

## Länsi- ja Sisä-Suomen Aluehallintovirasto

Viite: Dnro LSSAVI/17901/2020, selitys- ja täydennyspyyntö 6.7.2021

Tehinkärjen rantakunta lupahakemuksen hakijana antaa alla olevan täydennyksen lupahakemukseen sekä selitykset lupahakemukseen annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

### 1. Hakemuksen täydennys pyynnön mukaisesti

Kuhmoisten kunta on tehnyt / teettänyt vesialueelle täytön vuonna 2015. Tehty täyttö on kiviainesta sekä maa-ainesta alueelta sekä kiviaineksen seassa ja pinnalla olevaa muualta tuotua raekooltaan isoa kivimursketta. Kivitäytön koko on ylimmällä tasolla leveys 8 metriä ja syvyys 10 metriä. Korkeus keskivedenkorkeudesta (+78,30) on 0,95 metriä. Kivilaiturin teettämisestä ja lupien hakemisesta on vastannut Kuhmoisten kunta. Saadun tiedon mukaan kivitäyttöön on saatu vesialueen lupa. Rantakunnan tiedossa ei ole, onko muita lupia haettu. Kivitäyttö on teetetty Venevalkamaan rasiteoikeutettujen kiinteistöjen omistajien ja Kuhmoisten kunnan väliseen sopimukseen perustuen. Kivitäytön on tarkoitus toimia ponttoonilaiturin kiinnitys- ja lähtöpaikkana.

Hakemusta täydennetään siten, että haetaan myös kyseisen kivilaiturin/täytön pysyttämistä osana jo haettua laituria koskevaa lupaa.

Hakijan näkemys on, että hanke kokonaisuudessaan (kivilaituri/täyttö, käyntisilta ja varsinainen laituri) on alueella voimassa olevan kaavan ja myönnetyn venevalkamarasitteen mukainen. Kuhmoisten kunta on kaavoitusvaiheessa omistanut kaikki kaavoitetun alueen tontit ja kaavoittaessaan ottanut huomioon venevalkamarasitteen aiheuttamat vaikutukset naapuritonteille. Kuten Kuhmoisten kunnan lausunnossa todetaan, ”kunnan tavoitteena on turvata, että myös kuivanmaan tonteilla on pääsy vesille” ja ”nyt esitetty laiturirakenne takaisi kaikille kuivanmaan tontin omistajille tasapuolisen pääsyn järvelle”. Rantakunnalla ei ole tiedossa, että rasitteen perustamisesta olisi mitään erityisiä, muita kuin kaavaselostuksessa olevia asiakirjoja, eikä Kuhmoisten kunta ole missään vaiheessa tuonut esille, että sellaisia olisi.

### 2. Selitys lausuntojen ja muistutuksien johdosta, yleistä

Lupahakemus koskee kokonaisuudessaan 29 m pitkän ponttoonilaiturin rakentamista vesialueelle venevalkama-alueen edustalle. Laituriin tulee 8 kpl:tta venepaikkoja. Laituri sijaitsee naapurikiinteistöihin katsottuna sellaisella paikalla, että laituri eikä sen käyttö aiheuta kohtuutonta haittaa naapureille. Lupahakemuksen yhteydessä pyydetään myöntämään laiturille ja täytölle pysyvä käyttöoikeus vesialueelle.

Tehin jakokunta omistaa vesialueen, jolle hakemuksen mukainen laituri sijoitetaan ja jolla sijaitsevat 291-414-1-202 Palvi sekä 291-414-1-203 Ståhl kivilaiturit. Tehinkärjen rantakunnalla ei ole varmaa tietoa siitä, onko -202 Palvi sekä -203 Ståhl isoille kivilaitureille haettu vesialueen omistajan lupaa tahi vesilain mukaista lupaa Aluehallintovirastolta.

Venevalkamaan rasiteoikeutetuista kahdeksasta kiinteistöistä vain kaksi on tähän asti käyttänyt venevalkamaa. Tonteista kaksi on edelleen myymättä, kolme rakentamatta ja yhdellä kiinteistöllä on vuokralainen, jolla ei ilmeisesti ole vuokrasopimukseen perustuvaa oikeutta käyttää venevalkamaa. Venevalkaman vähäisen käytön nyt hakemuksen johdosta

muuttuessa kaavan ja käyttötarkoituksen mukaiseksi on ymmärrettävää, että venevalkaman naapurikiinteistöjen omistajat kokevat mielipahaa. Hakijan näkemyksen mukaan osa Kuhmoisten kunnan lausunnosta sekä Palvin ja Ståhlin muistutukset on jätettävä huomiomatta perusteettomina.

### 3. Selitys Kuhmoisten kunnan lausunnon johdosta

Päijänteen rantaosayleiskaavan 4.9.1995 mukaan lupahakemuksen alueelle on sijoitettu kaavamerkinnällä LV oleva venesatama, jonka tekstitydennyksenä on kirjattu *"Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä, uittoa ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita"*. Tehinkärjen asemakaavamuutoksessa 23.11.2005 on lupahakemuksen alueelle sijoitettu kaavamerkinnällä LV oleva venevalkama, jonka tekstitydennyksenä on kirjattu *"Alue varataan kortteleiden 1-3 käyttöä varten"*. Kuhmoisten kunta ei ole kaavoituksen yhteydessä pitänyt tarpeellisena täydentää LV- alueen määrittelyä muutoin, kuin määrittämällä sen käyttöön oikeutetut kiinteistöt. LV venesatama -rasite on ilmeisimmin perustettu Tehinkärjen asemakaavamuutoksen kaavoituksen yhteydessä. Kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 154 § 1 mom kohdan 6) mukaan toisen alueelle voidaan rasitteena perustaa venevalkama. Em. KML kohdassa ei esiinny termiä "venesatama". Lakia koskevassa hallituksen esityksessä (227/1994 vp.) s.57 todetaan että luettelo (... , venevalkama, ...) on tarkoitettu tyhjentäväksi.

Edellä mainitun perusteella voidaan todeta, että nykytilanne ja kaavoituksen tarkoitus Tehinkärjen venevalkamaa koskien on ollut perustaa alueen kortteleiden 1-3 käyttöä varten alue, jolle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä, uittoa ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita. Haettu ponttoonilaituri on käyttötarkoituksen ja kaavan mukainen rakenne (tai rakennus).

Lisäksi, koska Kuhmoisten kunta on todennut, että kunnan tavoitteena on turvata, että myös kuivanmaan tonteilla on pääsy vesille ja että nyt esitetty laiturirakenne takaisi kaikille kuivanmaan tontin omistajille tasapuolisen pääsyn järvelle, voidaan todeta, että lupahakemuksen mukainen laituritoteutus kaavan tarkoituksen ja on kaavan hengen mukainen. Kuhmoisten kunta rakennutti vuonna 2015 venevalkamaan kivilaiturin, jonka edellytyksenä oli sopimuksen laatiminen alueelle rakennettavan laiturin käytöstä. Vuonna 2015 oli kortteleiden 1-3 ns. kuivan maan tontteja myyty vasta 3 kpl ja kunta omisti jäljellä olevat 5 tonttia. Kunnan kanssa neuvoteltaessa oli kunnan vaatimuksena sopimuksen laatiminen, jolla varmistettaisiin kaikkien loppujen viiden tontin omistajan oikeus päästä mukaan rakennettavaan yhteislaituriin. Tämä kirjattiin sopimukseen sanamuotoina *"...kivilaiturin, jonka on tarkoitus toimia yhteisen ponttoonilaiturin kiinnityksenä"* ja *"kaikilla venepaikkaan oikeutetuilla kiinteistöillä on oikeus päästä osalliseksi yhteiseen laituriiin"* sekä *"Venevalkamassa on mahdollista pitää soutuveneitä rantaan vedettynä"*.. Kuhmoisten kunnan lausunnossa mainitusta *"kevyestä rantautumislaiturista"* ei ole missään vaiheessa ollut puhetta, eikä kunta ole tällaista aiemmin esittänyt. Lausunnossa oleva maininta *"olisivat voineet asentaa kevyen kelluvan laiturin helpottamaan mairinnousua moottoriveneestä ajamatta sitä aivan rantaan, jolloin vaara potkurin rikkoutumisesta olisi vältettävissä"* on sisäisesti ristiriitainen ja tarkoituserältään erittäin epäselvä ja epäilyttävä. Jos rantaan mahtuisi kahdeksan kappaletta moottoriveneiden ns. ranturi-telakoita, olisi erillinen rantautumislaituri tarpeeton. Moottoriveneelle tarkoitettuun liukuvalla kelkalla olevaan ranturi-telakkaan voi veneen ajaa suoraan. Lisäksi on todettava, että Kuhmoisten kunnan rakentama kivilaituri vie sen verran tilaa venevalkamasta, että siihen ei enää mahdu kahdeksaa kappaletta moottoriveneiden rantautumistelakkaa, puhumattakaan niiden lisäksi soutuveneistä. Edellä mainitun perusteella voidaan todeta, että Kuhmoisten kunnan ja venevalkamaan rasiteoikeutettujen

tonttien omistajien kanssa 2015 laaditulla sopimuksella on ollut tarkoitus varmistaa, että kaikki tonttien 1-3 omistajat pääsevät osalliseksi rakennettavaan ponttoonilaituriin ja saavat ponttoonilaiturista moottoriveneelle säilytyspaikan ja sen lisäksi on mahdollista pitää soutuvenettä rantaan vedettynä.

Kunnanhallituksen laatimassa lausunnossa jostain tiedossa olemattomasta syystä johtuen ennakoidaan kunnan rakennusvalvonnalle kuuluvaa oikeutta päättää siitä, tarvitaanko laiturille toimenpidelupa. Tämä harkinta ei kuulu kunnanhallituksen toimivaltaan ja on siltä osin jätettävä huomioimatta. Todettakoon kuitenkin, että Rantakunta on selvittänyt kahdelta laituritoimittajalta, että alueen tuuli- ja aallokko-olosuhteet kestävä ponttoonilaituri on mahdollista tehdä. Päijänteellä on useita vastaavissa olosuhteissa olevia kellovia laitureita, mm. Tehinlahdella laivasillan tien eteläpuolella ja Sysmän Päijätsalossa. Jääpainetta kestävä laiturin ei tule kestävään vaan se tullaan suunnitelman mukaisesti viemään talveksi erilliseen säilytyspaikkaan.

Kuhmoisten kunnan tarkoituksena voitaneen pitää laiturin rakentamista mm. sillä perusteella, että kunta on huutokaupannut myymättömiä tontteja sanamuodolla: "Vapaa-ajan tontti rantaoikeudella ja venepaikalla" (kuva alla).



The screenshot shows the top navigation bar of the UUTOKAUPAT.COM website. It includes the logo, a search bar with the text "Mitä etsit?", and several menu items: "Omat", "Päättyvät", "Seuranta", and "Kirjautu". Below the navigation bar, there is a breadcrumb trail: "Etusivu > Asunnot, toimitilat ja tontit > Tontit ja maa-alat > Kohdenumero 2364598". There are also social media icons for Facebook and Instagram.

#### Kohde on poistunut myynnistä.



Kuhmoisten Tehinkärki (Kuivan maan vapaa-ajantontti)  
rantaoikeudella ja venepaikalla, Kuhmoinen