

15.08.2024

Dnro 251/03.04.04.16/2024

Asia Asemakaava
Valittaja Asunto Oy Auran Jokilaakso

Päätös, josta valitetaan

Auran kunnanvaltuusto, 12.2.2024, § 3

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Aurajoen rannan asemakaavan muutoksen olemassa olevan lähivirkistysalueen toimintojen kehittämiseksi.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Kunnanvaltuuston päätös on kumottava kadun osalta.

Kaavassa osoitettu katu kulkee valittajan kiinteistöllä (19-423-3-175) olevan kerrostalon vierestä. Kerrostaloa rakennettaessa sille on tehty tie kaavamuutoksessa osoitettuun kohtaan. Vuosien saatossa tie on käytännössä muuttunut hiljaisella sopimuksella valittajan tieksi ja rasitteenomaiseksi oikeudeksi. Tie toimii kerrostalon huolto- ja pelastustienä. Mikäli alueelle tulee yleistä pysäköintiä, valittajan huoltoajot vaikeutuvat mahdottomaksi. Valittajan autokatoksille ja takapihalle ei pääse muuta kautta. Valittaja on hoitanut tietä koko sen olemassaolon ajan.

Lisäksi valituksessa on selvitetty naapuritaloyhtiön rakentamisen aikaisia vaiheita.

Asian käsittely ja selvittäminen hallinto-oikeudessa

Kunnanhallitus on antanut lausunnon.

Valittaja on antanut vastineen. Vastineessa on uutena valitusperusteena esitetty, että valittajaan ei ole oltu yhteydessä kaavaa laadittaessa.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki vastineessa esitettyä uutta valitusperustetta.

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Ratkaisun perustelut

Tutkimatta jättäminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 1 momentin mukaan kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalain 135 §:n 3 momentin mukaan valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valittaja on esittänyt vasta valitusajan päätyttyä uutena valitusperusteena, että valittajaan ei ole oltu yhteydessä kaavaa laadittaessa. Uusi valitusperuste tulee jättää myöhästyneenä tutkimatta.

Kaavamuutoksen lähtökohtia ja sisältö valituksessa tarkoitetuina osina

Pinta-alaltaan noin 0,6 hehtaarin kokoinen asemakaavan muutosalue sijaitsee Auran keskustassa. Alue rajautuu pohjoisessa lähivirkistysalueeseen, idässä Aurajokeen, etelässä vanhan nahkatehtaan alueeseen sekä lännessä kerrostaloalueeseen ja Turuntiehen. Muutosalueella on lähivirkistysaluetta ja nimeämätön katu. Alueen omistaa Auran kunta.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1991 valituksessa tarkoitettu tien alue on virkistysaluetta. Sille on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t), sekä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie (pp). Vuodelta 2022 olevassa Auran Asemanseudun taajaman, valtatie 9 liikennealueen ja Aurajokilaakson osayleiskaavassa kaavamuutosalue on taajama-alue (A).

Hyväksytyssä asemakaavamuutoksessa kyseinen tien alue on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t-1). Autojen ja polkupyörien pysäköimispaikkojen sijoittaminen sallitaan katualueelle.

Kaavamuutoksen sisällön lainmukaisuus

Valtuusto voi kunnan itsehallintoon kuuluvan harkintavallan nojalla valita sellaisen kaavaratkaisun, joka parhaiten vastaa kunnan maankäytön suunnittelun tarpeita. Valtuuston harkintavaltaa rajoittavat ainoastaan maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt kaavan sisältövaatimukset sekä yleiset hallinto-oikeudelliset, harkintavaltaa rajoittavat periaatteet. Hallinto-oikeuden

toimivaltaan kuuluu ainoastaan tehdyn kaavapäätöksen laillisuuden arvioiminen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Lain 54 §:n 1 momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa on oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään. Pykälän 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset muun ohella liikenteen järjestämiselle. Liikenteen järjestämistä koskeva sisältövaatimus tarkoittaa muun ohella katualueiden osoittamista asemakaavassa.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan mukainen kulku Turuntieltä VL-alueelle tapahtuu suunnittelualueen etelälaidalla olevan katuyhteyden (pp/t-1) kautta. Asemakaavan muutoksen myötä arvioidaan kevyen liikenteen määrän lisääntyvän kadulla. Kulkua jokirantaan tapahtuu myös korttelin 16 rakentumattoman tontin kautta, mutta tilanne saattaa muuttua, mikäli tontille tehdään uudisrakennuksia. Lausunnossaan kunta on todennut, että kyseessä olevaa tietä sallitaan asemakaavan mukaisesti käytettävän taloyhtiön ajoyhteytenä sekä julkisena kulkureittinä Aurajoen rantaan, kuten aiemmassakin asemakaavassa.

Hallinto-oikeus toteaa, että hyväksytyt kaavan katualue vastaa voimassa olevan kaavan virkistysalueelle osoitettua katualuetta sekä olemassa olevaa tieyhteyttä valittajan tontille. Ajo valittajan tontille on edelleen sallittu kyseisen kadun kautta. Kaavaratkaisulle on ollut edellä kaavaselostuksessa ja kunnan lausunnossa todetut hyväksyttävät maankäytölliset perusteet. Kunta on itsehallintoonsa sisältyvän harkintavallan nojalla voinut päättää kadun osoittamisesta valitsemallaan tavalla.

Selvyyden vuoksi hallinto-oikeus toteaa, että katualueen liikennejärjestelyperiaatteet esitetään erikseen laadittavassa ja hyväksyttävässä katusuunnitelmassa.

Valtuuston päätös ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Kuntalaki 135 §

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (Julkipanon jälkeen)

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeustuomarit Tiina Forsten, Satu Lehto ja Tuomas Paulin. Asian on esitellyt Tuomas Paulin.

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu

Päätös

Asunto Oy Auran Jokilaakso

Oikeudenkäyntimaksu 270 euroa

Auran kunnanhallitus

Tiedoksi tilastollista seuranta varten

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Ympäristöministeriö

Hallinto-oikeuden yhteystiedot

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2–4 (PL 32), 20101 Turku
turku.hao@oikeus.fi
Puh. 029 56 42400
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Liite hallinto-oikeuden päätökseen

VALITUSOSOITUS (Julkipanon jälkeen)

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika ja tiedoksisaantipäivä

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen päätökseen merkittynä antopäivänä, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa edellä mainitusta päivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot mukaan lukien se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Sen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Asiakirjat voi toimittaa myös sähköisessä asiointipalvelussa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käyntiosoite:	Postiosoite:
Fabianinkatu 15	PL 180
00130 Helsinki	00131 HELSINKI

Puhelin: 029 56 40260 (kirjaamo)

Fax: 029 56 40382

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

**KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖKSESTÄ PERITTÄVÄ
OIKEUDENKÄYNTIMAKSU**

Muutoksenhakuasian ja valituslupa-asian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritään 530 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu.

Oikeudenkäyntimaksua ei korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritä tuomioistuimmaksulain 5 §:ssä tarkoitetuista maksuttomista suoritteista tai mikäli maksun perimättä jättämiseen on lain 4 §:ssä tarkoitettu peruste.

Oikeudenkäyntimaksua ei myöskään peritä, jos korkein hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Lopputuloksesta riippumatta maksu peritään kuitenkin veroasiassa annettua ennakkoratkaisua koskevassa muutoksenhakuasiassa.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä oikeusapulain nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta eikä muualla laissa viranomaisen toimenpiteistä suoritettavista maksuista vapautetuilta. Jos maksun periminen olisi ilmeisen kohtuutonta, viranomainen tai maksun määräävä virkamies voi yksittäistapauksessa määrätä, ettei maksua peritä.

Tuomioistunmaksulaki (1455/2015)