

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

hameenlinna.hao@oikeus.fi

Viite: Vastaselityspyyntöne 11.3.2022

Asia: Vääksyn kanavan merikonttien poikkeamislupa. Asikkalan kunnanhallituksen lausunto ja luvansaajan selitys Lahden kaupunginmuseon/Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon hallintovalitukseen Asikkalan kunnanhallituksen päätöksestä 15.2.2021 §43

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt alueelliselta vastuumuseolta vastaselitystä Asikkalan kunnanhallituksen lausunnosta ja luvansaajan selityksestä.

Vastaselitys kunnanhallituksen lausuntoon 12.4.2021

Kunnanhallitus toteaa, että museon poikkeavat lausunnot mahdollistavat kunnan harkintavallan käyttämisen. Museo huomauttaa, että mainittuja lausuntoja ei voi suoraviivaisesti verrata keskenään, sillä ne koskevat eri asioita. Ensimmäinen lausuntopyyntö on koskenut *rakennuslupaa* yhden merikontin kokoiselle (30 m²) väliaikaiselle lisärakennukselle. Toinen lausuntopyyntö on koskenut *poikkeamislupaa* kahden merikontin kokoiselle (60 m²) lisärakennukselle. Rakennuslupaa ja poikkeamislupaa ei voi rinnastaa toisiinsa. Niitä koskevat eri lakipykälät ja poikkeamislupaa koskee huomattavasti laajempi vaikutusten arviointi kuin kaavanmukaisessa rakennusluvassa.

Kunnanhallitus pitää lausunnossaan hakijalle kohtuuttomana sitä, että museo on antanut kaksi poikkeavaa lausuntoa ja katsoo, että museon ensimmäinen lausunto puoltaa kunnan näkemystä. Kunnanhallitus sivuuttaa sen tosiasian, että haetun lisärakentamisen määrä on *kaksinkertaistunut* lausuntopyyntöjen välillä, mikä on samalla johtanut siihen, että haettu rakentaminen (60 m²) on suojeltua odotushuonetta (36 m²) massiivisempaa. Museon ensimmäinen lausunto väliaikaiselle lisärakennukselle on ollut puoltava ehdolla, että odotushuoneen hierarkinen asema päärakennuksena säilyy. Tämä tarkoittaa, että mahdollisen lisärakentamisen tulisi olla odotushuoneelle alisteinen eli käytännössä matalampi, pienempi ja vaatimattomampi. Rakennuslupahakemuksessa näin vielä olikin (30 m²).

Maakuntamuseon ensimmäisessä lausunnossa rakennuslupahakemuksesta 26.8.2019 on viitattu Vääksyn osayleiskaavan (2010) suojelumääräyksiin. Lausunnossaan maakuntamuseo on lähtenyt olettamasta, että haettu rakentaminen olisi kaavanmukaista eikä ole selvittänyt onko asemakaavassa rakennusoikeutta. Kaavatilanteen arvioiminen ei

ole tuolloin museolle kuulunutkaan, vaan sen on selvittänyt rakennusvalvonta päätöstä tehdessään. Voimassa oleva asemakaava ei kuitenkaan mahdollista lisärakentamista kyseiselle alueelle, jolle ei ole määritelty rakennusala, eikä lupaa siten ole voinut myöntää.

Alueen asemakaava on laadittu ennen nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia ja on näin ollen vanhentunut. Kyse on rky-alueesta, jota koskee valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Alueellisen vastuumuseon lähtökohta tällaisissa tapauksissa on, että vanhentunut asemakaava tulee päivittää poikkeamislupien sijaan. Viitaten hallintovalitukseen, vastuumuseoille on laadittu museolain muutoksen myötä valtakunnalliset ohjeet lausuntotyöhön. Tämä koskee myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia lupalausuntoja. Myös poikkeamisluvan käsittelyn valmistellut Asikkalan kaavoituspäällikkö esitti alun perin 1.2.2021 Asikkalan kunnanhallitukselle §25, ettei poikkeamislupaa myönnetä. Esityksessä katsottiin poikkeamisen vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, viitaten alueellisen vastuumuseon lausuntoon 4.12.2020. Kunnanhallitus palautti tuolloin asian valmisteluun.

Vastaselitys luvansaajan selitykseen 4.3.2022

Poikkeamisluvan hakijana ei ole maanomistaja (Väylävirasto) vaan siltä vuokraamassaan rakennuksessa kahvilatoimintaa harjoittava yrittäjä. Hakija katsoo, ettei ole riskiä siitä, että tasapuolisuuden nimissä muillekin hakijoille tulisi myöntää vastaavia poikkeamislupia. Mikään ei kuitenkaan estä, etteivätkö myös muut toimijat voisi vuokrata maanomistajalta rakennuksia tai maa-alaa, ja hakea alueelle vastaavaa poikkeamislupaa lisärakentamiselle. Alueella sijaitsevia Väyläviraston omistamia rakennuksia ovat esimerkiksi sulun toisella puolen sijaitseva kanavakasöörin piharakennus ja Päijänteen puoleisessa kanavaniemessä sijaitseva viittavarasto. Tasapuolisena ei myöskään voisi pitää päätöksentekoa, jossa nykyiselle kahvilayrittäjälle poikkeamislupa myönnettäisiin, mutta seuraavalle samassa kohteessa toimivalle kahvilayrittäjälle ei myönnettäisi. Rakennelmien väliaikaisuutta ei voi näin ollen myöskään perustella sillä, että merikontit poistetaan, kun nykyinen yrittäjä lopettaa toimintansa. Jos poikkeamislupa myönnettäisiinkin henkilökohtaisena nykyiselle vuokralaiselle, tulisi se tasapuolisuuden nimissä myöntää tai luvan voimassa oloa jatkaa myös seuraavalle. Väliaikaisuudesta ei ylipäätään ole mitään takeita, kun väliaikaisuutta ei ole poikkeamisluvassa määritelty.

Alueellinen vastuumuseo pahoittelee hallintovalituksen otsikointiosiossa tapahtuneita päätöstiedoissa olleita huolimattomuusvirheitä, jotka eivät kuitenkaan vaikuta itse asiasisältöön. Valitustekstissä ja sen perusteluissa päätöstiedot on tuotu virheettömästi esille.

Hakija toteaa, että kanavan sulkualueella on aikojen saatossa sijainnut odotushuoneen ohella myös muita rakennuksia, mikä pitää paikkansa. Odotushuone on kuitenkin historiallisesti ollut sulkualueen luoteispuolen hierarkinen päärakennus. Muut rakennukset kuten lipunmyyntikoju tai jäätelökioski ovat olleet sitä huomattavasti paljon pienempiä, päinvastoin kuin suunniteltu, odotushuonetta suurempi merikonttirakennelma. 1980–1990-luvun taitteessa on ollut myös aikakausi, jolloin tämä Suomen kanavien ainoa säilynyt odotushuone on ollut purku-uhan alla. Tuolloin sulkualueelle rakennettiin suurehko (sittemmin purettu) baari- ja terassirakennelma. Kanavan historiallista rakennuskantaa ei silloin ymmärretty arvostaa, eikä kyseistä vaihetta voi pitää perusteena tässä ajassa tapahtuvalle suunnittelulle. Nykyisin odotushuone on suojeltu ja koko kanava-alue valtakunnallisesti merkittäväksi arvioitu (RKY 2009), mitä on kunnioitettava alueen käytön reunaehtoina.

Hakija perustelee poikkeamislupahakemusta liiketoimintansa kehittämisellä. Monissa historiallisissa rakennuksissa ja alueilla ympäristö asettaa kuitenkin rajat ja raamit sille, missä määrin toimintaa voi kyseisellä paikalla laajentaa. Museo pitää tärkeänä sitä, että kanava-alueen historialliselle rakennuskannalle löytyy sopivia käyttötarkoituksia ja arvostaa sitä, että odotushuone on avoinna yleisölle kahvilana. Kuitenkin arvoalueen kokonaisuuden kannalta on erittäin tärkeää, että muutokset pysyvät hallittuina ja perustuvat suunnitelmallisuuteen. Tämä edellyttää alueen käytön ohjaamista asemakaavalla, joka perustuu riittäviin selvityksiin. Hakemukseen liitettyä yhdestä suunnasta laadittua havainnekuva, jossa ei näy muuta ympäristöä, ei voi pitää riittävänä selvityksenä.

Hakija esittää, ettei konttirakennelma vaikeuttaisi rakennetun kulttuuriympäristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista. Museo huomauttaa, ettei kyse ole pelkästään suojellusta odotushuoneesta, vaan sulkualueen ja kanavan kulttuuriympäristön kokonaisuudesta. Arvioinnissa on otettava huomioon erilaiset historialliset, rakennushistorialliset ja maisemalliset näkökulmat. On selvää, että kontit eivät ole täysin läpinäkyviä, jolloin ne väistämättä peittävät näkymää nostosillan suuntaan *odotushuoneelta* käsin ja päinvastoin, vaikka eivät koko sulkualueen osalta peitäkään. 60 m² merikonttien sijoittaminen aiotulle paikalle edellyttäisi myös pääosan puustosta poistamista ahtaalta alueelta, joka rajautuu Kanavatien jyrkkään penkereeseen. Kanavan sulkualueelle kuuluvat olennaisena osana puistopuut, joiden mahdollinen poistaminen tulisi myös perustua harkintaan ja suunnitelmallisuuteen. Asemakaavan päivitystyön yhteydessä tulisivat laadittavaksi asianmukaiset selvitykset, joiden perusteella tosiasiallisesti voitaisiin tutkia ja määrittellä mm. missä määrin ja millaista lisärakentamista alueelle voidaan sijoittaa, jotta rakennetun ympäristön suojelemista koskevat tavoitteet voidaan saavuttaa. Sen enempää hakija kuin kunnanhallitukseen ei ole esittänyt tällaisia selvityksiä, jolloin väite rakennetun ympäristön vaalimisen tavoitteiden saavuttamisesta merikonttirakennelmien rakentamisen

myötä ei perustu mihinkään. Alueellisen vastuumuseon näkemys asiasta on päinvastainen perustuen kulttuuriympäristön asiantuntemukseen ja tutkimustietoon.

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo

tutkimuspäällikkö	Liisa Koskelainen
tutkija	Reetta Nousiainen
tutkija	Roosa Ruotsalainen

Tiedoksi Museovirasto, Hämeen Ely-keskus

Liite 4 kpl kuvia sulkualueelta 4.4.2022

LAHDEN MUSEOT

Lahti City Museums

5.4.2022
Alueellinen vastuumuseo



Kuva 1 sulun vastakkaiselta puolelta. Konttien sijoituspaikalla on useita koivuja.



Kuva 2 nostosillalta: Kontit peittäisivät odotushuoneen osin näkyvistä ja koivuille ei olisi tilaa.

✉ 113, 15111 Lahti | PO Box 113, 15111 Lahti, Finland
| @seo@lahti.fi

lahdenmuseot.fi



Kuva 3 nostosillan alta: Kontit peittäisivät odotushuoneen näkyvistä Vesijärven suunnasta veneilijöiltä ja kävelijöiltä.



Kuva 4 odotushuone takaviistosta sululle päin. Konttien sijoituspaikkaa rajaa Kanavatien jyrkkä pengeri.