

Lausuma korkeimmalle hallinto-oikeudelle Puikkari Oy:n valituksesta liittyen Vaasan hallinto-oikeuden päätökseen 1.7.2024 / Dnro 2010/03.04.04.04.20/2024

RAKYL 19.02.2025 § 31
172/11.00.04/2023

Valmistelija Ympäristöinsinööri Hanne Turunen, puh. 044 417 4690 /
hanne.turunen@savonlinna.fi

Selostus Korkein hallinto-oikeus on pyytänyt Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaista antamaan lausumansa liittyen Puikkari Oy:n tekemään valituslupahakemukseen ja valitukseen Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä 1.7.2024 (Dnro 955/2024). Lausuma korkeimmalle hallinto-oikeudelle pyydetään toimittamaan 24.2.2025 mennessä. Asiassa aiemmin kertynyt aineisto on korkeimman hallinto-oikeuden käytössä.

Vaasan hallinto-oikeus on valituksenalaisella päätöksellään hylännyt Puikkari Oy:n tekemän valituksen Itä-Suomen aluehallintoviraston päätöksestä 24.11.2022 (73/2022), jossa aluehallintovirasto on hylännyt Puikkari Oy:n tekemän hallintopakohakemuksen. Rakennus- ja ympäristölautakunta on antanut Vaasan hallinto-oikeudelle vastineensa valitukseen päätöksellä 22.2.2023 § 30. Vaasan hallinto-oikeuden valituksenalainen päätös sekä Puikkari Oy:n valitus ovat liitteenä sekä oheismateriaalina.

Vaasan hallinto-oikeuden päätöksessä todetaan, että vedenotto Kannantakainen-järvestä on alkanut viimeistään 1990-luvulla golfkentän kastelemiseksi ja että asiasta on tehty kaksi sopimusta (puitesopimus 24.4.2009 ja rasitesopimus 29.5.2009), joissa Kerigolf Oy:lle on annettu oikeus vedenottoon Puikkari Oy:n omistamalla kiinteistöllä sijaitsevasta Kannantakaisesta. Etelä-Savon ELY-keskuksen mukaan vedenotto voi vaikuttaa järven vedenkorkeuteen, mutta vedenotto ei kuitenkaan aiheuta välitöntä haittaa tai vaaraa turvallisuudelle, terveydelle tai muulle tärkeälle yleiselle edulle, huomattavaa vaaraa toisen omaisuudelle tai välitöntä huomattavaa haitallista muutosta Kannantakaisessa. Kannantakaisesta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja eikä järvi sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Hallinto-oikeuden näkemyksen mukaan vedenotto on aloitettu vanhan vesilain voimassa ollessa ja koska kyseessä on vesistö, on vedenoton lainmukaisuutta arvioitava vanhan vesilain 1 luvun 15 § soveltaen. Vanhan vesilain 1 luvun 15 § momentin 1 mukaan pelkästään vedenkorkeuden muutos ei tee vedenotosta luvanvaraista, vaan muutoksesta on aiheuduttava jokin em. sääntelyssä mainittu haitallinen seuraus. Valituksessa esitettyjä haitallisia vaikutuksia luontoarvoihin, kalastukseen, veden laatuun, vesistön virkistyskäyttöön, kiinteistönomistajiin ja majoitus- ja matkailutoiminnan asiakkaisiin ei ole yksilöity eikä yhteyttä vedenottoon osoitettu. Vesilain valvontaviranomaiset eivät ole todenneet vedenotosta haittaa yleiselle edulle. Edellä mainittuihin pohjaten hallinto-oikeus toteaa, että vanhan vesilain lupakynnyksen ylittävää yleisen edun loukkausta ei ole tapahtunut vaan mahdolliset haitat kohdistuvat ainoastaan yksityiseen tahoon eli Kannantakaisen yksin omistamaan Puikkari Oy:yn. Hallinto-oikeuden mukaan edellä mainituissa sopimuksissa on annettu suostumus vedenottoon. **Näin ollen hallinto-oikeus katsoo, että 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 tarkoitettulla**

tavalla. Näin ollen Kerigolf Oy ei ole rikkonut vesilakia tai sen nojalla annettua säännöstä tai määräystä ja aluehallintoviraston on tullut hylätä hallintopakkohakemus. Hallinto-oikeuden päätös on syntynyt äänestyksellä, yhden hallinto-oikeustuomarin ollessa sitä mieltä, että saadun selvityksen perusteella Kannantakaisen vedenotosta voi aiheutua vanhan vesilain 246/1961 1 luvun 15 §:n mukaisia seurauksia, jolloin vedenotto vaatii lähtökohtaisesti vesilain mukaisen luvan.

Puikkari Oy:n korkeimmalle hallinto-oikeudelle tekemän valituksen mukaan Vaasan hallinto-oikeus on arvioinut näyttöä ja tosiseikkoja erittäin valikoivasti ja siten puutteellisesti. Vesiensuojelun ja ympäristölakien muodostamaa velvoitekokonaisuutta ja niiden merkitystä ei ole riittävästi huomioita ja tosiseikkoja ja perusteluja on ohitettu. Puikkari perustelee valitustaan mm. hallinto-oikeuden ratkaisun syntymistä äänestyksellä, Kerigolf Oy:n ja Puikkari Oy:n sopimuksella vedenotto-oikeudesta mikä on löytynyt hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen, virheillä ja laiminlyönneillä golfkenttää rakennettaessa, Kerigolfin vastuuta vedenotosta ja vanhan vesilain 1 luvun 15 § 4 momentin merkityksellä.

Valituksen liitteenä on 9.8.1988 päivätty vuokrasopimus alueen käytöstä Paradise Keriland Oy:n ja Kerigolf Oy:n välillä jonka mukaan mm. vuokralaisen sallitaan ottavan ilman eri korvausta vettä alueen järvistä golfkentän kasteluun. Vuokralaisen on selvittävä, kuinka paljon vettä voi ottaa sekä hankittava tähän mahdollisesti tarvittavat luvat. Puikkari Oy on ostanut kiinteistön Paradise Keriland Oy:n konkurssipesältä ja valituksen mukaan oletetaan, että vedenottolupa olisi hankittu ja vedenoton seuranta ja rajoitukset olisivat lainmukaiset.

Valituksen mukaan golfkenttä on perustettu 1980-luvun lopulla alueella voimassa olleen kaavan ja rakennusoikeuden vastaisesti. Valituksessa tuodaan esiin, että asiakirjoja rakentamiseen liittyen ei ole saatavilla rakennusvalvonnasta eikä ELY-keskukselta. Vuonna 1989 golfkentän rakentamisen yhteydessä vesistö- ja luontoselvitykset olisi tehty huolimattomasti tai jätetty tekemättä eikä Kerimäen kunta tai Savonlinnan rakennus- ja ympäristölautakunta ole tiettävästi koskaan vaatinut golfyhtiötä Kannantakaisen tilaa koskevia selvityksiä, luonnontilan investointia, veden laatutarkkailua tai suunnitelmia toimenpiteistä kalastukselle tärkeän happikadon ja rehevöitymisen selvittämiseksi tai estämiseksi. Valituksen mukaan Kerigolfin vedenottoa ei valvo mikään taho eikä Kerigolfilla ole mitään vastuuta lammen osalta. Kannantakainen olisi golfkentän rakentamisen aiheuttamien toimenpiteiden jälkeen umpioitu lampi ilman valuma-aluetta, joka olisi poistettu golfkentän maansiirtotöiden aikaansaamana. Kannantakaisessa on erityisen voimakkaita lähteitä, joka luontoarvonsa ja erikoisuutensa vuoksi tulisi selvittää uudelleen. Valituksessa tuodaan esiin lammen pohjan happikato ja pohjakaasuvillisuuden puuttuminen sekä golfkentän lannoitteiden käytön haittavaikutukset vesistöihin. Vesikierron sulkeminen vuonna 1989 olisi aloittanut Kannantakaisessa mm. hitaan rehevöitymisprosessin, veden happamoitumisen, vedenjatkuvan sekoittumisen humuskerrokseen ja vedenlaadun heikkenemisen sekä vedenpinnan alentumisen kesäkuukausina.

Valituksen mukaan vedenotto Kannantakaisesta on merkittävä taloudellinen etu ilman minkäänlaisia vastuita ja velvollisuuksia. Lisäksi valituksessa tuodaan esiin, että vanhan vesilain mukainen säännös siitä, että haitan tai vahingon aiheutuessa vain maa-alueen omistajalle ja mikäli tähän on annettu suostumus, on epäonnistunut. Puikkari Oy on kertonut aiheutuneista vahingoista myös muille tahoille, kuten matkailuoperaattoreille ja alueen asukkaille, lammen eliöstölle ja

kalastukselle ja että hallinto-oikeuden toteama näytön riittämättömyys johtuu nimenomaan siitä, että vedenottajalla ei ole toiminnalleen lupia jolla vedenottoa voitaisiin seurata. Hallinto-oikeuden ratkaisun seurauksena lammen valvontaan tai suojeluun ei jää omistajalle, asukkaille eikä viranomaisille minkäänlaisia mahdollisuuksia kontrolloida vedenottoa ja sen mahdollisia haittoja, koska toiminnalle ”*ja mahdollisille vahingoille*” on alueen omistajan suostumus.

Toimivalta	Savonlinnan kaupungin 16.12.2024 päivitetyn hallintosäännön mukaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena toimii rakennus- ja ympäristölautakunta.
Esittelijä	Rakennustarkastaja Karvinen Juha
Päätösehdotus	<p>Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa tällä päätöksellä lausumansa asiasta. Korkeimmalla hallinto-oikeudella on käytössään lautakunnan 22.2.2023 § 30 antama vastine Vaasan hallinto-oikeudelle, jota lautakunta täydentää tällä päätöksellä.</p> <p>Esitetty sopimus Paradise Keriland Oy:n ja Kerigolf Oy:n välillä 9.5.1988 on laadittu vanhan vesilain (246/1961) voimassa ollessa ja näin ollen asian tarkastelussa sovelletaan vanhan vesilain mukaisia säännöksiä. Sopimuksesta käy ilmi, että Keriland Paradise vuokranantajana antaa Kerigolf Oy:lle luvan vedenottoon alueen järvistä golfkentän kastelemiseksi ilman eri korvausta ja että vuokralaisen on selvitettävä, kuinka paljon vettä voi ottaa ja hankittava tähän mahdollisesti tarvittavat luvat. Vanhan vesilain 15 § momentin 1 mukaista vesilupaa ei kuitenkaan tarvita, jos toimenpiteestä voi aiheutua vahinkoa tai haittaa ainoastaan yksityiselle, jos hän on toimenpiteeseen suostunut. Toisin sanoen yksityisen tahon antama suostumus poissulkee lupatarpeen, mikäli haitta kohdistuu vain kyseiseen yksityiseen tahoon.</p> <p>Lautakunta Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena ei ole saanut edellisen vastineensa antamisen (2023) jälkeen tietoonsa asioita, joiden perusteella lautakunta katsoisi vanhan vesilain 15 § momenteissa 2-6 olevien edellytysten toteutuneen tai momentin 7 mukaista yleistä etua loukatun. Puikkari Oy ei myöskään ole esittänyt tällaisesta todisteita.</p> <p>Savonlinnan ympäristönsuojeluviranomaiselle ei ole saapunut raportteja, havaintoja tai ilmoituksia Kannantakaisen rehevöitymisestä, happikadosta, happamoitumisesta, kalakuolemista tai eliöstön muuttumisesta. Koska ilmoituksia tai havaintoja ei ole tullut, ei lautakunta ole katsonut aiheelliseksi vaatia lisäselvityksiä Kannantakaisen tilasta eikä tälle ole kuntalaisten ja toiminnanharjoittajien tasapuolisen kohtelun vuoksi perusteita.</p> <p>Hallinto-oikeuden äänestyslausunnon mukaisesta virkistyskäytön heikentymisestä lautakunta toteaa Kannantakaisen sijaitsevan Kerimaan alueella golfkenttien ympäröimänä eikä lautakunnan tiedossa ole, että Kannantakainen olisi tätä yleisemmässä virkistyskäytössä.</p> <p>Pohjavesialueet on luokiteltu Savonlinnassa uudelleen vuonna 2020 ja Kerimaata lähinnä sijaitseva luokiteltu pohjavesialue on Kulennoisharjun 1-luokan pohjavesialue, joka sijaitsee karttatarkastelun perusteella 2,3 kilometrin päässä lähimmän golfkentän reunasta. Teknillistoloudellisesta näkökulmasta tarkastellen kyseisen pohjaveden hyödyntäminen golfkentän kastelussa olisi haastavaa, jos ei mahdotonta.</p>

Lautakunnan päätöksessä 22.2.2023 § 30 on esitetty seikkaperäiset vastaukset jo aiemmin Puikkari Oy:n esiin tuomiin asioihin mm. Kannantakaisen ominaisuuksista vesistönä, sen lähdevaikutteisuudesta eikä lautakunta ei katso tarpeelliseksi toistaa jo kertaalleen esiin tuomiaan asioita. Lautakunnan tiedossa ei ole, että Kannantakainen edustaisi erityisiä luontoarvoja tai olisi siinä määrin poikkeava muista sisäjärvistä, että sitä tulisi tutkia erityisellä tarkkuudella.

Lautakunnalla Savonlinnan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena ei ole tietoa mahdolliseen kaavan tai Kerimäen rakennusmääräysten vastaiseen rakentamiseen eikä ympäristönsuojeluviranomainen ota kantaa toimivaltansa ulkopuolisiin asioihin, kuten mainittuun taloudelliseen hyötyyn vedenotosta. Mainittakoon kuitenkin, että kaikissa esitetyissä Puikkari Oy:n ja Kerigolf Oy:n sopimuksissa on ollut kirjaus, että vedenotosta ei tarvitse maksaa erillistä korvausta vuokranantajalle. Myöskään vanhan vesilain mukaisten säännösten tarkoituksenmukaisuutta ei ole mielekästä arvioida melkein 65 vuotta vanhan vesilain voimaantulon ja 13 vuotta sen kumoamisen jälkeen. Lait ovat aina aikansa tuotoksia ja kehittyvät yhteiskunnallisen muutoksen sekä tiedon ja ymmärryksen lisääntymisen seurauksena. Lautakunta kuitenkin toteaa viranomaisella olevan valvontaa varten riittävät keinot, mikäli haittoja voi aiheutua siten, kun vanhan vesilain 15 §:ssä tarkoitetaan.

On lautakunnan mielestä selkeää, että tapauksen arviointiin sovelletaan vanhaa vesilakia ja lautakunnalla ei ole tiedossaan eikä Puikkari Oy ole myöskään osoittanut, että vanhan vesilain mukaisella tavalla Kerigolf Oy:n olisi tullut hakea vesilupa vedenoton alkaessa, koska vanhan vesilain 15 § mukaiset edellytykset vesiluvan hakemiseksi eivät täyty. Mikäli vedenotto tulisi vireille uuden vesilain 587/2011 mukaisena asiana, olisi vedenoton luvanvaraisuuden ratkaisuperusteet uuden lainsäädännön mukaiset.

Käsittely	Ympäristötarkastaja Kirsi Haajanen oli selostamassa asiaa lautakunnalle kokouksen aluksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Toimenpiteet	Korkein hallinto-oikeus (korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi)