

Korkein hallinto-oikeus

MUUTOKSENHAKUKIRJELMÄ

PL 180 Paasivuorenkatu 3

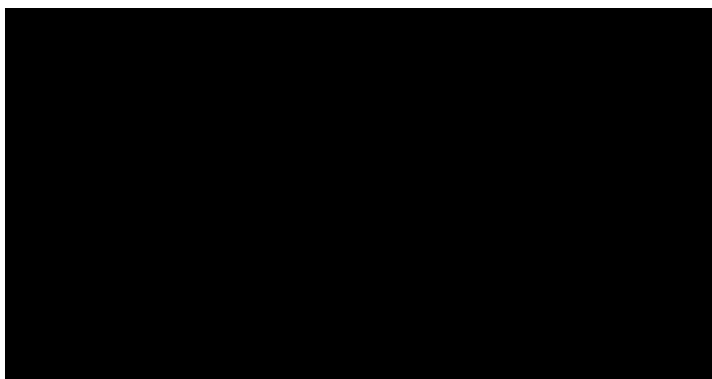
00131 HELSINKI Helsinki

korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

KORKEIMMALLE HALLINTO-OIKEUDELLE

MUUTOKSENHAKUKIRJELMÄ

Valitusluvan hakija / Valittaja



Päätös, jolle haetaan valituslupaa ja josta valitetaan

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 20.12.2023 (7469/2023) / Dnrot 6166/03.04.04.04.16/2022, 6312/03.04.04.04.16/2022, 6338/03.04.04.04.16/2022, 6356/03.04.04.04.16/2022, 6357/03.04.04.04.16/2022, 6358/03.04.04.04.16/2022

(Tuusulan kunnanvaltuusto 4.11.2022 § 133 /Tuusulan yleiskaava 2040.)

Valituksen kohteena oleva Helsingin hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen on liitteenä.

Päätös on annettu julkipanon jälkeen, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, Päätös toimitettu 20.12.2023 sähköpostitse. Päätös on annettu 20.12.2023.

Valituksessa vedotaan pääosin asiakirjoihin, jotka on toimitettu Helsingin hallinto-oikeudelle. Muut asiakirjat ovat liitteinä / toimitetaan erikseen.

Valitusoikeuden peruste

Helsingin hallinto-oikeus on kumonnut tekemäni valituksen, jonka olen tehnyt Tuusulan kuntalaisena. Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen liitteenä minulle on toimitettu valitusosoitus.

A. VALITUSLUPAHAKEMUS JA PERUSTEITA VALITUSLUVAN HAKEMISELLE

Valittaja pyytää kunnioittavasti Korkeimmalta hallinto-oikeudelta valituslupaa niihin alla oleviin asiakohtiin Helsingin hallinto-oikeuden päätöksessä, jotka koskevat allekirjoittaneen tekemää valitusta.

Asiassa on alempana tarkemmin selostetuilla perusteilla oikeudellisia kysymyksiä, joihin lakien soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa sekä oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeää saada Korkeimman hallinto-oikeuden päätös.

Helsingin hallinto-oikeuden päätöksessä on siis mm. ennakkopäätösluonteisia linjauksia, minkä johdosta on erityisen tärkeää, että Korkein hallinto-oikeus ottaa valitukseni käsittelyynsä.

Asiassa on lisäksi alempana tarkemmin selostetuilla perusteilla asian saattamiseen Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi erityistä aihetta myös asiassa tapahtuneiden ilmeisten virheiden vuoksi.

Valituslupahakemuksessa on toistettu Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen sisältöä.

Asian tutkimiseen Korkeimmassa hallinto-oikeudessa on jäljempänä esitetty myös muita painavia syitä.

1. MENETTELYTAPOJA KOSKEVAT ASIAKOHDAT, JOILLE HAETAAN VALITUSLUPAA

Esteellisyttä, menettelyä ja vuorovaikutusta koskevat valitusperusteet

Pormestari Ikkelän esteellisyys

██████████ on katsonut, että Tuusulan kunnan pormestari Kalle Ikkelä on ollut esteellinen osallistumaan yleiskaavan käsittelyyn.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös:

Asiassa saadun selvityksen mukaan Tuusulan kunnan pormestarina sekä kunnanvaltuutettuna ja kunnanhallituksen puheenjohtajana toimiva Ikkelä on osallistunut Tuusulan yleiskaava 2040:n käsittelyyn eri toimielimissä.

Ikkelä on kuitenkin ilmoittanut valtuustossa ja osin muissakin toimielimissä olevansa esteellinen käsittelemään yleiskaavaa.

Tuusulan kunnanhallituksen lausunnossa on todettu, että epäily esteellisyydestä on perustunut Ikkelän ilmoituksen mukaan siihen, että hänen entinen puolisonsa omistaa maata Tuusulan kunnan alueella. Ikkelä on ilmoittanut, ettei hänellä ollut tuossa vaiheessa, eikä ole vielä, tarkkaa tietoa maanomistuksen sijainnista.

Kunnanhallitus on lausunnossaan katsonut, ettei Ikkelä ole ollut missään yleiskaavakäsittelyn vaiheessa esteellinen osallistumaan yleiskaavan valmisteluun tai päätöksentekoon.

Hallinto-oikeus toteaa, että se voi tämän valitusasian yhteydessä arvioida Ikkelän esteellisyyttä ainoastaan valituksenalaisella päätöksellä hyväksytyyn yleiskaavan käsittelyssä. Sitä seikkaa, onko Ikkelä ollut esteellinen osallistumaan Tuusulan kunnan kaavoitussuunnitelmaa koskevaan päätöksentekoon, ei ratkaista tämän valitusasian yhteydessä.

Ikkelä ei ole osallistunut yleiskaavan käsittelyyn valtuustossa, mistä syystä hänen esteellisyyttään arvioidaan hallintolain 27 ja 28 §:ssä säädetyn perusteella.

Hallinto-oikeus toteaa arviointinsa lähtökohtana, että entistä puolisoa on hallintolain 28 §:n 2 momentin 2 kohdassa ja 3 momentissa säädetty huomioon ottaen pidettävä Ikkelän läheisenä.

Ikkelän entisen puolison isää voitaisiin puolestaan pitää hänen läheisenään hallintolain 28 §:n 2 momentin 1 kohdan perusteella, mikäli tämä olisi Ikkelälle erityisen läheinen henkilö.

Hallinto-oikeus toteaa, että asianosaisasemaan pohjautuva esteellisyys syntyy, jos asia koskee virkamiehen tai hänen läheisensä oikeutta, etua tai velvollisuutta siten, että tätä on kohdeltava asiassa asianosaisena. Valituksenalaisella päätöksellä hyväksytty yleiskaava on yleispiirteinen yleiskaava, jossa on osoitettu merkittävä osa Tuusulan kunnan maankäytöstä.

Kaavan perusteella ei voida suoraan myöntää rakennuslupia. Hallinto-oikeus toteaa, että Ikkelän entisen puolison tai Ikkelän entisen puolison isän maanomistukset Tuusulan kunnan alueella eivät tee heistä asianosaisia yleiskaava-asiassa. Ikkelän ei näin ollen voida katsoa olleen esteellinen osallistumaan yleiskaavan käsittelyyn hallintolain 28 §:n 1 momentin 1 kohdan perusteella.

Koska hallintolain 28 §:n 1 momentin 3 kohdassa säädetty esteellisyysperuste koskee ainoastaan hallintolain 28 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettua läheistä, ei Ikkelän voida katsoa olleen esteellinen myöskään sillä perusteella, että yleiskaavasta olisi ollut odotettavissa erityistä hyötyä hänen entiselle puolisolleen.

Kun lisäksi otetaan huomioon yleiskaavan yleispiirteisyys, ei kaava-asian ratkaisusta voida katsoa olevan odotettavissa hallintolain tarkoittamaa erityistä hyötyä kaava-alueella mahdollisesti maata omistavalle Ikkelän entisen puolison isälle. Asiassa ei ole valituksessa esitetyn perusteella ilmennyt muutakaan esteellisyysperustetta, jonka johdosta Ikkelä olisi ollut esteellinen osallistumaan yleiskaavan käsittelyyn. Päätös ei ole siten syntynyt esteellisyyden vuoksi virheellisessä järjestyksessä.

Valitusluvan hakija / Valittaja:**Perusteet valitusluvan hakemiselle/myöntämiselle:**

Katson edelleen, että pormestari Ikkela on ollut esteellinen. Perusteet on esitetty valituksessa ja vastaselityksessä.

Lisäksi totean seuraavaa:

Se, että kunnanhallitus on lausunnossaan katsonut, ettei Ikkela ole ollut missään yleiskaavakäsittelyn vaiheessa esteellinen osallistumaan yleiskaavan valmisteluun tai päätöksentekoon, ei ole merkitystä asian ratkaisemisessa. Kyseessä on vain kunnanhallituksen näkemys.

Kalle Ikkela on itse ilmoittanut valtuuston kokouksessa olevansa intressijäävi läheisen maanomistuksen takia, Ihmetystä herättääkin, että Tuusulan kunnanhallituksen lausunnossa on todettu, että epäily esteellisyydestä on perustunut Ikkelan ilmoituksen mukaan siihen, että hänen entinen puolisonsa omistaa maata Tuusulan kunnan alueella. Ikkela on ilmoittanut, ettei hänellä ollut tuossa vaiheessa, eikä ole vielääkään, tarkkaa tietoa maanomistuksen sijainnista. Ikkelan olisi pitänyt ja hän olisi voinut selvittää kyseisen henkilön maanomistus ennen valtuuston kokousta.

Pormestari Ikkela ilmoitti siis valtuuston kokouksessa, jossa yleiskaava hyväksyttiin, jääviydestään, Ikkela oli kuitenkin kaavatyön aiemmissa vaiheissa osallistunut Tuusulan yleiskaavan käsittelyyn mm. maakuntahallituksen kokouksessa sekä kunnanhallituksen kokouksissa.. Tällöin hän ei ole esittänyt olleensa esteellinen..

Ikkela on ollut tietoinen, että hänen entinen puolisonsa, jonka kanssa Ikkelällä on yhteisiä lapsia, omistaa Tuusulan kunnan alueelta maata.

Ikkela on ollut myös tietoinen, että hänelle läheinen henkilö eli hänen entisen puolisonsa isä Juhani Sjöblom, jonka kanssa hänellä on yleiskaavan laatimisen aikaan ollut mm. yhteinen yritys ja, jonka luona hän on ajoittain asunut, omistaa maata Tuusulan kunnan alueella.

Kunnan lausunnosta ilmenee, että Ikkela ei ole tuonut esiin ollenkaan tietoa siitä, että hänellä ja Juhani Sjöblomilla on ollut yhteinen yritys.

Tuusulan yleiskaavassa 2040 esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Ratkaisevaa on, että erilaisten hankkeiden toteuttaminen edellyttää asioissa ensin tehtävää kaavaratkaisua ja kaavaratkaisu mahdollistaa siten osaltaan hankkeen toteuttamisen. Toteutuessaan yleiskaava-alueella olevien maanomistajien on edellä todetulla tavalla mahdollista saada taloudellista hyötyä yleiskaavassa tehdyistä ratkaisuista.

Tuusulan yleiskaavan 2040 ei voida katsoa olevan sillä tavalla yleispiirteinen, että Helsingin hallinto-oikeus olisi voinut vedota yleiskaavaan yleispiirteisyyteen. Yleiskaava ei ulotu koko kunnan alueelle, joten kyseessä on tosiasiallisesti osayleiskaava.

Katson edelleen, että Tuusulan kunnanvaltuuston päätös on syntynyt pormestari Ikkelän esteellisyyden vuoksi virheellisessä järjestyksessä.

On tärkeää, että Korkein hallinto-oikeus ottaa asian käsittelyyn. Asiasta olisi saatava Korkeimman hallinto-oikeuden päätös.

Yleiskaavamuutoksen päätös

██████████ on esittänyt valituksenalaisen päätöksen olevan lainvastainen päätöksen muotoon ja esitystapaan liittyvien edellä tarkemmin selostettujen seikkojen johdosta.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös:

Valituksenalaisella päätöksellä on hyväksytty Tuusulan yleiskaava 2040. Päätöksen otsikosta käy ilmi kaavan numero 1005. Päätöksessä on myös mainittu asian valmistelija sekä tämän yhteystiedot. Valituksenalaisen päätöksen liitteenä on ollut muun ohella päi väty kaavakartta, jossa on merkintä kaavakartan allekirjoittajista.

Kaavakartta on allekirjoitettu sähköisesti. Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaava esitetään kartalla ja kaavaan kuuluvat kaavamerkin nät ja -määräykset. Valituksenalaisen päätöksen sisällön on katsottava olevan selvä eikä päätöksessä ole muotovirhettä.

Kaavan nimellä tai kaavan hyväksymisajankohdalla ei ole oikeudellista merkitystä yleiskaavan lainmukaisuuden kannalta.

Valitusluvan hakija / Valittaja:

Perusteet valitusluvan hakemiselle/myöntämiselle:

Tässä asiakohdassa on valitukseni otsake ollut Kaava-alueen raja us ja kaavan esitystapa / Selvitykset ja vaikutuksen arviointi. Helsingin hallinto-oikeus ei ole ratkaissut asiaa valituksen kaikilta osin. Osa valituksestani on siis jätetty ratkaisematta. Kts. valitus.

Korkeimman hallinto-oikeuden tulee ottaa kyseinen asiakoh ta ratkaistavaksi siltä osin, kun Helsingin hallinto-oikeus ei ole ratkaissut asiaa.

Olennaiset muutokset

██████████ on valituksessaan katsonut, että yleiskaavaehdotusta on nähtävillä olon jälkeen muutettu olennaisesti Tallinna-tunnelin, Sahankulman ympäristön ja Riihikallion C-1- ja C-2-alueiden, ET-kohdemerkintää koskevan kaavamääräyksen sekä AH-merkinnän ja siihen liittyvän kaavamääräyksen osalta, ja kaavaehdotus olisi pitänyt asettaa uudelleen nähtäville.

Lisäksi hän on katsonut, että kaavaehdotus olisi pitänyt asettaa uudelleen nähtäville, koska siihen on edellä mainittujen olennaisten muutosten lisäksi tehty kokonaisuus huomioon ottaen paljon muitakin muutoksia.

██████████ mukaan kaavaehdotuksesta olisi pitänyt pyytää uudelleen lausunnot ainakin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Uudenmaan liitolta ja kunnan tekniseltä lautakunnalta ja myös viranomaisneuvottelu olisi pitänyt järjestää uudelleen.

Yleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä 1.12.2021–31.1.2022 välisen ajan. Kaavaehdotukseen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset on lueteltu kaavaselostuksen kohdassa 3.4.

ET-merkintään on lisätty seuraava määräys: ”*Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa varten. Kuninkaanlähteen ET on varattu vedenottamoa varten. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka vaarantavat pohjaveden laatua tai määrää. Kohdemerkinnän laajuus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.*”

Kyläaluetta tarkoittava AT-merkintä on muutettu merkinnäksi AH, johon liittyy seuraava kaavamääräys: ”*Asemakaavan ulkopuolinen asumisen alue. Alue, jolla on asuinrakennuksia tai loma-asuntoja. Rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisuin. Olevien rakennusten korvaaminen tai laajentaminen on sallittua.*” Kaavaehdotusta ei ole muutosten johdosta asetettu uudelleen nähtäville.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös / Tallinna-tunneli

Kaavaehdotusta on nähtävillä olon jälkeen muutettu muun ohella Tallinna-tunnelin osalta siten, että kaavakartasta on poistettu maanalainen raideliikenteen yhteystarve ja kaavakarttaan on lisätty raideliikenteen yhteystarve maakuntakaavan mukaiselle paikalle.

Hallinto-oikeus katsoo, ettei Tallinna-tunnelin merkintätapaa koskevaa muutosta ole erityisesti merkinnän yleispiirteisyyteen nähden pidettävä kaavaehdotuksen olennaisena muuttamisena.

Valitusluvan hakija / Valittaja:

Perusteet valitusluvan hakemiselle/myöntämiselle:

Hallinto-oikeus katsoi, ettei ”*Tallinna-tunnelin merkintätapaa koskevaa muutosta ole erityisesti merkinnän yleispiirteisyyteen nähden pidettävä kaavaehdotuksen olennaisena muuttamisena*”.

Toisaalta hallinto-oikeus totesi päätöksessään, että ”*Kaavaehdotusta on nähtävillä olon jälkeen muutettu muun ohella Tallinna-tunnelin osalta siten, että kaavakartasta on poistettu maanalainen raideliikenteen yhteystarve ja kaavakarttaan on lisätty raideliikenteen yhteystarve maakuntakaavan mukaiselle paikalle*”

Olennaistahan tässä on merkintätavan muutosten lisäksi se tosiseikka, raideliikenteen väylän paikka on muuttunut. Osalliset ovat lähteneet siitä, että raideliikenteen linjausta olisi nähtävillä olleessa yleiskaavassa tarkennettu ehdotuksessa esitettyyn paikkaan.

Raideliikenteen linjausta on olennaisesti muutettu. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon tehdyllä muutoksella on konkreettisia vaikutuksia maankäyttöön sekä Tuusulan kunnan alueella että alueen ulkopuolella. Tässä ei ole ollut pelkästään kyse merkintätavasta.

Kyseessä on ollut olennainen muutos. Lain.vaatima mielipiteen esittäminen ei ole ollut mahdollistavaa, koska yleiskaavaa ei laitettu uudelleen nähtäville.

Edellä esitetyn perusteella on asian saattaminen Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi välttämätöntä.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös / Riihikallion ja Sahankulman alueet

Riihikallion alueen osalta kaavaehdotusta on muutettu siten, että aluevaraus C on poistettu ja alue on uudelleen muotoiltuna osoitettu C-2-alueeksi Tuusulanväylän ja Haukantien risteysalueella.

Sahankulman aluetta on muutettu siten, että alue, joka oli osoitettu KM- ja AK-alueiksi, on muutettu C-1-alueeksi

Riihikallion ja Sahankulman alueille tehdyt muutokset eivät ole olleet olennaisia, kun otetaan huomioon, että C-1- ja C-2-merkinnät sallivat alueille pääosin saman luonteisia toimintoja, mukaan lukien mahdollisuudet vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamiseen, kuin alueiden aiemmat kaavamerkinnot.

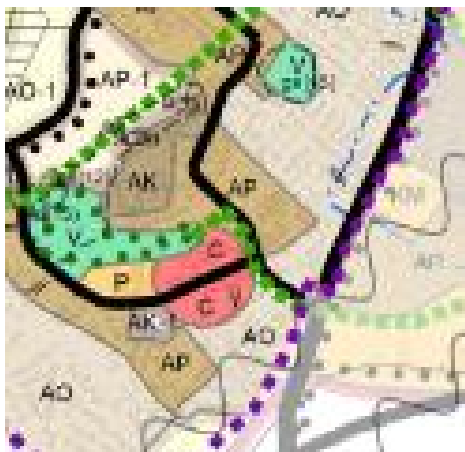
Valitusluvan hakija / Valittaja:

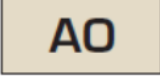

Perusteet valitusluvan hakemiselle/myöntämiselle:

Helsingin hallinto-oikeuden päätös on ensinnäkin ollut epäselvä. Päätöksestä ei ilmene selkeästi, mitä tarkoitetaan aiemmilla kaavamerkinnoilla.

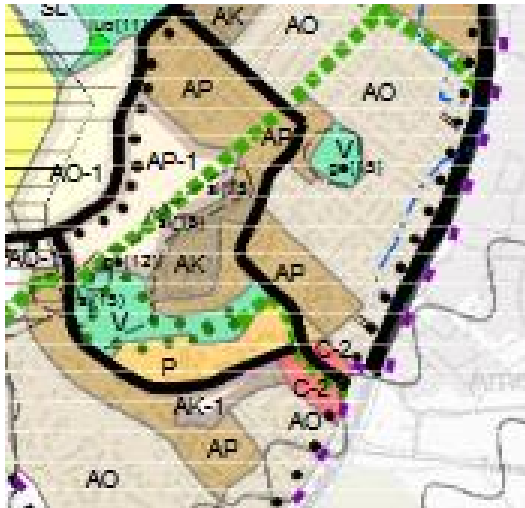
1. Riihikallion alueen muutokset

Nähtävillä ollut kaavakartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset



	<p>Omakotivaltainen asuinalue</p> <p>Alue varataan pääosin erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja. Alueiden uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja, parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita.</p>
	<p>Keskustatoimintojen alue</p> <p>Alue varataan keskusta soveltuvalle asumiselle sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.</p>

Valtuuston hyväksymä kaavakartta ja kaavamääräykset



C-2

Keskustatoimintojen alue, alakeskus

Alue varataan keskusta soveltuvalle asumiselle, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai niihin verrattavissa olevaa myymäläkeskittymää.

Nähtävillä olon jälkeen osa AO-alueista on muutettu C-2-alueiksi. Keskustatoimintojen alueen C-2 konkreettiset vaikutukset ovat erilaiset kuin AO-alueiden ympäristövaikutukset. Risteysalueen maa-alueen arvo on myös noussut huomattavasti. Kaavoituksessa käytetään esimerkiksi asumiselle ja keskustatoiminnoille eri merkintöjä juuri niiden erilaisten vaikutusten vuoksi. On selvää, että esim. liikenteelliset vaikutukset eroavat toisistaan.

AO-alueen ja C2-alueen kaavamääräyksiä toisiinsa vertailtaessa, voidaan todeta, että C-2 merkinnät eivät salli C-2-alueille pääosin saman luonteisia toimintoja kuin kaavaehdotusvaiheessa olleelle AO-alueille. C-2 merkintä ei salli myöskään vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamista alueelle..

Kyseessä on ollut selkeästi olennainen muutos. Muutoksia ei ole perusteltu. Lain vaatima mielipiteen esittäminen ei ole ollut mahdollista, koska yleiskaavaa ei laitettu uudelleen nähtäville.

Asia tulee saattaa korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyyn ja ratkaistavaksi.

2. Sahankulman alueen muutokset

Hallinto-oikeus totesi edellä, että Sahankulman alue oli siis muutettu siten, että alue, joka oli osoitettu KM- ja AK-alueiksi, on muutettu C-1-alueeksi.


Tässä yhteydessä todettakoon, että kaavakartasta ilmenee selkeästi, että kyseessä on kaksi erillistä aluetta.

Kerrostalovaltaisen asuinalueen muuttaminen keskustatoimintojen alueeksi, jolla sallitaan vähittäiskaupan suuryksikkö.

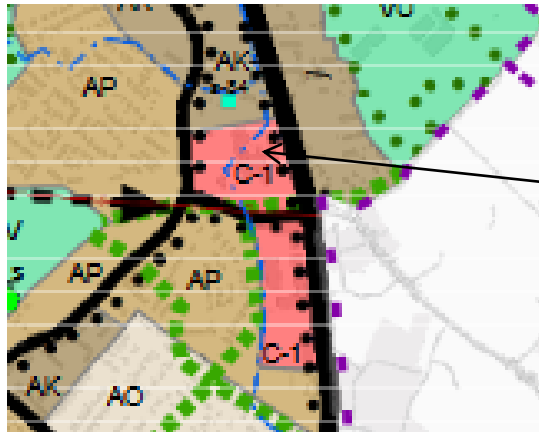
Nähtävillä ollut kaavakartta sekä kaavamerkinnät ja -määräykset



Ak-alue

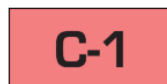
	<p>Kerrostalovaltainen asuinalue</p> <p>Alue varataan asumiselle, jonka asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu kerrostaloihin. Alueelle saa sijoittaa myös tehokkaita pientalokortteleita, asumiselle tarpeellisia lähipalveluita, virkistysalueita sekä ympäristöön soveltuvia työtiloja.</p> <p>Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita.</p>
---	---

Valtuuston hyväksymä kaavakartta ja kaavamääräykset



Kaavaehdotuksessa ollut AK-alue, joka on nähtävillä olon jälkeen muutettu C1-alueeksi

Valtuuston hyväksymässä yleiskaavassa oli AK- alue osoitettu C-1 alueeksi, jonka kaavamääräys kuuluu seuraavasti:



Keskustatoimintojen alue, alakeskus

Alue varataan keskusta soveltuvalle asumiselle, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen. Aluetta tulee kehittää tiivistyvänä, erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvana ja kaupunkikuvaltaan laadukkaana ympäristönä. Alueelle saa sijoittaa paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön tai niihin verrattavissa olevan myymäläkeskittymän.

Kun verrataan kaavamääräyksiä keskenään, voidaan todeta, että kyseessä on selkeästi olennainen muutos. Kaavamääräys C-1 ei salli alueelle pääosin saman luonteisia toimintoja kuin AK-alueille.

AK-alueelle ei saisi esim. sijoittaa paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikköä tai niihin verrattavissa olevaa myymäläkeskittymää.

Oleennaista on se, että asuntotoiminnoilla AK-alueella on aivan erilaiset vaikutukset ympäristöön kuin keskustatoiminnoilla C-1-alueella.

Kaavoituksessa käytetään esimerkiksi asumiselle ja keskustatoiminnoille eri merkintöjä juuri niiden erilaisten vaikutusten vuoksi.

Lain vaatima mielipiteen esittäminen ei ole ollut mahdollistakaan, koska yleiskaavaa ei laitettu uudelleen nähtäville.

Kyseessä on ollut selkeästi olennainen muutos.

Edellä esitetyn perusteella asia tulee saattaa Korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyyn ja ratkaistavaksi..

Helsingin hallinto-oikeuden päätös / Muut alueet

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavaehdotukseen on nähtävillä olon jälkeen tehty edellä mainittujen muutosten lisäksi lukumäärällisesti useita muitakin muutoksia. Yksistään tämä seikka ei kuitenkaan tarkoita, että yleiskaavaehdotusta olisi muutettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:ssä tarkoitettulla tavalla, mikäli yksittäiset muutokset eivät ole olleet olennaisia.

Valituksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella muitakaan yleiskaavaan tehtyjä muutoksia olisi yksittäisinä tai kokonaisuutena arvioiden syytä pitää olennaisina

Valitusluvan hakija / Valittaja:

Perusteet valitusluvan hakemiselle/myöntämiselle:

Katson edelleen, että yleiskaavaan on tehty olennaisia muutoksia kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Perusteet on esitetty valituksessa.

2. YLEISKAAVAN SISÄLTÖÄ KOSKEVAT VALITUSPERUSTEET, JOILLE HAETAAN VALITUSLUPAA

Yhdyskuntateknisen huollon aluetta koskeva merkintä / Raatinpelto

██████████ on valituksessaan myös katsonut että uotsinkylä ylläkyä -osayleiskaavan pohjoisosaan osoitettu yhdyskuntateknisen huollon aluetta koskeva merkintä on epäselvä ja että sen liikenteelliset vaikutukset olisi pitänyt arvioida.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös:

Raatipeltoa koskeva yhdyskuntateknisen huollon alue on merkitty yleiskaavaan kohdemerkinnällä, jonka laajuus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Tuusulan kunnanhallituksen lausunnon mukaan Raatipellon alue on huomioitu yleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon alue -kohdemerkinnällä yhtenä potentiaalisena ylijäämämaiden sijoituspaikkana. Varausta ei ole esitetty aluevarauksena, koska tätä merkintätapaa ei ole nähty nykyisessä suunnittelutilanteessa tarkoituksenmukaisena.

Ympäristöministeriön oppaassa 11 Yleiskaavamerkinntä ja -määräykset on todettu, että yleiskaavassa voidaan käyttää aluevarauksia korvaavia kohdemerkintöjä silloin, kun kaavan mittakaavasta tai suunnittelun yleispiirteisyydestä johtuen aluevarauksen ulottuvuutta ei ole tarkoituksenmukaista esittää kaavassa.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavan yleispiirteisyys huomioon ottaen kunta on voinut sille kuuluvan harkintavallan puitteissa osoittaa yhdyskuntateknisen huollon alueen Raatipellon alueelle kohdemerkinnällä.

Alueen käyttötarkoitus on määritelty yleiskaavatasolla riittävän tarkasti, eikä merkintä ole myöskään oikeusvaikutuksiltaan epäselvä. Yleiskaavassa osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueen kohdemerkintä sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle maa-aineshuollon kehittämisalueelle sekä Ruotsinkylä Myllykylä II-osayleiskaavassa osoitetun ylijäämämaiden loppusijoitukseen varatun alueen reunalle. Tähän nähden yleiskaavassa osoitetun kohdemerkinnän ei ole katsottava perustuvan sen ohjaustarkkuus huomioon ottaen riittämättömään vaikutusten arviointiin liikenteellisten vaikutusten osalta.

Valitusluvan hakija / Valittaja:

Perusteet valitusluvan hakemiselle/myöntämiselle:

Hallinto-oikeus ei voi perustaa päätöstään kunnanhallituksen lausuntoon eli kunnan jälkiselityksiin, vaan ratkaisu olisi pitänyt tehdä valtuuston päätöksen liitteenä esitettyjen asiakirjojen mukaan. Yleiskaavaratkaisun perustelut olisi pitänyt kokonaisuudessaan sisältyä valtuuston hyväksymispäätökseen ja esittää kaavaselostuksessa.

Tuusulan kunnanhallituksen lausunnon mukaan Raatipellon alue on huomioitu yleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon alue -kohdemerkinnällä **yhtenä** potentiaalisena ylijäämämaiden sijoituspaikkana. Varausta ei ole esitetty aluevarauksena, koska tätä merkintätapaa ei ole nähty nykyisessä suunnittelutilanteessa tarkoituksenmukaisena.

Kaavaselostuksen sivun 92 mukaan ylijäämämaiden sijoituspaikoista on tehty selvitys. Selvityksen perusteella löytyi muutamia alueita ylijäämämaiden sijoituspaikoiksi. Yleiskaavassa ei ole esitetty muita ylijäämämaiden sijoituspaikkoja kuin Raatipelto. Yleiskaavassa on tosiasiallisesti valittu ylijäämämaiden sijoituspaikaksi Raatipelto. Toiminnan vaikutukset olisi pitänyt esittää yleiskaavan yhteydessä, mikä olisi vaatinut kohdemerkinnän sijaan aluevarausta sekä sellaistavkaavamääräystä, joka sallii ylijäämämaiden sijoituksen. Ei riitä, että alueen rajaus ja toiminnan vaikutusten selvittäminen täsmentyvät tarkemmalla suunnittelulla ja ympäristöluvan yhteydessä.

Kaava-asiakirjoissa ei ole esitetty mitään hyväksyttäviä perusteluja sille, että yleiskaavassa on käytetty kohdemerkintää aluemerkinän sijaan.

Lisäksi todettakoon, että kaava ei sisällä vastaavasti millekään muulle alueelle yhdyskuntateknisen huollon aluetta kohdemerkinnällä. Kohdemerkinnän käyttöön Raatipellon alueella ei ole mitään perusteita.

Raatipeltoa koskeva yhdyskuntateknisen huollon alue olisi pitänyt esittää aluevarauksena, jotta vaikutukset olisi voitu arvioida.

Asia tulee saattaa Korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyyn ja ratkaistavaksi.

Tuusulanväylän länsipuolelle Sahatien molemmille puolille osoitettu keskustatoimintojen alue (C-1) / maanomistajien yhdenvertainen kohtelu

██████████ on valituksessaan katsonut, että Tuusulanväylän länsipuolelle Sahatien molemmille puolille osoitettu keskustatoimintojen alue (C-1) on maakuntakaavan vastainen, koska maakuntakaavassa ei ole osoitettu keskustatoimintojen aluetta kyseiseen paikkaan.

██████████ on lisäksi katsonut, että yleiskaava on näiltä osin maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen vastainen, koska C-1-aluetta ei ole ulotettu myös Tuusulanväylän itäpuolelle Fallbackantien molemmille puolille.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös:

Tuusulanväylän länsipuolelle Sahatien molemmille puolille yleiskaavassa osoitettu keskustaan soveltuvalle asumiselle, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä virkistykseen varattu keskustatoimintojen alue, alakeskus (C-1) sijoittuu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, jota koskevan suunnittelumääräyksen mukaan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavassa voidaan osoittaa paikallisia keskustatoimintojen alueita myös sellaisille alueille, joita ei ole maakuntakaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueiksi. Koska yleiskaavan C-1-alue sijoittuu edellä kerrotusti maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, on maakuntakaava ollut näiltä osin riittävässä määrin ohjeena yleiskaavaa laadittaessa.

Valituksessa viitattu Tuusulanväylän itäpuolella Fallbackantiehen rajautuva alue sijoittuu voimaan jäävän Sulan osayleiskaavan alueelle.

Kunnanhallituksen lausunnon mukaan Sulan osayleiskaava on verrattain uusi ja ajantasainen, eikä kunta ole nähnyt tarpeellisenä päivittää koko osayleiskaavan aluetta eli Tuusulanväylän itäpuolta ja Fallbackantien vartta. Merkittäviä kaavamutostarpeita on sen sijaan Tuusulanväylän länsipuolella Sahatien ympäristössä. Lukio ja yläkoulu poistuvat Sahatien pohjoispuolelta. Sahatien–Moukarinkujan ympäristöön kohdistuu myös muutospaineita ja alueella on kolme asemakaavatyötä vireillä. Kunnalla on alueella maanomistusta, kun taas Tuusulanväylän itäpuoli on yksityisomistuksessa olevaa pientaloaluetta, jonka muuttumisen keskustatoiminnoille voidaan arvioida olevan kaavan tavoitevuoteen mennessä haastavaa.

Siltä osin kuin valituksessa on katsottu, että yleiskaavaa laadittaessa olisi tullut selvittää mahdollisuus ulottaa C-1-merkintä myös Tuusulanväylän itäpuolelle, hallinto-oikeus toteaa, että kunnalla on laaja harkintavalta muun ohella sen suhteen, millaista maankäyttöä se kullekin alueelle osoittaa. Kun otetaan huomioon, että maankäyttö- ja rakennuslaki tai -asetus eivät lähtökohtaisesti edellytä sellaisten maankäytöllisten vaihtoehtojen selvittämistä osana kaavoitusta, joita yleiskaavan sisältövaatimusten täytyminen ei edellytä, sekä kunnanhallituksen lausunnossa edellä esitetty, päätös ei ole näiltä osin perustunut riittämättömiin selvityksiin.

Kaavaselostuksen mukaan Sahatien risteuksen alue sijaitsee kehitettävän joukkoliikenteen runkoyhteyden varrella. Alue on saavutettavissa helposti joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä. Sahatien alueen saavutettavuus paranee uusien ja parannettavien väylien sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien myötä. Yleiskaavaa varten on laadittu liikenteellisiä tarkasteluja ja liikennemalleja, joissa on muun ohella tarkasteltu Sahakulman liikennejärjestelyjä.

Kun edellä mainitun lisäksi otetaan huomioon yleiskaavan ohjaustarkkuus sekä C-1-alueen pienialaisuus, hallinto-oikeus katsoo, että yleiskaava-asiakirjojen perusteella on arvioitavissa riittäväällä tarkkuudella yleiskaavalle asetettujen sisältövaatimusten täyttymistä C-1-alueen liikenteen järjestämisen osalta. Liikennejärjestelyjen tarkempi suunnitteleminen tapahtuu yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Hallinto-oikeus toteaa, että Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa. Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate ei edellytä, että kaavoituksessa eri maanomistajien alueille olisi osoitettava samanlaista maankäyttöä. Periaate edellyttää kuitenkin, ettei alueiden omistajia aseteta kaavassa toisistaan poikkeavaan asemaan ilman, että siihen on kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen hyväksyttäviä maankäytöllisiä perusteita.

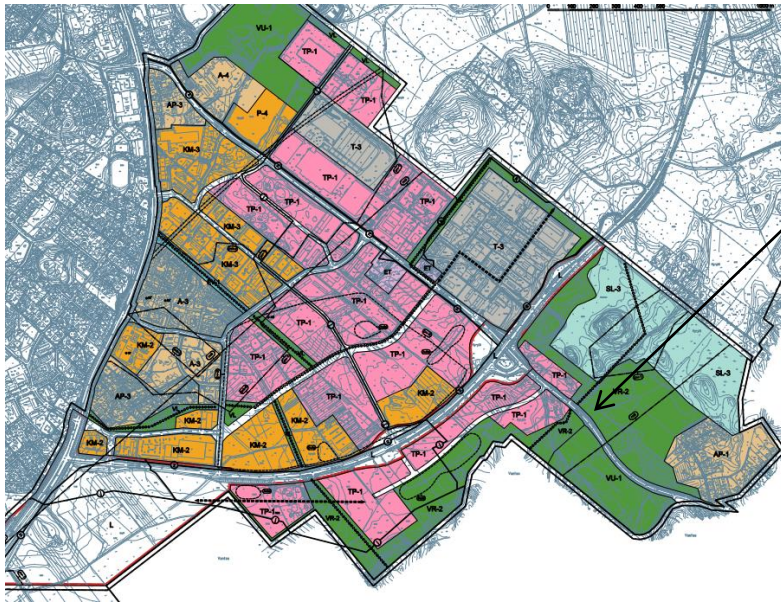
Edellä mainitun perusteella kaavaratkaisulle, jossa Tuusulanväylän ja Sahantien risteysalue on osoitettu C1-alueeksi ja Tuusulanväylän itäpuolella on jätetty voimaan Sulan osayleiskaava, on katsottava olleen hyväksyttävät maankäytölliset perusteet, eikä kaavaratkaisua ole pidettävä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen vastaisena.

Valitusluvan hakija / Valittaja:

Perusteet valitusluvan hakemiselle/myöntämiselle:

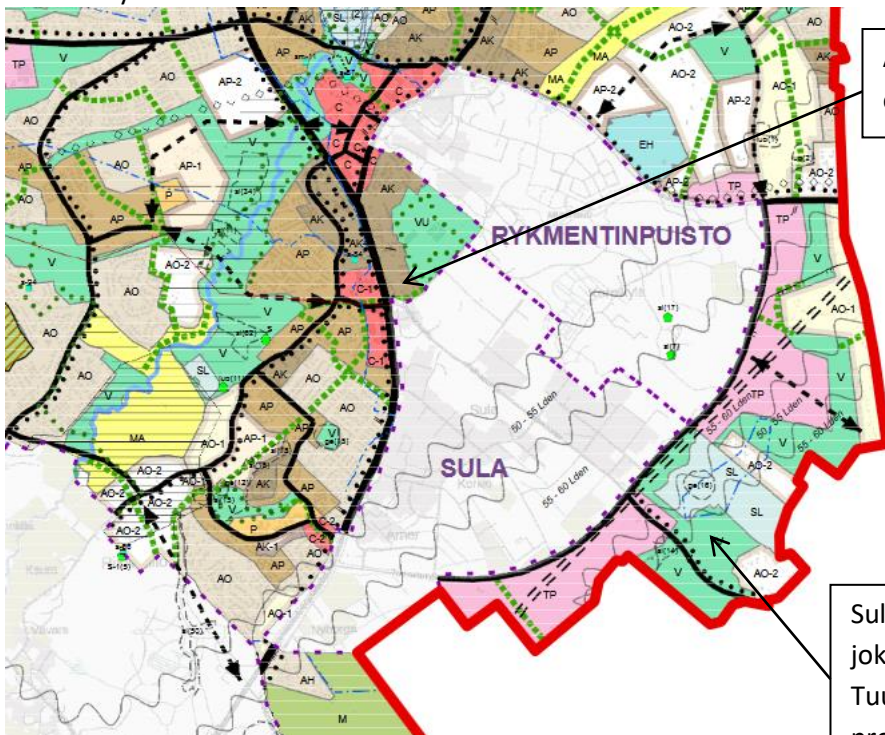
Hallinto-oikeus ei voi perustaa päätöstään kunnanhallituksen lausuntoon eli kunnan jälkiselityksiin, vaan ratkaisu olisi pitänyt tehdä valtuuston päätöksen liitteenä esitettyjen asiakirjojen mukaan. Yleiskaavaratkaisun perustelut olisi pitänyt kokonaisuudessaan sisältyä valtuuston hyväksymispäätökseen.

Sulan osayleiskaavaa, riippumatta siitä, että se on kunnanhallituksen lausunnon mukaan verrattain uusi, on kuitenkin muutettu osittain, kuten jäljempänä ilmenee.



Sulan osayleiskaavan alue,
joka on muutettu
Tuusulan yleiskaava 2040-
prosessissa.

Sulan osayleiskaavakartta KV 2015



Alue, joka ei kuulu Sulan
osayleiskaavan alueeseen.

Sulan osayleiskaavan alue,
joka on muutettu
Tuusulan yleiskaava 2040-
prosessissa.

Sulan osayleiskaava-aluetta ei siis ole jätetty kokonaisuudessaan voimaan, vaan osayleiskaavaan on tehty muutoksia, joten sellaisia hyväksyttäviä maankäytöllisiä perusteita ei ole ollut.

Yleiskaavan 2040 selostuksesta sivulla 97 ilmenee, että Sulan osayleiskaava on hyväksytty kunnan valtuustossa 7.12.2015. Lisäksi selostuksessa todetaan, että ”Tuusulan yle

Tuusulan yleiskaava 2040:llä tulee oikeusvaikutteisiksi uudet lentokonemelualueet. Muiden merkintöjen osalta osayleiskaava jää Tuusulan itäväylään rajautuen luoteispuolelle voimaan”.

Lisäksi todettakoon, että Tuusulanväylän ja Fallbackantien pohjoispuolella oleva alue ei kuulu edes Sulan osayleiskaavan alueeseen, vaan Tuusulan yleiskaava 2040 alueeseen. Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa. Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate ei edellytä, että kaavoituksessa eri maanomistajien alueille olisi osoitettava samanlaista maankäyttöä. Periaate edellyttää kuitenkin, ettei alueiden omistajia aseteta kaavassa toisistaan poikkeavaan asemaan ilman, että siihen on kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen hyväksyttävistä maankäytöllisistä perusteista.

Sen lisäksi, että yleiskaavaehdotusta on muutettu olennaisesti kaavan nähtävillä olon jälkeen ilman että kaavaehdotus olisi laitettu uudelleen nähtäville kuten edellä on todistettu, Tuusulan kunta on kohdellut maanomistajia erivertaisesti ilman maankäytöllisiä perusteita. Valtuuston päätös on kumottava. Myös Helsingin hallinto-oikeuden päätös on kumottava.

Kaavaratkaisulle, jossa Tuusulanväylän ja Sahantien risteysalue on osoitettu C1-alueeksi Tuusulan yleiskaavassa 2040 ja Tuusulanväylän itäpuolella oleva Fallbackantien eteläpuolen risteysalueella on jätetty voimaan Sulan osayleiskaava, ei voida katsoa olevan hyväksyttävistä maankäytöllisistä perusteista..

Myöskään sille, että kaavaratkaisulle, jossa Tuusulanväylän ja Sahantien risteysalueen pohjoispuolen AK-alue on kaavan nähtävillä olon jälkeen osoitettu C1-alueeksi, kun puolestaan Tuusulanväylän ja Fallbackantien pohjoispuolen AK-aluetta ei ole vastaavasti osoitettu C1-alueeksi Tuusulan yleiskaava 2040:ssä, ei voida katsoa olevan hyväksyttävistä maankäytöllisistä perusteista.

Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi, olisi kunnan pitänyt ottaa tarkasteluun myös Tuusulanväylän ja Fallbackantien risteysalue sekä siltä osin mikä kuuluu osana Tuusulan yleiskaavaan 2040 että siltä osin kuin alue kuuluu Sulan osayleiskaavaan.

Kaavaprosessissa ei ole tarkasteltu yhdenvertaisesti Sahantien, Tuusulanväylän ja Fallbackantien risteysalueen maankäyttöä. Tuusulanväylän itäpuolen maanomistajilla ei ole ollut myöskään mahdollisuutta ottaa kantaa kaavaprosessin aikana kaavan nähtävillä olon jälkeen tehtyihin muutoksiin, koska olennaisesti muutettua kaavaehdotusta ei laitettu uudelleen nähtäville

Korkeimman hallinto-oikeuden tulee myöntää tässä asiakohdassa valituslupa.

Hämeentien ja Rusutjärventien risteuksen AH-alueet/ maanomistajien yhdenvertainen kohtelu

██████████ on valituksessaan katsonut, että Hämeentien ja Rusutjärventien risteuksen osoittamiselle AH-alueeksi ei ole perusteita. Hän on lisäksi katsonut, että yleiskaavassa osoitetut AH-alueet ovat maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen vastaisia.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös:

Kaavamääräyksen mukaan asemakaavan ulkopuolisen asumisen alue (AH) on aluetta, jolla on asuinrakennuksia tai loma-asuntoja ja jolla rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisuin. Olevien rakennusten korvaaminen tai laajentaminen on sallittua.

Kunnanhallituksen lausunnon mukaan taajaman reunamille jäävät asutuskeskittymät on yleiskaavassa osoitettu AH-merkinnällä. Kunnan kaavoitussuunnitelmissa on ollut kunnan kasvuun nähden liikaa hankkeita. Kaikkia yksittäisin suunnittelutarveratkaisuin ja poikkeusluvin syntyneitä asutuskeskittymiä ei ole tarpeen asemakaavoittaa yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä.

Hallinto-oikeus toteaa, että suunnittelutarveratkaisun edellytyksistä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä, jossa muun ohella edellytetään, ettei rakentaminen suunnittelutarvealueella saa aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Sillä seikalla, että Hämeentien ja Rusutjärventien risteuksen alue on yleiskaavassa osoitettu asemakaavan ulkopuolisen asumisen alueeksi, ei ole yksin ratkaisevaa oikeudellista merkitystä arvioitaessa suunnittelutarveratkaisun myöntämisen edellytyksiä yksittäisen rakennushankkeen osalta.

Kaavaratkaisulle on esitetty hyväksyttäviä maankäytöllisiä perusteita, eikä sitä ole pidettävä maanomistajien yhdenvertaista kohtelun vaatimuksen vastaisena. AH-aluetta koskevaa kaavamääräystä on pidettävä myös oikeusvaikutuksiltaan riittävän selvänä.

Valitusluvan hakija / Valittaja:

Perusteet valitusluvan hakemiselle/myöntämiselle:

Kyseinen alue on selkeä jatke Häriskiven alueelle, jolle on laadittu asemakaava. Kyseinen alue ei ole sellainen taajaman reunamaa, jolle ei tarvitsisi laatia asemakaavaa. Kaavaratkaisulle ei ole esitetty hyväksyttäviä maankäytöllisiä perusteita.

Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu ei toteudu. Hämeentien toisella puolella oleva alue on osoitettu asemakaavoitettavaksi. Kts. myös valitus ja vastaselitys.

Hallinto-oikeus ei voi perustaa päätöstään kunnanhallituksen lausuntoon eli kunnan jälkiselityksiin, vaan ratkaisu olisi pitänyt tehdä valtuuston päätöksen liitteenä esitettyjen asiakirjojen mukaan. Yleiskaavaratkaisun perustelut olisi pitänyt kokonaisuudessaan sisällyttää valtuuston hyväksymispäätökseen.

Korkeimman hallinto-oikeuden tulee ottaa asia ratkaistavakseen.

Palvelun ja hallinnon alueet

Palvelun ja hallinnon alueet / Anttilan tilakeskus

Helsingin hallinto-oikeuden päätös:

Anttilan tilakeskuksen osalta P-kaavamerkintä perustuu kunnanhallituksen lausunnon mukaan kansainväliseen Europan-kilpailuun, jossa etsittiin uudenlaista asumista ja palveluita yhdistävää aluetta. Kaavaratkaisun on Anttilan tilakeskuksen osalta katsottava perustuvan riittäviin selvityksiin.

Muutosluvan hakija / Valittaja:

Perusteet valitusluvan hakemiselle/myöntämiselle:

Hallinto-oikeus ei voi perustaa päätöstään kunnanhallituksen lausuntoon eli kunnan jälkiselityksiin, vaan ratkaisu olisi pitänyt tehdä valtuuston päätöksen liitteenä esitettyjen asiakirjojen mukaan. Yleiskaavaratkaisun perustelut olisi pitänyt kokonaisuudessaan sisältyä valtuuston hyväksymispäätökseen.

Mistään asiakirjasta ei ilmene, että Anttilan tilakeskuksen osalta P-kaavamerkintä perustuu kansainväliseen Europan-kilpailuun, Jos P- kaavamerkintä olisi perustunut Europan- kilpailuun, alue olisi osoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan asuinalueeksi. Valtuuston päätöksessä ei ole mainintaa, että Europan kilpailun tuloksena syntyneet suunnitelmat olisivat olleet yleiskaavatyön selvityksiä.

Myös jos P- kaavamerkintä olisi perustunut asemakaavaluonnokseen., alue olisi osoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan asuinalueeksi.

Korkeimman hallinto-oikeuden tulee ottaa asia tutkittavakseen.

██████████ valitus siltä osin kuin se koskee kiinteistöä Venevalkama 858-409-878-5

Kiinteistö Venevalkama 858-409-878-5 on yleiskaavassa merkitty virkistysalueeksi (V), joka varataan lähivirkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Kiinteistön poikki on osoitettu kulkemaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Kaavaehdotusta on nähtävillä olon jälkeen muutettu virkistysaluetta koskevan kaavamääräyksen osalta siten että kaavamääräys ”*Alue varataan päivittäiseen virkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. -- Alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakenteita (MRL 43.2 §)*” on muutettu muotoon ”*Alue varataan lähivirkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. -- Alueella sallitaan vain virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen (MRL 43.2 §)*”. Kaavaehdotusta ei ole muutoksen johdosta asetettu uudelleen nähtäville.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös:

Hallinto-oikeus katsoo, ettei edellä mainitussa virkistysaluetta koskevassa lähinnä kirjoitusasua koskevassa kaavamääräyksen muutoksessa ole kysymys sellaisesta olennaisesta muutoksesta, jonka johdosta yleiskaava olisi tullut asettaa uudelleen nähtäville.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaavaselostuksesta ilmenevät maankäyttö- ja rakennusasetuksen 17 §:n 1 momentissa edellytetyt tiedot. Hallinto-oikeus katsoo myös, että virkistysaluetta koskevan V-kaavamerkinnän ja siihen liittyvän kaavamääräyksen ohjausvaikutusta on pidettävä selvänä.

Kunnanhallituksen lausunnosta ilmenee, että yleiskaavatyön pohjalle on laadittu *Anttilan tilakeskuksen rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelma* sekä laajemman alueen kattava *Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelma (Sweco 2021)*. Tuusulan yleiskaava 2040, alueelle laadittu asemakaavaluonnos, Anttilan tilakeskuksen rannan virkistyskäytön kehittämissuunnitelma ja Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelma toteuttavat kaikki samoja tavoitteita osoittaa ranta virkistykseen ja kävelyyn, eivätkä suunnitelmat tai kaavaratkaisut estä kylätapahtumien järjestämistä tai veneiden säilytystä valituksen kohteena olevalla kiinteistöllä.

Yleiskaavaa laadittaessa on maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin nojalla otettava huomioon muun ohella virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Kunnanhallituksen lausunnosta ilmenee, että Tuusulanjärven rannat ovat suurimmalta osin rakennettuja ja yksityisten omistuksessa. Poikkeuksena tästä on Anttilan tilakeskuksen alueen rantaosuus, jolla kiinteistö 858-409-878-5 sijaitsee. Lausunnon mukaan Anttilan tilakeskukseen rajautuvat maa- ja metsätalousmaat on osoitettu yleiskaavassa maa- ja metsätalousmerkinnöin maisemapelloksi tai viljelymaisemaksi. Kiinteistön eteläpuolella sijaitseva rantavyöhyke on puolestaan suurimmalta osin Natura-aluetta, mistä johtuen kyseinen alue on yleiskaavassa osoitettu perustettavaksi luonnonsuojelualueeksi.

Siltä osin kuin valituksessa on esitetty, että kaavaratkaisu on maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteen vastainen, hallinto-oikeus toteaa, että Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa. Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate ei edellytä, että kaavoituksessa eri maanomistajien alueille olisi osoitettava samanlaista maankäyttöä. Periaate edellyttää kuitenkin, ettei alueiden omistajia aseteta kaavassa toisistaan poikkeavaan asemaan ilman, että siihen on kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen hyväksyttävissä maankäytöllisiä perusteita.

Kun otetaan huomioon virkistysalumerkinnälle esitetyt riittäviksi katsottavat maankäytölliset perusteet sekä se, ettei virkistysalumerkintä estä kiinteistön käyttämistä venevalkamana ja kylän rantana, yleiskaavamerkintää ei ole pidettävä osakaskunnalle kohtuuttomana eikä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen vastaisena. Kunta on voinut sille kuuluvan harkintavallan puitteissa osoittaa kiinteistön yleiskaavassa virkistysalueeksi. Yleiskaavan on katsottava perustuvan virkistysalumerkinnän osalta riittäviin selvityksiin. Hallinto-oikeus toteaa, että virkistysalueen käytöstä mahdollisesti aiheutuva haitanteko ei ole sellainen maankäytöllinen vaikutus, jolle voitaisiin antaa oikeudellista merkitystä yleiskaavamerkinnän lainmukaisuutta arvioitaessa. Myöskään maa-alueen mahdollisella lunastamisella ei ole oikeudellista merkitystä asiassa.

Valitusluvan hakija / Valittaja:

Perusteet valitusluvan hakemiselle/myöntämiselle:

Hallinto-oikeus ei voi perustaa päätöstään kunnanhallituksen lausuntoon eli kunnan jälkiselityksiin, vaan ratkaisu olisi pitänyt tehdä valtuuston päätöksen liitteenä esitettyjen asiakirjojen mukaan. Yleiskaavaratkaisun perustelut olisi pitänyt kokonaisuudessaan sisältyä valtuuston hyväksymispäätökseen.

Maanomistajien erivertaiselle kohtelulle ei ole esitetty maankäytöllisiä perusteita, joten virkistysalumerkinnälle ei myöskään ole esitetty riittäviksi katsottavia maankäytöllisiä perusteita.

Yleiskaavamerkintä on kohtuuton osakaskunnalle. Yleiskaavamerkintä ei takaa sitä, että nimenomaisesti osakaskunta voisi käyttää aluetta venevalkamana ja kylän rantana. Kts. valitus ja vastaselitys.

Korkeimman hallinto-oikeuden tulee ottaa asia tutkittavakseen.

B. VALITUS

Päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)

Helsingin hallinto-oikeuden päätös Helsingin hallinto-oikeuden päätös 20.12.2023 (7469/2023) / Dnrot 6166/03.04.04.04.16/2022, 6312/03.04.04.04.16/2022, 6338/03.04.04.04.16/2022, 6356/03.04.04.04.16/2022, 6357/03.04.04.04.16/2022, 6358/03.04.04.04.16/2022

(Tuusulan kunnanvaltuusto 4.11.2022 § 133 /Tuusulan yleiskaava 2040.)

Muutosta haetaan Helsingin hallinto-oikeuden päätökseen siltä osin kuin se koskee [REDACTED] [REDACTED] valituksen johdosta tehtyjä ratkaisuja, jotka on esitetty edellä valituslupahakemuksessa.

Valitus koskee niitä Helsingin hallinto-oikeuden päätökseen asiakohtia, jotka on lueteltu valituslupahakemuksessa / joille on haettu valituslupaa.

Vaatimukset perusteluineen

Valittaja vaatii, että Korkein hallinto-oikeus kumoaa Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen ja samalla Tuusulan kunnanvaltuuston päätöksen. Helsingin hallinto-oikeudessa esittämäni vaatimukset tulee hyväksyä. Vaatimus koskee niitä Helsingin hallinto-oikeuden päätökseen asiakohtia, jotka on lueteltu valituslupahakemuksessa. Koska valtuuston päätös on syntynyt mm. virheellisessä järjestyksessä, tulee valtuuston päätös kokonaisuudessaan kumota.

Valituksen perustelut on siis esitetty valituslupahakemuksessa kunkin asiakohdan yhteydessä .

Valituksen osalta valittaja viittaa lisäksi Helsingin hallinto-oikeudelle tekemässään valituksessa ja vastaselityksessä liitteineen esitettyyn sekä lisäselvityksiin ja edellä esitettyihin valituslupahakemuksen perusteluihin.

Oikeudenkäyntikuluvaatimuksena esitän 750 euron korvausta muutoksenhakukirjelmän laatimisesta. Oikeudenkäynti on johtunut viranomaisen virheistä.

Tuusulassa, 19.1.2024

[REDACTED]

Liitteet:

Helsingin hallinto-oikeuden päätös Helsingin hallinto-oikeuden päätös 20.12.2023 (7469/2023) /
Dnrot 6166/03.04.04.04.16/2022, 6312/03.04.04.04.16/2022, 6338/03.04.04.04.16/2022,
6356/03.04.04.04.16/2022, 6357/03.04.04.04.16/2022, 6358/03.04.04.04.16/2022

Päätöksen tiedoksiantotodistus

Sulan osayleiskaava