Päiväys
24.11.2026

Diaarinumero
1182/03.04.04.04.20/2025

JULKINEN KUULUTUS

Vaasan hallinto-oikeuden päätös vesilain mukaisessa valitusasiassa

Kuulutuksen julkaisupäivä Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla

24.11.2026

Päätöksen tiedoksisaantipäivä

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

Päätöksen tiedoksisaantipäivä on **1.12.2026**.

Asia

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 24.11.2026 nro 1506/2026, valitus vesitalousasiassa, Hämeenlinna.

Valittaja ja luvan hakija

Tuomas Honkajuuri toiminimen Kirstulan Kartano haltijana

Kuulutuksen ja päätösasiakirjan nähtävilläpito

Tämä kuulutus ja päätösasiakirja pidetään nähtävillä **24.11.2026–31.12.2026** Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla osoitteessa: https://www.tuomioistuimet.fi/tuomioistuimet/vaasan-hallinto-oikeus/yleistiedoksiannot-ja-julkiset-kuulutukset/hallinto-oikeuden-julkiset-kuulutukset/

Muutoksenhakuohjeet

Ohjeet valituksen tekemiseen löytyvät kuulutetun päätöksen muutoksenhakua koskevasta osasta sekä siihen liitetystä valitusosoituksesta. Valitusaika päättyy **31.12.2026**.

VAASAN HALLINTO-OIKEUS **PÄÄTÖS** 1506/2026

24.11.2026

Dnro 1182/03.04.04.04.20/2025

Asia Valitus vesitalousasiassa

Valittaja ja luvan hakija Tuomas Honkajuuri toiminimen Kirstulan Kartano haltijana

Päätös, josta valitetaan

Etelä-Suomen aluehallintovirasto 7.8.2025 nro 221/2025
(1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirasto)

Aluehallintovirasto on hylännyt Kirstulan Kartanon hakemuksen, joka on koskenut laiturin ja rantaterassin pysyttämistä kiinteistöllä 109-411-4-88 ja sen edustalla yhteisellä vesialueella 109-411-876-1 Hämeenlinnan kaupungissa.

Perustelut

Rantakiinteistön omistajan, hakijan, tarkoituksena on ollut kehittää Kirstulan kartanon alueen matkailu- ja majoitustoimintaa. Nyt kyseessä olevan laiturin ja rantaterassin rakentamisen ohella hakija on Maanmittauslaitoksen kiinteistötietopalvelun mukaan lunastanut vuonna 2022 Kirstulankartanon 109-411-4-88 edustan vesijättöaluetta kiinteistön rantaviivan pituudelta yhteensä noin 0,12 ha.

Hankkeeseen kuuluva laituri palvelisi alueella vierailevien mahdollisuuksia veneilyyn ja muuhun Vanajaveden Hattulanselän vesistön virkistyskäyttöön. Laiturin myötä Kartanon alueelle voisi myös saapua veneellä aikaisempaa helpommin. Laituri palvelisi vastaavissa tarkoituksissa myös kiinteistön omistajan omaa käyttöä.

Laiturin tavoin rantaterassi palvelisi Kartanon alueella vierailevia, ja se lisäisi ranta-alueella sijaitsevan kahvilan asiakaspaikkoja. Lisäksi vesialueelle ulottuvan terassin voi arvioida lisäävän viihtyvyyttä ja maisema-arvoja alueella vierailevien näkökulmasta. Hanke toisi lisäarvoa kartanon alueen matkailu-, ravintola- ja majoitustoimintaan, ja enentäisi rantakiinteistön käyttöarvoa.

Hankkeesta saatava hyöty olisi luonteeltaan lähinnä yksityistä.

– –

Aluehallintovirasto on katsonut, että laiturin ja rantaterassin käyttötarkoitus matkailu-, ravintola- ja majoitustoimintaan poikkeaa olennaisesti voimassa olevissa yleispiirteisissä kaavoissa suunnitellusta alueen käyttötarkoituksesta. Matkailu-, ravintola- ja majoitustoimintaan liittyvät laituri- ja terassirakenteet sekä niiden myötä lisääntyvä vesialueen ja sen rannan käyttö sekä veneiden ja muiden vesikulkuneuvojen pito laiturissa muuttaisivat lähiympäristöä ja heikentäisivät kaavassa alueelle määriteltyjä maisema- sekä kulttuuriympäristöllisiä arvoja. Aluehallintovirasto on arvioinut hankkeen tällä hetkellä olevan alueella voimassa olevien yleispiirteisten kaavojen (maakuntakaavan ja yleiskaavan) vastainen. Alueella on vireillä hakijan vireille laittamana asemakaavan muutos Kirstulan kartanon asemakaava, kaava nro 2621. Päätöksen antamishetkellä ei ole ollut varmuutta siitä, että olisiko hanke jatkossa kaavoituksen vastainen tai vaikeuttaisiko se vireillä olevien kaavojen laatimista vesilaissa tarkoitetulla tavalla.

Laituri ja rantaterassi olisivat vesistön kokoon ja rannan olosuhteisiin nähden mitoiltaan vähäisiä rakennelmia, eivätkä ne kokonsa puolesta vaikeuttaisi vesistön käyttöä esimerkiksi veneilyyn tai kalastukseen. Laituri palvelisi etenkin kesä- ja lomakausina etupäässä Kirstulan kartanon matkailu- ja majoitustoimintaa, joten laituri lisäisi vain yksityiskäytössä olevaa laituria enemmän vesiliikennettä Vanajaveden Hattulanselällä sekä Tampere–Hämeenlinna -vesiliikenneväylällä. Laiturin etäisyys väyläalueeseen on noin 170 m. Vesiliikenteen lisäyksellä ei ennalta arvioiden olisi merkitystä väylän käyttöön eikä muuhun Vanajaveden veneilyyn. Lisääntyvästä vesiliikenteestä aiheutuva melu ja vesialueen vilkastuminen aiheuttaisivat kuitenkin vähäistä suurempaa haittaa viereisten kiinteistöjen rantojen ja niiden edustan vesialueen käytölle. Haitta kasvaisi entisestään, mikäli laituria käytettäisiin matkailu- ja majoitustoimintaan usein kytkeytyvään vesikulkuneuvojen vuokraukseen.

Vastaavasti rantaterassin käytöstä kahvilan asiakaspaikkoina aiheutuisi kahvilan aukioloaikoina melua ja ranta-alueen käytön lisääntymistä, joka aiheuttaisi melua lähiympäristöön ja viihtyvyyshaittaa naapurikiinteistöille.

Veneiden ja muiden vesikulkuneuvojen käytöstä voi potkurivirtojen seurauksesta tai muutoinkin aiheutua veden samentumista, joka voi tuuli- ja virtausolosuhteista riippuen levitä laiturin lähialuetta ulommaksi. Laiturin ja rantaterassin tavanomaista vilkkaammasta käytöstä voi aiheutua paikallista vedenlaadun heikkenemistä esimerkiksi mikrobi- tai kemikaalipitoisuuden kasvun takia. Veneilijöiden palvelemiseen mahdollisesti tarvittava polttoaineen jakelupiste kohottaisi vedenlaatuun kohdistuvia riskejä entisestään.

Laiturin ja rantaterassin rakentaminen on aiheuttanut vähäistä pohjan häiriintymistä ja veden samentumista erityisesti paalujen asentamisen yhteydessä. Vaikutus on todennäköisesti ollut vain lyhytaikainen ja

paikallinen. Laiturin ja terassin rakenteiden vaikutus vedenkorkeuksiin ja virtausolosuhteisiin olisi vähäinen, käytännössä tuskin havaittava.

Laituri ja rantaterassi on perustettu veden pohjaan asennetuilla puupilareilla. Pilareina on käytetty käytöstä poistettuja vanhoja sähkötolppia. Sähkötolppien kyllästykseen käytetystä aineesta ei ole tietoa, mutta kuten Hämeen ELY-keskuksen lausunnosta ilmenee, niin tolpat on todennäköisesti kyllästetty sellaisella aineella, joka käytöstä poiston jälkeen luokitellaan vaaralliseksi jätteeksi ja jota ei tule käyttää rakenneosissa, jotka todennäköisesti joutuvat ihokosketukseen. Tällaisten tuotteiden käytöstä säädetään niin sanotussa REACH-asetuksessa (EY) N:o 1907/2006 ja kemikaalilaissa. ELY-keskus toimii kemikaalilain nojalla tuotteiden käyttöä koskevien asioiden valvontaviranomaisena. ELY-keskuksen lausunnossa on todettu, että kyseisellä aineella todennäköisesti käsiteltyä puuta saa käyttää veden kanssa kosketuksiin joutuvissa laiturin ja terassin rakenneosissa.

Hankkeen vaikutusalueella ei ole Natura 2000 -verkoston kohteita, eikä muita luonnonsuojelualueita. Hankealueella ei ole havaittu suojeltavia luontotyyppejä, eikä suojeltavia eläin- tai kasvilajeja. Hankkeen toteuttaminen ei näin ollen heikentäisi merkittävässä määrin luonnonarvoja.

Hanke sijaitsee Kokemäenjoen–Saaristomeren–Selkämeren vesienhoitoalueella Miemalanselkä–Lepaanvirta -nimisessä vesimuodostumassa. Hankkeella ei olisi merkittävää vaikutusta vesimuodostuman ekologiseen tilaan, sen osatekijöihin eikä kemialliseen tilaan, koska suuri osa hankkeen vaikutuksista on ollut työnaikaisia ja vaikutukset olisivat muutenkin vähäisiä ja rajautuisivat vesimuodostumaan nähden suppealle alueelle.

Hanke ei vaikeuttaisi Kokemäenjoen–Saaristomeren–Selkämeren vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelmassa vuosille 2022–2027 asetettujen tavoitteiden saavuttamista eikä suunniteltujen toimenpiteiden toteuttamista eikä heikentäisi niiden vaikuttavuutta.

Hankkeesta aiheutuva hyöty kytkeytyy olennaisesti alueen käyttöön matkailu-, ravintola- ja majoitustoimintaa varten. Hyödyn toteutuminen määräytyy sen perusteella, soveltuuko alue kyseiseen toimintaan. Kuten edellä on todettu, laiturin ja rantaterassin käyttötarkoitus matkailu-, ravintola- ja majoitustoimintaan poikkeaa olennaisesti kaavoituksen mukaisesta alueen käyttötarkoituksesta. Asiassa esitetyn perusteella vireillä olevan kaavamuutoksen, joka mahdollistaisi laiturin ja rantaterassin käytön suunnitellulla tavalla, toteutuminen on epävarmaa. Kun hyödyn toteutumisesta ei ole riittävää varmuutta, ei hyödyn määrää ole voitu ottaa huomioon osana vesilupa-asian ratkaisemiseen kuuluvaa etuvertailua. Hakemuksen mukaan hanke, erityisesti laituri, palvelee myös kiinteistön omaa käyttöä, mutta tätä yksityistä tai muita vastaavia hyötyjä, jotka eivät kytkeydy matkailu-, ravintola- ja majoitustoimintaan, ei ole ensinnäkään kovin tarkasti kuvattu hakemuksessa tai sen täydennyksessä, eikä toisekseen niistä syntyvä hyöty muodostu erityisen suureksi.

Laiturin ja rantaterassin käyttötarkoitus poikkeaa olennaisesti voimassa olevissa kaavoissa suunnitellusta alueen käyttötarkoituksesta, ja hankkeesta aiheutuisi muita menetyksiä perusteluissa kuvatun mukaisesti.

Edellä esitettyyn perustuen hankkeesta yleisille tai yksityisille eduille saatavaa hyötyä ei voida pitää huomattavana verrattuna siitä yleisille tai yksityisille eduille koituviin menetyksiin. Luvan myöntämiselle ei siten ole edellytyksiä.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Valittaja on vaatinut, että laiturille ja rantaterassille myönnetään lupa hakemuksen mukaisesti.

Valittaja on vaatinut myös, että aluehallintovirasto velvoitetaan korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkoineen siitä lukien, kun yksi kuukausi on kulunut hallinto-oikeuden ratkaisun antamisesta.

Perustelut

Aluehallintovirasto on antanut päätöksessään liian suuren merkityksen sille, että alueen asemakaava ei ole vielä valmis. Lupa voidaan myöntää kaavoitusprosessin ajaksi. Rakennelmat ovat jo valmiina. Yleistä haittaa ei kyseessä olevalla lyhyellä ajalla synny.

Aluehallintoviraston näkemys melu- ja viihtyvyyshaitasta sekä vesialueen vilkastumisesta ei perustu mihinkään selvitykseen tai konkreettisiin havaintoihin vaan naapureiden olettamaan. Tosiasiassa haitta naapurustolle on hyvin vähäistä. Lupa ei aiheuttaisi muutosta aikaisempaan tilanteeseen. Jo ennen nyt kyseessä olevia rakennelmia kiinteistöllä on ollut venelaituri. Kiinteistöllä on ollut kokoontumis- ja majoitustoimintaa jo vuodesta 2005 lukien. Kiinteistöllä ei ole polttoaineen jakelupistettä, eikä hakemukseen tällaista sisälly.

Laiturissa käytettyä puuta saa käyttää veden kanssa kosketuksiin joutuvissa laiturin rakenneosissa. Hankkeen toteuttaminen ei heikennä merkittävissä määrin luontoarvoja. Hankkeella ei ole merkittävää vaikutusta vesimuodostuman ekologiseen tilaan. Hanke ei vaikeuta vesienhoitosuunnitelmassa asetettujen tavoitteiden saavuttamista eikä suunniteltujen toimenpiteiden toteuttamista eikä se heikennä niiden vaikuttavuutta. Haitta on tosiasiassa hyvin vähäistä.

Hakemuksen hylkäämisestä on huomattavaa haittaa valittajan elinkeinolle. Asemakaava-asia ratkennee pian, ja siinä asia mahdollisesti päätetään hakemusta tukevalla tavalla. Mikäli rakenteet joudutaan purkamaan väliajaksi, valittajalle saattaa aiheutua haittaa, mitä ei pystytä jälkikäteen korjaamaan tai korvaamaan. Terassin ja laiturin alla on pesinyt kaksi haarapääskyparia. Rakenteiden purkamisesta olisi haittaa vaarantuneelle lajille.

Asian käsittely ja selvittäminen hallinto-oikeudessa

Hallinto-oikeus on tiedottanut valituksesta julkisella kuulutuksella. Tieto kuulutuksesta on julkaistu Hämeenlinnan kaupungissa.

Etelä-Suomen aluehallintovirastolta on pyydetty lausunto valituksesta. Asianosaisille, joita asia erityisesti koskee, sekä Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle, Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kalatalousviranomaiselle, Hämeenlinnan kaupungille, Hämeenlinnan kaupungin ympäristönsuojelu-, terveydensuojelu- ja kaavoitusviranomaisille sekä Hämeenlinnan kaupunginmuseolle on varattu tilaisuus vastineen antamiseen valituksesta.

[redacted] ovat antamassaan vastineessa katsoneet, ettei aluehallintoviraston päätöstä tule muuttaa.

[redacted] on antamassaan vastineessa katsonut, ettei aluehallintoviraston päätöstä tule muuttaa.

Lupa- ja valvontavirasto on antanut lausunnon.

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue on ilmoittanut, ettei sillä ole lausuttavaa valituksesta.

Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kalatalousviranomainen on ilmoittanut, ettei se anna vastinetta.

Hämeenlinnan kaupunginmuseo on antanut vastineen.

Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakennejohtaja on antanut vastineen.

Hämeenlinnan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen ja terveydensuojeluviranomainen ovat ilmoittaneet, etteivät ne anna vastineita asiassa.

Tuomas Honkajuuri toiminimen Kirstulan Kartano haltijana on antanut vastaselityksen.

Merkintä

Vaasan hallinto-oikeus on tänään antamallaan päätöksellä ratkaissut valituksen Lupa- ja valvontaviraston samoja rakenteita koskevassa hallintopakkoasiassa antamasta päätöksestä 15.4.2026 nro 159/2026 (hallinto-oikeuden diaarinumero 573/2026).

Hallinto-oikeuden ratkaisu

1. Hallinto-oikeus kumoaa aluehallintoviraston päätöksen ja palauttaa asian Lupa- ja valvontavirastolle vesitalousluvan myöntämistä ja lupamääräysten antamista varten. Lupa- ja valvontaviraston on asiaa uudelleen käsitellessään otettava huomioon hallinto-oikeuden ratkaisun perusteluissa mainitut seikat.

2. Hallinto-oikeus hylkää vaatimuksen oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta.

Perustelut

1. Pääasia

Sovellettavat oikeusohjeet

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. Pykälän 3 momentin (587/2011) mukaan hakijalla on oltava oikeus hankkeen edellyttämiin alueisiin. Jos hakija ei omista aluetta tai hallitse sitä pysyvällä käyttöoikeudella, luvan myöntämisen edellytyksenä on, että hakijalle myönnetään oikeus alueen käyttämiseen siten kuin 2 luvussa säädetään tai että hakija esittää luotettavan selvityksen siitä, miten oikeus alueeseen järjestetään.

Vesilain 3 luvun 5 §:n 1 momentin mukaan lupa-asiaa ratkaistaessa on otettava huomioon asemakaava. Lisäksi on otettava huomioon, mitä alueidenkäyttölaissa säädetään maakuntakaavan ja yleiskaavan oikeusvaikutuksista. Pykälän 2 momentin mukaan lupa-asiaa ratkaistaessa on katsottava, ettei lupa merkittävästi vaikeuta kaavan laatimista.

Vesilain 3 luvun 6 §:n 1 momentin mukaan luvan myöntämisen edellytyksiä harkittaessa vesitaloushankkeesta yleiselle edulle aiheutuvia hyötyjä ja menetyksiä arvioidaan yleiseltä kannalta.

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. 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 aiheutuvat menetykset.

Vesilain 3 luvun 10 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan lupapäätöksessä on annettava tarpeelliset määräykset hankkeesta ja sen toteuttamisesta aiheutuvien haittojen välttämisestä siten kuin 2 luvun 7 §:ssä säädetään.

Alueidenkäyttölain 32 §:n 3 momentin mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Alueidenkäyttölain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Pykälän 2 momentin mukaan viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Euroopan parlamentin ja neuvoston (EY) N:o 1907/2006 kemikaalien rekisteröinnistä, arvioinnista, lupamenettelyistä ja rajoituksista (REACH) antamassa asetuksessa säädetään muun muassa kupari-kromi-arseeniyhdisteistä (CCA) ja kielletään sillä käsitellyn puun käyttäminen muun muassa asuinalueilla.

Asiassa saatu selvitys

Hankkeen tarkoituksena on vuonna 2022 rakennettujen laiturin ja rantaterassin pysyttäminen Hämeenlinnan kaupungissa kiinteistöllä Kirstulankartano 109-411-4-88 ja sen edustalla olevalla Vanajavedellä sijaitsevalla yhteisellä vesialueella Kirstulan yhteinen vesialue ja vesijättö 109-411-876-1.

Asemapiirroksien (pääpiirustukset ARK 3 ja ARK 4, 27.10.2022) mukaan laituri on 20 metrin pituinen ja 2,3 metrin levyinen. Pääosin veden päällä oleva rantaterassi on 11,4 metriä pitkä ja 5,56 metriä leveä eli noin 63 m^2.

Hakemuksen täydennyksen mukaan molempien kantavissa rakenteissa on käytöstä poistettuja sähkötolppia ja pintarakenteet ovat tavallista painekyllästettyä puuta.

Kiinteistön 109-411-4-88 pohjois- ja eteläpuolella on loma- ja asuinkiinteistöjä. Karttatarkastelun perusteella rantarakennelmien etäisyys pohjoisenpuoleiseen naapurikiinteistöön on lyhimmillään noin 40 metriä ja etelänpuoleiseen naapurikiinteistöön noin 140 metriä.

Laituri ja rantaterassi palvelevat Kirstulan kartanon kiinteistöllä harjoitettavaa matkailu- ja majoitustoimintaa sekä yksityiskäyttöä. Rantaterassi toimii myös kahvilan kesäaikaisena terassina. Hakemuksen täydennyksen mukaan kiinteistöllä on harjoitettu matkailu- ja ravintolatoimintaa vuodesta 2006 lähtien. Valituksen liitteenä toimitetun Hämeenlinnan kaupungin rakennuslautakunnan päätöksen (19.12.2005 § 10, annettu 21.12.2005) mukaan rakennuslautakunta on sallinut kokoontumis- ja majoitustilojen sijoittamisen kartanon päärakennukseen.

Alueella voimassa olevassa Hämeenlinnan kantakaupungin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa 2035 laiturin ja rantaterassin sijoituspaikka on vesialuetta (W). Hakijan kiinteistö sijaitsee rakennussuojelualueeksi (SR) merkityllä alueella. Päärakennuksen kohdalla on merkintä suojeltavasta rakennuksesta tai rakennusryhmästä. Kaavamääräyksen mukaan rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, täydennysrakentamisen ja muiden alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Hankealue sijaitsee kaavassa valtakunnallisesti arvokkaaksi osoitetulla maisema-alueella.

Hämeenlinnan kaupungin kaupunkirakennejohtaja on aluehallintovirastolle antamassaan lausunnossa ilmoittanut, että alueella ei ole vahvistettua asemakaavaa ja että kaupunkirakennelautakunta on päätöksellään 16.5.2023 käynnistänyt asemakaavan laatimisen kiinteistöille 109-411-4-88 ja [redacted] kiinteistöjen omistajan aloitteesta. Asemakaavan suunnittelualueella on astunut voimaan rakennuskielto. Kaupunkirakennejohtaja on hallinto-oikeudelle antamassaan vastineessa esittänyt, että kiinteistöjä 109-411-4-88 ja [redacted] koskeva asemakaavaluonnos on ollut nähtävänä keväällä 2025. Luonnoksessa kartanon rakennuspaikka pihapiireineen on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö tulee säilyttää. Kartanoalueen edustan yhteistä vesialuetta 109-411-876-1 on otettu mukaan asemakaavaan vesialueena (W) noin 28 metrin leveydeltä avoveden suuntaan. Vesialueelle sijoittuvat avoterassin ja laiturin rakennusalat.

Oikeudellinen arviointi

Hallinto-oikeuden ratkaistavana on, onko lupaviranomainen voinut hylätä päätöksessään mainitsemillaan perusteilla vesilain mukaisen laituria ja rantaterassia koskevan lupahakemuksen. Vesilain mukainen lupa on erillinen ja riippumaton rakentamislain mukaisista luvista. Tämän valitusasian yhteydessä ei siten ratkaista, edellyttääkö hanke muiden rakentamista koskevien säännösten mukaisia lupia.

Aluehallintovirasto on päätöksessään katsonut, että hanke on alueella voimassa olevien yleispiirteisten kaavojen vastainen. Aluehallintoviraston mukaan päätöksen antamishetkellä ei ole ollut varmuutta siitä, olisiko hanke jatkossa kaavoituksen vastainen tai vaikeuttaisiko se vireillä olevan kaavan laatimista.

Alueella voimassa olevassa yleiskaavassa kiinteistöä 109-411-4-88 koskevien kaavamerkintöjen ja -määräyksen tarkoituksena on edistää rakennetun ympäristön historiallisten ja maisemallisten arvojen säilymistä. Yleiskaavassa ei ole rantakiinteistön edustalla olevaa vesialuetta koskevia määräyksiä laiturien eikä muiden rantarakenteiden rakentamisesta. Kaavan ei voida tulkita tarkoittavan estää kokonaan majoitus- ja matkailutoiminnan harjoittamista ja tällaiseen toimintaan kytkeytyvien rantarakenteiden rakentamista alueella. Kaavamääräyksen mukaan tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että

alueen arvokas luonne säilyy, mikä korostaa ranta-alueen maisemallista merkitystä.

Kun otetaan huomioon yleiskaavan yleispiirteisyys ja joustavuus sekä jäljempänä hankkeen maisemallisista vaikutuksista lausuttu, hallinto-oikeus katsoo, että hanke ei ole alueella voimassa olevan yleiskaavan vastainen. Vesitalousluvan suhteesta maankäytön suunnitteluun vesilain 3 luvun 5 §:n 1 momentissa säädetty ei ole siten esteenä vesitalousluvan myöntämiselle.

Vuonna 2018 voimaan tulleen yleiskaavan lisäksi lupaharkinnassa on otettava huomioon Kirstulan kartanon aluetta koskeva valmisteilla oleva asemakaava. Vesilain 3 luvun 5 §:n 2 momenttia koskevien perustelujen (hallituksen esitys 277/2009 vp.) mukaan tilanne, jossa vesitalouslupa voisi merkittävästi vaikeuttaa kaavan laatimista, voisi olla kyseessä esimerkiksi silloin, kun hakemuksen tarkoittama toiminta poikkeaisi olennaisesti alueelle suunnitellusta käyttötarkoituksesta. Kun otetaan huomioon kaavaluonnos, hallinto-oikeus arvioi, että pääosin vesialueelle sijoittuvat verrattain vähäiset rakennelmat eivät vaikuta alueen käyttöön siten, että ne vesilain 3 luvun 5 §:n 2 momentissa tarkoitetulla tavalla merkittävästi vaikeuttaisivat asemakaavan laatimista.

Hankkeesta saatavana yksityisenä hyötynä on pidettävä sitä, että kiinteistöllä harjoitettavaa elinkeinotoimintaa ja kiinteistön yksityiskäyttöä palvelevat rakennelmat lisäävät hakijan kiinteistön käyttöarvoa. Laituri mahdollistaa kiinteistöllä vierailevien veneiden kiinnittymisen ja hakijan omien vesikulkuneuvojen säilyttämisen. Terassi palvelee kahvilatoimintaa. Rakennelmat parantavat ranta-alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Hankkeesta ei ole hyötyä yleisille eduille.

Kun otetaan huomioon vesitalouslupahakemuksen mukaisten rakennelmien koko ja rakenne, hallinto-oikeus katsoo, että kyse on melko tavanomaisista rantarakenteista, joiden maisemakuvassa järven suunnalta katsottaessa aiheuttama muutos on varsin vähäinen. Pylväiden varaan rakennetut laituri ja terassi eivät myöskään heikennä veden virtausta ja vaihtumista ranta-alueella. Hankkeesta aiheutuu vain vähäistä haittaa yleisille eduille.

Rakennelmien etäisyys naapurikiinteistöihin huomioon ottaen hallinto-oikeus katsoo, että rakennelmista yksityisille eduille aiheutuva maisemahaitta on vähäinen. Erityisesti kahvilatoimintaa palvelevan terassin käytöstä aiheutuu häiriötä, mutta kun otetaan huomioon kiinteistöllä harjoitettava toiminta, hallinto-oikeus pitää tätä häiriötä vähäisenä.

Hankkeesta aiheutuvana yksityisenä menetyksenä on otettava huomioon myös käyttöoikeuden myöntäminen yhteiseen vesialueeseen. Tarvittavan käyttöoikeusalueen koko huomioon ottaen hallinto-oikeus arvioi menetyksen määrän vähäiseksi.

Asiakirjoista saatavan selvityksen perusteella laiturin ja terassin rakenteissa on käytetty käytöstä poistettuja sähköpylväitä. Asiassa ei ole esitetty tarkentavaa selvitystä laiturin ja terassin rakennusmateriaaleissa käytetyistä kyllästeistä.

Hallinto-oikeus toteaa, että REACH-asetuksen liitteen XVII nimikkeen 19 kohdan 4 alakohdasta d seuraa, että CCA-kyllästettyä puuta ei saa käyttää asuinalueilla eikä kotitalouksien ja loma-asuntojen yhteyteen rakennettavissa laitureissa ja rantaterasseissa käyttötarkoituksesta riippumatta. Tämän ehdottoman kiellon osalta sillä seikalla, onko ihokosketus mahdollinen vai ei, ei ole merkitystä. Tällaista puutavaraa ei siten saa käyttää asuinalueilla myöskään järviveden kanssa pysyvästi kosketuksissa olevissa tukirakenteissa.

Hankkeen sijainti huomioon ottaen hallinto-oikeus katsoo, että hakemuksen kohteena olevien laiturin ja terassin rakenteissa ei saa käyttää CCA-kyllästettyjä pylväitä. Luvan myöntämisen edellytyksiä arvioidaan samalla tavalla riippumatta siitä, haetaanko lupaa ennen vai jälkeen hankkeen toteuttamisen. Hallinto-oikeus katsoo, että kielto käyttää CCA-kyllästettyä puuta voidaan tarvittaessa edellä lausutun perusteella ottaa huomioon annettaessa laiturin rakenteeseen liittyviä lupamääräyksiä.

Edellä lausutun perusteella hallinto-oikeus katsoo toisin kuin aluehallintovirasto, että hankkeesta yksityiselle edulle saatava hyöty on huomattava verrattuna siitä yleisille ja yksityisille eduille koituviin menetyksiin. Näin ollen ja kun Lupa- ja valvontavirasto lupamääräyksiä antaessaan ottaa huomioon sen, mitä hallinto-oikeus on yllä lausunut CCA-kyllästetyn puutavaran käytöstä, vesilain 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaiset luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät. Aluehallintovirasto ei ole voinut hylätä hakemusta päätöksessään mainitsemillaan perusteilla. Hallinto-oikeus ei ole kuitenkaan toimivaltainen ensi asteena myöntämään vesitalouslupaa. Näin ollen aluehallintoviraston päätös kumotaan ja asia palautetaan Lupa- ja valvontavirastolle luvan ja käyttöoikeuden myöntämiseksi ja tarpeellisten lupamääräysten antamiseksi.

2. Oikeudenkäyntikulut

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin 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. Pykälän 2 momentin mukaan korvausvelvollisuuden kohtuullisuutta arvioitaessa voidaan lisäksi ottaa huomioon asian oikeudellinen epäselvyys, osapuolten toiminta ja asian merkitys asianosaiselle.

Asian laatu huomioon ottaen ei ole kohtuutonta, että valittaja vastaa itse oikeudenkäyntikuluistaan.

Julkinen kuulutus

Päätös on annettu julkisella kuulutuksella.

Päätöksestä ilmoittaminen

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

Velvollisuus ilmoittaa päätöksestä

[redacted] on viipymättä tämän päätöksen saatuaan ilmoitettava päätöksen tiedoksisaannista yhteisen kirjelmän allekirjoittaneelle.

Ilmoitusvelvollinen on velvollinen korvaamaan ilmoittamatta jättämisestä aiheutuneen vahingon sikäli kuin se laiminlyönnin laatuun tai muihin olosuhteisiin nähden harkitaan kohtuulliseksi (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 94 §, hallintolaki 56 § 2 mom ja 68 §).

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 **31.12.2026**.

Valitusosoitus on liitteenä HallJK (04.26).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet lainoppineet hallinto-oikeustuomarit Hanna Nieminen-Finne ja Sinikka Kangasmaa sekä tekniikan alan hallinto-oikeustuomari Susanna Lähetkangas.

Esittelijä Satu Nieminen

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu

Päätös maksutta

Tuomas Honkajuuri toiminimen Kirstulan Kartano haltijana
Osoite: AA [redacted]/Asianajotoimisto Skogster Oy

Jäljennös maksutta

Hämeenlinnan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen

Hämeenlinnan kaupungin terveydensuojeluviranomainen

Hämeenlinnan kaupungin kaavoitusviranomainen

Hämeenlinnan kaupunginhallitus

Hämeenlinnan kaupunginmuseo

Itä-Suomen elinvoimakeskus/kalatalousviranomainen

Lupa- ja valvontavirasto/lupaviranomainen

Lupa- ja valvontavirasto/valvontaviranomainen

Lupa- ja valvontavirasto/yleisen edun valvontayksikkö

[redacted] ja [redacted]
Osoite: [redacted]

[redacted]

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://www.tuomioistuimet.fi/tuomioistuimet/vaasan-hallinto-oikeus/tietoa-meista/tietosuoja/

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika

Hallinto-oikeuden päätös on annettu 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, postiosoite ja muut yhteystiedot mukaan lukien sähköinen tai muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- soveltuvalla tavalla valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä
- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- 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. Jos valituksen toimittaa sähköisenä asiakirjana, sen on saavuttava korkeimmalle hallinto-oikeudelle valitusajan viimeisen päivän aikana. Muulla tavoin toimitetun valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valitus liitteineen voidaan toimittaa sähköisen asiointipalvelun kautta. 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#/