

Helsingin hallinto oikeus
Sörnäistenkatu 1
00580 Helsinki
Puhelin 029 56 42000
Faksi 029 56 42079
sähköposti helsinki hao@oikeus.fi

VALITUS

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUELLE

VALITTAJA

[REDACTED]

Valitusoikeus perustuu kunnan jäsenyyteen sekä maanomistajuuteen. Omistan kiinteistön Tuusulan yleiskaavan 2040 AO 1 alueella.

VALITUKSEN KOHTEENA OLEVA PÄÄTÖS

Tuusulan kunnanvaltuuston päätös 12.12.2022 § 164. Valtuusto hyväksyi kaavoitussuunnitelman vv. 2023 - 2026.

Ote pöytäkirjasta, joka on asetettu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa 16.12.2022, on liitteenä.

VAATIMUKSET

Tuusulan kunnanvaltuuston päätös 12.12.2022 § 164 on kumottava ja palautettava uudelleen valmisteluun.

Tuusulan kunnan on korvattava valittajan oikeudenkäyntikulut täysimääräisesti myöhemmin esitettävän laskelman mukaisesti. Oikeudenkäyntikulujen korvaukselle vaaditaan vuotuista viivästyskorkoa korkolain (633/1982) 4 §:n 1 momentissa tarkoitetun korkokannan mukaan siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut päivästä, jona päätös on ollut oikeudenkäynnin osapuolten saatavissa

PERUSTEET JA PERUSTELUT

PERUSTEET

Sovellettuja säännöksiä:

Kuntalaki 135 § / Kunnallisvalitus

Valtuuston ja kuntayhtymän 58 §:n 1 momentissa tarkoitetun toimielimen päätökseen sekä kunnanhallituksen, lautakunnan ja johtokunnan oikaisuvaatimuksen johdosta antamaan päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että:

- 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;
- 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa; tai
- 3) päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää 2 momentissa tarkoitetut valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä

Kuntalaki 137 § / Oikaisuvaatimus- ja valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*) sekä kunnan jäsen.

Perustuslaki 6 § / Yhdenvertaisuus

Ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä.

Oikeuskäytännön mukaan maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus kuuluu maankäytön perusteisiin. Säädös kattaa kiellon mielivaltaista kohtelua vastaan sekä vaatimuksen yhdenvertaisesta kohtelusta yhdenvertaisissa asioissa. Kaavoituksessa noudatettavan yhdenvertaisuusperiaatteen noudattaminen edellyttää, että maanomistajia ei aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen ollut perusteita

Kaavoitussuunnitelmassa ohjelmoidaan kaavoitushankkeet, joten päätös kaavoitussuunnitelmasta on osa maankäytön suunnittelua.

Perustuslaki 22 § / Perusoikeuksien turvaaminen

Julkisen vallan on turvattava perusoikeuksien ja ihmisoikeuksien toteutuminen.

Hallintolaki 6 § / Hallinnon oikeusperiaatteet

”Viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.”

Hallintolaki 27 § / Esteellisyys

”Virkamies ei saa osallistua asian käsittelyyn eikä olla läsnä sitä käsiteltäessä, jos hän on esteellinen.

Mitä virkamiehen esteellisyydestä säädetään, koskee myös monijäsenisen toimielimen jäsentä ja muuta asian käsittelyyn osallistuvaa sekä tarkastuksen suorittavaa tarkastajaa.”

Hallintolaki 28 § / Esteellisyyden ratkaiseminen

Virkamiehen esteellisyyttä koskeva kysymys on ratkaistava viipymättä.

Virkamies ratkaisee itse kysymyksen esteellisyydestään. Monijäsenisen toimielimen jäsenen ja esittelijän esteellisyydestä päättää kuitenkin toimielin. Monijäseninen toimielin päättää myös muun läsnäoloon oikeutetun esteellisyydestä. Jäsen tai esittelijä saa osallistua esteellisyyttään koskevan asian käsittelyyn vain, jos toimielin ei olisi ilman häntä päätösvaltainen eikä hänen tilalleen ole ilman huomattavaa viivytystä saatavissa esteetöntä henkilöä.

Hallintolaki 45 § / Päätöksen perusteleminen

Hallintolain 45 §:n 1 momentin mukaan päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset. Saman pykälän 2 momentissa on selostettu ne tilanteet, jolloin päätöksen voi jättää perustelematta.

Hallintolakia koskevassa hallituksen esityksessä (HE 72/2002 vp) on hallintolain 45 §:n 1 momentin osalta todettu muun muassa, että perusteluvollisuudella on keskeinen merkitys asianosaisen oikeusturvan kannalta. Asianosaisen on saatava tietää, mitkä seikat ovat johtaneet häntä koskevan ratkaisun tekemiseen. Riittävät perustelut antavat edellytyksiä harkita muutoksenhaun tarvetta. Perustelujen täsmällisyydellä ja selkeydellä on merkitystä myös viranomaistoimintaa kohtaan tunnetun yleisen luottamuksen kannalta. Myös kunnan jäsenten on saatava perusteltu päätös.

Yhteenveto

Tuusulan kunnanvaltuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä.

Päätös on ollut perustuslain 6 §:n ja 22 §:n sekä hallintolain 6 §:n, 27 §:n, 28 §:n ja 45 §:n vastainen jäljempänä esitetyin perusteluin.

YKSITYISKOHTAISIA PERUSTEITA JA PERUSTELUJA VALTUUSTON PÄÄTÖKSEN KUMOAMISELLE

Kuntakehityslautakunta 14.9.2022 § 74

Taustaa

Kaavoitussuunnitelman sisältö sekä valmistelu ja käsittely

Asiakirjojen mukaan:

Kunnanvaltuusto hyväksyy vuosittain kaavoitussuunnitelman neljän vuoden jaksolle.

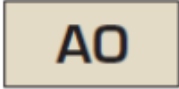
Kaavoitussuunnitelman tavoitteena on ohjata kaavoituksen palvelualueen toimintaa ja kaavatoihin vaikuttavien luottamuselinten päätöksentekoa niin, että hankeluettelosta ensisijaisiksi nostetut hankkeet etenevät mahdollisimman nopeasti ja että niiden valmisteluun kohdennetaan ensisijaisesti resursseja.

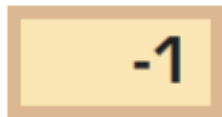
Kaavoitussuunnitelmassa kohteet on priorisoitu hankkeen kiireellisyyden mukaisesti kolmeen luokkaan. • I luokan eli kärkihankkeet • II luokan eli tulossa olevat hankkeet ovat kaavoitushankkeita, joita pääasiassa valmistellaan kiireellisempien jälkeen. • III-luokan eli odottavat hankkeet on tavoitteena saada valmisteltavaksi viisivuotisen suunnittelujakson loppupuolella.

Kaavoitussuunnitelman valmistelee kaavoituspäällikkö kuntakehityslautakunnalle. Kunnanhallitus tekee esityksen kunnanvaltuustolle kaavoitussuunnitelman hyväksymiseksi.

Asuinalueiden priorisointi yleiskaavoissa / yleiskaavojen ohjausvaikutus

Tuusulan kunnanvaltuusto hyväksyi 14.11.2022 § 133 Tuusulan yleiskaavan 2040 oikeusvaikutteisena. Yleiskaavassa on osoitettu ensimmäisen vaiheen asumisen laajenemisalueita sekä toisen vaiheen asumisen laajenemisalueita. Samanlainen priorisointi sisältyy osayleiskaavoihin.

	<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>
---	---



Ensimmäisen vaiheen asumisen laajenemisalue. Alueen luonne tulee olennaisesti muuttumaan. Alue tullaan asemakaavoittamaan. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkinnän mukaisen maankäyttömuodon.

Kaavoitussuunnitelmassa 2023–2026 sekä lautakunnan, hallituksen ja valtuuston päätöksissä ei ole esitetty, millä tavoin Tuusulan yleiskaava 2040:ssä olleet yllä esitetyt merkinnät ja määräykset on otettu huomioon kaavoitussuunnitelmaa valmisteltaessa ja siitä päätettäessä. Päätökset ovat siltä osin jääneet perustelematta.

Kaavoitussuunnitelman käsittely lautakunnassa 14.9.2022 § 74

Kaavoitussuunnitelman 2023–2026 oli valmistellut ja esiteltyt lautakunnalle kaavoituspäällikkö. Esitys oli seuraava:

”Asiaselostus

Kunnanvaltuusto hyväksyy vuosittain kaavoitussuunnitelman neljän vuoden jaksolle. Tämän jälkeen vuoden alussa hyväksytään alkavan vuoden kaavoituksen työohjelma, jonka edistymistä seurataan osavuosikatsausten yhteydessä. Kaavoitussuunnitelman tavoitteena on ohjata kaavoituksen palvelualueen toimintaa ja kaavatöihin vaikuttavien luottamuselinten päätöksentekoa niin, että hankeluettelosta ensisijaisiksi nostetut hankkeet etenevät mahdollisimman nopeasti ja että niiden valmisteluun kohdennetaan ensisijaisesti resursseja. Tavoitteena on huolehtia siitä, että MAL aiesopimuksen tavoitteiden ja kunnanvaltuuston hyväksymän vuotuisen asunto ohjelman lisäksi kaavoitetaan riittävästi tonttivarantoa tulevaa käyttöä varten. Vuosien

2023–2026 kaavoitussuunnitelma on liitteenä Kaavoitussuunnitelmassa on edellisten vuosien tavoin yleiskaavoitushankkeita, yleissuunnitelmia sekä asemakaavahankkeita, jotka on priorisoitu kolmeen eri luokkaan hankkeiden kiireellisyyden ja oletetun etenemisjärjestyksen mukaisesti. Kartalle on merkitty myös ns. vähäiset kaavamuutokset ilman priorisointia. Näitä kaavamuutoksia valmistelevat kaavoitusavustajat muiden töiden ohella.

Yleiskaava ja yleissuunnitelmat

Alkavalla kaudella keskitytään Focus alueen ja Lahelanpellon yleissuunnitelmien valmiiksi saattamiseen sekä Koillis Hyrylän osayleiskaavan tai yleissuunnitelman aloittamiseen Kiila Senkkerinmäen yleissuunnitelmaa tehdään yhteistyössä Vantaan kanssa ja sen on arvioitu alkavan ensi keväänä. Yleissuunnitelmien laatiminen on tarpeen, jotta tämän jälkeen laajemmat alueet voidaan asemakaavoittaa ja ajoittaa rakentaminen päätetyin tavoittein mm. liikenneverkkoon ja aluetehokkuuteen liittyen. Lisäksi aloitetaan Tuusulanjokilaakson virkistyskäytön yleissuunnitelma, joka on jatkoa Tuusulanjärven rantojen virkistyskäytön yleissuunnitelmalle Työssä sovelletaan osallistuvan metsäsuunnittelun suunnittelu ja osallistamisprosesseja Lisäksi laaditaan kaavoituksen toimenpiteitä ilmasto ohjelmaan.

Asemakaavahankkeiden priorisointi

Asunto- ja asuinalueiden osalta pyritään tarjoamaan monipuolisesti vaihtoehtoja. Tarkoituksena on valikoida hankkeet, joiden myötä saadaan kaikkiin taajamiin tonttivarantoa eri tarpeisiin: asuinrakentamisen tontteja, pientalo ja erillispientalotontteja painottaen, kunnankeskustojen kehittämishankkeita, työpaikkatontteja ja vetovoimahankkeita Lisäksi huolehditaan, että kunnan omakotitalotonttivaranto on turvattu tuleville vuosille. Asemakaavahankkeet on priorisoitu painottaen

1. Omakotitalotonttivarannon turvaaminen
2. Keskustojen kehittäminen
3. Työpaikka alueiden kehittäminen
4. Kunnan maalle sijoittuvien hankkeiden edistäminen
- 5 Paljon asuntoja/työpaikkoja tuottavat asemakaavat
- 6 Kunnan omistamien realisoitavien kiinteistöjen kaavamuutokset
7. Kunnan kannalta tärkeitä palveluverkon kehittämisen tai yhdyskuntatekniikan toteuttamisen edellyttämät asemakaavat

Liitteenä olevassa kaavoitussuunnitelmassa prioriteetilla 1 olevat ovat kärkihankkeita. Prioriteettien 2 ja 3 hankkeita edistetään kärkihankkeiden valmistelun jälkeen. On todennäköistä, että tulee tehtäväksi erityisiä kaavamuutoksia suunnittelukauden aikana johtuen sekä ajankohtaisista rakentamishankkeista että kunnan velvollisuudesta pitää asemakaavat ajan tasalla. Hankkeita koskevista hakemuksista päätettäessä tai muutoin käynnistämispäätöksin päätetään erikseen, minkälaisella prioriteetilla näitä edistetään.

Pääasiassa asuintontteja tuottavat asemakaavat

Tuusulassa on kokonaisuudessaan hyvä rakentamattomien asuintonttien kaavavaranto, erityisesti asuinalueille sijoittuva yhtiömuotoisten tonttien varanto riittää kaikissa taajamissa lähivuosien tarpeisiin. Sen sijaan pientalo- ja omakotitalotonttien kaavavaranto ei täysin vastaa pitkällä tähtäimellä nykyistä kysyntää, sillä siihen kohdistuu kerrostalovarantoa huomattavasti suurempi kysyntä. Kaikissa kolmessa taajamassa pientalo- ja omakotitalotonttien varanto on pienentynyt. Erityisesti Etelä-Tuusulan osalta kunnan omistuksessa oleva erillispientalotonttivaranto on vähentynyt nopeasti kunnallistekniikan valmistuttua ja tämän trendin oletetaan jatkuvan. Kaavoitussuunnitelmalla on pyritty vastaamaan tähän kysyntää lyhyellä ja pitkällä aikavälillä. Kärkihankkeissa on paljon pientalo- ja erillispientaloihin painottuvia kaavahankkeita niin kunnan kuin osin yksityisessä omistuksessa oleville alueille, jotka sijoittuvat eripuolille Etelä-Tuusulaan. Jokelassa Vanutehtaan kaavatyö parantaa asumisen kaavavarantoa monipuolisesti kerrostaloista pientaloihin ja Lepola III:n asemakaava lisää omakotitalotonttivarantoa. Joenrannan asemakaava on tarkoitettu saadaan hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta, mikä lisää merkittävästi kunnan omistuksessa olevaa erillispientalotonttien varantoa Kellokoskella.

Työpaikka alueiden asemakaavat

Jokelassa työpaikka-alueiden tonttivarantoa on lähivuosien tarpeeseen. Näin ollen työpaikka-alueiden asemakaavoja laaditaan suunnittelukauden alussa pääosin Etelä-Tuusulan kunta Tuusulaan ja resurssien mahdollistaessa myöhemmin Kellokoskelle.

Kellokoskella Rajalinnan työpaikka alueen laajentaminen on tarpeen lähivuosina, mutta tämä hanke ei prioriteetiltään kärkeä.

Sen sijaan Etelä Tuusula on työpaikkarakentamisen kannalta ensisijaisen tärkeä kysynnästä johtuen. Kehä IV:n varteen kehittyvät työpaikka alueet, Senkkerinmäki sekä Tuusulan itäväylän varteen työpaikka alueiden laajentaminen ovat tärkeimmät hankkeet. Edellä mainituilla työpaikka-alueilla on painoarvoa jopa pääkaupunkiseudun työpaikka-alueiden joukossa. Näiden suurien asemakaavojen ohella on valmiuksia tehdä pienehköjä työpaikka-alueiden asemakaavan muutoksia, kuten kaavoitussuunnitelmaan tuotu Kulomäentien Jussla alueen kaavamuutosten kokonaisuus.

Keskustojen kehittäminen

Keskustojen kehittäminen on tarpeen vetovoiman kasvattamiseksi kaikissa taajamissa Hyrylän alueella asuinkeuhkotonttivaranto on hyvä, mutta keskustan kehittämiseksi on vielä laadittava kaavamuutoksia.

Palvelukeskuksen kaavamuutoksen valmistuttua, kaavoituksen painopisteet kohdistuvat mm. purettavan hallintorakennuksen (Koskensillan tien alueen kaavamuutos) sekä nykyisen terveyskeskuskorttelin (Esikunnanpolun asemakaavamuutos) kaavatoihin.

Myös muut keskustan kehittämishankkeet vaativat kaavoituksen ja projektitoimiston resursseja. Jokelassa Keskustan kehittäminen painottuu Vanutehtaan kaavamuutokseen sekä Jokelan asemanpolun alueen kaavatyöhön aseman itäpuoleiselle alueelle. Edellä mainitut hankkeet painottuvat asumiseen.

Kellokoskella keskustan kehittämishanke on entisen sairaalan alueen kaavallinen muutos, joka on siirretty II luokkaan odottamaan tavoitteiden kirkastamista kiinteistöjen uusiokäytön ja lisärakentamisen osalta. Seppänpuiston asemakaavaa päivittäminen on viivästynyt ja työtä pyritään edistämään vuonna 2023.”

Huom. Suoran lainauksen kirjoitusvirheitä ei ole korjattu

Esittelyosan / päätöksen arviointia

Perusteluissa viitataan MAL- sopimukseen ja asunto-ohjelmaan. Asiakirjat olisi pitänyt laittaa päätöksen liitteeksi. Tuskin moni kuntalainen tietää, mikä MAL- sopimus on ja millä tavoin sopimus koskee Tuusulaa. Suunnitelman kohteissa olisi pitänyt kertoa, onko kohde MAL- sopimuksen tai/ja asunto-ohjelman mukainen.

Lisäksi katson, että päätökseen olisi pitänyt liittää tieto siitä, miten vuoden 2022-2025 kaavoitussuunnitelma on toteutunut.

Huomionarvoista on, että kohdissa Asemakaavahankkeiden priorisointi ja Pääasiassa asuintontteja tuottavat asemakaavat ei millään tavoin viitata Tuusulan yleiskaava 2040:ssä esitettyihin prioriteettijärjestyksiin. Yleiskaavan 2040, joka on hyväksytty oikeusvaikutteisena, oikeus- ja ohjausvaikutus ei ilmene kaavoitussuunnitelman valmistelussa.

Totean tässä yhteydessä, että kaavoitussuunnitelman ”perustelut” ovat osittain sekavat, mutta joka tapauksessa riittämättömät. Perustelut eivät ole täsmällisiä eivätkä selkeitä. Asian perustelu ei täytä hallintolain 45 § vaatimuksia. Yksittäisten hankkeiden priorisoinnin perustelut puuttuivat kokonaan.

Pöytäkirjan mukaan jäsen Antti Heikkilä poistui kokouksesta ennen asian käsittelyä ilmoittamansa intressijäävyyden vuoksi. Kokouksen puheenjohtajana toimi Jari Immonen.

Pöytäkirjan mukaan lautakunta ei keskustellut asiasta, vaan päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun. Päätöksessä ei ole mainittu niitä perusteluita, joilla palauttaminen tapahtui. Lautakunta ei myöskään ohjeistanut uudelleen valmistelua.

Asia palautui siis kokonaisuudessaan valmisteluun.

Kuntakehityslautakunta 26.10.2022 § 94

Kaavoitussuunnitelman käsittely lautakunnassa / Päätöksen perustelevien Päätöksen lakien vastaisuus

Asian oli valmistellut ja esitellyt kaavoituspäällikkö

Asia oli päätetty edellisessä lautakunnan kokouksessa 14.9.2022 § 74 palauttaa valmisteluun. Lautakunta ei ollut tällöin ohjeistanut valmistelua eikä perustellut palauttamispäätöstään.

Kun asia tuotiin uudelleen käsittelyyn, ei kaavoitussuunnitelman perusteluita esitetty kuntakehityslautakunnan esityslistassa eikä pöytäkirjassa 26.10.2022 § 94 muutoin kuin seuraavasti:

”Perustelut

Kuntakehityslautakunnan 14.9.2022 kokouksen jälkeen Kaavoitussuunnitelmaan 2023–2026 on tehty seuraavat muutokset:

Yleiskaavat ja -suunnitelmat: Lisätty Tuusulan Kirkkotien ja Rantatien maisemanhoitosuunnitelman päivittäminen. Työ saatetaan nähtäville vuonna 2023 ja sen jälkeen suunnitellaan jatkotoimenpiteitä ja niiden aikataulutusta.

Etelä Tuusula: Lisätty Havulinnankuja 7 asemakaavamuutos (II lk), Rantatie II – IV, Taistelukoulu ja Hiivoonlahti palautettu takaisin II lk:aan,

Esikunnanpolun asemakaavamuutos nostettu kärkihankkeeksi

Laattakiventien asemakaavamuutoksen aluerajausta on tarkistettu

Jokela: Kolsan länsipuoli nostettu kärkihankkeeksi ja lisätty Jokelan kotikirkon asemakaavamuutos (kärkihanke).”

Huom. Suoran lainauksen kirjoitusvirheitä ei ole korjattu.

Pöytäkirjan mukaan kokouksessa tehtiin kaksi muutosesitystä. Muutosesityksiä ei perusteltu millään tavoin. Lautakunta hyväksyi muutokset perustelematta niitä.

”Kuntakehityslautakunta päätti

ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan päätöksen mukaisen kaavoitussuunnitelman vuosille 2023 – 2026
- hyväksyä ja tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Liitteenä päätöksen mukainen pöytäkirja.”

On selvää, että kaavoituspäällikön esittelyosa eli kaavoitussuunnitelman sisällön perusteleva olisi pitänyt toistaa kokonaisuudessaan, koska käsittely periaatteessa alkoi tässä kokouksessa alusta, ja koska pöytäkirjan mukaan kaavoitussuunnitelman sisältöä oli siis muutettu kokouksen 14.9.2022 jälkeen. Päätöksestä ei käy ilmi, miksi kyseiset muutokset oli tehty. Katson, että päätöstä / kaavoitussuunnitelmaa ei ole perusteltu hallintolain edellyttämällä tavalla.

Lautakunnan päätöksestä ja liitteenä olevasta kaavoitussuunnitelma asiakirjasta ei siis käynyt ilmi yksittäisten hankkeiden priorisoinnin perustelut eri luokkiin Kaikkia yleiskaavojen mukaisia ensimmäisen vaiheen asuntoalueita, jotka on tarkoitettu asemakaavoittamiseksi, ei ole kärkihankkeina Perustelut ensimmäisen vaiheen asuntoalueiden eri luokkiin osoittamiselle puuttuvat. Hallintolain mukaan päätökset tulee perustella.

Lautakunnan päätöksen perusteella ei myöskään voi arvioida, onko maanomistajia kohdeltu yhdenvertaisesti / onko maanomistajien erivertaiselle kohtelulle ollut perusteet, koska perusteluja ei ole esitetty. Ei riitä, että todetaan, että jokin hanke on kiireellinen tai merkittävin. Kiireellisyys ja merkittävyys tulee perustella tarkemmin.

Lautakunnan päätös on ollut perustuslain ja hallintolain vastainen Kts myös edellinen kohta Kuntakehityslautakunta 14.9.2022 § 74.

Kuntakehityslautakunnan päätöksen liitteenä oli kaavoitussuunnitelma, joka on päivätty KH 31.10.2022. Pöytäkirjan 26.19.2022 § 94 liitteenä on virheellinen asiakirja

Esteellisen henkilön osallistuminen päätöksentekoon / Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä

Lautakunnan jäsen Antti Heikkilä on osallistunut lautakunnan kokoukseen etäyhteydellä. Pöytäkirjan mukaan Heikkilä on osallistunut päätöksen tekoon myös § 94 kohdalla. Heikkilä oli kuitenkin jäävänsä itsensä, kun lautakunta käsitteli 14.9.2022 kaavoitussuunnitelmaa 2023 – 2026. Heikkilä oli siten ollut esteellinen.

Puheenjohtajan olisi pitänyt kokouksessa huolehtia myös esteellisyyksien selvittämisestä Esteellisyyden ilmoittaminen ja arviointi kuuluvat kuitenkin ensisijaisesti henkilölle itselleen. Puheenjohtajan on kuitenkin tarvittaessa saatettava jäsenen tai muun läsnäoloon oikeutetun henkilön esteellisyys toimielimen

ratkaistavaksi, mikäli henkilö ei itse vetäydy asian käsittelystä Lautakunnan kokouksen pöytäkirjasta 14 9 2022 § 74 ilmenee, että Heikkilä oli ilmoittanut kokouksessa esteellisyydestä lautakunnan käsitellessä edellisen kerran kaavoitusohjelmaa. Puheenjohtajana toimi kummassakin kokouksessa sama henkilö, joten puheenjohtaja on siten ollut tietoinen Heikkilän mahdollisesta esteellisyydestä myös 26.10.2022 § 94. Heikkilä ei ilmoittanut esteellisyyttään eikä puheenjohtaja selvittänyt asiaa. Esteellisyys olisi pitänyt selvittää.

Selvitysteni mukaan Heikkilä oli esteellinen, joten lautakunnan päätös oli syntynyt virheellisessä järjestyksessä.

Kunnanhallitus 28.11.2022 § 424

Kunnanhallituksen tehtävä

Kunnanhallituksen on valmisteltava valtuustossa käsiteltävät asiat lukuun ottamatta asioita, jotka koskevat valtuuston toiminnan sisäistä järjestelyä taikka jotka 35 §:ssä tarkoitettu tilapäinen valiokunta tai 121 §:ssä tarkoitettu tarkastuslautakunta on valmistellut.

Kaavoitussuunnitelman 2023 – 2026 käsittely kunnanhallituksessa

Kunnanhallitus oli kokouksessaan 31.10.2022 § 368 käsitellyt Tuusulan yleiskaavaa 2040 ja osaltaan hyväksynyt sen esittäessään valtuustolle yleiskaavan hyväksymistä. Kunnanhallitus ei kuitenkaan huomionnut aikaisemmin tekemäänsä päätöstä päättäessään esittää valtuustolle kaavoitussuunnitelman hyväksymistä.

Pöytäkirjassa olisi pitänyt esittää myös perusteluosa

Kunnanhallitus ei siis tehnyt muutoksia kuntakehityslautakunnan 26 10 2022 § 94 esittämään ja osaltaan ”hyväksymään” kaavoitussuunnitelmaan.

Päätöksen liitteenä on kaavoitussuunnitelma, joka on päivätty KH 31.10.2022, mutta kunnanhallitus ei tällöin käsitellyt asiaa. Liiteasiakirjassa on siten virheellinen päivämäärä.

Kaiken edellä esitetyn perusteella totean, että kunnanhallituksen päätös on ollut lainvastainen.

Kunnanvaltuusto 12.12.2022 § 164

Kaavoitussuunnitelman perusteena olevat kaavat / Kaavoitussuunnitelmaan liittyvien karttojen esitystapa

Kunnanvaltuusto oli kokouksessaan 14.11.2022 § 133 hyväksynyt Tuusulan yleiskaavan 2040. Yleiskaavassa on esitetty selkeästi eri alueiden rajaukset. Myös voimassa olevissa osayleiskaavoissa on esitetty selkeästi eri aluevarauksien rajaukset

Kaavoitussuunnitelman kartoissa on hankkeet toisaalta esitetty tarkoin rajauksin, mutta toisaalla epämääräisinä ympyröinä tai ellipseinä. Esitystapa on epä johdon mukainen ja epäselvä. Perusteet esitystapojen erilaisuudelle puuttuvat.

Kaavoitussuunnitelma tulee palauttaa uudelleenkäsittelyyn. Asemakaavojen aluerajaukset tulee tehdä Tuusulan yleiskaava 2040 ja osayleiskaavojen mukaisina. Kuntalaisten ja maanomistajien tulee tietää, mitkä ovat kaavojen ja muiden suunnitelmien aluerajaukset. Epämääräiset aluerajaukset tulee korjata.

Valtuuston päätöksen perusteleminen / Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu

Pöytäkirjassa olisi pitänyt esittää myös perusteluosa.

Pöytäkirjasta puuttuu pohjaesitys perusteluineen. Päätös on siten jäänyt perustelematta. Koko päätösketju on esitystavaltaan vaikeaselkoinen ja siten myös valtuuston päätös on. vaikeaselkoinen.

Jokaisen kaavoitussuunnitelmaan sisältyvän suunnitelman ja hankkeen kohdalla tulisi olla yksityiskohtainen perustelu sille, miksi hanke on sijoitettu kyseiseen luokkaan. Tällainen on välttämätöntä, jotta voidaan varmistua maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta alueiden kaavoituksessa. Mm yleiskaavassa 2040 esitetyt ensimmäisen vaiheen asuntoalueet ovat lähtökohtaisesti yhdenvertaisessa asemassa keskenään toisiinsa nähden. Sama koskee toisen vaiheen asuntoalueita. Maanomistajien ja kuntalaisten tulee saada tietää mm. se, millä perusteella yleiskaavojen mukaiset ensimmäisen vaiheen asuinalueet on priorisoitu eri luokkiin (kärkihankkeet, II luokka ja III luokka) kuuluviksi. Valtuuston päätöksen ja siihen liitetyn kaavoitussuunnitelman 2023 – 2026 perusteella ei esim. voida arvioida, mitkä ovat olleet syyt maanomistajien erivertaiselle kohtelulle eli sille, miksi osa Tuusulan yleiskaavan 2040 mukaisista ensimmäisen vaiheen asuinaluevarauksista on sijoitettu kärkihankkeiksi ja osa II-luokkaan kuuluviksi.

Kaavoitussuunnitelmassa 2023 - 2026 sekä lautakunnan, hallituksen ja valtuuston päätöksissä ei ole esitetty, millä tavoin hyväksytyssä Tuusulan yleiskaava 2040 olleet merkinnät ja määräykset on otettu huomioon kaavoitussuunnitelmaa valmisteltaessa ja siitä päätettäessä. Päätökset ovat siltä osin jääneet perustelematta. Yleiskaavan oikeus ja ohjausvaikutus ei ilmene kaavoitussuunnitelmasta eikä päätöksien perusteluista

Kaavoitussuunnitelmassa 2023 – 2026 on esitetty muutamien hankkeiden kohdalle nuolia joko ylöspäin tai alaspäin. Kaavoitussuunnitelmasta puuttuvat selitykset näille nuolille. Nähtävästi kyseessä on ollut priorisointiluokan muuttamisesta. Perustelut puuttuvat. Esimerkiksi Palkkitie on ollut jo usean vuoden kärkihankkeena. Nyt hankkeen kohdalla on nuoli ylöspäin. Merkinnän perusteella ei voi arvioida, onko kyseessä siis joku superkärkihanke? Perustelut puuttuvat. Myös perustelut sen osalta, miksi kyseinen hanke on ylipäätään kärkihanke, puuttuvat.

Muutamit hankkeet ovat olleet jo usean vuoden kärkihankkeita, mutta suunnittelu ei ole edistynyt ollenkaan. Perustelut sille, että kyseiset hankkeet kuitenkin yhä uudelleen ja uudelleen / vuodesta toiseen priorisoidaan kärkihankkeiksi, puuttuvat. Kts. liite Kaavoitussuunnitelmien vertailua.

Asiakirjoissa toistetaan, että kiireellisyys on ollut syynä uuteen kaavoitussuunnitelmaan tehdyille muutoksille, muttei kerrota, mihin kiireellisyyden muuttuminen on perustunut.

Kuntakehityslautakunta on kokouksessaan 14.9.2022 § 75 käsitellyt kaavoituksen työohjelmaluonnosta. Esittelytekstin/pöytäkirjan mukaan

”Kaavoituksen työohjelmalla ohjelmoidaan kuluvan vuoden kaavahankkeet. Työohjelma perustuu valtuuston hyväksymään kaavoitussuunnitelmaan 2023-2026, jossa kaavahankkeet on priorisoitu kolmeen eri kategoriaan kiireellisyyden tai oletettujen etenemismahdollisuuksien mukaisesti. Kaavoituksen työohjelma koostuu kärkihankkeista.” Tätä taustaa vasten, olisi kaavoitussuunnitelmassa pitänyt perustella erityisesti kärkihankkeiden valinnan perusteet sekä perustella kiireellisyys sekä etenemismahdollisuudet. Kuten aikaisemmin tässä valituksessa on todettu, ovat muutamit hankkeet edelleen kärkihankkeita, vaikka ne eivät ole vuosiin edenneet ollenkaan. Valittaja ei voi sen vuoksi välttyä toteamukselta, että hankkeita on mahdollisesti priorisoitu osittain mielivaltaisesti. Asiakirjojen perusteella näyttää siltä, että julkinen valta ei ole turvannut kuntalaisten/maanomistajien yhdenvertaista kohtelua ja, että viranomaiset eivät ole noudattaneet hallintolain 6 §:n säännöksiä.

Anttilan tilakeskus on ollut usean vuoden kärkihankkeena. Kaavoitussuunnitelmassa 2023 – 2026 hanke on ”tiputettu” III-luokkaan. Hankkeeseen on uhrattu valtavasti ajallisia ja taloudellisia resursseja. III-luokkaan siirtäminen tarkoittaa hankkeen uudelleen käynnistämistä alusta asti. On selvää, että kaavoitussuunnitelmassa olisi pitänyt esittää perustelut tehdyille muutokselle. Koska kaavoitustyö kunnan omistamalle alueelle on suoritettu kuntalaisten maksamin verovaroin, kuntalaisten on saatava tietää päätöksen perustelut.

Kaavoitussuunnitelmasta ei ilmene, millä tavoin olemassa oleva rakentamattomien asuintonttien kaavavaranto on vaikuttanut kaavoitussuunnitelman sisältöön.

Toistan lisäksi kaiken edellisissä kohdissa esitetyn. Valtuuston päätös ei täytä perustuslain eikä hallintolain säännöksiä.

Valtuuston päätös oli syntynyt virheellisessä järjestyksessä

Kuntakehityslautakunnan päätös 26 10 2022 oli Antti Heikkilän esteellisyyden vuoksi syntynyt virheellisessä järjestyksessä Koska kuntakehityslautakunnan päätös oli ollut osa valtuuston päätöksen 12.12.2022 valmistelua, valtuuston päätös on valmistelussa tapahtuneen virheen johdosta syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Päätös on kumottava.

YHTEENVETO

Kuntakehityslautakunnan, kunnanhallituksen sekä kunnanvaltuuston päätöksissä ei ole perusteluja kaavoitussuunnitelmalle 2023 – 2026. Esteellinen henkilö on osallistunut päätöksentekoon.

Kaiken edellä esitetyn perusteella katson, että Tuusulan kunnanvaltuuston päätös 12.12.2022 § 164 on syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Päätös on ollut muutoinkin lain, mm. perustuslain 6 §:n ja 22 §:n sekä hallintolain 6 §:n, 27 §:n, 28 §:n ja 45 §:n vastainen. Päätös on kumottava ja asia on palautettava uudelleen valmisteluun. Pidätän itselleni oikeuden täydentää perusteluja myöhemmin

Minulle tulee korvata syntyneet oikeudenkäyntikulut Oikeudenkäynti on johtunut viranomaisen virheestä. Esitän korvausvaatimuksen vastaselityksen yhteydessä.

Tuusulassa 11.1.2023

████████████████████

Liitteet:

Valitus 11.1.2023

Tuusulan kunnanvaltuuston päätös 12.12.2022 § 164 muutoksenhakuohjeineen ja liitteineen (Kaavoitussuunnitelma 2023 – 2026 sekä Rakentamattomien asuintonttien kaavavaranto syksy 2022)

Kaavoitussuunnitelma 2022 – 2025

Kaavoitussuunnitelma 2021 – 2025

Kaavoitussuunnitelmien vertailua - asiakirja

Kunnanvaltuuston 14.11.2022 § 133 hyväksymä Tuusulan yleiskaavakartta 2040

Kuntakehityslautakunnan pöytäkirja 14.9.2022 § 75 liitteineen (Työohjelmaluonnos)