

Helsingin hallinto-oikeus

02.12.2022

Sörnäistenkatu 1

00580 Helsinki

(helsinki.hao@oikeus.fi)

## **VALITUS**

### **Valittaja**

Tuusulan Paijalan kylän yhteinen Venevalkama -niminen osakaskunta. Kiinteistön 858 – 409 – 878 -5 omistaja.

Osakaskunnan puolesta hoitokunnan puheenjohtaja (kts. liite osakaskunnan säännöt)

Prosessiosoite:

Jukka Lassila

Paijalantie 341

04300 Tuusula

luomu.lassila@gmail.com

### **Päätös, jota valitus koskee**

Tuusulan kunnanvaltuuston päätös 14.11.2022 § 133 Tuusulan yleiskaava 2040, kaava nro 1005.

Osakaskunnan puheenjohtaja on **saanut päätöksen tiedoksi 24.11.2022 sähköpostilla**. Päätös on liitteenä.

Päätöksestä ilmenee päätöksen tiedoksi toimittamista koskevat tiedot.

### **Vaatus**

Osakaskunta vaatii, että valtuuston päätös kumotaan siltä osin kuin se koskee osakaskunnan omistaman kiinteistön 858 – 409 – 878 -5 ja siihen rajautuvan vesijättöalueen osoittamista virkistysalueeksi.

### **Peruste**

Kunnanvaltuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Päätös on perustuslain 6 §:n sekä maankäyttö- ja rakennuslain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen vastainen.

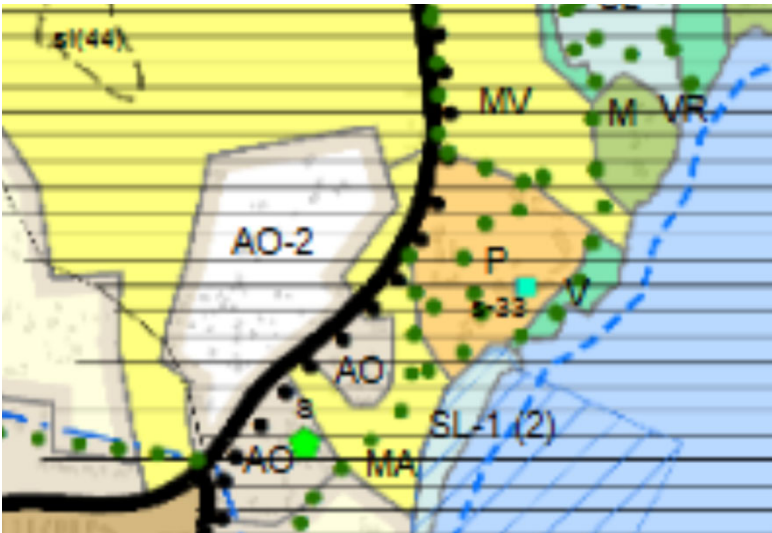
### Perustelut

Osakaskunta omistaa kiinteistön 858 – 409 – 878 -5. Kiinteistö on muodostettu 1900-luvun alussa tehtyjen isojaon jatkojärjestelyjen seurauksena kylän yhteiseksi venevalkamaksi. Kyläranta on ollut tärkeässä osassa aineettoman kulttuuriperinnön ylläpitäjinä. Alueella säilytetään kyläläisten ja muiden tuusulalaisten veneitä ja järjestetään kyläläisten yhteisiä tapahtumia kuten perinteiset juhannusjuhlat venetsialaiset. Kyläranta on kylän kulttuurihistoriaa, ja sillä on keskeinen rooli kyläperinteen vaalimisessa. Siksi se on tehtävä näkyväksi myös kaavassa.

Tuusulan kunnalla on suunnitelmia kyseisen alueen kehittämiseksi ja sen asemakaavoitusprosessi on meneillään. Tuusulan kunta on laittanut vireille viereisten maa-alueiden, jotka Venevalkaman osakaskunta on vuokrannut Pajalan yhteisten vesialueiden osakaskunnalta, lunastuksen vesijätön lunastuksen nojalla.

Mielestämme on syytä epäillä että virkistysalueeksi kaavoittamisen todellinen tarkoitus on myös tämän alueen lunastuksen helpottaminen sen sijaan että aluetta kehitettäisiin yhteistyössä osakaskunnan kanssa.

Osakaskunnan omistama alue on yleiskaavassa osoitettu virkistysalueeksi (V), joka ”varataan lähivirkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristön laatuun ja ulkoilun ohjaamiseen. Alueella sallitaan vain virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen (MRL 43.2 §). Alueen kautta on osoitettu ulkoilureitti.



Osakaskunta vetoaa muutosvaatimuksessaan perustuslain 6§:lään, jonka mukaan maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus tulee toteutua maankäytön suunnittelussa sekä maankäyttö - ja rakennuslain 39.3§:ään (Yleiskaavan sisältövaatimukset), jonka mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Venevalkaman/kylärannan kiinteistön pohjoispuolella on kunnan omistamaa ranta-aluetta, mutta tätä aluetta ei ole jostain syystä osoitettu virkistysalueeksi. Sama koskee pohjoisempaan olevaa yksityisessä omistuksessa olevaa M-aluetta. Etelän suunnassa on myös Tuusulanjärven ranta-alueita, joita ei ole

myöskään osoitettu virkistysalueiksi (V). Osakaskunta katsoo, että tältä osin maanomistajien yhdenvertainen kohtelu ei ole toteutunut. Mitään maankäytöllisiä syitä ei ole esitetty sille, että nimenomaisesti ja vain osakaskunnan omistama pieni kiinteistö ranta-alueella on osoitettu virkistysalueeksi.

Venevalkama -osakaskunnan mielestä virkistysaluemerkintä aiheuttaa maanomistajille kohtuutonta haittaa. Ranta-alueesta tulee väkeä keräävä, levoton ja altis erilaiselle haitanteolle. Hoitokunnalla on huoli, että kylälaisten veneet eivät saa olla rauhassa ilkeillä ja ranta-alueet muulta haitanteolta. Erityisenä huolena on myös se, että aluetta ei pidetä enää omana vaan yleisenä alueena. Tästä johtuen nykyään hyvin vilkas vapaaehtoinen toiminta ja yhteisöllisyys rannan kunnossapidon puolesta vähenee ja vähitellen loppuu kokonaan.

Kaavan vaikutuksia ei ole riittävästi arvioitu. Kaava ei edes perustu riittäviin selvityksiin. Kaava on siten myös maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n, jonka mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia, vastainen.

Osakaskunta katsoo, että osakaskunnan n. 5000 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue tulisi osoittaa käyttötarkoitukseltaan siten, että aluetta voidaan edelleen käyttää kylän rantana. Alue olisi pitänyt merkitä yleiskaavassa esimerkiksi kaavamerkinnällä LV-1 (Kyläranta, venevalkama) kuten kylänrannat on useasti merkitty yleiskaavoissa muualla Suomessa mm. Nastolan rantayleiskaavassa.

Yleiskaavaan on tehty kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen sellaisia virkistysaluetta koskevia muutoksia, jotka ovat valittajan mielestä olennaisia. Kaavaehdotus olisi pitänyt laittaa uudelleen nähtäville.

Kaavaselostuksesta ei selviä, mikä on kyseisen V-kaavamerkinnän ja sitä koskevan kaavamääräyksen ohjausvaikutus laadittaessa alueelle asemakaavaa. Asiakirjoista ei myöskään selviä, mikä on kyseisen kaavamerkinnän ja kaavamääräyksen oikeusvaikutus.

Yleiskaavan selostus ei täytä kaavaselostukselle maankäyttö- ja rakennusasetuksen 17 §:ssä asetettuja vaatimuksia. Kaavaselostusta ei ole laadittu siten, että olisi luotu edellytykset vuorovaikutukseen kaavan valmistelussa.

**Tuusulassa, 20.12.2022**

Osakaskunnan puolesta hoitokunta

Jukka Lassila

**puheenjohtaja**

Liitteet:

Tuusulan kunnanvaltuuston päätös

osakaskunnan säännöt