

31.01.2024

Dnro 456/03.04.04.04.16/2023



**Asia** Latureitin hyväksymistä koskeva valitus

**Valittaja** ██████████

**Päätös, josta valitetaan**

Tampereen yhdyskuntalautakunnan päätös 14.2.2023 § 58

Yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt Isokuusen latureitin yleissuunnitelman (piirustus numero 18/21992/3) kustannusarvioineen ja määrännyt, että rakennustyöt voidaan aloittaa ennen kuin päätös on lainvoimainen.

**Käsittely hallinto-oikeudessa**

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Yhdyskuntalautakunnan päätös on kumottava.

Valitusta on perusteltu muun ohella seuraavasti:

Latureitti tulisi Särkijärven ja asutuksen välisellä alueella sijoittumaan pääosin vireillä olevan asemakaavan 8502 alueelle, mikä voi aiheuttaa merkittävää haittaa asemakaavan valmistelussa.

██████████ on ostanut vuonna 2018 Tampereen kaupungilta välittömästi latureitin viereen sijoittuvan tontin. Asemakaavan, havainnekuvan ja Tervaslammien puiston yleissuunnitelman perusteella latureitin olisi tullut olla hyväksytyssä suunnitelmassa esitettyä kapeampi, kauempana asuintonteista sekä valaisematon. Asemakaavan mukaan ulkoilureitin leveys on viisi metriä ja kaupunki on toteuttamassa reitin vähintään kuusi metriä leveänä, mikä edellyttää poikkeamislupaa asemakaavasta. Kaupunkia sitovat vuonna 2018 tiedossa olleet suunnitelmat.

Latureitin sijoittamisesta lähemmäs ██████████ pihaa aiheutuu merkittävää haittaa. Latureitti vähentää ██████████ pihan yksityisyyttä ja rauhaa. Kaupunki on hakannut tontin takana olevan metsän harvaksi, joten puusto ei tarjoa

näkösuojaa reitiltä pihaan. Latureitti myös sijaitsee pihaa kaksi metriä korkeammalla. [REDACTED] tontin kohdalla maasto on kaltevaa ja kallioista, minkä vuoksi reittiä joudutaan täyttämään ja pengertämään. Asemakaavan rakennustapaohje kieltää kiinteän aidan rakentamisen tontin takarajalle. Lähin ulkoilureitin valaisin sijoittuu noin 20 metrin päähän [REDACTED] pihasta. Valaistus aiheuttaa merkittävää haittaa kiinteistön viihtyvyydelle.

Kaupunki ei ole selvittänyt asemakaava-alueen 8639 luontoarvoja latureitin suunnittelun yhteydessä. Lepakkojen levinneisyys olisi tullut selvittää tarkemmin. Valaistuksesta aiheutuu haittaa luontoarvoille ja alueella eläville lepakoille, joita [REDACTED] on havainnut lentämässä tontin ja metsän reunassa. Latureitti on sijoitettu uhanalaisen hömötiaisen pesäpuuna käyttämän kolopuun viereen Rautalepänrannan alueella. Kolopuu on vaarassa tulla kaadetuksi. Yleissuunnitelmassa ei ole merkittynä eikä huomioituna kaikkia alueen metsälehmuksia.

## Lausunnot ja selitykset

*Tampereen suunnittelupäällikkö* on antanut lausunnon, jossa on muun ohella todettu, että Isokuusen latureitti on maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n tarkoittama yleisen alueen suunnitelma. Latulinjauksesta noin 1 470 metriä sijoittuu asemakaavoitetuille alueille. Loput 1 970 metriä sijaitsevat Tampereen kantakaupungin yleiskaavan 2040 alueella. Tästä noin 690 metriä sijaitsee vireillä olevan asemakaavan 8502 alueella.

[REDACTED] on antanut selityksen. Lausuntoon liitetty valaistuslaskelma on puutteellinen, sillä siinä ei ole huomioitu muun muassa ladun kulkua [REDACTED] kiinteistön kohdalla eikä lumesta tulevaa heijastumista ja siitä puuttuvat mittakaavat.

## Välipäätös

Hallinto-oikeus on 13.6.2023 antamallaan välipäätöksellä numero 1215/2023 kieltänyt yhdyskuntalautakunnan päätöksen 14.2.2023 § 58 täytäntöönpanon, kunnes valitus on hallinto-oikeudessa ratkaistu tai hallinto-oikeus sitä ennen toisin määrää, sekä hylännyt Tampereen suunnittelupäällikön vaatimuksen suunnittelupäällikön lausunnossa tarkoitetun täytäntöönpanomääräyksen antamisesta.

## Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut

Hallinto-oikeus ei tutki valitusta siltä osin kuin valitus kohdistuu latusuunnitelma-alueeseen, jolla ei ole voimassa asemakaavaa, vaan siirtää valituksen tältä osin Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnalle oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi.

Muilta osin hallinto-oikeus tutkii valituksen ja hylkää sen.

## Perustelut

### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 83 §:n 1 momentin mukaan yleisellä alueella tarkoitetaan tässä laissa asemakaavassa katualueeksi, toriksi, liikennealueeksi, virkistysalueeksi tai näihin verrattavaksi alueeksi osoitettua kunnan, valtion tai muun julkisyhteisön toteutettavaksi tarkoitettua aluetta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 1 momentin mukaan kunnan toteutettavaksi kuuluva kunnan tarpeisiin osoitettu muu yleinen alue kuin katualue on kunnan toteutettava, kun asemakaavan mukainen maankäyttö edellyttää toteuttamista, jollei toteuttamisen lykkääminen ole kunnan taloudelliset edellytykset huomioon ottaen perusteltua. Pykälän 2 momentin mukaan yleinen alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä. Pykälän 3 momentin mukaan yleisen alueen toteuttaminen käsittää alueen rakentamisen tai kunnostamisen ja sen kunnossapidon asemakaavan mukaisen käytön edellyttämällä tavalla. Pykälän 4 momentin mukaan kunnan tulee laatia yleisen alueen toteuttamiseksi suunnitelma noudattaen soveltuvin osin, mitä 85 §:ssä säädetään kadun suunnittelemisesta, jos tämä on alueen erityisen merkityksen vuoksi tarpeen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 85 §:n 1 momentin mukaan katu on suunniteltava ja rakennettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 1 momentin mukaan muutosta kunnan viranomaisen mainitun lain mukaiseen muuhun kuin 188, 189, 189 a, 189 b ja 190 b §:ssä tarkoitettuun päätökseen saa hakea valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin hallintolainkäyttölaissa säädetään.

Kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan lautakunnan päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Pykälän 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus tehdään 1 momentissa tarkoitetun toimielimen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle.

### Tutkimatta jättäminen ja asian siirtäminen

Tampereen yhdyskuntalautakunnan 14.2.2023 (§ 58) hyväksymässä Isokuusen latureitin yleissuunnitelmassa on kyse noin 3,5 kilometrin pituisen valaistun latureitin toteuttamisesta noin 1,5 kilometrin matkalta asemakaavoitetuille alueille ja lähes kahden kilometrin matkalla asemakaavoittamattomalle alueelle. Yleisiä alueita koskevia maankäyttö- ja rakennuslain 12 luvun säännöksiä voidaan soveltaa vain asemakaava-alueella. Maankäyttö- ja rakennuslakiin ei sisälly säännöksiä asemakaavoittamattomia alueita koskevista toteuttamissuunnitelmista. Siltä osin kuin yhdyskuntalautakunnan päätöksellä on hyväksytty latusuunnitelma asemakaavoittamattomalle alueelle, päätökseen haetaan muutosta kuntalaissa säädetyssä järjestyksessä Tampereen yhdyskuntalautakunnalle tehtävällä oikaisuvaatimuksella. Vasta oikaisuvaatimukseen annetusta päätöksestä voi tehdä valituksen hallinto-oikeudelle. Koska

██████ on lautakunnan päätökseen liitetyn tältä osin virheellisen valitusosoituksen vuoksi pannut vireille valituksen hallinto-oikeudessa, hallinto-oikeus siirtää valituksen kyseisiltä osin Tampereen yhdyskuntalautakunnalle oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi. Siltä osin kuin valituksenalaisella päätöksellä on hyväksytty asemakaava-alueelle sijoittuva latureitin yleissuunnitelman osuus, kyseessä on maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:ssä tarkoitettu päätös, johon kohdistuvan valituksen hallinto-oikeus ottaa tutkittavakseen.

## Valituksen hylkääminen

### Selvitysten riittävyys

Ympäristöselvitysten laatiminen kuuluu lähtökohtaisesti kaavoitukseen. Latureitin yleissuunnitelmaa valmisteltaessa käytettävissä ovat olleet alueen asemakaavojen laadinnan yhteydessä tehdyt luontoselvitykset, kuten Isokuusi III asemakaavan numero 8639 ja Särkijärven rannan asemakaavan numero 8502 lepakkoselvitys (5.9.2016), jonka selvitysalue on kattanut myös ███████ osaksi omistaman kiinteistön ympäristön. Suunnitelman asemapiirroksen on luontoselvitysten perusteella merkitty muun ohella säilytettävät tervaleppäkorpi, lehmusmetsikkö sekä arvokas lepakkoalue.

Latusuunnitelmaa valmisteltaessa ei ole ollut tarpeen selvittää jokaisen metsälehmuksen sijaintia. Tehtyjen selvitysten perusteella on arvioitavissa, täyttääkö suunnitelma maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset ja sopeutuuko latureitti asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä. Suunnitelma perustuu siten riittäviin selvityksiin. Asiaa ei ole syytä arvioida toisin ███████ esittämin valaistuslaskelman puutteellisuuteen liittyvin perustein.

### Pääasia

Vuoreksen Isokuusen latureitin yleissuunnitelmassa on osoitettu noin kuusi metriä leveä valaistu latureitti, joka sijoittuu reitin eteläosissa ja osin pohjoisosissa asemakaavoitetulle alueelle. Suunnitelmaselostuksen mukaan latu on suunniteltu kaksisuuntaiseksi ja sillä on mahdollista hiihtää sekä vapaalla että perinteisellä hiihtotyylillä. Lumettomaan aikaan reitti on kuljettavissa jalan ja pyörällä. Suunnitelmassa esitetyt valaisinten paikat ovat ohjeelliset. Reitin perustus tehdään mahdollisimman kevyesti poistamalla pintamaa ja pengertämällä latureitin pohja soveltuvalla puhtaalla maa-aineksella. Latureitin sijoittamisessa on pyritty hyödyntämään olemassa olevia polkuja ja metsäteitä.

Asemakaavoitetuilla alueilla latureitti sijoittuu asemakaavojen mukaisille lähivirkistysalueille VL ja luonnonmukaiselle lähivirkistysalueelle VLL pääasiassa asemakaavoissa osoitetun ohjeellisen ulkoilureitin (u-1) kohdalle. Latureitti sijoittuu sen pohjoisosassa pieneltä osin tärkeänä lepakkoalueena säilytettävän alueen osan alueelle (slep-2). Kaavamääräyksen mukaan puustoa on hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen. Latureitti sijoittuu sen

eteläosissa pieneltä osin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeälle alueelle, ekologinen käytävä (luo-1). Asemakaavoissa ei ole annettu muutoin erityisiä määräyksiä lähivirkistysalueita koskien.

Yleisen alueen suunnitelmassa on kysymys asemakaavassa osoitettujen yleisten alueiden toteuttamisesta, eikä päätöksessä tähän nähden ole ollut tarpeen lausua maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen poikkeamisluvan tarpeesta. Alueella voimassa olevissa asemakaavoissa on osoitettu ulkoilureitin ohjeellinen sijainti, jota on mahdollista tarkemmassa suunnittelussa tarkentaa. Asemakaavalla numero 8639 tai sen havainnekuvalla ei ole sitovasti ratkaistu myöskään ulkoilureitin leveyttä eikä valaisemista. Latureitti sopeutuu riittävällä tavalla asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä. Tervaslammen puiston yleissuunnitelmalla, joka koskee osaa latureitista ja sen keskelle jäävästä alueesta, ei ole sellaisia oikeusvaikutuksia, jotka estäisivät alueen suunnittelun osin uudelleen suunnitelmasta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:ssä tarkoitettulla yleisen alueen suunnitelmalla.

Isokuusi III asemakaavan numero 8639 ja Särkijärven rannan asemakaavan numero 8502 lepakkoselvityksen (5.9.2016) mukaan Särkijärven ranta-alue määriteltiin luokan III lepakkoalueeksi, jonka maankäytössä tulisi säilyttää alueen metsäisyys ja yhteydet ympäröiviin alueisiin. Selvityksessä on edelleen todettu, että alueen virkistyskäytön lisääminen saattaa haitata jonkin verran lepakoita, jos esimerkiksi ulkoilureittejä valaistaan. Ulkoilureitin linjaamisessa tulisi välttää rantaan rajoittuvan metsäalueen liiallista kaventumista. Myös vuonna 2005 rajattu Suolijärven länsipuolinen alue lienee säilyttänyt arvonsa lepakoiden ruokailualueena.

Tampereen suunnittelupäällikön valituksen johdosta antamassa lausunnossa on todettu, että valaistus on optimoitu valaistuslaskelmaa hyödyntäen valaisemaan vain latureitti sekä vierialueet noin yhden metrin leveydeltä. Lisäksi yöaikaan valot ovat aina sammutettuina. Kun lisäksi otetaan huomioon, että latureitti sijoittuu asemakaavoitetuilla alueilla osittain jo olemassa olevien kulkuväylien kohdille ja Särkijärven rannan arvokkaan lepakkoalueen ulkopuolelle, latureitin yleissuunnitelmassa on otettu riittävällä tavalla huomioon luontodirektiivin ja luonnonsuojelulain määräykset lepakoiden suojelemiseksi. Latureitista tai sen valaistuksesta ei voida arvioida aiheutuvan haittaa myöskään alueen muille luontoarvoille.

Latureitti sijoittuu noin 20 metrin etäisyydelle [REDACTED] omistaman tontin 837-327-7738-5 rajasta. Vaikka valaistu latureitti jonkin verran heikentää tontin yksityisyyttä, ei Isokuusen latureitin yleissuunnitelman hyväksymispäätöksestä ole osoitettu aiheutuvan [REDACTED] kohtuutonta haittaa. Suunnitelma täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset eikä päätös ole valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen.

## Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut  
Hallintolaki 31 § 1 mom  
Luonnonsuojelulaki (1096/1996) 49 § (1587/2009) 1 mom  
Kuntalaki 133 §  
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 17 § ja 81 § 2 mom 1 kohta

## Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Päätöksestä valitetaan kunnallisvalituksella siltä osin kuin valitus on jätetty tutkimatta ja asia siirretty oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi ja muilta osin hallintovalituksella.

Valitusosoitukset ovat liitteenä (kunnallisvalitus ja hallintovalitus, valituslupa).

## Hallinto-oikeuden kokoonpano

Esittelijäjäsen Maria Kuusinen

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Ria Savolainen, Maria Jokinen ja Maria Kuusinen.

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

## Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös

██████████  
sähköpostitse

Jäljennös

Tampereen yhdyskuntalautakunta  
sähköpostitse

Tampereen kaupunginhallitus, jonka on kuntalain 142 §:n mukaisesti ilmoitettava päätöksestä  
sähköpostitse

Oikeudenkäyntimaksu

270 euroa, laskutetaan myöhemmin

mak

**Hämeenlinnan hallinto-oikeuden yhteystiedot**

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA  
Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 HÄMEENLINNA  
Puhelinnumero: 029 56 42210  
Faksi: 029 56 42269  
Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi  
Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

Puhelujen hintatiedot: 029 56 –alkuisiin numeroihin soittaessa  
puheluista peritään vain soittajan oman operaattorin sopimuksen mukainen  
paikallisverkko- tai matkapuhelinmaksu.

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla  
<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus/fi/>