



01.07.2024

Dnro 1505/03.04.04.04.20/2022

**Asia** Valitus vesilain mukaisessa hallintopakkoasiassa

**Valittaja** Puikkari Oy

**Vastapuoli** Kerigolf Oy

**Päätös, josta valitetaan**

Itä-Suomen aluehallintovirasto 24.11.2022 numero 73/2022

*Hallintopakkohakemus*

Puikkari Oy on 12.4.2022 vireille panemassaan hallintopakkohakemuksessa vaatinut aluehallintovirastoa kieltämään Kerigolf Oy:n vedenoton Kannantakainen-nimisestä lammesta, kunnes Kerigolf Oy on saanut toiminnalleen vesilain mukaisen luvan. Lisäksi Puikkari Oy on vaatinut, että Kerigolf Oy tulee velvoittaa järjestämään kustannuksellaan vuosittain heinä-elokuun ajalle korvausvedenotto läheisestä Sylkky-nimisestä järvestä sekä tarpeen vaatiessa järjestämään lammen vesikierto myös muulla tavoin.

*Aluehallintoviraston valituksenalainen päätös*

Aluehallintovirasto on päätöksellään 24.11.2022 hylännyt Puikkari Oy:n hallintopakkohakemuksen.

Päätöstä on perusteltu seuraavasti:

Asiassa saadun selvityksen mukaan Puikkari Oy ja Kerigolf Oy ovat 24.4.2009 tekemällään puitesopimuksella sopineet muun ohella siitä, että Kerigolf Oy:llä on, niin kauan kuin sen pumppaamo sijaitsee Kannantakaisen lammen läheisyydessä, nautintaoikeus vastikkeetta ottaa Kannantakaisen lammesta vettä käyttötarpeidensa mukaisesti, johtaa lammen vettä omistamaansa Kannantakaisen lammen läheisyydessä sijaitsevaan pumppaamoon ja johtaa vettä pumppaamosta edelleen omistamalleen tai sen käytössä olevalle kiinteistölle sekä kulkuoikeus pumppaamolleen tarvittavien huolto- ja muiden toimenpiteiden suorittamista varten. Kerigolf Oy vastaa

ottamansa veden osalta siitä, että sen toiminta on vesi- ja ympäristölakien mukaista.

Kannantakainen on 4,4 hehtaarin suuruinen lampi, joka kuuluu kiinteistöön Kerimaa 740-565-59-7. Kyseisen kiinteistön omistaa Puikkari Oy.

Hallintopakkohakemuksen kohteena oleva vedenotto Kannantakaisesta on aloitettu vanhan vesilain (264/1961) voimassa ollessa. Vedenotolla on vaikutusta lammen vedenkorkeuteen. Vanhan vesilain mukaan vesistöä muuttaviin toimenpiteisiin ei saanut ryhtyä ilman lupaa, jos toimenpiteestä saattoi aiheutua 1 luvun 15 §:ssä mainittuja seurauksia. Vanhan vesilain 1 luvun 15 §:n 4 momentin mukaan luvantarve ei kuitenkaan koskenut toimenpiteitä, joista saattoi aiheutua vahinkoa tai haittaa ainoastaan yksityiselle, jos hän oli toimenpiteeseen suostunut.

Ratkaistavana olevassa hallintopakkoasiassa Puikkari Oy on vaatinut, että aluehallintoviraston tulee kieltää Kerigolf Oy:tä ottamasta vettä Kannantakaisesta, kunnes Kerigolf Oy on saanut toiminnalleen vesilain mukaisen luvan. Kerigolf Oy on Puikkari Oy:n tekemän hallintopakkohakemuksen mukaan rikkonut yhtiöiden välistä sopimuskohtaa, jonka mukaan Kerigolf Oy:n on vastattava siitä, että vedenotto toiminta on vesi- ja ympäristölakien mukaista. Lisäksi Puikkari Oy on vaatinut, että Kerigolf Oy tulisi velvoittaa järjestämään vuosittain heinä-elokuussa korvausvedenotto Sylkynjärvestä.

Voimassa olevan vesilain 14 luvun 4 §:n 1 momentin 1 ja 2 kohdan mukaan, jos joku rikkoo tätä lakia taikka sen nojalla annettua säännöstä tai määräystä, lupaviranomainen voi kieltää häntä jatkamasta tai toistamasta säännöksen tai määräyksen vastaista menettelyä tai määrätä hänet täyttämään velvollisuutensa. Voimassa olevan vesilain 14 luvun 6 §:n mukaan lain säännöksiä valvonnasta ja hallintopakosta sovelletaan myös niihin vesitaloushankkeisiin, joille on myönnetty lupa tai oikeus tai jotka on aloitettu ennen lain voimaantuloa.

Vesilain 19 luvun 4 §:n 1 momentin mukaan tässä laissa tarkoitettuun hankkeeseen tai toimenpiteeseen, jonka täytäntöönpano on laillisesti aloitettu ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan ennen tämän lain voimaantuloa voimassa olleita säännöksiä ja määräyksiä, jollei tässä luvussa muuta säädetä.

Vedenotto toiminta on laillisesti aloitettu vanhan vesilain voimassa ollessa. Näin ollen toimintaan sovelletaan vanhaa vesilakia. Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on vesilain valvontaviranomaisena lausunut, että vedenotto ei aiheuta välitöntä haittaa tai vaaraa turvallisuudelle, terveydelle tai muulle tärkeälle yleiselle edulle taikka huomattavaa vaaraa toisen omaisuudelle. Vedenoton ei arvioida uhkaavan aiheuttaa huomattavaa haitallista muutosta Kannantakaisessa. ELY-keskuksella ei myöskään ole ollut tiedossa alueelta sellaisia luonnonarvoja, joille vedenotto voisi aiheuttaa luonnonsuojelulain 5 a §:ssä tarkoitetun luontovahingon. Asiassa saadun selvityksen mukaan vedenotto toiminnasta mahdollisesti aiheutuvat haitat kohdistuvat ainoastaan yksityiseen tahoon. Kasteluvedenotossa

Kannantakaisesta ei ole myöskään kyse tavanomaisesta talousvedenotosta. Tällaiseen muunlaiseen kuin kiinteistökohtaiseen tarpeeseen tapahtuvaa vedenottoa varten tarvitaan vesialueen omistajan suostumus. Myös vedenottolaitteiden sijoittamiseen vesialueelle tulee olla alueen omistajan suostumus.

Vesialueen omistavan Puikkari Oy:n ja Kerigolf Oy:n välinen vedenottoa koskeva puitesopimus tulkitaan vanhan vesilain 1 luvun 15 §:n 4 kohdan mukaiseksi suostumukseksi, joka on poistanut kyseessä olevassa tapauksessa luvantarpeen.

Puikkari Oy:n esittämään vaatimukseen vesilain mukaisen poikkeusluvan tarpeesta aluehallintovirasto toteaa, että Kannantakainen ei ole lähde tai alle hehtaarin suuruinen lampi, jonka vaarantamiseen johtava toimenpide edellyttäisi poikkeuslupaa.

Koska toiminta on edellä esitetyn perusteella vesilain mukaista, hakemus on hylätty eikä hallintopakkomääräysten antamiselle näin ollen ole perusteita.

Hakijan hakemuksessa ja vastaselityksessä esittämiin vaatimuksiin ympäristönsuojelulain noudattamisesta aluehallintovirasto toteaa, ettei ole toimivaltainen viranomainen ympäristönsuojelulain mukaisissa hallintopakkoasioissa. Aluehallintoviraston toimivaltaan ei myöskään kuulu kahden osapuolen välisten yksityisoikeudellisten sopimusten ja niiden tulkinnasta aiheutuvien erimielisyyksien ratkaiseminen.

## **Vaatimukset hallinto-oikeudessa**

*Puikkari Oy* on vaatinut, että aluehallintoviraston päätös kumotaan ja Kerigolf Oy velvoitetaan hakemaan vedenotolle vesilain mukainen lupa.

Lisäksi valituksessa on katsottava vaaditun, että vesilain mukaisen lupa-asian yhteydessä Kerigolf Oy tulee velvoittaa selvittämään Kannantakaisen vesihoidollinen tila, tarkkailemaan vedenottoa ja sen vaikutuksia voimassa olevan vesilain säädösten mukaisesti, ottamaan jatkuvia veden sekä järven ranta-alueiden analyysseja sekä tekemään ennaltaehkäiseviä ja jälkikäteisiä hoitotoimenpiteitä Kannantakaisen biodiversiteetin suojelemiseksi, järven ekologisen tilan heikentymisen estämiseksi ja kalastus- ja virkistyskäyttömahdollisuuksien palauttamiseksi. Kerigolf Oy:n tulee raportoida järven tilasta ja tehdyistä toimenpiteistä vesialueen omistajalle ja viranomaisille.

Vaatimusten perusteena on esitetty, että aluehallintoviraston päätös perustuu vesilain ja ympäristönsuojelulain virheelliseen, suppeaan ja yksipuoliseen tulkintaan. Lainsäädäntö antaa mahdollisuuden päinvastaiseen ratkaisuun. Aluehallintovirasto on perustellut päätöstään muun muassa sillä, että vedenotosta aiheutuu haittaa vain yksityiselle, ja vesialueen omistajan sopimuksessa antama suostumus on ollut riittävä. Kyse ei kuitenkaan ole vain haitasta vesialueen omistajalle, vaan vedenotosta on aiheutunut vahinkoa

luonnolle, kalastolle, vesialueen virkistyskäytölle, ranta-asemakaava-alueen muille kiinteistönomistajille ja alueen majoitus- ja matkailutoiminnan asiakkaille, erityisesti Puikkari Oy:n vuokralaiselle Kerimaan Lomakeskus Oy:lle. Vedenoton todellisesta määrästä ei ole esitetty varmennettuja mittaustuloksia, mutta se on mittavaa ollen kesän kuumimpana aikana yli 500 m<sup>3</sup> vuorokaudessa. Vedenkorkeus vaihtelee voimakkaasti ja alenee hälyttävästi kesäaikana. Vedenvähyydellä on haitallinen vaikutus vesikasvillisuuteen sekä kalojen, vesilintujen ja muun eliöstön elinoloihin. Kannantakaisella on ollut kalakuolemia, järvenpohjan hapettomuutta, pitkälle kehittynyttä ravinneköyhyyttä sekä golfväylien lannoittamisesta mahdollisesti aiheutuvaa fosfori- ja typpipitoisuuksien kasvua. Aluehallintovirasto ei ole voinut pitää vesialueen omistajan suostumusta ratkaisunsa pohjana, vaan sen olisi pitänyt huomioida tiedossa oleva todennäköinen ympäristövahinko. Huomattavaa on myös se, että Etelä-Savon ELY-keskus on antanut asiasta kaksi keskenään ristiriitaista lausuntoa.

Puikkari Oy vaati vuonna 2021 kesäaikaisen vedenvähyden vuoksi Kerigolf Oy:tä hakemaan puuttuvaa viranomaislupaa ja järjestämään korvaavan vedenoton. Tuolloin Kannantakaisessa oli tapahtunut huomattavaa luontokatoa erityisesti kalastossa. Puikkari Oy:n käsityksen mukaan vahinkoa on tapahtunut myös muulle biodiversiteetille. Kannantakaisen alusvesi on suurelta osin hapetonta ja eliöstö kuollutta. Vesi on poikkeuksellisen sameaa ja silmin havaittavasti täynnä pieniä humushiukkasia, kun Itä-Suomen harjulammet ja -järvet ovat normaalisti kirkasvetisiä. Kalaston hyvinvointi olisi edellyttänyt vesialueen ilmastamista. Kerigolf Oy:n vedenotto kohdistuu vain Kannantakaisen pintaan eikä se kierrätä järven vettä. Kalojen elinolosuhteet ovat heikentyneet vuosien kuluessa dramaattisesti. Vastuu vesialueen hyvinvoinnista on ollut Kerigolf Oy:llä ympäristönsuojelulaissa säädetyn toiminnanharjoittajan selvilläolovelvollisuuden perusteella. Seuranta tai hoitotoimenpiteitä ei kuitenkaan ole tehty tai ainakaan tietoja niistä ei ole toimitettu vesialueen omistajalle.

Puikkari Oy:n ja Kerigolf Oy:n välisen vuoden 2009 puitesopimuksen vedenottoa koskevaan kohtaan lisättiin Puikkari Oy:n vaatimuksesta maininta siitä, että kastelueden ottamisessa huomioidaan vesi- ja ympäristölait. Sopimusehdolla tarkoitettiin viranomaisluvan hakemista ja sitä, että toiminnassa noudatetaan golfkenttien normaaleja ympäristönsuojelu- ja vastuullisuuskäytäntöjä. Koska Kerigolf Oy on kieltäytynyt viranomaisluvan hakemisesta, Puikkari Oy on peruuttanut suostumuksensa vedenottoon ja irtisanonut puitesopimuksen vedenottoa koskevan kohdan sopimusrikkomuksen perusteella. Kerigolf Oy on kiistänyt irtisanomisen. Asiaa ei ole toistaiseksi käsitelty yleisessä tuomioistuimessa. Puikkari Oy on ilmoittanut antavansa vedenottoon uuden suostumuksen, kunhan lupahakemus tehdään ja golfyhtiö ottaa vastuun vedenoton ympäristövaikutuksista.

Kerigolf Oy:n vedenotto on 30 vuotta kestänyt merkittävä vesitaloushanke, jota toteutetaan ilman viranomaislupia ja omistajan mahdollisuutta puuttua vedenotosta aiheutuviin haittoihin. Puikkari Oy:llä ei ollut sopimusta tehdessään vuonna 2009 tiedossa kaikkia vedenottoon liittyviä vaikutuksia, haittoja ja riskejä. Kerigolf Oy on saanut vedenotosta merkittävää taloudellista

hyötyä ilman ympäristövastuuta sekä kalanistutus- ja muita velvollisuuksia. Se ei ole käyttänyt kustannus- ja investointisäästöjä vedenhankintansa monipuolistamiseen ja tasaamiseen, vedenoton haittojen seurantaan ja ehkäisyyn, Kannantakaisen ekologisen tilan kunnostamiseen tai virkistyskäytön ja kalastuksen jatkuvuuden turvaamiseen. Kerigolf Oy ei myöskään ole noudattanut Suomen Golfliiton vuonna 2009 julkaiseman Golfkentän ympäristökäsikirjan vedenottoa ja ympäristönsuojelua koskevia suosituksia.

Valittajan mukaan Kannantakainen on lähde, joten sitä koskevat vesilain lähteiden suojelua koskevat säännökset.

### Asian käsittely ja selvittäminen hallinto-oikeudessa

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

Itä-Suomen aluehallintovirastolta on pyydetty lausunto valituksesta. Asianosaiselle, jota asia erityisesti koskee, sekä Etelä-Savon ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelle ja Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle on varattu tilaisuus vastineen antamiseen valituksesta.

*Itä-Suomen aluehallintovirasto* on ilmoittanut, ettei anna lausuntoa valituksesta.

*Etelä-Savon ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue* on vastineessaan viitannut asiassa aiemmin antamiinsa lausuntoihin, jotka eivät sen näkemyksen mukaan ole keskenään ristiriidassa.

*Savonlinnan rakennus- ja ympäristölautakunta* kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena on vastineessaan todennut muun ohella, että lautakunnan tiedossa ei ole sellaisia eliö- tai kasvilajeja, joiden vuoksi Kannantakainen olisi luontoarvoiltaan erityinen. Väitteet biodiversiteetin heikentymisestä eivät perustu tieteelliseen näyttöön.

Punkaharjun jatkealueella on kymmeniä kirkasvetisiä umpilampia ja -järviä, joiden vesi on pääosin pohjavesiperäistä. Sekä vanhan että uuden vesilain määritelmän ja Suomen ympäristökeskuksen hallinnoiman Järviwiki-palvelun mukaan Kannantakainen on vesistö, ei lähde. Kannantakainen ei sijaitse myöskään pohjavesialueella.

Vedenoton vaikutusta Kannantakaisen veden väriin on vaikea arvioida. Vedenotto nopeuttaa veden vaihtumista vesialueella, mutta on epätodennäköistä, että vedenotto kuormittaa vesialuetta siten, että se aiheuttaisi läheltä pintaa vettä pumpattaessa pohjanläheiseen vesikerrokseen hapettomuutta ja sitä kautta pohjalietteeseen sitoutuneiden ravinteiden liukenemistä. On mahdollista, että kalanistutukset ovat vaikuttaneet Kannantakaisen veden laatuun ja siikakantaan heikentävästi. Kannantakaiselta ei ole tietävästi raportoitu laajoja kalakuolemia. Puikkari Oy:n valituksesta

käy ilmi, että Kannantakaisella on järjestetty laajaa kalastuksen harrastus- ja kilpailutoimintaa. Istutettujen kalojen väitettyä häviämistä ei voida pitää varsinaisena luontokatona.

Kannantakainen ei karttatarkastelun mukaan ole umpilampi vaan vesistöketjun ylimmäinen vesialue, kuten viereinen Sylkky-niminen järvi. Kannantakaisen ja Sylkyn lasku-uomat yhtyvät lähellä Sylkyn luusuaa. Näissä harjualueen järvissä ja lammissa kesäaikainen vedenkorkeuden vaihtelu on luontaisesti 30–55 cm. Seurantatietoa on noin 30 vuoden ajalta Keplakon vedenottamon lähimmiltä vesialueilta, joissa 300–400 m<sup>3</sup>/d:n vedenoton vaikutus ei ole ollut merkittävä. Kannantakaisen vedenkorkeuteen vaikuttaa Kerigolf Oy:n vedenoton ohella lasku-uoman virtaama, jonka virtaamatietoja ei liene selvitetty. Koska Kannantakaisen vedenpinta on ylempänä kuin Sylkyssä, myös veden purkautuminen harjun läpi Sylkkyyn on jossain määrin mahdollista.

Kannantakaisen valuma-alue on 21,76 hehtaaria. Pohjavesivalunnan alue voi poiketa tästä jonkin verran riippuen vettä johtavien sorakerrostumien viettosuunnista. Pohjavesiperäisten vesialueiden vedenpinnan aleneminen haihdunnan sekä lähtöuoman ja vedenoton seurauksena korvautuu harjusta purkautuvalla pohjavedellä, joka näkyy valuma-alueen kaivossa suurempana vedenpinnan alenemisena kuin vesialueella on nähtävissä. Kaivojen vedenpinnan seurantatietoja ei kuitenkaan ole käytettävissä.

*Puikkari Oy* on hallinto-oikeuteen toimittamassaan lisäselvityksessä muun ohella esittänyt väitteen Savonlinnan rakennus- ja ympäristölautakunnan vastineen esittelijänä toimineen ympäristöpäällikön esteellisyydestä asian käsittelyssä ja vaatinut, että vastinetta ei oteta huomioon asiassa. Lisäksi on esitetty, että hallinto-oikeuden tulee asiaa ratkaistessaan huomioida vesi- ja ympäristönsuojelulain viranomaisvalvonnan pitkäaikainen heikko ja yksipuolinen toteutuminen Savonlinnassa, esimerkiksi golfkentän ympäristönsuojelulain mukainen valvonta on laiminlyöty kentän rakentamisesta alkaen.

*Kerigolf Oy* on vastineessaan vaatinut valituksen hylkäämistä ja todennut siinä esitettyjen väitteiden olevan perusteettomia, toteennäyttämättömiä ja tarkoitushakuisia. Vastineessa on todettu muun ohella, että vedenottotoiminta on laillisesti ja riidattomasti aloitettu vanhan vesilain voimassa ollessa. Kerigolf Oy on ottanut vettä kesäkuukausien aikana golfkentän kastelutarpeisiinsa Kannantakaisesta yli 30 vuoden ajan. Viranomaiset seurasivat vedenottoa 1990-luvulla, mutta sanottavia vaikutuksia ei havaittu, ja seuranta lopetettiin. Kerigolf Oy on itse säännöllisesti seurannut otettuja vesimääriä ja vedenpinnan korkeuden vaihtelua. Kymmenen vuoden seurannassa Kannantakaisen pinnan taso on vaihdellut kesän aikana –6 cm:n ja –35 cm:n välillä, mutta syksyllä ennen jäätymistä pinta on poikkeuksetta ollut samalla tasolla kuin kevään lähtötilanteessa. Vedenoton tarve on vähentynyt ajan saatossa, eikä sen ole koskaan havaittu aiheuttaneen haitallisia vaikutuksia.

Kerigolf Oy ja Puikkari Oy ovat allekirjoittaneet kaksi sopimusta, 24.4.2009 puitesopimuksen ja 29.5.2009 rasitesopimuksen. Sopimukset ovat osapuolten välillä yhä voimassa. Ne eivät ole käytetyistä sopimustyypeistä sekä lainsäännöksistä ja menettelysäännöksistä johtuen irtisanottavissa yksipuolisesti. Mikäli Puikkari Oy nyt katsoisi, etteivät sopimusvelvoitteet sido sitä, sen tulisi saattaa asia välimiesoikeuteen asian arvioimiseksi tai neuvotella Kerigolf Oy:n kanssa sovinnollisen ratkaisun aikaansaamiseksi. Puitesopimuksella on sovittu yhtiöiden kesken pitkään jatkuneiden erimielisyyksien lopettamisesta. Puitesopimuksen solmimisen myötä Puikkari Oy on vastaanottanut taloudellisen korvauksen.

Puitesopimuksen kohdan 4.6 mukaan Kerigolf Oy:llä on niin kauan kuin sen pumppaamo sijaitsee Kannantakaisen lammen läheisyydessä nautintaoikeus vastikkeetta ottaa Kannantakaisen lammesta vettä käyttötarpeidensa mukaisesti, johtaa lammen vettä omistamaansa Kannantakaisen lammen läheisyydessä sijaitsevaan veden pumppaamoon, johtaa vettä pumppaamostaan edelleen omistamalleen tai sen käytössä muutoin olevalle kiinteistölle sekä kulkuoikeus pumppaamolleen tarvittavien huolto- tai muiden toimenpiteiden suorittamista varten.

Osapuolten välisellä rasitesopimuksella on muun muassa sovittu, että Puikkari Oy:n omistamalle kiinteistölle 246-408-59-7 ("tila 59:7"; nykyinen kiinteistötunnus 740-565-59-7) on perustettu Kerigolf Oy:tä palvelevina pysyvinä rasitteina ja käyttöoikeuksina muun muassa kohdan 4.1.3 mukainen oikeus tilan 2 (Kerigolf Oy) tarpeen mukaisessa laajuudessa kasteluveden ottamiseen tilaan 59:7 kuuluvasta Kannantakainen-nimisestä lammesta, kasteluvesijohdon ja siihen liittyvien laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen Kannantakaisen ja tilan 59:7 alueelle liitteessä 3 kuvatulla tavalla ja kasteluveden johtamiseen Kannantakaisesta tilan 59:7 alueella sijaitsevaan vedenpumppaamoon ja sieltä edelleen tilan 2 alueelle tai tilan 2 omistajan hallitsemalle muulle alueelle.

Kerigolf Oy:n ja Puikkari Oy:n välillä on siis voimassa oleva sopimus vedenotolle. Puikkari Oy on tietoinen sopimuksista ja sitoutunut niihin vapaaehtoisesti. Kerigolf Oy:llä on siten oikeus ottaa vettä Kannantakaisesta ilman viranomaisen antamaa oikeutta. Kerigolf Oy katsoo, että sopimuksella tai millään sopimusehdolla ei ole perustettu sille velvollisuutta hakea vesilupaa.

Vedenotosta aiheutuva kesäaikainen vedenpinnan aleneminen ei ole hälyttävän suuri. Kannantakaisessa ei ole esiintynyt luontokatoa, ympäristövahinkoja ei ole tapahtunut, alusvesi ei ole hapetonta, eliöstö ei ole kuollut, vesi ei ole poikkeuksellisen sameaa eivätkä kalojen elinolosuhteet ole heikentyneet. Puikkari Oy ei ole esittänyt mitään selvitystä väitteidensä tueksi tai mitään konkreettisia vahinkoja on tapahtunut. Puikkari Oy on istuttanut Kannantakaiseen huomattavat määrät kaloja, kuten kirjolohta, nieriää, taimenta, siikaa ja harjusta, jolloin mahdolliset kalakuolemat ovat ennemminkin johtuneet istutuskalojen soveltumattomuudesta istutusympäristöön, stressistä, liian helposta kalastuksesta ja liiallisesta istutustiheydestä.

Kerigolf Oy on selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista. Golfkentän ympäristövaikutuksista on laadittu kirjallisia selvityksiä, ja arviointeja päivitetään jatkuvasti. Kerigolf Oy:n toiminnasta ei ole aiheutunut tai vaarassa aiheutua ympäristön pilaantumista.

Kannantakainen ei ole lähde. Kyseessä on tarkoitushakuinen virheellisen terminologian käyttö.

Puikkari Oy on väittänyt, että vesialueen omistaja on vaatinut golfyhtiötä kesällä 2021 hakemaan puuttuvaa viranomaislupaa sekä järjestämään kesäaikaan korvaavan vedenoton. Tällaista vaatimusta ei kuitenkaan ole koskaan esitetty Kerigolf Oy:lle.

Golfkentän ympäristökäsikirja ei ole vesilain nojalla annettua sääntelyä, vaan oikeudellisesti sitomaton ohjekirja.

Savonlinnan rakennus- ja ympäristölautakunnan vastinetta ei ole syytä jättää huomioon ottamatta, sillä lautakunnan esittelijänä toiminut henkilö ei ole ollut esteellinen.

*Puikkari Oy* on antanut vastaselityksen.

*Kerigolf Oy* on toimittanut lisäselvityksenä kiinteistötietojärjestelmästä tulostetun kiinteistön 740-565-59-7 rasiustodistuksen, johon edellä mainittu rasitesopimus on kirjattu.

*Puikkari Oy:lle* on toimitettu tiedoksi Kerigolf Oy:n lisäselvitys.

## Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

### Perustelut

#### *Sovelletut oikeusohjeet*

Vesilain (587/2011, voimaan 1.1.2012) 19 luvun 4 §:n 1 momentin mukaan tässä laissa tarkoitettuun hankkeeseen tai toimenpiteeseen, jonka täytäntöönpano on laillisesti aloitettu ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan ennen tämän lain voimaantuloa voimassa olleita säännöksiä ja määräyksiä, jollei 19 luvussa muuta säädetä.

Vesilain 19 luvun 6 §:n mukaan tämän lain 14 luvun säännöksiä valvonnasta ja hallintopakosta sovelletaan myös niihin vesitaloushankkeisiin, joille on myönnetty lupa tai oikeus tai jotka on aloitettu ennen tämän lain voimaantuloa.

Vesilain 14 luvun 4 §:n 1 momentin mukaan, jos joku rikkoo vesilakia taikka sen nojalla annettua säännöstä tai määräystä, lupaviranomainen voi 1) kieltää



hän­tä jatka­masta tai toista­masta säännök­sen tai määräyksen vastaista menettelyä, 2) määrätä hänet täyttämään velvollisuutensa tai 3) määrätä hänet oikaisemaan sen, mitä säännösten tai määräysten vastaisesti on tehty.

Vanhan vesilain (264/1961) 1 luvun 15 §:n 1 momentin mukaan, jollei jäljempänä olevista säännöksistä tai niiden nojalla annetusta luvasta muuta johdu, vesistöä ei saa johtaa vettä tai ryhtyä vesistössä tai maalla muuhun toimenpiteeseen siten, että siitä tai sen seurauksena voi aiheutua sellainen vesistön aseman, syvyyden, vedenkorkeuden, vedenjuoksun tai muu vesi­ympäristön muutos, joka 1) aiheuttaa vahinkoa tai haittaa toisen vesialueelle, kalastukselle, maalle, rakennukselle tai muulle omaisuudelle, 2) aiheuttaa tulvan vaaraa, yleistä vedenvähyyttä tai vesiluonnon ja sen toiminnan vahingollista muuttumista, 3) melkoisesti vähentää luonnon kauneutta, ympäristön viihtyisyyttä, kulttuuriarvoja tai vesistön käyttökelpoisuutta vedenhankintaan tai sen soveltuvuutta virkistyskäyttöön, 4) huonontaa vesistön puhdistautumiskykyä tai muuttaa valtaväylää tai vaikeuttaa yleisen kulku- tai uittoväylän käyttämistä, 5) aiheuttaa vaaraa terveydelle taikka 6) muulla edellä mainittuun verrattavalla tavalla loukkaa yleistä etua (vesistön muuttamiskielto). Saman pykälän 4 momentin mukaan 1 momentissa mainittu kielto ei kuitenkaan tarkoita toimenpidettä, josta voi aiheutua vahinkoa tai haittaa ainoastaan yksityiselle, jos hän on toimenpiteeseen suostunut.

#### *Asiassa saatu selvitys ja oikeudellinen arviointi*

Hallinto-oikeuden on valituksen johdosta arvioitava, onko aluehallintoviraston valituksenalainen päätös Puikkari Oy:n hallintopakkohakemuksen hylkäämisestä ollut lainmukainen vai olisiko aluehallintoviraston tullut määrätä hallintopakkohakemuksen mukaisesti Kerigolf Oy keskeyttämään vedenotto ja velvoittaa Kerigolf Oy hakemaan vesilain mukainen lupa vedenottoon. Vaatimuksia on perusteltu sillä, että vedenotto laskee huomattavasti Kannantakaisen vedenpinnan tasoa ja on mahdollisesti aiheuttanut haitallisia vaikutuksia muun ohella Kannantakaisen veden laatuun ja siikakantaan.

Valittaja on lisäksi vaatinut, että Savonlinnan rakennus- ja ympäristölautakunnan vastine on jätettävä huomioon ottamatta esteellisyys­den vuoksi. Esteellisyysväitteen osalta hallinto-oikeus toteaa, että hallinto-oikeus on asian selvittämiseksi pyytänyt kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta vastineen. Hallinto-oikeus harkitsee, mikä merkitys vastineella on asiassa, eikä se ole sidottu vastineessa esitettyihin näkökohtiin.

Hallinto-oikeus toteaa selvyyden vuoksi, että koska kyseessä on vesilain mukainen hallintopakkoasia, hakemuksessa väitetty hankkeen luvanvaraisuus on aluehallintovirastossa tullut ratkaista vesilain luvanvaraisuutta koskevien säännösten nojalla, ja jolta osin aluehallintovirasto on ollut toimivaltainen viranomaisena. Ympäristönsuojelulain ja luonnonsuojelulain toimivaltaisista valvontaviranomaisista ja hallintopakkomenettelystä säädetään erikseen. Myöskään uuden vesilain 19 luvun säännöksiä, jotka koskevat vanhan vesilain

mukaisen luvan saaneita hankkeita, ei sovelleta tässä asiassa. Golfkentän ympäristökäsikirja ei ole oikeudellisesti sitova oikeuslähde, joten myöskään sillä ei ole asian arvioinnissa merkitystä.

Asiassa saadun selvityksen perusteella nyt kyseessä oleva pintavedenotto Kannantakaisesta golfkentän kastelemiseksi on alkanut viimeistään 1990-luvulla. Kerigolf Oy ja Puikkari Oy ovat tehneet kaksi sopimusta, puitesopimuksen 24.4.2009 ja rasitesopimuksen 29.5.2009, joissa on annettu Kerigolf Oy:lle oikeus vedenottoon Puikkari Oy:n omistamalla kiinteistöllä sijaitsevasta Kannantakaisesta. Etelä-Savon ELY-keskus on todennut, että nyt kysymyksessä oleva vedenotto voi vaikuttaa Kannantakaisen vedenkorkeuteen. ELY-keskuksen mukaan vedenotto ei kuitenkaan aiheuta välitöntä haittaa tai vaaraa turvallisuudelle, terveydelle tai muulle tärkeälle yleiselle edulle taikka huomattavaa vaaraa toisen omaisuudelle. Vedenotto ei myöskään uhkaa välittömästi aiheuttaa huomattavaa haitallista muutosta Kannantakaisessa. Asiassa saadun muun selvityksen perusteella Kannantakaisesta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja, eikä vesistö sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Kannantakainen on selvityksen perusteella vesistö.

Hallinto-oikeus katsoo, että koska vedenotto on aloitettu vanhan vesilain voimassa ollessa ja kyseessä on vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 3 kohdan mukainen vesistö, on vedenoton lainmukaisuutta arvioitava vanhan vesilain 1 luvun 15 §:ää soveltaen. Vanhan vesilain 1 luvun 15 §:n 1 momentin perusteella pelkästään vedenkorkeuden muutos ei tee vedenotosta luvanvaraista, vaan muutoksesta on aiheuduttava jokin momentissa mainittu haitallinen seuraus. Valituksessa esitettyjä luontoarvoihin, kalastoon, veden laatuun, vesistön virkistyskäyttöön, kiinteistönomistajiin ja majoitus- ja matkailutoiminnan asiakkaisiin kohdistuvia haittoja ei ole tarkemmin yksilöity eikä niiden yhteyttä vedenottoon ole osoitettu. Vesilain valvontaviranomaiset eivät ole todenneet vedenotosta aiheutuneen haittaa yleiselle edulle. Hallinto-oikeus katsoo, että Kerigolf Oy:n vedenotosta ei edellä mainitun perusteella voida katsoa aiheutuvan vanhan vesilain lupakynnyksen ylittävää yleisen edun loukkausta, vaan mahdolliset haitat saattavat kohdistua selvityksen perusteella ainoastaan yksityiseen tahoon eli Kannantakaisen yksin omistavaan Puikkari Oy:öön.

Hallinto-oikeus katsoo, että edellä mainituissa sopimuksissa on annettu vanhan vesilain 1 luvun 15 §:n 4 momentissa tarkoitettu suostumus vedenottoon. Asiassa ei ole selvitetty, että osapuolten välinen sopimus olisi pätevästi irtisanottu tai purettu, joten valittajan vedenottoon antaman suostumuksen on katsottava olleen voimassa valituksenalaisen päätöksen tekemisen hetkellä. Yksityisoikeudellisesta sopimuksesta aiheutuvan erimielisyyden ratkaiseminen ei kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan, vaan sopimusosapuolet voivat tarvittaessa saattaa erimielisyyden sopimuksessa määritellyn tahon ratkaistavaksi.

Edellä esitetyn perusteella hallinto-oikeus katsoo, että kyseessä oleva vedenotto Kannantakaisesta ei ole vesilain nojalla luvanvarainen hanke, koska vedenottoon on haitankärsijän suostumus, eikä vedenotto loukkaa yleistä etua

vanhan vesilain 1 luvun 15 §:n 1 momentissa tarkoitetulla tavalla. Kerigolf Oy ei siten ole rikkonut vesilakia tai sen nojalla annettua säännöstä tai määräystä, ja aluehallintoviraston on tullut hylätä hallintopakkohakemus. Koska aluehallintoviraston päätös on lainmukainen, Puikkari Oy:n valitus on hylättävä.

### **Muut sovelletut oikeusohjeet**

Vesilaki 1 luku 3 § 1 mom 3 kohta

### **Muutoksenhaku**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Valituskirjelmä on toimitettava korkeimmalle hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitusosoitus on liitteenä Hall (01.20).

### **Hallinto-oikeuden kokoonpano**

Asian ovat ratkaisseet lainoppineet hallinto-oikeustuomarit Kirsi Stark ja Laura Portin sekä tekniikan alan hallinto-oikeustuomari Susanna Lähetkangas.

Esittelijä Tomi Laukka

Asiaa ratkaistaessa on toimitettu äänestys. Jäsenen äänestyslausunto on päätöksen liitteenä.

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

## Äänestyslausunto

### **Tekniikan alan hallinto-oikeustuomari Susanna Lähetkankaan äänestyslausunto:**

Kumoan aluehallintoviraston päätöksen ja palautan asian aluehallintovirastolle uudelleen käsiteltäväksi.

Asian uudessa käsittelyssä tulee huomioida palautuksen syyt.

### **Perustelut**

Asiassa saadun selvityksen perusteella vedenotosta voi aiheutua vesilain 3 luvun 2 §:n (vanhan vesilain 264/1961 1 luvun 15 §:n) mukaisia seurauksia eli vedenotto vaatii lähtökohtaisesti vesilain mukaisen luvan.

Kasteluvedenotto tapahtuu Kannantakainen-nimisestä lammesta. Lammen pinta-ala on vain 4,2 hehtaaria ja lammen valuma-alue on hyvin pieni. Saadun selvityksen mukaan kasteluun otettava vesimäärä on 20 000–40 000 m<sup>3</sup> vuodessa. Tarve kasteluveden ottamiseen on suurinta kuivaan aikaan, jolloin tulovirtaama lampeen on vähäistä ja haihdunta suurta. Otettava vesimäärä suhteessa lammen pinta-alaan on noin 0,5–1 m. Tämän perusteella arvioin, että vedenotto voi laskea lammen vedenpintaa ajoittain merkittävästi ja aiheuttaa siten sellaista vesistön tilan huononemista, haittaa kalastolle sekä heikentää vesistön soveltuvuutta virkistyskäyttöön juuri parhaaseen virkistyskäyttöaikaan, että katson vedenotosta aiheutuvan haittaa myös yleiselle edulle siitäkin huolimatta, että lampi kuuluu kokonaisuudessaan Puikkari Oy:n omistamaan kiinteistöön. Asiassa ei voida siten katsoa, että vedenotto ei vaatisi vesilain mukaista lupaa sillä perusteella, että hanke aiheuttaa vahinkoa tai haittaa ainoastaan yksityiselle ja hän on toimenpiteeseen suostunut. Lisäksi katson, että Puikkari Oy:n ja Kerigolf Oy:n välinen puitesopimus ei tarkoita suostumusta vedenottoon ilman vesilain mukaista lupaa. Kerigolf Oy tulee siten vesilain 14 luvun 4 §:n perusteella määrätä hakemaan vedenotolle vesilain mukainen lupa. Päätöksessä on otettava huomioon mitä vesilain 14 luvun 8 §:ssä säädetään uhkasakon asettamisesta.

**Jakelu**

Päätös ja maksu	Puikkari Oy, tavallinen sähköinen tiedoksianto oikeudenkäyntimaksu 270 euroa <i>(Oikaisuvaatimusohje ilmenee hallinto-oikeuden päätöksen oikeudenkäyntimaksua koskevasta liitteestä.)</i>
Jäljennös maksutta	Kerigolf Oy, tavallinen sähköinen tiedoksianto Asiamies ja prosessiosoite: Asianajaja Miia Lavonen Asianajotoimisto Lavonen Oy  Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen  Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue  Itä-Suomen aluehallintovirasto / Ympäristölupavastuualue  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://oikeus.fi/hallintooikeudet/vaasanhallinto-oikeus/fi/>