



Tanja Kukkonen <tanja.kukkonen@kak-laki.fi> aika 02.02.2018 14:20:27

Vastaanottaja: "hameenlinna.hao@oikeus.fi" <hameenlinna.hao@oikeus.fi>,
Kopio:
Aihe: Valitus Tampereen kaupunginvaltuuston päätöksestä, Asunto Oy Kaijakkahovi

Hei,

Lähetän AA Jaakko Kanervan puolesta oheisen valituksen.

Ystävällisin terveisin,

Tanja Kukkonen
asianajosihteeri



Asianajotoimisto Kuhanen, Asikainen & Kanerva Oy

Helsinki
Puh. 029 360 1100
Unioninkatu 13, 00130 Helsinki

Tampere
Puh. 029 360 1200
Koskikatu 7 A 1, 33100 Tampere

Tarvitset vain yhdet koordinaatit - www.kak-laki.fi

Tämä viesti on luottamuksellinen ja tarkoitettu vain vastaanottajalle. Mikäli et ole kyseinen vastaanottaja, välitä tieto lähettäjälle ja poista viesti säilyttämättä kopioita siitä.

This message is intended only for the person or entity to which it is addressed. This transmission may contain correspondence or information that is confidential. If you receive this message in error, please contact the sender and delete it from any computer.



Valitus hallinto-oikeudelle 2.2.2018.pdf

SAAPUNUT

02. 02. 2018

Hämeenlinnan
hallinto-oikeus

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE

hameenlinna.hao@oikeus.fi

Asia

Valitus Tampereen kaupunginvaltuuston 18.12.2017, § 344, päätöksestä hyväksyä asemakaava nro 8597, III-31-59 (Nalkala), Näsilinnankatu 40.

Valittaja

Asunto Oy Kaijakkahovi, Tampere

Asiamies ja prosessiosoite

Asianajaja Jaakko Kanerva
Asianajotoimisto Kuhanen, Asikainen & Kanerva Oy
Eteläranta 12, 00130 Helsinki
puhelin 029 360 1100
matkapuhelin 050 360 6513
sähköposti: jaakko.kanerva@kak-laki.fi

Vaatimukset

Valittaja vaatii, että hallinto-oikeus:

1. kumoaa Tampereen kaupunginvaltuuston päätöksen § 344 ja
2. velvoittaa Tampereen kaupungin korvaamaan Asunto Oy Kaijakkahovin oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa.

Valitusaika

Päätös oli nähtävillä 28.12.2017 yleisessä tietoverkossa, joten viimeinen valituspäivä on 5.2.2018.

Perustelut

Valituksenalainen päätös on kuntalain tarkoittamalla tavalla muuten lainvastainen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavan tarkoitus on täydennysrakentaminen, jossa olennaisena osana on autopaikkojen tutkiminen ja järjestäminen. Kaavan yleismääräyksessä oleva ehto autojen sijoittamiseen enintään 300 metrin päässä olevaan pysäköintilaitokseen ei perustu ajantasaiseen selvitykseen. Ensinnäkin täydennysrakentamisen kohteesta lähimpään pysäköintilaitokseen (Tiiliruukinkatu) on yli 300 metriä. Toisekseen, ko. pysäköintilaitoksessa ei valittajan selvityksen mukaan ole vapaita paikkoja. Pysäköintiratkaisua ei ole asemakaavassa osoitettu kaavan tarkoituksen ja tarkkuuden vaatimalla tavalla. Asemakaavaan ei ole myöskään liitetty selvitystä alueen pysäköintihallien paikkatilanteesta. Vaikka autopaikkojen tarkempi sijainti ratkeaa vasta rakennuslupavaiheessa, tulisi kaavan taustalla olla tehtynä riittävät selvitykset siitä, onko autopaikkoja ylipäänsä mahdollista saada lähialueen pysäköintihalleista. Muutoin on mahdollista, että kaava jää lopulta toteuttamiskelvottomaksi, kun autopaikkamääräyksiä ei voida täyttää. Asemakaava ei perustu riittäviin selvityksiin ja on näin ollen maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

Pysäköintiratkaisu ei noudata maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatetta kaavoituksessa. On selvää, että maanomistaja hyötyy merkittävästi taloudellisesti suhteessa muihin maanomistajiin, mikäli kaikki autopaikat voidaan sijoittaa jo rakennettuun pysäköintilaitokseen. Kaavassa ei ole myöskään tarkasteltu sitä, voiko vastaavissa hankkeissa jatkossa osoittaa pysäköinnin olemassa oleviin pysäköintilaitoksiin. Vaarana on siis se, että jos nyt toteutettava hanke käyttää täysimääräisesti läheisiä pysäköintihalleja, ei seuraavilla vastaavilla hankkeilla todennäköisesti ole tätä samaa mahdollisuutta tai kaavassa ei ole tätä seurausta ainakaan asianmukaisesti tutkittu.

Asemakaava aiheuttaa valittajayhtiölle elinympäristön laadun heikkenemistä, sillä uudisrakennus estää luonnonvalon pääsyn osaan

valittajayhtiön huoneistoista ja asunnoista. Uudisrakennuksen maisemallisia vaikutuksia ei ole riittäväällä tavalla selvitetty ja se aiheuttaa maankäyttö- ja rakennuslain vastaisesti elinympäristön laadun heikkenemistä.

Helsingissä 2.2.2018

Asunto Oy Kaijakkahovi, Tampere



Laati

Jaakko Kanerva
Asianajaja, Espoo

Liitteet:

1. Valituksenalainen päätös, § 344