle. Kohde Kilpilamminlahti sijaitsee yleiskaavan RM-alueella, mikä on osaltaan vaikuttanut ranta-asemakaavassa osoitettujen matkailua palvelevien korttelialueiden sijaintiin ja rajaukseen.

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu maisemaselvitys, joka on sisällytetty kaavaselostukseen. Selvityksessä on erityisesti arvioitu kaava-alueen merkitystä osana valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, Vesilahden kulttuurimaisemat, ja osana maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa, Hinsalan kulttuurimaisema.

Laadittu maisemaselvitys on huomioitu ranta-asemakaavaa laadittaessa korttelialueiden (RM) ja leirintäalueen (RL) rajauksessa. Erityisesti on kiinnitetty huomiota leirintäalueen rajaukseen ja suhteeseen avoimeen viljelymaisemaan sekä vesistöön avautuviin näkymiin. Leirintäalueelle (RL) ei ole osoitettu lainkaan rakennusoikeutta.

Kulttuuriympäristön arvojen säilymistä on ohjattu antamalla ranta-asemakaavassa yleismääräys:

*Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, Vesilahden kulttuurimaisemat, ja osa maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa, Hinsalan kulttuurimaisema.*

*Kaikessa alueen suunnittelussa, maankäytössä ja rakentamisessa tulee lähtökohhtana olla maiseman ominaispiirteiden säilyttäminen.*

*Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sovittamisessa maisemaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan.*

*Hukianhovin ranta-asemakaava-alueella erityistä huomiota tulee kiinnittää rantamaiseman säilymiseen sekä peltoalueiden ja metsäsaarekkeiden säilymiseen.*

*Rantaan rajoittuvat maa- ja metsätalousalueet tulee säilyttää puustoisena. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet ja alueelle voidaan rakentaa kevyitä rakennelmia, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa.*

*Merkittävistä rakennushankkeista tulee olla yhteydessä museoviranomaisiin.*

### 5.3 Luonto

Ranta-asemakaavaa varten on hankittu luontoselvitys. Pirkanmaan ELY-keskus edellytti kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa: ”Luontoselvitystä tulee täydentää oikea-aikaisesti tehdyillä viitasammakko- ja liito-oravaselvityksillä. Lisäksi tulee arvioida, sijoittuuko alueelle muiden luontodirektiivin liitteen IVa lajien mahdollisia elinympäristöjä (sudenkorennot, lepakot). Luontoselvityksen täydennyksessä selvitysalueelta tunnistetut luontoarvokohteet tulee arvottaa vuonna 2021 julkaistun oppaan luokituksen mukaisesti.”

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu ELY-keskuksen edellyttämät luontoselvitykset. Lepakoiden osalta tarpeellista oli selvittää niille potentiaaliset elinympäristöt, eikä selvittää lajin esiintymistä. Lepakkoselvityksessä todetaan:

*”Mikäli alueelle suunnitellaan voimakkaita ympäristön muutoksia kuten avohakkuuta, vanhojen puiden/kolopuiden kaatamista tai rakennusten purkamista, tulisi lepakoiden esiintyminen ja alueen ekologinen merkitys niiden suojelun kannalta selvittää.”*

Koska ranta-asemakaavassa ei osoiteta, eikä sen toteuttaminen edellytä avohakkuuta, vanhojen puiden kaatamista tai rakennusten purkamista, ei ranta-asemakaavan laatiminen edellyttänyt lepakoiden esiintymisen tarkempaa selvittämistä. Kaikki lepakot kuuluvat EU:n luontodirektiivin (liite IV) tiukan suojelun piiriin. Suojelu sinällään ei edellytä kaavaa, vaan perustuu luonnonsuojelulakiin. Ohjeistus lepakoiden potentiaalisten elinympäristöjen huomioimisesta kaava toteutettaessa on kirjattu kaavaselostuksen kohtaan 6 Asemakaavan toteutus. Ohjeistus ohjaa kaavan toteuttamista, lupamenettelyjä ja toimintaa alueella.

Laaditussa luontoselvityksessä on linnustoa arvioitu niille potentiaalisten elinympäristöjen osalta. Luontoselvityksessä on linnustolle tärkeänä elinympäristönä nostettu esiin rantaluhta. Rantaluhtaan alueelle ei ole osoitettu mitään uutta rakentamista tai toimintoja. Alue on osoitettu ranta-asemakaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, joilla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö.

Kaavassa on määrätty rantamaiseman säilyttämisestä puustoisena, mikä parantaa luonnon monimuotoisuuden säilymismahdollisuuksia. Nykyiset metsäalueet on kaavassa osoitettu pääosin maa- ja metsätalousalueiksi. Kaavan toteutuminen ei siis heikennä lepakoiden tai lintujen elinolosuhteita. Koska lepakoiden potentiaaliin elinympäristöihin ja linnustolle tärkeään elinympäristöön ei ranta-asemakaavassa esitetä muuttuvaa maankäyttöä, ei tarvetta lajikohtaisille selvityksille ole ollut.

Kaikki luontoselvityksessä esiin tulleet ranta-asemakaava-alueelle sijoittuvat tunnistetut luontoarvokohteet on huomioitu kaavassa luontoarvojen säilymisen turvaavilla suojelumerkinnöillä ja -määräyksillä. Ranta-asemakaavaa varten laaditut luontoselvitys on myös huomioitu matkailu- ja palvelualueiden korttelialueen (RM) ja leirintäalueen (RL) rajauksissa siten, että kaikki tilakeskusta ympäröivät metsäsaarekkeet, jotka ovat luonnon monimuotoisuuden ja maiseman kannalta merkittäviä, säilyvät rakentamattomina ja leirintäalueen toiminnoilta vapaina.

## 5.4 Liikenne

Liikenteen osalta kaavaselostuksen kohdassa 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista/ Kunnallistekniikka ja liikenne kuvataan olemassa oleva liikenneverkko.

Ranta-asemakaava-alueen läpi kulkee valtion ylläpitämä maantie 13761 (Hinsalantie), joka on maanteiden toiminnallisen luokituksen mukainen yhdystie. Hinsalantie liittyy maantiehen 2992 (Vesilahdentie).

Hinsalantien nopeusrajoitus on ranta-asemakaavan alueella 80 km/h, Vesilahdentien risteysalueella 60 km/h ja Laukon kartanon kohdalla 30 km/h.

Vesilahden rantaosayleiskaavassa Hukian tilakeskuksen alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM), Hinsalantien pohjois- ja eteläpuolella. Yleiskaavan mukaisesti Hinsalantie palvelee tien varrella olevaa asumista ja matkailualueita.

Liikenneselvityksen laatimista ei ole nähty tarpeelliseksi kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioon ottaen sekä olemassa oleva liikenneverkko huomioon ottaen. Liikenteellisesti leirintäalueen aiheuttavaa liikennettä ei ole arvioitu kaavaa laadittaessa niin merkittäväksi, että sillä voitaisiin arvioida olevan sellaisia olennaisia vaikutuksia, minkä vuoksi liikenteestä olisi ollut tarpeen laatia erillinen liikenneselvitys. Kaava laadittaessa on arvioitu, että Hinsalantie ja Vesilahdentie ovat mitoitukseltaan ja liikennemääriltään leirintäalueen toteuttamisen aiheuttavaan lisääntyvään liikenteeseen sopivat.

Liikenneselvityksen laatimista pienestä leirintäalueesta, jonka arvioidut liikennemäärät eivät nykyiseen tieverkkoon suhteutettuna ole merkittäviä, ei ole mahdollista luotettavasti tehdä.

Liikenteen osalta on kaavaa laatiessa kiinnitetty huomioita liikenneturvallisuuteen. Leirintäalue on sijoitettu siten, että se sijaitsee olemassa olevan tien varrella siten, että Hinsalantieltä ei tarvitse tehdä alueelle uutta liittymää ja että leirintäalueelle voidaan kulkea olemassa olevan Hukianhovintien kautta.

Pirkanmaan ELY-keskus ohjeisti hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan palautteessa liikenteen huomioimisesta seuraavasti:

*”Ranta-asemakaava-alueen kulkuyhteydet tulee suunnitella huomioiden Hinsalantien yleistä liikennettä palveleva merkitys. Tämä tarkoittaa keskitettyjen laajempaa aluetta palvelevien liittymien toteuttamista siten, että ranta-asemakaava-alueen liikenne ei heikennä Hinsalantien liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta.”*

Kaavaselostuksen kohdassa 6 Asemakaavan toteutus on annettu liikennettä koskeva ohjeistus:

*”Ranta-asemakaavaa toteutettaessa on kiinnitettävä erityistä huomioita Hinsalantien hallitun tienylityksen järjestämiseen ja risteysalueiden turvallisuuteen.”*

Hukianhovin kehittämissuunnitelman mukaan alueelle on suunniteltu perustettavaksi matkailuautoille ja -vaunuille noin 60 leirintäpaikkaa. Lähtökohtaisesti voidaan arvioida, että leirintäalueella majoittuvat eivät ole liikenteessä yhtä aikaa ja että todennäköisesti liikenne leirintäalueelle ja sieltä pois tapahtuu pitkin päivää ilman, että liikenteestä

aiheutuu ruuhkaa. Tavanomaista on myös, että leirintäalueella yövytään useampi yö kerralla, mikä vähentää liikenteen määrää.

Leirintäalueen toiminnasta ei määrätä asemakaavassa, vaan leirintäalueen perustamisesta ja sen toiminnasta on säädetty ulkoilulaissa. Leirintäalueen pitämiseen tarvitaan lupa, jonka hakemuksessa ilmoitetaan leirintäpaikkojen määrä. Kunnan leirintäalueviranomaisen voi antaa tarvittaessa leirintäalueelle määräyksiä koskien liikenneturvallisuutta.

## 5.5 Melu

Sallitusta melutasosta on säädetty valtioneuvoston päätöksellä 993/1192. Loma-asumiseen käytettävillä alueilla, leirintäalueilla, taajamien ulkopuolella olevilla virkistysalueilla ja luonnonsuojelualueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB eikä yöohjearvoa 40 dB.

Meluselvitys on tarpeen laatia, jos lähtökohtaisesti arvioidaan olevan mahdollista, että melutason ohjearvot ylittyvät. Meluselvityksestä saadaan tietoa, onko suunniteltu toiminta mahdollista sijoittaa haluttuun paikkaan ja tarvitaanko sen suojelemiseksi melun leviämistä rajoittavia kaavamääräyksiä tai suojattavaa aluetta tai kohdetta koskevia määräyksiä.

Tyypillisiä melulähteitä, jotka edellyttävät meluselvityksen laatimista kaavoituksen yhteydessä, ovat liikennemelu, raidemelu ja lentomelu. Melulähteitä, joiden aiheuttamia meluhaittoja voidaan kaavoissa ehkäistä kaavamääräyksin, ovat esimerkiksi teollisuus ja liikennemelu.

Lähtökohtaisesti Hukian ranta-asemakaavassa osoitettu leirintäalue ei ole melulähde, jonka melutasoa tulisi arvioida meluselvityksellä. Suunnitellun leirintäalueen läheisyyteen ei sijoitu toimintoja, joiden melutaso tulisi arvioida.

## 5.6 Leirintäalueen toteuttaminen

Leirintäalueen toteuttamisesta on säädetty ulkoilulaissa. Leirintäalueen sijoittamisesta, rakentamisesta ja hoitamisesta säädetään ulkoilulain 19 §:ssä. Perustettaessa leirintäalue on tehtävä ulkoilulain 20 §:n mukainen kirjallinen ilmoitus kunnan leirintäalueviranomaiselle, joka voi antaa leirintäaluetta koskevia määräyksiä. Leirintäalueen pitämiseen tarvitaan lupa. Lupahakemukseen on liitettävä leirintäalueen perustamista ja rakentamista koskevat tiedot ja selvitykset. Leirintäalueen on täytettävä sille laissa asetetut vaatimukset.

Hukianhovin ranta-asemakaavassa on annettu kaavamääräyksiä ja ohjattu leirintäalueen toteuttamista maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n mukaisesti kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset

huomioon ottaen asemakaavaa rakennettaessa tai muutoin käytettäessä.

Asioista, jotka liittyvät leirintäalueen toiminnan toteuttamiseen, ja jotka tulevat huomioiduiksi ulkoilulaissa säädetyssä leirintäalueen toteuttamista koskevassa ilmoitus- ja lupamenettelyssä, ei ole määrätty asemakaavassa. Asemakaavassa huomioitu, että alueelle on mahdollista toteuttaa leirintäalue, joka täyttää ulkoilulaissa sille asetetut vaatimukset.

Leirintäalueelle laaditaan ohjesääntö, joissa annetaan muun muassa yleistä viihtyisyyttä ja ympäristön huomioivaa käytöstä koskevia määräyksiä. Leirintäalueelle määrätään aukioloajat ja kellonajat, jolloin alueella on noudatettava hiljaisuutta.

Vesilahden ympäristönsuojelumääräyksissä on annettu rajoituksia äänentoistolaitteiden käytöstä.

Leirintäalueen tai matkailurakennusten toteuttamien eivät lähtökohtaisesti edellytä sellaista maansiirto-, maantäyttö-, kaivuu- tai räjäytystyötä, josta voisi aiheutua naapureille kohtuutonta haittaa. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiden toteuttaminen edellyttää tavannomaista rakentamista. Rakennettavat kohteet eivät ole kooltaan niin merkittäviä, että niiden rakentamisesta voisi lähtökohtaisesti arvioida aiheutuvan kohtuutonta haittaa. Ranta-asemakaavassa ei säädetä maansiirto-, maantäyttö-, kaivuu- tai räjäytystyöstä, joista säädetään muualla lainsäädännössä. Tarvittaessa toiminta edellyttää luvan hakemista.

## 5.7 Häiriökäyttäytyminen ja haitta naapureille

Ranta-asemakaavassa leirintäalue on osoitettu vähintään 200 metrin etäisyydelle ympäröivistä vakituisista asunnoista ja loma-asunnoista. Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole toimintoja, joihin leirintäalue-toiminta voisi aiheuttaa kohtuutonta haittaa. Hukian talouskeskuksen ja Hinsalantien pohjoispuolella olevan kallioisen metsäalueen väliin sijoitettuna leirintäalue ei aiheuta lähialueen asukkaille tai alueella liikkuville kohtuutonta haittaa.

Leirintäalueen sijainnissa on huomioitu sen saavutettavuus Hukianhovin suunnalta siten, että leirintäalueella majoittuvien henkilöiden tarvitsemat palvelut sijaitsevat välittömästi leirintäalueen yhteydessä toiminnan pysyessä hallitusti rajatulla alueella.

Ranta-asemakaavaa laadittaessa on huomioitu, että tehdyillä ratkaisuilla ei ole vaikutusta naapurustoon kuuluvien asukkaiden tai maanomistajien mahdollisuuksiin käyttää omistamaansa maata yleiskäytössä osoitettuun käyttötarkoitukseen.

Nykyisen matkailutoiminnan muuttuessa leirintäalueeksi alueen kävijämäärä ei merkittävästi muutu nykyisesti vaan toiminnan luonne



muuttuu. Alueen maanomistaja toivoo, että leirintäalueen perustaminen mahdollistaa nykyisen juhla- ja tilausravintolapalvelun loppumisen ja toiminnan jatkumisen sukupolvenvaihdoksen myötä karavaanareita palvelevana alueena.

Leirintäalueen tai matkailun toiminnot eivät lähtökohtaisesti aiheuta naapureille tai muille alueella liikkuville kohtuutonta haittaa. Ranta-asemakaava ei salli kotirauhan rikkomista ja muuta häiriökäyttäytymistä.

## 5.8 Yhdenvertaisuus

Ranta-asemakaavan laatimisoikeudesta säädetään MRL 73 §:ssä. Maanomistajalla on oikeus laatia omistamalleen maalle ranta-asemakaava.

Sillä, että Vesilahden alueella ei ole ennestään leirintäaluetta, ei ole merkitystä maanomistajan oikeuteen ranta-asemakaavan laatimiseksi.

Oikeus ranta-asemakaavan laatimiseksi on yhtäläinen kaikille maanomistajille, eikä yhden leirintäalueen osoittaminen asemakaavalla ole este mahdollisten muiden ranta-asemakaavojen laatimiselle tai useamman leirintäalueen perustamiselle Vesilahden kunnan alueelle.

## 6 Oikeudenkäyntikulut

Vesilahden kunnanhallitus vaatii, että valittajan vaatimus velvoittaa päätöksen tehneen viranomaisen korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut, hylätään.

VESILAHTI 25.11.2024

Vesilahden kunnanhallitus

## Liitteet

LIITE 1 Valtuuston hyväksymismerkinnällä varustettu värillinen kaavakartta kaavamerkintöineen ja -määräyksineen  
LIITE 2 Kaavaselostus liitteineen  
LIITE 3 Vesilahden rantaosayleiskaava määräyksineen  
LIITE 4 Vesilahden rakennusjärjestys  
LIITE 5 Vesilahden ympäristönsuojelumääräykset  
LIITE 6 Pirkanmaan maakuntakaava 2040, kaavakartta ja kaavamerkin-  
nät  
LIITE 7 Pirkanmaa. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. VAMA 2021.