

**HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE**

hameenlinna.hao@oikeus.fi

**VALITUS HUKIANHOVIN RANTA-ASEMAKAAVASTA**

**Valituksenalainen päätös**

Vesilahden kunnanvaltuusto 16.09.2024 § 35 (VESDno-2023-130)

**Valittajat**

[REDACTED]  
[REDACTED]

**Valittajan asiamies ja prosessiosoite**

Mikko Mäki-Ikola  
OTM, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja  
Kiinteistölakimies Suomi Oy  
Käsityöläiskatu 4a, 20100 Turku  
[mikko.maki-ikola@kiinteistolakimies.fi](mailto:mikko.maki-ikola@kiinteistolakimies.fi)  
puh. 013 385 9696

**Päätöksen tiedoksianto**

Päätös on saatu tiedoksi Vesilahden kunnan verkkosivuilta 17.9.2024

**Valitusoikeus**

Valittajat omistavat kunnan alueelta kiinteistön ja ovat kunnan jäseniä.

Kiinteistölakimies Suomi Oy  
Postiosoite Käsityöläiskatu 4 a  
20100 Turku  
puhelin 020 752 8400  
toimisto@kiinteistolakimies.fi  
www.kiinteistolakimies.fi  
y-tunnus 1065454-2, ALV rek

Turku  
Käsityöläiskatu 4 a  
puhelin 020 752 8400

Oulu  
Teknologiantie 1  
puhelin 020 752 8400

Tampere  
Finlaysoninkuja 9  
puhelin 020 752 8400

Kuopio  
Microkatu 1  
puhelin 020 752 8400

Helsinki  
Mannerheimintie 8  
puhelin 020 752 8403

Espoo  
Bertel Jungin aukio 5  
puhelin 020 752 8403

## I SELOSTUS ASIASTA

Vesilahden kunnanvaltuusto on 16.9.2024 päätöksellään hyväksynyt Hukiahovin ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen. Kaava on tullut vireille maanomistajien aloitteesta. Ranta-asemakaavalla muodostuvat matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet 1–3, leirintäaluetta, muinaismuistoaluetta, maa- ja metsätalousaluetta, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta ja yleisen tien aluetta.

Kaavaselostuksen mukaisesti kaavamuutoksen tavoitteena on, että ranta-asemakaavassa alueelle osoitetaan leirintäalue ja sen tarvitsema lisärakennusoikeus. Suunnittelualueen laajuus on 13,7 ha.

Alueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa. Alueella on voimassa Vesilahden rantaosayleiskaava, jossa osa nyt ranta-asemakaavalla kaavoitettavasta alueesta on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM). Yleiskaavassa matkailupalvelujen alue sijaitsee noin 50m etäisyydellä rantaviivasta.

Valittajat omistavat kiinteistön kaava-alueen pohjoispuolelta. Valittajat ovat jo osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnosvaiheen mielipiteissään esittäneet, miten kaava on lainvastainen. Kaavaratkaisu on erityisesti voimassaolevan osayleiskaavan vastainen, kaavaratkaisu on perustunut puutteellisiin selvityksiin, kaavaratkaisu loukkaa maanomistajien yhdenvertaista kohtelua ja ranta-asemakaavalle asetetut sisältövaatimukset eivät täyty. Viranomaisen ei kuitenkaan ole tehnyt tarvittavia muutoksia kaavaratkaisuun tämän lainvastaisuuden poistamiseksi.

## II VAATIMUKSET

Valittajat vaativat, että hallinto-oikeus

- 1) kumoaa valituksenalaisen päätöksen lainvastaisena sekä
- 2) velvoittaa päätöksen tehneen viranomaisen korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine laillisine viivästyskorkeineen kuukauden kuluttua tuomitsemispäivästä laskettuna.

### III VAATIMUSTEN PERUSTEET

#### 1. Kaava on Vesilahden osayleiskaavan vastainen

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 42 §:n 1–2 momenttien mukaan:

*Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.*

*Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.*

Vesilahden osayleiskaava osoittaa alueelle maatilamatkailupalvelujen aluetta (RM). RM-alue sijoittuu rantaosayleiskaavassa tiiviisti tilakeskuksen ympärille. Nyt ranta-asemakaavaehdotuksessa leirintäalue ja majoitustoiminta on suunniteltu nykyisen RM-alueen ulkopuolelle itä- ja eteläsuuntaan. Leirintäaluetta ei ole osayleiskaavassa osoitettu, minkä vuoksi ranta-asemakaava on yleiskaavan vastainen.

Kaavamuutoksella RM-alue lisäksi laajenee hyvin lähelle rantaviivaa yleiskaavassa määrätyn alueen ulkopuolelle. Osayleiskaavassa RM-alue sijaitsee noin 50m päässä rantaviivasta ja ranta-asemakaavassa etäisyys on ainoastaan noin 25m. Kaavamuutoksella muodostuva RM-alue on keinotekoisesti pyritty säilyttämään ei-omarantaisena rakennuspaikkana, vaikka tosiasialliselta luonteeltaan kaavamuutoksella on muodostettu omarantainen rakennuspaikka. Osayleiskaavaa valmisteltaessa on epäilemättä arvioitu, että RM-alue tulisi sijoittaa ei-omarantaisena rakennuspaikkana etäälle rantaviivasta, jotta mm. vesistöön ja luontoon kohdistuvat vaikutukset jäisivät omarantaista rakennuspaikkaa vähäisemmäksi. Tämä yleiskaavan tarkoitus ei enää toteudu ranta-asemakaavassa.

Lisäksi leirintäalueen perustaminen vähentää kaava-alueen itäsuunnassa merkittävästi yleiskaavassa kaavoitettua maa- ja metsätalousaluetta ranta-alueella. Leirintäalue sijaitsee ainoastaan noin 100m etäisyydellä rannasta, minkä vuoksi leirintäalueen vaikutus rantaan on hyvinkin voimakas. Leirintäalue tukeutuu niin voimakkaasti rantaan, ettei leirintäalueen varaamaa ranta-aluetta voida enää katsoa vapaaksi rannaksi. Kun otetaan huomioon matkailupalveluja koskevan rakentamisen määrä sekä leirintäalueen sijoittuminen rannan läheisyyteen, tulee kaava-alueen ranta käytännössä kokonaisuudessaan varatuksi rantaan tukeutuvaan rakentamiseen. Vapaa ranta siis vähenee ja tämän vaikutuksia ei ole arvioitu (ks. KHO:2018:76 ja MRL 73.1 § kohta 3). Tämäkin on yleiskaavan tarkoituksen vastaista.

On huomioitava, että yleiskaavassa määrätyn RM-alueen ulkopuolelle on rakennettu savusauna yleiskaavan vastaisesti ilman minkäänlaista poikkeamismenettelyä tai alueen kiinteistönomistajien kuulemista. Edes MRL 171 §:n mukaista poikkeamislupaa ei olisi saanut myöntää, koska poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle. RM-alueen laajentamista lähemmäksi rantaa ei siten missään olosuhteissa voida perustella yleiskaavan vastaisesti rakennetuilla rakennuksilla.

## 2. Kaava ei perustu vaikutusten arvioimiseksi riittäviin selvityksiin

### 2.1. Soveltuvat keskeiset oikeuslähteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n 1–2 momenttien mukaan:

*Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.*

*Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.*

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 1 momentin mukaan:

*Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:*

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain hallituksen esityksen mukaan (HE 101/1998 vp, s. 63):

*Vaikutusten riittävän selvittämisen ja arvioinnin kannalta on kuitenkin katsottava, että kaavoitusmenettelyyn yleensä kuuluu vähintään mahdollisten maankäytön muutosten ja nykyisen tilanteen välinen vaikutusten vertailu. Kaavan tavoitteiden ja sisällön riittävä arviointi edellyttää usein useampienkin vaihtoehtojen selvittämistä.*

## 2.2. Kaavan vaikutuksia ei ole selvitetty riittävän laajalta alueelta

Kaavan vaikutuksien arvioimiseksi selvitykset tulee tehdä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Valituksenalaisessa kaavassa ei ole lainkaan selityksiä kaava-alueen ulkopuolelta, minkä vuoksi vaikutusten arvioiminen laajemmalla alueelta ei ole lainkaan mahdollista. Hyvin vastaavankaltaisessa ratkaisussa KHO 2012:80 (24.9.2012/2509) nimenomaan tämä selvityksien puutteellisuus johti kaavan hylkäämiseen. Kaavan vaikutuksia ei oltu selvitetty riittävän laajalta alueelta, minkä vuoksi kaavan laillisuutta ei ollut lainkaan mahdollista arvioida (ks. myös KHO 2020:92).

On selvää, että uuden leirintäalueen perustamisella kunnan alueelle tulee olemaan vaikutuksia myös kaava-alueella tai sen lähiympäristössä laajemmalla alueella. Kaava-aineiston liitteen 11 havainnekuvan perusteella leirintäalue mahdollistaisi noin 80 matkailuauton ja -vaunun samanaikaisen leiriytymisen ja lisäksi alueelle sijoitetaan telttailua ja mökkejä varten alueita.

Nämä ihmisjoukot eivät vain ilmesty alueelle tyhjästä, vaan kävijöiden on alueelle saapumiseksi käytettävä tieverkostoja. Kaavassa ei ole minkäänlaista selvitystä siitä, minkälaisia vaikutuksia kaavamutoksella on esimerkiksi liikenteeseen ja voiko leirintäalueen perustamisella muodostua esimerkiksi ns. liikenteen pullonkauloja kaava-alueella laajemmalle alueelle. Minkäänlaista selvitystä ei myöskään ole siitä, onko esimerkiksi odotettavissa, että majoittujat siirtyvät päivisin muualle kunnan alueella ja palaavat iltaisin leirintäalueelle takaisin ja mitä vaikutuksia tällä on esimerkiksi alue- ja yhdyskuntarakenteeseen tai liikenteeseen. Liikenteen lisääntymisen vaikutuksia ei ole lainkaan selvitetty.

Merkittävä puute kaavaa valmisteltaessa on, ettei kaava-asiakirjoihin sisälly lainkaan selvitystä leirintäalueen odotettavasta käyttäjämäärästä. Kaavan vaikutusten arvioinnin kannalta on olennaista selvittää, leiriytyykö alueella esimerkiksi kesäkaudella 100, 1000 vai 10 000 vierasta. Selvitystä ei myöskään ole siitä, miten pitkäaikaisia vieraita alueella tulisi käymään. Yhden yön majoittujat luonnollisesti kuormittavat aluetta enemmän kuin pitkäaikaisemmat vieraat.

Leirintäalueen perustamisen vaikutukset eivät rajaudu ainoastaan kaava-alueelle, minkä vuoksi kaavan vaikutusten arvioimiseksi tehdyt selvitykset ovat puutteellisia.

### 2.3. Yhdenvertaisuuden toteutumiseksi tehdyt selvitykset ovat puutteellisia

Vesilahden alueella ei ole ennestään leirintäaluetta. Maankäyttö- ja rakennuslain esitöiden mukaisella tavalla selvityksien riittävyyden arviointi edellyttää myös vaihtoehtojen tarkastelua.

Kaavaa laadittaessa ei ole selvitetty toisenlaista vaihtoehtoa leirintäalueen perustamiseksi. On selvää, että koko kunnan ranta-alueita ei voida rakentaa leirintäalueiksi, minkä vuoksi kaavaratkaisulla rajoitetaan muiden alueen maanomistajien oikeutta käyttää maanomistustaan leirintäalueena. Kaavaa valmisteltaessa olisi pitänyt selvittää, olisiko muilla maanomistajilla tarvetta leirintäalueen perustamiseksi ja arvioida, mikä selvitetystä vaihtoehdoista täyttäisi kaavalle asetetut sisältövaatimukset parhaalla mahdollisella tavalla.

Kaavalla käytännössä mahdollistetaan yhdelle maanomistajalle leirintäalueen pitämisen monopoli, mikä väistämättä vaikuttaa elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen. Näiden vaikutuksien arvioimiseksi ei ole tehty mitään selvityksiä.

### 2.4. Kaavaa valmisteltaessa ei ole tehty meluselvitystä

Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (opas 02/2013) mukaisesti viimeistään asemakaavoituksessa tulee tehdä meluselvitys, jotta melun vaikutuksia voidaan arvioida riittävällä tavalla.

On erityisesti huomioitava, että leirintäalueen perustamisella vesistön äärelle melun vaikutukset tulevat kantautumaan hyvinkin laajalle alueelle. On yleisesti tiedossa, että ääni kantautuu merkittävästi vesistöä pitkin. Mikäli leirintäalueella leiriytyy esimerkiksi 80 asuntovaunua kerralla, tämänlaisesta ihmisjoukosta tulee väistämättä meluhaittaa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Nämä melun lisääntymisen vaikutukset on jätetty kokonaan selvittämättä.

### 2.5. Lintuselvitykset ja lepakkoselvitykset ovat puutteellisia

Pirkanmaan Lintutieteellinen Yhdistys ry:n edustajalta saadun arvion mukaan kaavaa valmisteltaessa ei ole riittävän perusteellisesti selvitetty alueen linnustoa. Selvitys on puutteellinen eikä asianmukaista linnustonselvitystä ole tehty.

Suomen luonnonsuojeluliiton, Pirkanmaan luonnonsuojelupiirin hankekoordinaattori Sari Hämäläisen mukaan alueella elävien ja pesivien lepakoiden kartoitus on puutteellinen ja riittämätön. Luontoselvityksestä ei käy ilmi, miten ja millä laajuudella lepakoiden esiintymistä on tutkittu. Suomen lepakotieteellisen yhdistys ry:n lepakkokartoitusohjeen (liite) suositusten mukaan monipuoliset ja paljon mahdollisia päiväpiiloja sisältävät alueet edellyttävät yleensä kolmea tai useampaa käyntikertaa riittävän selvityksen laatimiselle. Perinteinen tapa tehdä kolme käyntiä tasaisesti kaudelle jaettuna (kesä-, heinä- ja elokuu) on hyvä lähtökohta suunnittelulle (ks. oppaan tiivistelmä).

Kaavoitetun alueen lähiympäristössä ja siten todennäköisesti myös kaavoitetulla alueella elää vahva lepakopopulaatio. Kaikki Suomessa tavattavat lepakkolajit ovat luonnonsuojelulain perusteella rauhoitettuja ja EU:n VI luontodirektiivin mukaisen vahvan suojelun alaisia. Niiden elinalueita ei saa hävittää tai heikentää. Lisäksi alueella rannassa sijaitsevat ja kaavasta poistetut kaksi vanhaa rakennusta ovat todennäköisiä lepakoiden pesimäpaikkoja. Rakennuksien osalta lepakonselvitys puuttuu kokonaan.

### **3. Kaavalle asetettavat sisältövaatimukset eivät täyty**

#### **3.1. Soveltuvat keskeiset oikeuslähteet**

MRL 73 §:ssä säädetään ranta-alueiden asemakaavaa koskevista erityisistä sisältövaatimuksista. Säännöksen 1 momentin mukaan:

*Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-  
asemakaava) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-  
alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin  
säädetään, katsottava, että:*

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;*
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä*
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.*

MRL 54 §:ssä säädetään asemakaavan sisältövaatimuksista:

*Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.*

*Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.*

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

*Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.*

### 3.2. Kaavan sisältövaatimuksien täyttymisen arviointi ei ole mahdollista tehtyjen selvityksien perusteella

Kuten edellä on todettu, kaavan valmistelun kannalta selvitykset ovat olleet puutteellisia. Puutteellisten selvityksien johdosta ei ole lainkaan mahdollista arvioida, täytyvätkö kaavalle asetetut sisältövaatimukset.

### 3.3. Ranta-asemakaava aiheuttaa elinympäristön laadun heikentymistä ja kohtuutonta haittaa

#### Liikenne

Hinsalantien nykyistä liikennemäärää ei ole selvitetty. Liikenteen lisääntymisen määrää ei ole selvitetty tai arvioitu. On kuitenkin selvää, että leirintäalueen perustamisella liikenteen määrä tulee ainoastaan lisääntymään. Alueen kasvavan käyttömäärän johdosta myös hälytysajoneuvojen tarve alueella tulee lisääntymään. Lisäksi kaikki liikenne mm. Mäki-kärjentielle, Kinnarin lomamökeille ja läheiselle maitotilalle kulkee suunnitellun alueen läpi.



Ranta-asemakaavassa ei ole huomioitu alueen kahtia jakavan Hinsalantien turvallisuutta. Tie on valaisematon ja vaarallinen juuri ennen Hukianhovin liittymää idästä lähestyessä näkyvyyden peittävän mäen vuoksi. Tie on hiekkatie ja erittäin huonokuntoinen syys- talvi- ja kevätaikoina. Hinsalantietä ei ole tarkoitettu jatkuvaan käyttöön raskaalle liikenteelle, kuten esimerkiksi asuntoautoille, vaan tie vaatisi peruskorjauksen, leventämisen ja huomattavasti nykyistä paremman ylläpidon, jotta kaavan tarkoituksen toteutuminen olisi mahdollista.

Turvallista jalankulku- ja muuta kevyttä liikennettä Hinsalantien yli RL-alueelta rantaan ei ole huomioitu suunnitelmassa. Ranta-asemakaavasta ei myöskään käy ilmi, onko rannan mökeille suunniteltu autoliikennettä. Mikäli on, nykyinen liittymä ei sitä tule palvelemaan huonosta näkyvyydestä johtuvan vaarallisen sijaintinsa vuoksi.

Liikenteen lisääntymisellä on siten väistämättömästi heikentäviä vaikutuksia liikenneturvallisuuteen, mikä aiheuttaa elinympäristön laadun heikentymistä.

#### Meluhaitat ja häiriökäyttäytyminen

Leirintäalueen perustamisella tulee olemaan meluhaittoja lähiympäristölle. Leirintäalueilla tarjotaan tyypillisesti majoittujille erinäisiä aktiviteettipalveluja. Esimerkiksi polkupyörien tarjoaminen vuokrattavaksi tulisi merkittävästi lisäämään alueella aiheutuvia häiriöitä. Tyypillisesti leirintäaluetoimintaan sisältyy myös erinäisten tapahtumien, kuten musiikkiesitysten järjestämistä. Mitään selvitystä näistä haittojen laajuudesta ei ole kuitenkaan tehty.

Lisäksi on väistämätöntä, että alueella lisääntyvän käyttäjämäärän vuoksi myös häiriökäyttäytyminen tulee lisääntymään. On huomioitava, että leirintäalueen koillis-, itä- ja pohjoisosat rajautuvat pitkälti Mäki-kärjentiehen, joka on yksityistie. Leirintäalueen rajautuminen yksityistiehen aiheuttaa väistämättä sen, että esimerkiksi koiranulkoiluttajat, jalankulkijat, marjastajat ja sienestäjät tulevat käyttämään yksityistietä ja sen varrella sijaitsevien kiinteistöjen metsäisiä tontteja sekä piha-alueita.

Kaavamuutoksella näin ollen vaarannetaan ympäröivän alueen kotirauhaa sekä yleistä turvallisuutta.

#### Kiinteistöjen arvot laskevat

Leirintäalueen perustaminen tulee aiheuttamaan edellä mainittuja merkittäviä haittoja lähiympäristölle. Näiden haittojen suorana seurauksena lähiympäristön kiinteistöjen arvot tulevat laskemaan leirintäalueen aiheuttamien haittojen rasittamana.

On vielä huomattava, että ranta-asemakaava on yleiskaavan vastainen eikä alueen maanomistajat ole yleiskaavan perusteella voineet varautua leirintäalueen perustamiseen.

#### 3.4. Ranta-asemakaavalla rakentamatonta rantaa ei jää riittävästi ja luonnonleirintäalueelle aiheutuu peruuttamattomia haittoja

Kaavamuutoksella rakennettu ranta-alue laajenee merkittävästi itäsuunnassa, minkä seurauksena rakentamattoman rannan määrä vähenee eikä kaavan ranta-alueelle jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta (kuten KHO:2018:76).

Alueen laajentuminen itäsuunnassa on ongelmallista myös luonnon- ja ympäristönsuojelun sekä maisema-arvojen kannalta. Sekä ELY-keskus että Pirkanmaan maakuntamuseo ovat lausunnoissaan katsoneet, että ehdotettu leirintäalueen rajausta tulee sulkemaan olemassa olevaa laajaa peltomaisemaa etenkin alueen itäosassa ja aiheuttavat maisemahäiriötä. Toteutuessaan leirintäalue tarkemmin määrittelemättömine ja istutettuine rajakasvillisuuksineen rikkoisi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 vastaisesti esteettömän näkymän yli maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (MA) suunnitellun alueen itäosassa.

Jotta kaavamuutoksen mukaiset rantaan sijoittuvat rakennukset sekä leirintäalue on mahdollista rakentaa, tämä rakentaminen tulee vaatimaan merkittäviä maatöitä, mm. maansiirto-, maantäyttö, kaivuu- ja räjäytystyötä. Nämä kaavan toteuttamiseksi tarvittavat maatyöt muuttavat ja tuhoavat lopullisesti alueen maiseman, maaston sekä luonnon. Tämä on maakuntakaavan 2040 tavoitteiden vastaista. Mitään selvitystä ei ole tehty siitä, minkälaisia vaikutuksia näillä maatyöillä on alueella.

#### 4. Viranomaisen on korvattava valittajan oikeudenkäyntikulut

Oikeudenkäynnistä hallinto-oikeudessa annetun lain (HOL, 808/2019) 95 §:n 1–2 momenttien mukaan:

*Oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.*

*Korvausvelvollisuuden kohtuullisuutta arvioitaessa voidaan lisäksi ottaa huomioon asian oikeudellinen epäselvyys, osapuolten toiminta ja asian merkitys asianosaiselle.*

Koska valittajat ovat jo muistutuksissaan perustellusti tuoneet ilmi hankkeen olevan lainvastainen, olisi täysin kohtuutonta, mikäli valittajat joutuisivat itse vastaamaan osaksikaan oikeudenkäyntikuluistaan. Asiassa on erityisesti huomioitava asian suuri merkitys valittajille, koska lainvastainen hanke on kaavoitettu nimenomaan valittajien omistaman kiinteistön välittömään läheisyyteen ja valittajille aiheutuvat haitat ovat kohtuuttomia.

Valittajien tähänastiset oikeudenkäyntikulut ovat 10 798,68 euroa.

#### Laati



Mikko Mäki-Ikola  
OTM, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja

Turussa 14.10.2024

#### LIITTEET

1. Valituksenalainen päätös ja muutoksenhakuohje
2. ELY-keskuksen opas 02/2013 Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa
3. Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen lepakkokartoitusohje 2023