

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Puhelin 029 56 42000
Faksi 029 56 42079
Sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

Päätös

1 (3)

14/0521/5

Antopäivä 26.6.2014

Diaarinumero

06948/13/4103

VANTAAN KAUPUNKI
Kirjaamo

SAAPUNUT

3 0 06 2014

Dn:o KA/3608/10.02.04.01/2012

Asia

Asemakaavan muutoshakemuksen hylkäämistä koskeva valitus

Valittaja

Henry Nordling

Päätös, josta valitetaan

Vantaan kaupunginvaltuusto 7.10.2013 § 13

Kaupunginvaltuusto on hylännyt Georg Nordlingin Henri Nordlingin valtuut-
tamana tekemän hakemuksen asemakaavan muuttamisesta tilalla Puroniitty
(oikeastaan Purotorppa) 1:611.

Päätöksen perustelujen mukaan asemakaavaa ei voi muuttaa vain yhden tilan
osalta, koska Saviontien linjauksen tarkistaminen ja sen mahdollinen leveyden
muuttaminen edellyttävät laajempialaista katusuunnittelua ja maankäytön tar-
kastelua.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Päätös on kumottava ja asia on palautettava uudelleen käsiteltäväksi.

Kaava on vanhentunut. Vierumäen rakennuskaava on hyväksytty 15.2.1959 ja
ollut 41 vuotta vanha ja täysin toteutumatta jo asemakaavaksi julistettaessa
1.1.2000. Saviontie 14:n lähipiirissä muun muassa Kuikkarinteen ja Huuhkaja-
tien liittymistä Saviontielle ei ollut katkaistu eikä Korppitietä liitetty Huuhka-
jatiehen. Kaava on sellaisenaan julistettu asemakaavaksi ja laitettu rakennus-
kieltoon, jossa se on edelleen. Kaava ei ole vielä kukaan miltään osin toteutunut.
Kaavoihin on lisätty lain sallimat pieniksi katsotut muutokset, kuten Huuhka-
jien ja Kuikkarinteen väliin kuusi tonttia ilman, että kaavaa olisi missään kä-
sitelty. Kaavoittaja on rikkonut ainakin maankäyttö- ja rakennuslain 1, 42, 53,
60, 61 ja 177 §:ää.

Alueelle 7.12.2007 vahvistetussa yleiskaavassa Huuhkajantien oikealla puolel-
la Saviontieltä katsottuna alkaa VL-alue, mikä ei liene helposti muutettavissa
vakiintuneen käytön ja vieressä olevan koulun vuoksi. Saviontie 14:n tontista
on varattu asemakaavassa 785 m² tiealuetta varten. Perusteet kaavamuutoksen
hakemiselle lienevät ymmärrettävät.

Asian käsittely ja selvittäminen

Vantaan kaupunki on antanut lausunnon. Rakennuskieltoja on jatkettu niiden
asemakaavojen osalta, joiden muuttamiseen ei kunnan näkemyksen mukaan
ole ollut vielä tarvetta ottaen huomioon kunnan kehitys ja maankäytön ohjaus-
tarve. Korso 2 asemakaava-alueelle on voitu myöntää poikkeuslupia asuntora-
kentamiseen kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien periaatteiden mu-

kaisesti. Asemakaava-alue on suurelta osin toteutunut sen osittaisesta vanhentuneisuudesta huolimatta. Kaupungin näkemyksen mukaan alue vaatisi kaupunkirakenteen kokonaistarkastelua uudelleen laajemmalla alueella kuin yhden kiinteistön osalta. Kokonaistarkasteluun liittyy oleellisena osana Saviontien linjauksen tarkistaminen ja sen mahdollinen leveyden muuttaminen, mikä edellyttää laajempialaista katusuunnittelua ja maankäytön tarkastelua. Asemakaavan muutostyön on arvioitu olevan aiheellista aikaisintaan 2015.

Nordling on antanut vastaselityksen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Perustelut

Kuntalain 90 §:n 2 momentin mukaan 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.

Asemakaavan muutosta on haettu Vantaalla sijaitsevalle tilalle Purotorppa 1:611. Asemakaavamuutosta on haettu katualuevarauksen poistamiseksi tilan alueelta.

Alue on Vantaan yleiskaavassa 2007 osoitettu pientaloalueeksi (A3) ja asemakaavana voimassa olevassa Korso-rakennuskaavassa (vahvistettu 15.2.1959) pientaloja varten käytettäväksi korttelialueeksi. Asemakaavassa Saviontien linjaus on osittain osoitettu tilan 1:611 alueelle. Alueella on voimassa jatkettu rakennuskielto 29.10.2015 saakka asemakaavan muuttamiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:ssä ja 60 §:n 1 momentissa on säädetty kunnan velvollisuudesta laatia asemakaava ja pitää se ajan tasalla. Yksittäisellä maanomistajalla ei ole lakiin perustuvaa oikeutta saada aluettaan kaavoitetuksi haluamallaan tavalla, vaan kaavan muuttamisen tarpeellisuus kuuluu kunnan ratkaistavaksi.

Kun otetaan huomioon, että Saviontien linjauksen tarkistaminen ja sen mahdollinen leveyden muuttaminen edellyttävät yhden kiinteistön tilanteen sijasta laajempialaista katusuunnittelua ja laajemman alueen maankäytön kokonaistarkastelua, asemakaavamuutosta koskevan hakemuksen hylkäämiselle on hyväksyttävät maankäytölliset perusteet.

Kaupunginvaltuuston päätös, jolla kaavan muuttaminen on katsottu tarpeettomaksi ja muutosaloite on hylätty, ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Valitusosoitus on liitteenä (kunnallisvalitus).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Markku Setälä, Tuula Pääkkönen (t) ja Minna Ruuskanen.

Esittelijäjäsen



Minna Ruuskanen

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös

Henry Nordling
Asiamies Georg Nordling
Keskustie 20
17500 PADASJOKI

Oikeudenkäyntimaksu 90 euroa
(tiedote oikeudenkäyntimaksusta)

Jäljennös maksutta

Vantaan kaupunginhallitus

Päätöksen kuuluttamisen osalta on otettava huomioon, mitä kuntalain 97 §:ssä säädetään.

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuunottamatta.

Jos päätöksestä valitetaan kunnan jäsenelle taikka kuntayhtymän jäsenkunnalle tai sen jäsenelle kuuluvan valitusoikeuden nojalla, valitusaika lasketaan siitä päivästä, jolloin ilmoitus päätöksestä on julkaistu kunnan, kuntayhtymän tai asianomaisten kuntien ilmoitustaululla.

Jos päätös on annettu asianomaiselle erikseen tiedoksi, valitusaika luetaan kuitenkin tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Sijaistiedoksiannossa päätös katsotaan tiedoksisaaduksi, ellei muuta näytetä, kolmantena päivänä todistuksen osoittamasta päivästä. Virkakirjeen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon saapumispäivänään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Valitusasiakirjojen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Korkeimman hallinto-oikeuden osoite

Postiosoite:

PL 180

00131 HELSINKI

Käyntiosoite:

Fabianinkatu 15

Helsinki

Faksi: 029 56 40382

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi