



16.2.2026

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten pääsisällöt sekä niihin laaditut kaavoittajan vastineet

Kirkonkylä; Laaksopolun asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 25.9. – 27.10.2025 välisen ajan.

Kaavaehdotukseen saapui kaksi lausuntoa ja kaksi muistutusta.

Alueen venevalkama-asiaan liittyvä erillinen valitus on käsitelty kunnanhallituksen kokouksessa 1.12.2025 §297. Kunnanhallituksen päätöksestä jätetty oikaisuvaatimus käsiteltiin 19.1.2026 §8.

Ohessa on kuvattuna ehdotukseen saapuneiden palautteiden pääsisältö. Alkuperäiset lausunnot ja muistutukset liitteineen ovat erikseen pyydettyäessä saatavilla nähtäväksi kunnan kirjaamosta.

LAUSUNNOT (2 kpl):

KESKI-SUOMEN ELY-KESKUS, LAUSUNTO 17.10.2025, kaavaehdotus

Keski-Suomen ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa Laaksopolun asemakaavaehdotuksesta (Laukaa, Kirkonkylä; Laaksopolun asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen).

Vastine:

Kirjataan tiedoksi.

TELIA OY, LAUSUNTO 1.10.2025, kaavaehdotus

Telialla on asemakaava alueella käytössä olevaa infraa.

Mikäli kaavaan liittyvä rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen mahdollista siirtotarvetta. Siirrot sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa tilaaja.

Tarkemmat kartat ja näytöt saa Johtotiedolta <https://johtotietopankki.fi/>.

Vastine:

Kaavamuutosta toteuttavat rakentamistyöt käynnistyvät vasta, kun kaavamuutos on hyväksytty ja tullut voimaan.

MUISTUTUKSET (2 kpl):

MUISTUTUS 22.10.2025, kaavaehdotus

Jänissaaren kiinteistöt (Lehtosaari 410-405-1-325, Pirttiranta 410-405-1-345 ja Päiväranta 410-405-1-394) esittävät lausunnossaan kaavaesityksestä oleelliset kriittiset huomautukset, joiden perusteella esitämme kaavaehdotuksen hylkäämistä. Kiinteistöillä ei sinänsä ole huomauttamista suunnitellun omakotikiinteistön ja siihen liittyvän saunarakennuksen rakentamiseen kyseiselle kunnan omistamalle viheralueelle, mikäli valtuusto näiltä osin hyväksyy kaavamuutoksen.

16.2.2026

Valitettavasti kaavamuutosesitys koskee hyvin laajasti myös viereistä kunnan omistamaa Ritolahden venevalkama- ja venesatama-aluetta. Näillä muutoksilla on hyvin merkittäviä kielteisiä vaikutuksia myös Jänissään kiinteistöihin venevalkaman keskeisinä käyttäjinä. Kunnan venevalkama-alueelle esittämät muutokset ovat jopa niin oleellisia, että koko kaavamuutosaluetta koskevat karttaliitteet joutavat romukoppaan. Kartat kuvaavat virheellisesti ja harhaanjohtavasti kunnan venevalkaman ja laiturin sijainnin jne. nykytilannetta, vaikka kaavaesityksessä tehdään hyvin oleellisia muutoksia koko kunnan venevalkama-alueelle.

Vastine:

Alueen pohjakartta on tarkemmitattu ennen kaavaehdotusta. Kaavaselostuksessa esitetyt karttaotteet ja ilmakuvat kuvaavat nykyhetken tilannetta alueella. Siten kaavaratkaisu perustuu ajantasaiseen ja oikeaan tietoon.

Valitettavasti osa muutosesityksistä ei edes ole ollut esillä aiemmassa kaavaesitysluonnoksessa. Venevalkaman ja venesataman osalta kaavamuutosesitys on erittäin puutteellinen ja suorastaan päätöksentekijöitä harhaanjohtava. Monessa eri kohtaa kaavaesityksessä todetaankin, että asioita täsmennetään jne. kaavamuutoksen edetessä. Näin ei voida edetä eikä menetellä. Lausunnon tulee valmistella lopullinen kaavamuutosesitys, josta on todettavissa muutosten todelliset vaikutukset niin kunnalle kuin kuntalaisille sekä tässä tapauksessa venevalkaman käyttäjille ja veneilijöille.

Vastine:

Kaavaluonnosta on sallittua muokata kaavaprosessin aikana. Kaavaratkaisu muokkautuu kaavaprosessin aikana, ja tehdyt muutokset kirjataan esille kaavaselostukseen. Kaavaluonnokseen ehdotusvaiheessa tehdyt muutokset on esitetty kaavaselostuksessa sivulla 25. Kaavaehdotuksen ratkaisu ei ole merkittävästi muuttunut kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksen ratkaisua on ehdotusvaiheessa muutettu venevalkamalle osoitetun alueen rannan puoleinen rajan osalta, jota on muokattu rantaviivan mukaiseksi (ks. kuvat alla). Kaavaselostuksessa on todettu, että rajausta tarkentuu kaavaprosessin aikana.



Kuvat: Vasemmalla ote kaavaluonnoskartasta, oikealla kaavaehdotuskartasta. Kaavaluonnosta on ehdotusvaiheessa muutettu rantaviivan alueella.

16.2.2026

Jopa kaavaehdotukseen on mahdollista tehdä vielä vähäisiä muutoksia ennen hyväksymiskäsittelyä. Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu, asetetaan ehdotus uudelleen nähtäville kaavaehdotuksena (MRA §32). Tässä kaavahankkeessa kaavaehdotuksen ratkaisuun ei ole tehty muutoksia kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Kaavaselostuksen kappaleessa 5.5 Kaavan vaikutukset on kuvattu kaavaratkaisun arvioidut vaikutukset. Toteutuessaan kaavaratkaisu parantaa kunnan ylläpitämän venevalkaman käyttömahdollisuuksia.

Ohessa lausunnon perustelut:

1. Kaavamuutosesityksen nähtävillä olosta todetaan, että "Ulkopaikkakuntalaisia kiinteistöjen omistajia tiedotetaan kaavamuutosesityksen nähtäville asettamisesta kirjeitse". Jänissaaren kiinteistöjen edustajista enemmistö on ulkopaikkakuntalaisia, joista kukaan ei ole saanut minkäänlaista kirjettä kaavamuutoksen nähtäville tulosta.

Vastine:

Kaavamuutosehdotuksesta on kunnan tavanomaisen tiedottamiskäytänteen mukaisesti tiedotettu kirjeitse kaavamuutosalueelle sijoittuvien kiinteistöjen sekä kaavamuutosalueeseen rajautuvien kiinteistöjen ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 27:n mukaan kaavaehdotuksesta on tiedotettava kirjeitse asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluvia ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia, joten siltä osin kunnan tiedottamiskäytäntö on jopa laajempi kuin asetus edellyttää. Jänissaaren kiinteistöt eivät sijoitu kaavamuutoksen alueelle eivätkä myöskään rajaudu kaavamuutosalueeseen. Lisäksi kiinteistöille ei ole osoitettu virallista rasiteoikeutta venevalkamaan. Näistä syistä kyseisten kiinteistöjen omistajat eivät siten kuulu Laaksopolun kaavamuutosehdotuksen erikseen kirjeitse tiedotettavaan osallisiin, eikä heitä sen vuoksi ole erikseen kirjeitse tiedotettu kaavamuutoksesta.

2. Kaavamuutosesityksessä ei mainita lainkaan Jänissaaren kiinteistöille kuuluvaa pientä venevalkamaa kunnan venelaiturin kulmauksessa sen pohjoispuolella. Tiedossa kuitenkin hyvin on, että Maanmittauslaitoksessa on edelleen keskeytyneessä käsittelyssä Jänissaaren kiinteistöjen yhdessä **** ja **** (*kiinteistön 410-405-1-401 Rantala omistajien nimet*) kanssa 15.8.2024 tekemä venevalkaman ja tierasitteen virallinen siirtoesitys kunnan kiinteistölle 410-405-1-1270. Jänissaaren venevalkama on jo kunnan kanssa yhdessä tehtyyn sopimukseen perustuen ollut kyseisellä paikalla jo 1980-luvulta alkaen. Jänissaaren venevalkama näkyy myös Maanmittauslaitoksen katselmuksessa 29.4.2025 jakamassa kartassa ja 5.5.2025 päivätyssä muistiossa (liite 1). Asianajaja **** (nimi) lausunnosta 8.10.2025 (liite 2) ilmenee, että vuosikymmeniä jatkuneen yhteistyössä solmitun suullisen sopimuksen noudattaminen on kunnan puolesta luonut pysyvän olotilan, jota ei voida yksipuolisesti muuttaa tai peruuttaa.

Vastine:

Kaavaselostuksessa on kuvattu alueen nykytilannetta, ja useassa kohdassa on kerrottu, että alueelle sijoittuu venevalkama-aluetta (mm. sivuilla 7, 8 ja 11). Näissä kohdissa on lisäksi esitetty kuvia alueelta, ja useammassa kuvassa näkyvät myös Jänissaaren kiinteistöjen omistajien veneet laiturin pohjoispuolella. Myös kaavaselostuksen Kaavan vaikutukset -kohdassa (Liikenteelliset vaikutukset 5.5.2, Sosiaaliset vaikutukset 5.5.3) on tuotu esiin kaavamuutoksen vaikutukset veneiden säilyttämiseen alueella. "Jänissaaren venepaikoilla" ei ole kiinteistörekisterin mukaista venevalkamarasiteoikeutta kunnan kiinteistölle.

16.2.2026

Yleisesti kaavaselostuksessa kuvataan suunnittelualueelle sijoittuvat Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterissä olevat viralliset rasitteet ja oikeudet. Koska kyseistä rasitetta ei ole olemassa virallisessa kiinteistörekisterissä, ei niitä sen vuoksi ole esitetty myöskään kaavaselostuksessa virallisina venepaikkoina. Tämä on tuotu esiin esim. kaavaselostuksen kohdassa Sosiaaliset vaikutukset (5.5.3) sekä kaavan aiemmissa vaiheissa laadituissa palautteiden vastineissa. Kaavaselostuksen sivulla 19 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 5 kohdassa *Muita aluetta koskevia suunnitelma, selvityksiä ja päätöksiä* on kirjattuna Jänissaaren kiinteistöjen venevalkama-asiaa maanmittaustoimituksen pöytäkirja 29.4.2025. Yleisenä huomautuksena todetaan, että venevalkamarasiteoikeuksien muutos on Maanmittauslaitoksen ja maanomistajien välinen toimenpide, eikä se suoraan liity kaavamuutokseen.

Maanmittauslaitoksen keskeytyneessä katselmuksessa esitettiin, että Jänissaaren kiinteistöt pyrkisivät saamaan neuvottelun kunnan edustajien kanssa Jänissaaren venevalkamasta. Neuvotteluun 23.5.2025 osallistuivat kunnan puolesta **** (yhdyuskuntatekniikan päällikkö) ja **** (maankäyttöpäällikkö) sekä Jänissaaren edustajien lisäksi paikalle kutsumina **** **** (rakennus- ja maansiirtourakoitsija) ja **** **** (entinen kunnan työntekijä). Jälkimmäiset totesivat Jänissaaren edustajien lisäksi, että pieni venevalkama sopii jatkosakin hyvin kunnan venelaiturin kulmaukseen kunnan viralliselle venevalkamaalueelle. Se ei ole näkemä- eikä muukaan este tulevalle omakotikiinteistölle, koska sillä ei ole lainkaan kiinteitä rakennelmia.

Vastine:

Venelaiturin pohjoispuolella nykyisin säilytettävät jänissaarelaisten veneet sijoittuvat kaavamuutoksessa osoitettavan uuden omakotitalotontin alueelle. Kaavamuutoksella kaavassa osoitetun venevalkama-alueen rajausta muutettaisiin niin, että kaavan venevalkama-alue ei enää ulottuisi laiturin pohjoispuolelle, jossa Jänissaaren kiinteistöille aikoinaan osoitetut paikat sijoittuvat. Vanhan suullisen veneenpitoluvan myötä Jänissaarelaiset hyötyneet vuosikausia ilmaisesta veneenpidosta, mutta koska kyseiset venepaikat eivät ole rasiteoikeudellisia, ei kunnalla oman näkemyksensä mukaan ole velvollisuutta jatkaa kyseisen etuoikeuden ylläpitoa omistamallaan maalla. Tämän nähdään olevan tasapuolista myös muiden veneilijöiden näkökulmasta. Kaavoitustyötä tehdään kunnan nykyisen viranhaltijoiden toimesta yhteistyössä kunnan eri toimialojen ja tytäryhtiöiden asiantuntijoiden kanssa. Kunnan entisillä työntekijöillä on mahdollisuus osallistua kaavaprosessiin jättämällä mielipide tai muistutus kaavan nähtävilläoloaikoina.

Kaikkien yllätykseksi **** (yhdyuskuntatekniikan päällikkö) ilmoitti, että kunnan laiturin pohjoispuolelle ei tulla jatkossa hyväksymään venepaikkoja siinäkään tapauksessa, että omakotitalotontin kaavamuutosesitys ei mene kunnassa läpi. Kaavamuutosesitys koko alueelle oli vasta valmistelussa ja saatettiin julkisuuteen muutaman kuukauden päästä, mutta kaavavirkamies oli jo päättänyt asiat. Näin ei voida hyvän hallintotavan edellyttämällä tavalla menetellä. Jänissaaren venevalkama-asian käsittelyyn kunnassa ja asianomaisten virkamiesten epäasialliseen käytökseen liittyen kunnanvaltuustolle on tehty valitus 5.10.2025.

Vastine:

Kunnanhallitus on käsitellyt kyseisen valituksen kokouksessaan 1.12.2025 §297 ja päättänyt, että valitus ei edellytä toimenpiteitä. Kunnanhallituksen päätöksestä jätetty oikaisuvaatimus käsiteltiin 19.1.2026 §8.

16.2.2026

Edellä olevaan viitaten Jänissaaren kiinteistöt toteavat lausunnossaan, että kaavamuutosesitystä ei voida hyväksyä eikä viedä eteenpäin ennen Jänissaaren kiinteistöjen venevalkaman pysyvän sijainnin ja aseman vahvistamista kaavassa. Jänissaaren kiinteistöjen voimassa oleva esitys on edelleen, että kiinteistöjen venevalkaman siirtoesitys ja sen sijainti hyväksytään nykyisellä paikalla, josta on suurin veneyhteys Jänissaareen. Samalla tulee turvata inva-autolle esteetön pääsy pysäköintialueelta Jänissaaren venevalkamaan ja venelaiturille.

Vastine:

Asemakaavamuutoksessa suunnittelualueella säilyy kunnan ylläpitämä venevalkama, vaikka sen rajausta muutetaan. Yleisesti asemakaavassa määritellään alueen käyttötarkoitus, esim. venevalkama, mutta asemakaavalla ei nimetä/määrätä/vahvisteta yksittäisten kiinteistöjen venevalkama-alueita ellei niillä ole olemassa Maanmittauslaitoksen päätöksellä vahvistettua rasiteoikeutta. Rasiteoikeudet tutkitaan, päätetään ja merkitään kiinteistörekisteriin erillisessä rasiteoimituksessa, josta vastaa Maanmittauslaitos.

3. Kaavamuutoksella kumotaan Ritolahden alueen puistoaluetta VP, venesataman venevalkamaa (JV) sen laajuutta ja nykyistä sijaintia sekä venelaiturin sijaintia. Kunnan venevalkaman nykyistä sijaintia ja laajuutta "MUUTETAAN UUDEN PIENTALOTONTIN ja pysäköintialueen aluevarausten vuoksi". Eikö uusi omakotitalo mahdukaan omalle sille kaavaillulle tontilleen! Kunnan omistama naapurikiinteistö on sekä nyt että jatkossakin kaavassa vahvistettu venevalkama- ja venesatama-alueeksi, jolla ei ole kiinteitä rakennuksia tai rakennelmia. Seuraava lause kaavaesityksen kohdassa "Liikenteelliset vaikutukset" on täysin käsittämätön ja tahallaan harhaanjohtava: "Nykyisen kaava-alueen venevalkama-alue ulottuu uuden osoitetun erillistalon rakennuspaikan alueelle, minkä vuoksi venevalkaman pohjoispäätyä siirretään noin 15–20 metriä etelämmäksi. Tämän seurauksena nykyisen venevalkaman pohjoisosassa säilytettävät veneet tulee siirtää etelämmäksi, UUELLEEN RAJATUN VENEVALKAMAN ALUEELLE." Mihin perustuu väite, että "nykyinen venevalkama-alue ulottuu uuden rakennuspaikan alueelle".

Vastine:

Kyseisessä kohdassa on selostettu kaavamuutoksen vaikutusta verrattuna nykyiseen voimassa olevaan asemakaavaan. Voimassa olevassa asemakaavassa venesatama/venevalkama (LV) ulottuu osin kaavamuutoksessa osoitettavan uuden omakotitalon rakennuspaikan (AO) alueelle (ks. oheinen kuva). Kuvassa päällekkäin otteet voimassa olevasta asemakaavasta ja kaavamuutoksen kaavaehdotuksesta. Kuvan tarkoituksena on hahmottaa, miten kaavaehdotuksessa osoitettu uusi AO-rakennuspaikka sijoittuisi voimassa olevan asemakaavan venesataman/venevalkaman (LV) alueelle.



16.2.2026

Kunnan kiinteistöt toki rajautuvat toisiinsa, mutta se ei ole peruste kunnan venevalkama-alueen tyhjentämiseen sille kaavassa määrätystä tehtävästä. Tosin kunnassa on yleisesti tiedossa, miksi kaava-alueen venevalkamaa ja venelaituria ollaan siirtämässä. Venesataman kupeessa sen pohjoispuolella sijaitsee ainoastaan Jänissaaren pieni venevalkama. Tässäkin tapauksessa kaavaviranomainen yrittää väkisin laittaa päätöksentekijät tekemään ennakkoon kielteisen päätöksen Jänissaaren venevalkamasta, vaikka koko alueen kaavaprosessin valmistelu on vielä täysin kesken. "UUDELLEEN RAJATUSTA VENEVALKAMASTA ALUEELLE" ei ole minkäänlaista kaavakuva, vaikka se tulee oleellisesti muuttamaan koko kunnan venevalkama- ja venesatama-alueita ja sen käytettävyyttä. Lisäksi koko tämä esitys on tuotu kaavahankkeeseen aivan loppuvaiheessa. Neuvottelussa kunnan edustajien kanssa Jänissaaren kiinteistöt kysyivät suoraan, onko kaavaan tulossa esitys myös julkisuudessa jo esille tulleesta kaavamuutoksesta, jossa myös venelaituria ollaan siirtämässä. Vastaus oli, että missään tapauksessa sellaista suunnitelmaa ei ole! Kuuluuko Laukaan kaavaviranomaisen toimintakulttuuriin kiristyksen ja uhkailun lisäksi myös valehtelu. Venelaiturin siirto koskee myös kiinteistöjen ja muiden veneilijöiden maksullisia venepaikkoja Jänissaaren pienen venevalkaman lisäksi.

Vastine:

Muistutuksessa termillä venevalkama tarkoitetaan ilmeisesti Jänissaarelaisten käyttämää veneiden pitopaikkaa. Kaava-asiakirjoissa venevalkamalla viitataan pääosin asemakaavassa osoitettavaan venevalkamaan, jonka tarkka raja ja sijainti näkyvät kaavakartalla. Käsityksemme mukaan muistutuksen laatija tarkoittaa venevalkama-termillä siten eri asiaa kuin kaava-asiakirjoissa tarkoitetaan. Kaavamuutoksella ei tehdä muutoksia rasiteoikeuksiin, vaan kyseiset asiat tapahtuvat Maanmittauslaitoksen toimituksen kautta.

Kaavamuutoshanke on käynnistetty siksi, että tarkastellaan uuden AO-tontin sijoittamista alueelle. Tämän vuoksi nykyisen asemakaavan LV-alueen (venevalkama) rajausta on tarpeen muuttaa. Rannassa säilyy kuitenkin edelleen kunnan venevalkama, ja kaavamuutos edistää sen käyttöedellytyksiä, kun alueelle osoitetaan myös pysäköintialue venevalkaman viereen.

Kaavamuutoksella osoitettavaa AO-tonttia ei ole tuotu venevalkaman alueelle kaavahankkeen loppuvaiheessa, vaan se on sijoittunut samaan paikkaan jo kaavaluonnoksessa. Kaavahanke on käynnistetty nimenomaan juuri siksi, että kaavamuutoshankkeella tarkastellaan alueen täydennysrakentamista pientalon rakennuspaikalla. Kyseinen tarkoitus on tuotu esiin kaavahankkeen käynnistämisen vaiheessa.

Kunnan venelaituria ei ole tarpeen siirtää kaavamuutoksen vuoksi.

Kaavaluonnoksessa laiturin siirrosta ja sen aiheuttamista venepaikkojen menetyksistä ei ole mainintaa lainkaan.

Vastine:

Kunnan venelaituria ei ole tarpeen siirtää kaavamuutoksen vuoksi. Kaavaselostusehdotuksessa sivulla 31 todetaan seuraavasti: *"Rannassa säilyvät sekä venevalkama (LV) että ohjeellinen venevalkama (lv-1), joten kaavamuutoksella ole vaikutusta veneiden säilytysmahdollisuuksiin tai rannan venelaiturin käyttöön."*

16.2.2026

Lisäksi kaavaselostusehdotuksen sivulla 32 on todettu Jänissaaren kiinteistöjen veneisiin liittyen seuraavasti: *"Kaavamuutos muuttaa saarelaisten veneidenpitokäytänteitä, mutta ei heikennä veneilijöiden tai saarelaisten veneen säilyttämistä tai kulkemista, sillä vieressä kunnalla on tarjolla maksullisia venepaikkoja."*

Tällä esityksellä kunta sahaa omaan nilkkaansa, sillä se tulee pysyvästi rajoittamaan Ritolahden venesataman ja venevalkama-alueen kehittämistä. Myös pysäköintialueen kehittämisessä ja mitoituksessa tulee ottaa huomioon Jänissaaren kiinteistöjen asumiseen ja liikkumiseen liittyvät tarpeet. Jänissaaren kiinteistöillä on harras toive, että jatkossa valmistelut tehdään avoimesti ja kaikkien osapuolten näkemyksiä kuullen. Kiinteistöillä ei ole minkäänlaista halua vastustaa perusteltuja muutoksia. Siksi esitämme, että kunnan venevalkamaa ja venesatamaa koskevat muutokset palautetaan uuteen valmisteluun, eikä niitä jätetä epä määräisen maininnan varaan: "Täsmennetään valmistelun edetessä". Kaavamuutosesitystä emme voi hyväksyä nykyisessä muodossa emmekä nykyisillä perusteilla.

Vastine:

Kyseisellä asemakaavamuutoksella kehitetään rannan täydennysrakentamista ja varataan alueita venevalkaman tarpeisiin. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen edistää kestävyyttä ohjaamalla täydennysrakentamista olemassa olevan infrastruktuurin ääreen.

Kaavaselostuksessa ei ole todettu "täsmennetään valmistelun edetessä". Selostuksessa on todettu kaava-alueen rajaukseen liittyen "Rajaus tarkentuu kaavaprosessin aikana". Tämä lause kirjataan kaavaselostukseen, koska kaavaprosessin aikana, vielä ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeenkin, voi ilmetä tarve tehdä teknisiä tarkistuksia kaava-alueen rajaukseen mm. pohjakartan tarkistuksessa ilmenneiden syiden vuoksi. Kaikki kaavaratkaisuun tehdyt muutokset on kirjattu kaavaselostukseen.

Liitteinä 8.10.2025 päivätty asianajajan lausunto sekä kopio Maanmittauslaitoksen toimituskartasta.

Asianajajan lausunto Jänissaaren venevalkama-asiaan 8.10.2025:

Kunnan viranomaisien ja viranhaltijoiden on noudatettava hallintolain mukaisia hyvän hallinnon perusteita ja hallinnon oikeusperiaatteita, joista luottamuksensuojaperiaate nousee erityisesti esiin tässä tapauksessa. Vuosia jatkunut suullisen sopimuksen noudattaminen kunnan puolesta on luonut pysyvän olotilan, jota ei voida luottamuksensuojaperiaatteen mukaisesti yksipuolisesti muuttaa tai purkaa. Viranhaltijan päätösten alaisten tahojen on voitava luottaa päätösten pysyvyyteen.

Myös sopimusoikeudellisesti suullinen sopimus on katsottava päteväksi ja osapuolia sitovaksi. Tässä tapauksessa myös sopimuksen sisällöstä ei voi olla erimielisyyttä, koska kumpikin osapuoli on toiminut sen mukaisesti vuosikaudet.

Myös kunnan esittämä sopimus on hyvän hallinnon vastainen ja pätemätön. Ei kunta voi sitovasti rajoittaa kiinteistön omistajien oikeusturvakeinoja ja sitä kautta valitusoikeutta.

Vastine:

Kyseistä asiaa on käsitelty Jänissaaren venevalkama-oikeutta käsittelevässä maanmittauspöytäkirjassa 29.4.2025.

16.2.2026

Kunnanhallitus on käsitellyt venevalkama-asiaan liittyvän valituksen kokouksessaan 1.12.2025 §297 ja päättänyt, että valitus ei edellytä toimenpiteitä. Kunnanhallituksen päätöksestä jätetty oikaisuvaatimus käsiteltiin 19.1.2026 §8.

MUISTUTUS 26.10.2025, kaavaehdotus

Muistutus kaavaehdotukseen

Kaava: Laaksopolun asemakaavan muutos.

Sukumme on myynyt 22.11.1974 tilasta 1:542 Laukaan kunnalle Laaksopolun päästä olevat rannat.

Kauppakirjassa todetaan, että myyjät pidättävät itsellään oikeuden venepitoon puistoalueella. (kauppakirja liite 1-3). Nykyisen sukutilan omistaja vaadin, että venepito oikeus kirjataan uuteen kaavaan.

Nykyisessä kaava ja tulevassa kaavassa ei ole mitään kirjausta asiasta ja niin kuin muissa myynti tapauksissa on veneenpito oikeus kirjattu kaavaan. Näitä tapauksia tuli ilmi, kun kävimme maanmittarin kanssa neuvotteluja kaava alueesta.

Haluan, että veneenpito kirjataan kaavaan niin kuin se on kauppakirjassa mainittu.

Kauppakirjassa on maininta, että Laukaan Kunnanhallitus tyytyy ja sitoutuu täyttämään ehdot.

Kauppakirjan ovat allekirjoittaneet kunnanjohtaja *****(nimi) ja kunnansihteeri *****(nimi) päiväyksellä 22.11.1974.

Liitteenä kauppakirja.

Vastine:

Asemakaavassa määritellään alueen käyttötarkoitus, esim. venevalkama. Asemakaavalla ei nimetä/määrätä/vahvisteta yksittäisten kiinteistön omistajien välisiä sopimuksia maankäyttöä koskevista oikeuksista (esim. veneenpito-oikeus). Kunnan näkemyksen mukaan kyseisessä kauppakirjassa on sovittu henkilökohtaisista oikeuksista, koska niitä ei ole kirjattu kiinteistörekisteriin pysyvänä oikeutena. Rasiteoikeudet tutkitaan, päätetään ja merkitään kiinteistörekisteriin erillisessä rasite-toimituksessa, josta vastaa Maanmittauslaitos. Asemakaavassa ei osoiteta sopimukseen pohjautuvaa oikeutta.