



Päiväys
28.08.2025

Diaarinumerot
1166/03.04.04.04.20/2024
1186/03.04.04.04.20/2024

JULKINEN KUULUTUS

Vaasan hallinto-oikeuden päätös vesilain mukaisessa valitusasiassa

Kuulutuksen julkaisupäivä Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla

28.8.2025

Päätöksen tiedoksisaantipäivä

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

Päätöksen tiedoksisaantipäivä on **4.9.2025**.

Asia

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 28.8.2025 nro 1038/2025, valitukset vesitalousasiassa, koskien laiturirakenteiden pysyttämistä Päijänteellä, Sysmä.

Luvan hakija

Kronesia Oy

Kuulutuksen ja päätösasiakirjan nähtävilläpito

Tämä kuulutus ja päätösasiakirja pidetään nähtävillä **28.8.2025 – 6.10.2025**

Vaasan hallinto-oikeuden verkkosivuilla osoitteessa:

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

Muutoksenhakuohjeet

Ohjeet valituksen tekemiseen löytyvät kuulutetun päätöksen muutoksenhakua koskevasta osasta sekä siihen liitetystä valitusosoituksesta. Valitusaika päättyy **6.10.2025**.



28.08.2025

Diaarinumerot

1166/03.04.04.04.20/2024

1186/03.04.04.04.20/2024

Asia Valitukset vesitalousasiassa

Valittajat 1. Sysmän kunta
2. Kronesia Oy

Luvan hakija Kronesia Oy

Asian aikaisemmat vaiheet

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 2.6.2021 antamallaan päätöksellä nro 168/2021 myöntänyt Kronesia Oy:lle luvan laiturij- ja rantarakenteiden pysyttämiseen Päijänteen Suopellon lahdella Sysmän kunnassa sekä pysyvän käyttöoikeuden hanketta varten tarvittavaan alueeseen [REDACTED]

Lupa on myönnetty kiinteistön 781-423-1-146 edustalla olevalle rannan suuntaiselle paalulaiturille rantaan ulottuvine kansirakenteineen ja sen länsipuolella sijaitsevalle erilliselle rannasta ulospäin suuntautuvalla teräsponttonilaiturille. Ponttonilaituri on 30 metriä pitkä ja 2,6 metriä leveä. Laiturille johtaa 3,5 metriä pitkä kulkusilta, jonka maatuki on tehty kivipenkereen päälle. Lisäksi lupa on myönnetty kiinteistön itäpuolella sijaitsevan maantiehen [REDACTED] kuuluvan tiealueen [REDACTED] edustalla olevan Sysmän kunnan omistaman vanhan laivalaiturin koillispäähän tehdyille kansirakenteille. Hankealueen rantaa on myös tuettu ja pengerrytetty kivikoreilla. Rakenteet ovat kokonaan tai osittain [REDACTED] vesistössä sijaitsevalla yhteisellä vesialueella [REDACTED]. Laitureissa saa olla yhteensä 15 venepaikkaa.

Vaasan hallinto-oikeus on 8.6.2023 antamallaan päätöksellä nro 774/2023 kumonnut aluehallintoviraston päätöksen ja hylännyt Kronesia Oy:n lupahakemuksen teräsponttonilaiturin osalta. Muilta osin hallinto-oikeus on palauttanut lupahakemuksen aluehallintovirastolle uudelleen käsiteltäväksi.

Hallinto-oikeus on päätöksen perusteluissa katsonut muun muassa, että aluehallintovirasto ei ollut ottanut riittävästi huomioon sitä turvallisuuden heikkenemistä, jonka ponttonilaiturin länsipuolelle kohdistuva

vierasveneliikenne aiheuttaa naapurikiinteistöjen ranta-alueilla. Ponttonilaiturista arvioitiin aiheutuvan haittaa naapurikiinteistöjen virkistyskäytölle. Ponttonilaiturin käytöstä aiheutuvaa haittaa naapurikiinteistöille ei hallinto-oikeuden mukaan voitu ehkäistä riittävästi lupamääräyksillä tai laituria lyhentämällä.

Ottaen huomioon ponttonilaiturin sijainnista ja sen käytöstä naapurikiinteistöjen virkistyskäytölle aiheutuva haitta ja ponttonilaituriin kohdistuvan vesiliikenteen aiheuttama turvallisuusriski naapurikiinteistöjen ranta-alueella sekä vaikutukset maisemakuvaan maakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä, hakemuksen mukaisesta ponttonilaiturista saatavaa hyötyä ei voitu pitää vesilain 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetulla tavalla huomattavana siitä aiheutuviin haittoihin verrattuna.

Lupahakemuksen hylkääminen ponttonilaiturin osalta on johtanut kuitenkin tarpeeseen muuttaa aluehallintoviraston päätöstä muiltakin osin, esimerkiksi käyttöoikeusalueen ja venepaikkojen määrän osalta. Hallinto-oikeus on katsonut, että aluehallintovirastolla on parhaat edellytykset arvioida muutostarpeita ja antaa asianmukaiset lupamääräykset.

Päätös, josta valitetaan

Etelä-Suomen aluehallintovirasto 14.8.2024 nro 176/2024

Aluehallintovirasto on hylännyt Kronesia Oy:n hakemuksen teräsponttonilaiturin ja siihen liittyvien neljän poijun osalta.

Aluehallintovirasto on myöntänyt Kronesia Oy:lle luvan laituri- ja rantarakenteiden pysyttämiseen Päijänteen Suopellon lahdella Sysmän kunnassa hakemuksen 2.8.2024 ja sen täydennysten mukaisesti.

Aluehallintovirasto on myöntänyt Kronesia Oy:lle pysyvän käyttöoikeuden hanketta varten tarvittavaan alueeseen Sysmän kunnassa [REDACTED] yhteisestä vesialueesta [REDACTED] Alueen koko on yhteensä noin [REDACTED]

Aluehallintovirasto on määrännyt Kronesia Oy:n maksamaan korvausta pysyvästä käyttöoikeudesta (lupamääräys 6).

Lupamääräykset

1. Pysytettävien laituri- ja rantarakenteiden on oltava 31.1.2024 toimitetun täydennyksen liitteenä olevan asemapiirustuksen (mittakaava 1:500) mukaisia lukuun ottamatta teräsponttonilaituria ja neljää uutta poijua. Laitureissa saa olla yhteensä enintään yhdeksän venepaikkaa.
2. Laitureita on käytettävä siten, että niiden käytöstä aiheutuu vesialueella ja naapurikiinteistöillä mahdollisimman vähän haittaa ja häiriötä.
3. Rakennuspaikat on saatettava asianmukaiseen ja maisemallisesti hyväksyttävään kuntoon.

4. Luvanhaltijan on huolehdittava laiturirakenteiden kunnossapidosta asianmukaisesti.

5. Hankkeen valmistumisesta on 60 päivän kuluessa ilmoitettava kirjallisesti aluehallintovirastolle, Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle ja Sysmän kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle. Valmistumisilmoitukseen on liitettävä rakenteiden lopullista sijaintia vesialueella osoittava kartta.

6. Luvanhaltijan on, jollei toisin sovita, maksettava kertakaikkisena korvauksena myönnetystä käyttöoikeudesta [REDACTED] euroa hanketta varten tarvittavaan noin [REDACTED] suuruiseen osaan yhteistä vesialueesta.

Korvaus on maksettava viimeistään vuoden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta. Korvaukselle on maksettava vuotuista viivästyskorkoa eräpäivästä lukien. Viivästyskoron määrä on kulloinkin voimassa oleva korkolain mukainen viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä.

Ratkaisun perusteluja

Hakemuksen osittaisen hylkäämisen perustelut

Karttatarkastelun ja hakemusasiakirjojen perusteella rannansuuntaisesti asennettuna teräsponttonilaiturin länsipää sijaitsee noin [REDACTED] metrin päässä naapurikiinteistön [REDACTED] rajasta. Laituri on siten noin 4,5 metriä lähempänä kuin alkuperäisen lupahakemuksen rannasta ulospäin suuntautuva laituri. Rannansuuntaisestikaan sijoitettuna laiturista aiheutuvia haittoja naapurikiinteistöjen virkistyskäytölle ja turvallisuuden heikkenemistä ei saada riittävästi vähennettyä. Vaikutus maisemakuvaan ei myöskään olennaisesti muutu.

Lisäksi Vaasan hallinto-oikeus on päätöksessään nro 774/2023 arvioinut, ettei ponttonilaiturin käytöstä aiheutuvaa haittaa naapurikiinteistöille voida ehkäistä riittävästi laituria lyhentämällä. Tässä tapauksessa aluehallintovirasto on tulkinnut laiturin kääntämisen laiturin lyhentämiseksi.

Kun otetaan huomioon ponttonilaiturin sijainnista ja sen käytöstä naapurikiinteistöjen virkistyskäytölle aiheutuva haitta ja ponttonilaituriin kohdistuvan vesiliikenteen aiheuttama turvallisuusriski naapurikiinteistöjen ranta-alueella sekä vaikutukset maisemakuvaan maakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä, hakemuksen mukaisesta ponttonilaiturista saatavaa hyötyä ei voida pitää vesilain 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettulla tavalla huomattavana siitä aiheutuviin haittoihin verrattuna. Teräsponttonilaiturista ja sen käyttämisestä aiheutuu haittaa yksityiselle edulle eikä haittaa voida lupamääräyksillä riittävästi vähentää. Aluehallintovirasto on katsonut, että edellä esitetyn perusteella luvan myöntämisen edellytykset teräsponttonilaiturille eivät täyty. Koska lupa laiturille on hylätty, uusien poijujen asentaminen alueelle on tarpeetonta.

Myönnetyn vesitalousluvan perusteluja

Pysyvä käyttöoikeusalue on myönnetty haettua pienempänä, koska teräsponttonilaiturille ja siihen liittyville poijuille ei ole myönnetty lupaa. Käyttöoikeusaluetta on pienennetty siten, että vesialueella olevat lämmönkeruumoduulit sijoittuvat edelleen käyttöoikeusalueelle.

Hakijan osuus yhteisestä alueesta [REDACTED] on suurempi kuin hanketta varten tarvittava alue. Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmän mukaan kiinteistön [REDACTED] osuus yhteisestä vesialueesta on [REDACTED], joka vastaa pinta-alaa [REDACTED]. Siten hanketta varten tarvittava pysyvä käyttöoikeus noin [REDACTED] n suuruiseen osaan kiinteistöön [REDACTED] kuuluvasta vesialueesta voidaan myöntää vesilain (587/2011) 2 luvun 13 §:n 2 momentin nojalla.

Myönnetystä pysyvästä käyttöoikeudesta aiheutuu vesilain mukainen edunmenetys, joka on määrätty korvattavaksi lupamääräyksessä 6. Aluehallintovirasto on hyväksynyt hakijan korvausesityksen [REDACTED], joten korvauksen määrä on siten yhteensä [REDACTED] euroa.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

1. Sysmän kunta

Sysmän kunnan on katsottava vaatineen, että aluehallintoviraston päätös kumotaan ja asia palautetaan aluehallintovirastolle uudelleen käsiteltäväksi.

Perustelut

Päätöksen tulee perustua veneilyn turvallisuusasioiden asiantuntijan lausuntoon. Aluehallintovirasto ei ole tuonut relevantisti esiin, onko turvallisuutta vaarantavia seikkoja tosiasiallisesti olemassa tai onko viranomaisen selvittänyt asiaa kuten hallinto-oikeus on aiemmassa päätöksessään edellyttänyt.

Hankkeesta aiheutuu vain vähäistä haittaa naapurikiinteistöjen virkistyskäytölle ja maisemalle, kun teräsponttonilaituri toteutetaan lyhyempänä tai korvataan rantalaituriin kiinnitetyillä aisoilla. Alueella on sijainnut laivalaituri jo 1800-luvun puolivälistä alkaen ja alue on Päijänteen rantaosayleiskaavan mukaisessa käytössä venesatamana/venevalkamana.

Tehty päätös heikentää merkittävästi kunnan elinvoiman ja elinkeinojen kehittymistä. Sysmän kunta on pitkäjänteisesti kehittänyt Ilolan aluetta veneilyn ja luontomatkailun näkökulmasta.

2. Kronesia Oy

Kronesia Oy on vaatinut, että aluehallintoviraston päätös kumotaan ja asia palautetaan aluehallintovirastolle uudelleen käsiteltäväksi siltä osin kuin hakemus teräsponttonilaiturille on hylätty. Valittaja on myös vaatinut, että käyttöoikeudesta maksettavaksi määrättyä korvausta alennetaan siten, että korvaus on laiturirakenteiden alle jäävien vesialueiden osalta [REDACTED] ja vesialueeksi jäävän alueen osalta yhteensä [REDACTED] euroa.

Perustelut

Aluehallintovirasto ei ole päätöksessään perustellut asianmukaisesti turvallisuusvaikutusta luvan hakijan esittämän vaihtoehtoisen rannansuuntaisen laiturin osalta.

Viranomaisten suorittamat arviot laitureiden turvallisuusvaikutuksesta ovat lähtökohtaisesti puutteelliset. Päätöksissä ei ole turvallisuusvaikutuksia arvioitaessa huomioitu, että kylkikiinnityslaituri tai aisa/venepuomi on lähtökohtaisesti turvallis in veneen saapuessa ja lähtiessä laiturista. Turvallisuustilannetta veneen kiinnittymisen tai lähtemisen osalta luvan hakijan esittämille ratkaisuille ei ole asianmukaisesti arvioitu. Naapurikiinteistön haltijat ovat eri vaiheissa esittäneet joko laiturin lyhentämistä tai rantalaituria sekä poijuja ja todenneet näiden esitysten parantavan turvallisuutta. Turvallisuuteen vedoten eivät hekään ole nähneet tarpeelliseksi kaikkien venepaikkojen poistamista ponttonilaiturin kohdalta. Luvan hakijan venelaitureiden turvallisuusseurannassa ei ole tapahtunut ainuttakaan tosiasiallista vaaratilannetta teräsponttonilaiturin paikallaolon aikana. Veneet eivät ole ajellehtineet naapureiden kiinteistöjen edustan vesialueelle. Suurimpien veneiden kuljettajilta kerätyn kyselyaineiston perusteella teräsponttonilaituri on koettu erittäin hyväksi ja turvalliseksi eikä vaaratilanteita ei ole havaittu.

Päätöksen tulee perustua veneilyn turvallisuusasioiden asiantuntijan lausuntoon ja asia tulee arvioida uudestaan.

Esitetyt hylkäämisperustelut ovat virheelliset myös naapurikiinteistöjen virkistyskäytölle aiheutuvan haitan ja maisemakuvan osalta. Naapureiden rannasta katsottuna näkymäsektorit eivät kapene lainkaan, vaan samalla etäisyydellä ovat paalulaiturin poijuihin kiinnittyvät veneet ja laivalaituri. Hankkeesta aiheutuu vain vähäistä haittaa naapurikiinteistöjen virkistyskäytölle ja maisemalle, kun teräsponttonilaituri toteutetaan lyhyempänä tai korvataan rantalaituriin kiinnitetyillä aisoilla.

Kun teräsponttonilaituri lyhennetään tai korvataan luvan hakijan esittämällä rannansuuntaisella laiturilla, pätevät alkuperäisen vesitalouslupapäätöksen perustelut täysin.

Kronesia Oy on pyytänyt käsittelemään käyttöoikeudesta määrätyn korvauksen uudelleen, koska se on erehdyksessä ilmoittanut vesiosakaskunnan

kanssa sovitun [REDACTED] yksikköhinnan koskevan koko käyttöoikeusalueetta. Aikaisemmin suuremmasta käyttöoikeusalueesta jo maksettu korvaus oli [REDACTED] laitureiden alueelta [REDACTED] ja [REDACTED] euron kokonaissumma vesialueiden osalta. Käyttöoikeudesta maksettavan korvauksen tulee edelleen olla [REDACTED] laitureiden osalta ja [REDACTED] euroa vesialueen osalta, vaikka vesialue uuden päätöksen myötä pienenee. Näin ollen yhtiö ei maksaisi pienentyneestä käyttöoikeudesta lisäkorvausta eikä myöskään vaatisi siitä palautusta [REDACTED]

Luvan hakija on pyytänyt huomioimaan esittämänsä ratkaisuehdotukset, mikäli teräsponttonilaituria ei voida toteuttaa nykyisessä muodossa lyhennettynä ja lisäämällä linjapoijut käyttöoikeusrajalle laiturin ja hakijan saunalaiturin väliseen linjaan estämään veneiden liikkumista länteen kohti naapurikiinteistöjen vesialuetta. Luvan hakija on esittänyt vaihtoehtoiseksi ratkaisuehdotukseksi rantalaituria, venepuomia, poijuja ja linjapoijuja tai lyhyempää käyntilaituria ja linjapoijuja.

Asian käsittely ja selvittäminen hallinto-oikeudessa

Hallinto-oikeus on tiedottanut valituksista julkisella kuulutuksella. Tieto kuulutuksesta on julkaistu Sysmän kunnassa.

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 ympäristökeskukselle, Väylävirastolle ja Sysmän kunnalle on varattu tilaisuus vastineen antamiseen valituksesta.

[REDACTED] ovat antaneet vastineen, jossa on todettu muun ohella, että ponttonilaituria koskeva päätös on turvallisuutta vaarantavien seikkojen osalta nojannut Vaasan hallinto-oikeuden antamaan päätökseen nro 774/2023.

Vastineen antajien kanta ponttonilaiturin sopimattomuudesta paikalleen on edelleen sama turvallisuuteen, maisemaan sekä virkistyskäyttöön liittyvien haittojen osalta.

Lyhennetyn ponttonilaiturin osalta ongelmana on kuitenkin veneiden ajelehtiminen ja rantautumisen valmistelu naapurikiinteistöjen vesialueiden kohdalla. Veneiden rantautuessa ponttonilaiturin länsipuolelle laituria on luonnollista lähestyä reilusti lännen puolelta etenkin, jos laiturissa uloimpana on jo vene kiinnitettynä. Lisäksi lyhennettynäkin ponttonilaituri häiritsee naapurikiinteistöjen yksityisyyttä ja muuttaa [REDACTED] maisemaa näkymäsektorissa. [REDACTED] on ollut [REDACTED] käytössä vuodesta [REDACTED] alkaen. Laivalaiturin tai [REDACTED] edessä ei ole aiemmin näkynyt mitään rannasta pitkälle ulospäin rakennettuja Kronesia Oy:n pistolaituria vastaavia laitureita.

Laivalaiturin itäpuolella sijaitsevassa Sysmän kunnan omistamassa käyntilaiturissa, jonka pituus nykyisin noin 25 metriä, on aiemmin ollut tilaa jopa 14–15 veneelle. Uudemman ilmakuvan perusteella vuodelta 2021 poijupaikkoja on vähemmän, mutta edelleen käyntilaiturissa voi arvioida olevan tilaa ainakin 6–8 veneelle poijukiinnityksellä.

Ponttonilaiturin länsireunalle kiinnittyviä veneitä on liikkunut ja ajelehtinut naapurikiinteistöjen vesialueella useaan kertaan vuosien 2019–2024 aikana.

Kronesia Oy ei voi arvioida naapurikiinteistöille syntyvän haitan määrää ja yksityisen edun heikkenemistä, koska luvan hakija on omassa valituksessaan pitänyt aluehallintoviraston ja hallinto-oikeuden turvallisuusarviointia puutteellisina ja edellyttänyt uutta turvallisuusarviointia.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on todennut lausuntonaan, että sillä ei ole lisättävää siihen, mitä valituksenalaisen päätöksen ratkaisussa ja sen perusteluissa on sanottu.

Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus kalatalousviranomaisena on ilmoittanut, ettei se anna vastinetta.

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ei ole nähnyt tarpeelliseksi antaa vastinetta.

Väylävirasto on ilmoittanut, että se ei anna vastinetta.

Sysmän kunta ja Kronesia Oy ovat ilmoittaneet, että ne eivät anna vastineita.

Sysmän kunta ja Kronesia Oy ovat ilmoittaneet, että ne eivät anna vastaselityksiä.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valitukset.

Perustelut

Sovelletut säännökset

Vesilain 2 luvun 7 §:n mukaan vesitaloushanke on toteutettava sekä vesivaroja ja vesialueita muutoin käytettävä siten, ettei siitä aiheudu vältettävissä olevaa yleisen tai yksityisen edun loukkausta, jos hankkeen tai käytön tarkoitus voidaan saavuttaa ilman kustannusten kohtuutonta lisääntymistä kokonaiskustannuksiin ja aiheutettavaan vahingolliseen seuraukseen verrattuna.

Vesilain 2 luvun 13 § 1 momentin 1) kohdan mukaan hakijalle voidaan myöntää käyttöoikeus toiselle kuuluvaan alueeseen sillä olevine rakennuksineen tai muine rakennelmineen, jos alue on toteutettavan

vesitaloushankkeen vuoksi tarpeen laitetta, rakennusta tai muuta rakennelmaa sekä niiden käyttöä ja kunnossapitoa varten.

Saman pykälän 2 momentin 2) kohdan mukaan käyttöoikeus toisen alueeseen tai rakennelmaan voidaan myöntää, jos hakija hallitsee omistusoikeuden tai pysyvän käyttöoikeuden perusteella vähintään puolta tarvittavasta alueesta, tai jos kysymys on hakijalle ja muille yhteisesti kuuluvasta alueesta, toimenpiteen kohteeksi joutuva alue ei ole sanottavasti suurempi kuin hakijan osuus yhteisestä alueesta.

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.

Saman pykälän 3 momentin (587/2011) mukaan, 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 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.

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

Vesilain 13 luvun 9 §:n mukaan jollei muualla tässä laissa toisin säädetä, 1 §:ssä tarkoitettuna edunmenetyksenä korvataan: 1) edunmenetys, joka aiheutuu tämän lain nojalla myönnetystä käyttöoikeudesta tai oikeudesta lunastaa omaksi kiinteää tai irtainta omaisuutta.

Saman luvun 11 §:n 1 momentin mukaan edellä 9 §:n 1 momentin 1–5 kohdassa tarkoitettuna edunmenetyksestä on määrättävä täysi korvaus, jollei 4 momentista tai 12 §:stä muuta johdu. Korvaus kiinteän omaisuuden tai siihen kuuluvan osan luovuttamisesta tai kiinteään omaisuuteen perustetusta käyttöoikeudesta on määrättävä siten kuin kiinteän omaisuuden ja erityisten

oikeuksien lunastuksesta annetussa laissa (603/1977) säädetään, jollei tässä laissa toisin säädetä.

Asiassa saatu selvitys

Kronesia Oy on hakenut vesitalouslupaa omistamansa kiinteistön 781-423-1-146 edustalla olevan laituri- ja rantarakenteiden pysyttämiseen Päijänteen Suopellon lahdella Sysmän kunnassa. Vierasvenelaitureina toimivat laiturit palvelevat kiinteistöllä 781-423-1-146 harjoitettavaa luvan hakijan hotelli-, kahvila- ja veneilypalvelutoimintaa.

Asian uudessa käsittelyssä hakija on muuttanut alkuperäistä lupahakemustaan niin, että aiemmin paikalla olleen 30 metrin pituisen teräsponttonilaiturin kohdalle syvän veden rajaan rannan suuntaisesti rakennetaan uusi kelluva teräsponttonilaituri (15 m x 2,6 m), johon on käynti maatueltä kulkusiltaa pitkin. Teräsponttonilaiturin käyntisillan maatuki on tehty olemassa olevan kivipenkereen päälle. Uudelle 15 metriä leveälle ponttonilaiturille on esitetty 4–5 venepaikkaa. Uuden teräsponttonilaiturin edustalle vesialueelle asennetaan neljä poijua. Poijut on mahdollista korvata myös venepaikkoja jakavilla ja kiinnitystä helpottavilla kelluvilla väliaisoilla. Käyttöoikeusalue pienenee [REDACTED] edustalla teräsponttonilaiturin poistamisen myötä [REDACTED]. Haettava käyttöoikeuspinta-ala on yhteensä [REDACTED]. Korvausta koko käyttöoikeusalueen osalta sisältäen laitureiden alueet ja vesialueet on esitetty [REDACTED].

Aluehallintovirasto on hylännyt Kronesia Oy:n hakemuksen siltä osin kuin luvan hakija on hakenut lupaa 15 metriä pitkän teräsponttonilaiturin sijoittamiseen rannan suuntaisesti ja siihen liittyvien neljän poijun osalta. Hakemuksen muutoin hyväksyen aluehallintovirasto on luvan ja hanketta varten tarvittavan käyttöoikeuden myöntämisen yhteydessä määrännyt maksettavaksi kertakaikkisena korvauksena käyttöoikeudesta [REDACTED] hakijan korvausesityksen [REDACTED] mukaisesti.

Oikeudellinen arviointi

Vesitalouslupa-asiaan kuulumattomat vaatimukset

Hallinto-oikeus toteaa, että valitusten johdosta sen tehtävänä on arvioida valituksen kohteena olevan päätöksen lainmukaisuus. Vesitalouslupaa koskevan valitusasian yhteydessä ei voida käsitellä Kronesia Oy:n valituksessaan esiin nostamia vaihtoehtoisia ratkaisuehdotuksia, jotka liittyvät rantalaituriin, venepuomiin, poijuihin, linjapojuihin tai vaihtoehtoisesti lyhyempään seitsemän metriä pitkään käyntilaituriin, jolle myönnettäisiin vesilain mukainen lupa. Hallinto-oikeus ei voi ensimmäisenä asteena ottaa tällaisia vaatimuksia sisältävää hakemusta käsiteltäväkseen.

Teräsponttonilaituri

Asiassa on valittajien valitusten johdosta ratkaistavana kysymys siitä, onko aluehallintoviraston päätös valitusten takia kumottava siltä osin kuin

aluehallintovirasto on päätöksestä ilmenevillä perusteilla hylännyt hakemuksen teräsponttonilaiturin sekä siihen liittyvien neljän poijun rakentamisen osalta.

Hallinto-oikeus toteaa, että vesilain mukaisen luvan myöntämisen edellytyksiä on arvioitava samalla tavalla riippumatta siitä, haetaanko lupaa ennen hankkeen toteuttamista tai vasta hankkeen toteuttamisen jälkeen. Päätösharkinnan lähtökohtana on tilanne hankealueella ennen lupahakemuksen mukaisten toimenpiteiden toteuttamista.

Asiakirjoista saadun selvityksen perusteella rannansuuntaisesti asennettuna teräsponttonilaiturin länsipää sijaitsee noin [REDACTED] metrin päässä naapurikiinteistön [REDACTED] rajasta. Laituri on siten noin 4,5 metriä lähempänä kuin alkuperäisen lupahakemuksen rannasta ulospäin suuntautuva laituri. Myöskään rannan suuntaisesti sijoitettuna laiturista aiheutuvia haittoja naapurikiinteistöjen virkistyskäytölle ja turvallisuuden heikkenemistä ei saada riittävästi vähennettyä. Vaikutus maisemakuvaan ei olennaisesti muutu.

Hallinto-oikeus katsoo, kuten aluehallintovirastokin, että kun otetaan huomioon ponttonilaiturin sijainti naapurikiinteistöjen läheisyydessä ja sen käytöstä naapurikiinteistöjen virkistyskäytölle aiheutuva haitta ja vesiliikenteen aiheuttama turvallisuusriski naapurikiinteistöjen rannan edustan vesialueella sekä vaikutukset maisemakuvaan maakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä, ponttonilaiturista saatavaa hyötyä ei voida pitää vesilain 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetulla tavalla huomattavana siitä aiheutuviin haittoihin verrattuna. Teräsponttonilaiturista ja sen käyttämisestä aiheutuu aluehallintoviraston päätöksestä ilmenevästi haittaa yksityiselle edulle eikä haittaa voida lupamääräyksillä riittävästi vähentää. Ponttonilaituria kyseisellä paikalla ja hankealueen ympäristön muuta käyttöä ei voida yhteensovittaa vesilain 2 luvun 7 §:n säädöksessä edellytetysti.

Sysmän kunnan valituksessaan esittämillä yleisillä kunnan elinvoimaan ja elinkeinon kehittämiseen liittyvillä valitusperusteilla ei ole oikeudellista merkitystä vesitalousluvan ratkaisemista koskevassa harkinnassa.

Käyttöoikeus

Asiassa on luvan hakijan valituksesta ratkaistavana myös kysymys siitä, onko lupamääräyksessä 6 maksettavaksi määrättyjä käyttöoikeuskorvauksia alennettava yhtiön esittämillä perusteilla.

Saadun selvityksen mukaan luvan hakijan osuus yhteisestä alueesta [REDACTED] on suurempi kuin hanketta varten tarvittava alue. Näin ollen käyttöoikeus noin [REDACTED] suuruiseen osaan [REDACTED] kuuluvasta vesialueesta on voitu myöntää vesilain (587/2011) 2 luvun 13 §:n 2 momentin nojalla.

Aluehallintovirasto on määrännyt luvan haltijan maksamaan kertakaikkisena korvauksena myönnetystä käyttöoikeudesta [REDACTED] hanketta varten tarvittavaan noin [REDACTED] suuruiseen osaan yhteistä

vesialueesta. Hakemuksen osittaisesta hylkäämisestä johtuen käyttöoikeusalue on ollut hakemuksessa esitettyä pienempi. Luvan hakija on itse esittänyt korvauksen määräksi [REDACTED], mitä on käytetty korvauksen perusteena. Yhtiö on esittänyt, että yhteistä vesialuetta koskevat käyttöoikeuskorvaukset on erehdyksessä ilmoitettu liian suuriksi.

Myöntäessään hakijalle vesilain mukaisen luvan ja käyttöoikeuden hankkeessa tarvittaviin alueisiin on aluehallintoviraston samalla tullut määrätä alueen hallintaoikeuden menetyksestä aiheutuva edunmenetys korvattavaksi vesialueen omistajalle. Hallinto-oikeus katsoo hakijan esittämän korvaustason [REDACTED] olevan riittävä edunmenetyksen hyvittämiseksi. Korvaustaso ei ole niin korkea, että aluehallintoviraston olisi tullut pitää hakijan esitystä ilmeisen virheellisenä ja soveltaa muuta kuin hakijan esittämää korvausperustetta. Tämä huomioon ottaen aluehallintoviraston määräämän korvauksen pienentämiseen hakijan valituksen johdosta ei ole riittäviä perusteita. Hallinto-oikeus kuitenkin toteaa, ettei aluehallintoviraston ratkaisu estä asianosaisia sopimasta korvauksesta toisin.

Johtopäätös

Kun otetaan huomioon aluehallintoviraston päätös lupamääräyksineen, valituksissa esitetyt vaatimukset ja niiden tueksi esitetyt seikat sekä asiakirjoista saatu selvitys, hallinto-oikeus katsoo, että aluehallintoviraston päätöksen kumoamiseen tai muuttamiseen ei ole perusteita. Valitukset on siten hylättävä.

Julkinen kuulutus

Päätös on annettu julkisella kuulutuksella.

Päätöksestä ilmoittaminen

Sysmän kunnanhallituksen 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.

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 **6.10.2025**.

Valitusosoitus on liitteenä HallJK (01.20).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden ylituomari Riikka Mäki, lainoppinut hallinto-oikeustuomari Pertti Piippo sekä tekniikan alan hallinto-oikeustuomari Martti Häikiö.

Esittelijä Antti Ämmänkoski

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu

Päätös ja maksu

Sysmän kunta, oikeudenkäyntimaksu 270 euroa

Kronesia Oy / [REDACTED] oikeudenkäyntimaksu 270 euroa

(Oikaisuvaatimusohje ilmenee hallinto-oikeuden päätöksen oikeudenkäyntimaksua koskevasta liitteestä.)

Jäljennös maksutta

[REDACTED] asiakumppaneineen

Sysmän kunnan ympäristönsuojeluviranomainen

Sysmän kunnanhallitus

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus /
Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualuePohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus /
Kalatalousviranomainen

Väylävirasto / Sisävesiväyläyksikkö

Etelä-Suomen aluehallintovirasto /
Ympäristölupavastuualue

Suomen ympäristökeskus

Tuomioistuimen yhteystiedotVaasan hallinto-oikeus
Korsholmanpuistikko 43, 4 krs (PL 204), 65101 Vaasa
Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi
Puh.: 029 56 42780Hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelu:
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla
<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/>

VALITUSOSOITUS

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

Valitusluvan myöntämisen perusteet

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

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

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

Valitusaika

Hallinto-oikeuden päätös on annettu julkisella kuulutuksella. Päätös on julkaistu hallinto-oikeuden verkkosivuilla päivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaannista, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

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

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

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

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

Valituksen toimittaminen

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

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite: Korkein hallinto-oikeus
PL 180, 00131 Helsinki

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Käyntiosoite: Fabianinkatu 15, 00130 Helsinki

Puhelin: 029 56 40200

Faksi: 029 56 40382

Aukioloaika: arkipäivisin klo 8.00–16.15

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