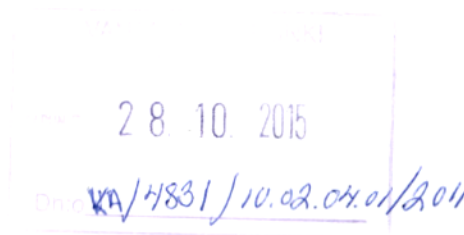


KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS

Antopäivä
27.10.2015
Taltionumero
3046
Diaarinumero
1691/1/14

1 (5)



Asia Kunnallisasiaa koskeva valitus

Valittajat Esko Jaakkola

Päätös, jota valitus koskee

Helsingin hallinto-oikeus 25.4.2014 nro 14/0321/5

Asian aikaisempi käsittely

Esko Jaakkola on muiden ohella hakenut Vantaan kaupungin 85. kaupunginosassa voimassa olevan asemakaavan (Jokivarsi) muuttamista siten, että rakentaminen koko Kiiltomadonrannan virkistysalueella sallitaan.

Vantaan kaupunginvaltuusto on 20.5.2013 §:n 20 kohdalla tekemällään päätöksellä päättänyt, että asemakaavaa ei muuteta.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Helsingin hallinto-oikeus on valituksenalaisella päätöksellään hylännyt Jaakkolan valituksen kaupunginvaltuuston päätöksestä.

Hallinto-oikeus on päätöksensä perusteluissa lausunut seuraavaa:

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.

Maanomistajilla ei ole lakiin perustuvaa oikeutta saada omistamalleen maalle hyväksytyksi haluamansa sisältöistä asemakaavaa. Kaavan sisällystä päättäminen kuuluu kaupunginvaltuuston harkintavaltaan, jota rajoittaa maankäyttö- ja rakennuslain säännösten lisäksi muun muassa Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevä yhdenvertaisen kohtelun vaatimus. Vaatimuksesta johtuu, että kaupunginvaltuusto ei voi kohdella eri alueiden maanomistajia eriarvoisesti, vaan kaavaratkaisuille on oltava osoitettavissa hyväksyttävät maankäytölliset perusteet.

Kun otetaan huomioon yleiskaavan asemakaavoitusta ohjaava vaikutus, alueen tulvariskistä saatu selvitys ja kaupungin strateginen kanta jokivarsien säilyttämisestä yleisessä virkistyskäytössä, asemakaavamuutosta koskevan hakemuksen hylkäämiselle on osoitettavissa hyväksyttävät maankäytölliset perusteet. Alueen maanomistajia ei siksikään ole asetettu eriarvoiseen asemaan verrattuna Kiiltomadonrannan länsilaidan maanomistajiin, koska kiinteistöt sijaitsevat eri alueilla suhteessa yleiskaavaan ja Keravanjokeen.

Kaupunginvaltuuston päätös ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen.

Hallinto-oikeuden soveltamat oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Maankäyttö- ja rakennuslaki 42 § 1 momentti

Käsittely korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Esko Jaakkola on valituksessaan vaatinut, että Helsingin hallinto-oikeuden ja Vantaan kaupunginvaltuuston päätökset kumotaan.

Jaakkola on valituksen perusteluissa esittänyt muun ohella, että lähivirkistysalueeksi kaavoittaminen on mitätöinyt maanomistajien omaisuuden arvon, koska kiinteistöillä on nyt vain pakkolunastusarvo. Sipoon puolella vastaava tulvariskialue on kaavoitettu asuinalueeksi.

Tulvavahingot korvataan vuoden 2014 alusta lähtien tulvavahinkovakuutuksista, joten kaupungilla ei ole korvausvelvollisuutta, vaikka joskus tulvisikin. Koko Kiiltomadonrannan alueella tulisikin saada rakentaa

maanpintaa riittävästi nostamalla, kuten alueen laidalla on saanut. Aina-kin kunnallistekniikka ja peruskorjaukset tulisi sallia. Koska talot ovat pieniä ja epäkäytännöllisiä, niin parempi ratkaisu on sallia lisärakentaminen. Kaupungin maat voitaisiin jättää puistoalueeksi.

Vantaan kaupunginhallitus on antanut selityksen.

Esko Jaakkola on antanut vastaselityksen.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu

Korkein hallinto-oikeus on tutkinut asian. Valitus hylätään. Hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta ei muuteta.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Lain 60 §:n 1 momentin mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Yksittäiselle maanomistajalle näillä säännöksillä ei ole perustettu oikeutta saada aluettaan kaavoitetuksi, vaan kaavan laajentamisen tai muuttamisen tarpeellisuus kuuluu kunnan ratkaistavaksi.

Kaupunginhallituksen päätöstä, jolla kaavan muuttaminen on katsottu tarpeettomaksi ja muutosaloite on hylätty, ei voida pitää valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastaisena. Hallinto-oikeuden on näin ollen tullut hylätä Jaakkolan kaupunginhallituksen päätöksestä tekemä

valitus. Tämän vuoksi hallinto-oikeuden päätöksen lopputuloksen muuttamiseen ei ole perusteita.

Tätä kaikki asianomaiset noudattakoot.

Korkein hallinto-oikeus:

Riitta Mutikainen
hallintoneuvos

Hannu Ranta
hallintoneuvos

Tuomas Lehtonen
hallintoneuvos

Mika Seppälä
hallintoneuvos

Janne Aer
hallintoneuvos

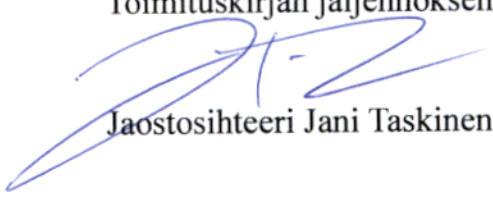
Petteri Leppikorpi
Asian esittelijä, esittelijäneuvos

Jakelu

Päätös
Jäljennös

Esko Jaakkola, oikeudenkäyntimaksu 244 euroa
Helsingin hallinto-oikeus
✓ Vantaan kaupunginhallitus

Toimituskirjan jäljennöksen oikeaksi todistaa



Jaostosihteeri Jani Taskinen