

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös

Annettu julkipanon
jälkeen

Antopäivä
28.12.2020

Päätösnumero
20/1059/2

Diaarinumero
01767/19/4103

TAMPEREEN KAUPUNKI

31. 12. 2020

Dno TRE 817/10.02.01/2019

Asia Asemakaavan hyväksymistä koskeva valitus

Valittaja Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry

Päätös, josta valitetaan

Tampereen yhdyskuntalautakunnan päätös 25.6.2019 § 189

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi Santalahden kaupunginosaa koskevan asemakaavan muutoksen numero 8703, eli Rosenlewinsillan raitiotiekaavan. Asemakaavan muutoksella muodostuu katu-, liikenne-, erityis- ja vesialuetta.

Käsittely hallinto-oikeudessa**Vaatimukset hallinto-oikeudessa**

Yhdyskuntalautakunnan päätös on kumottava. Tampereen kaupunki on velvoitettava korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut 2 000 eurolla laillisine korkeineen.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelinvaihe	Sähköiset yhteystiedot	Faksi
Raatihuoneenkatu 1 13100 HÄMEENLINNA	Arvi Kariston katu 5 13100 HÄMEENLINNA	029 56 42200	Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi Sähköinen asiointipalvelu: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet	029 56 42269

Yhdyskuntalautakunta on ylittänyt toimivaltansa hyväksymällä asemakaavan, joka vaikutustensa vuoksi olisi kuulunut kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Asemakaavalla muutetaan alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja ja muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita sekä heikennetään luonnonympäristön arvojen säilymistä. Näin ollen asemakaavan muutos ei ole ollut vaikutuksiltaan vähäinen. Lisäksi asemakaavaehdotuksen nähtävillä olossa on tapahtunut menettelytapavirhe, sillä asemakaava on ollut nähtävillä vain 14 päivää.

Asemakaava ei perustu merkittäviä vaikutuksia arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Luontoselvityksestä puuttuu Pölkkylänniemen linnuston kartoitus ja ekologisen merkityksen arviointi on tältä osin puutteellinen. Hulevesiselvityksessä ei ole selvitetty Pölkkylänniemen hulevesitilannetta tai hulevesien vaikutusta pohjavesiin. Alueelle rakennettavan yhdyskuntarakenteen vaikutuksia pohjavedelle ei ylipäätään ole selvitetty. Pohjavesialueen mahdollisen vaarantumisen selvittämistä ei voida jättää myöhemmän suunnittelun varaan.

Hyväksytty asemakaava ei noudata alueella voimassa olevaa Santalahden osayleiskaavaa. Joukkoliikennettä ei voida toteuttaa luonnonmukaiselle lähivirkistysalueelle uimarannan välittömään läheisyyteen sellaiselle alueelle, jonka ympäristö on säilytettävä. Meluarvojen ylittyminen virkistysalueella ei anna lupaa alueen käyttötarkoituksen muutokseen asemakaavassa esitetyllä tavalla. Yhdyskuntalautakunta ilmeisesti olettaa, että Santalahden osayleiskaava on vanhentunut, koska virkistysalueille osoitetut melun ohjearvot ylittyvät. Kuitenkaan yleiskaavan sisältövaatimuksia ei ole huomioitu tai ne on huomioitu puutteellisesti. Erityisesti ympäristöhaittojen vähentämistä ja virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä ei ole arvioitu. Myöskään Pölkkylänniemen nykyistä virkistyskäyttöä tai asemakaavan sopeutumista Santalahden osayleiskaavaan ei ole arvioitu.

Asemakaavan selostuksessa väitetään, että alueella on voimassa Tampereen kantakaupungin yleiskaavan 2040 raitiotielinjaus, vaikka Hämeenlinnan hallinto-oikeus on 10.7.2018 kumonnut Paasikiventien pohjoispuolella sijaitsevan keskustatoimintojen ja virkistykseen sekoittuneen alueen kaavamerkinnän. Yleiskaavassa tehty raitiotielinjaus olettaa, että vesialueelle voidaan muodostaa keskustatoimintojen alue. Lisäksi strategisessa yleiskaavassa tehtyä raitiotielinjausta voidaan pitää suuntaa antavana.

Maakuntakaava ei ole ollut riittävällä tavalla ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Maakuntakaavassa Pölkkylänniemen läpi kulkee itä-länsi -suunnassa viheryhteys, jonka säilymistä ei ole käsitelty asemakaavoituksen yhteydessä mitenkään. Asemakaavan luontoselvitys arvioi, että Pölkkylänniemen läpi kulkee ekologinen yhteys ja alue on maisemallisesti huomioon otettava kohde. Santalahden osayleiskaavan liitteet osoittavat Pölkkylänniemen merkittävän vanhan puuston sijaitsevan raitiotielinjauksen tieltä hävitettävällä alueella, eikä niinkään kaavassa suojelumerkinnöin varustetulla alueella. Asemakaavaa tehtäessä ei ole huomioitu Pölkkylänniemen viheryhteyden tarkkaa sijaintia, maastokäytävän riittävää leveyttä ja seudullisten viheralueiden sekä ulkoilureittien muodostaman verkoston toteuttamista yhtenäisenä kokonaisuutena. Myöskään alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana ja luonnon monimuotoisuuden ei ole kiinnitetty huomiota.

Jo pelkkä raitiotien aiheuttama melu ylittää virkistysalueille sallitut ohjearvot. Toisen liikennemuodon meluntorjunnan epäonnistumisella ei voida oikeuttaa raitiotien aiheuttamaa meluhaittaa, joka meluvaikutusten arvioinnissa ylittää päivällä 65 - 70 desibelin tasolle ja yöllä 60 - 65 desibelin tasolle.

Lausunnot ja selitykset

Tampereen kaupunki on antanut lausunnon. Valitus ja oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva vaatimus tulee hylätä. Keskeisenä tavoitteena kaupunki-strategiassa ja uusissa yleiskaavoissa on raitiotien kehittäminen kaupungin liikennejärjestelmän runkona. Muuttuneiden tavoitteiden ja niiden mukaisten yleiskaavojen hyväksymisen ja vireilläolon takia Santalahden osayleiskaavaa vuodelta 2006 voidaan pitää vanhentuneena.

Valittaja on antanut selityksen. Asemakaavan vaikutusten vähäisyyttä ei pystytä arvioimaan, koska sitä koskevaa tapauskohtaista harkintaa ei ole tehty asemakaavaselostuksessa tai päätöksen perusteluissa. Alueen käyttötarkoituksen muutoksessa ei ole kysymys tarkennuksesta virkistysalueiden pääluokassa vaan muutoksesta erityisalueiden pääluokkaan. Asemakaava on laadittu yhdessä kahden muun asemakaavan kanssa siten, että kaikilla kolmella asemakaavalla on ollut esimerkiksi yhteinen asemakaavaselostus. Asemakaavojen pilkkominen on ollut keinotekoista ja tarkoitushakuista siten, että yksittäiset asemakaavat on yritetty saada näyttämään vaikutuksiltaan vähäisiltä.

Valittaja on täydentänyt selitystään. Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen 13.12.2019 mukaan raitiotielle varattua vesistöäyttyä Näsijärven alueella ei voida toteuttaa. Tämä tarkoittaa sitä, että asemakaavassa esitettyä raitiotietä ei voida rakentaa.

Tampereen kaavoitusarkkitehti on ilmoittanut, että Tampereen kaupunginvaltuustossa 15.5.2017 hyväksytty ja korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 17.1.2020 lainvoiman saanut Tampereen kantakaupungin yleiskaava 2040 on kuulutettu kokonaisuudessaan voimaan 20.1.2020. Länsi- ja Sisä-Suomen Aluehallintovirasto on 20.1.2020 antanut myönteisen päätöksen vesilupahakemuksesta Hiedanrannan vesistöäytön saarivaihtoehdon suhteen. Päätös ei ole lainvoimainen.

Valittaja on antanut lisäselityksen. Asiaa käsiteltäessä on otettava huomioon asemakaavan hyväksymishetkellä voimassa ollut yleiskaava.

Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut

Hallinto-oikeus hylkää valituksen oikeudenkäyntikuluvaatimuksineen.

Perustelut

Yhdyskuntalautakunnan toimivalta ja kaavaehdotuksen pitäminen julkisesti nähtävillä

Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaan asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan johtosäännössä siirtää kunnanhallitukselle tai lautakunnalle.

Tampereen kaupungin 1.1.2019 voimaan tulleen hallintosäännön 23 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat. Asemakaava on vaikutukseltaan merkittävä aina, jos se on alueen ensimmäinen asemakaava tai asemakaavassa annettu suojelumääräys kumotaan tai muutetaan, taikka muutoin poiketaan kaavaan sisältyvästä rakennetun ympäristön suojeluperiaatteesta. Muulloin kaavan merkittävyys on harkittava tapauskohtaisesti.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n 1 momentin mukaan asemakaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus on kuitenkin pidettävä nähtävänä vähintään 14 päivän ajan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 30.4.2017 saakka voimassa ollut 52 § (132/1999) mahdollisti päätösvallan siirtämisen valtuustolta lautakunnalle ainoastaan muiden kuin vaikutuksiltaan merkittävien kaavojen osalta. Lakimuutoksen jälkeen kunnan mahdollisuutta delegoida päätösvaltaansa lautakunnalle ei ole lailla rajoitettu. Tampereen kaupungin hallintosäännön mukainen päätösvallan delegointi on tältä osin aikaisemmin voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. Aikaisempaa oikeustilaa koskevan rakennuslainsäädännön uudistamista koskevan hallituksen esityksen HE 101/1998 vp yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan muun muassa, että maankäyttö- ja rakennuslain 52 § jättää delegoinnin sekä asiallisesti että päätöksentekijän osalta varsin pitkälti kunnallisen päätösvallan varaan. Vaikutukseltaan merkittävät kaavat, joiden osalta päätösvaltaa ei voitaisi siirtää valtuustolta, saattavat olla laaja-alaisia tai niillä voi muutoin olla merkittäviä ympäristöllisiä, taloudellisia, sosiaalisia, liikenteellisiä, yhdyskuntarakennetta koskevia tai muita vaikutuksia.

Valituksenalaisella päätöksellä on hyväksytty asemakaavan muutos. Muutoksella ei ole kumottu tai muutettu asemakaavassa annettua suojelumääräystä tai muutoin poikettu kaavaan sisältyvästä rakennetun ympäristön suojeluperiaatteesta. Kun otetaan huomioon kaava-alueella voimassa olevat kaavat sekä tästä päätöksestä myöhemmin ilmenevät alueen toteutuneet olosuhteet ja käyttösuhteessa hyväksytyyn kaavan mahdollistamaan käyttöön sekä kaava-alueen pienialaisuus, kaavalla ei voida arvioida olevan merkittäviä liikenteellisiä, yhdyskuntarakennetta koskevia tai muita vaikutuksia. Asemakaavan muutos ei näissä oloissa ole vaikutuksiltaan merkittävä. Yksin se, että aiemmassa kaavassa virkistysalueeksi osoitettua aluetta muutetaan suojaviheralueeksi, tai se että samassa lautakunnan kokouksessa on hyväksytty kaksi muutakin nyt kyseessä olevan kaavan lähialueelle sijoitettavaa asemakaavaa, ei tee kaavasta vaikutuksiltaan merkittävää. Tampereen yhdyskuntalautakunta ei näin ollen ole ylittänyt toimivaltaansa hyväksyessään asemakaavan muutoksen. Kaavaseloituksessa käsitellään kaavan vaikutuksia ja siinä on erikseen todettu, että asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan. Se, että lautakunnan päätösvaltaa ei ole valituksenalaisessa päätöksessä erikseen perusteltu, ei tee päätöstä lainvastaiseksi.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 31.5.2019–13.6.2019. Kun kyseessä on ollut vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n 1 momentin mukaan ollut riittävää, että kaavaehdotus on ollut nähtävillä 14 päivän ajan.

Selvitysten riittävyys

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Saman pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavan selvitysaineistoon kuuluvat muun ohella hulevesiselvitys- ja suunnitelma (Raitiotieallianssi, 2019) sekä luontoselvitys (Hiedanrannan eliöstö- ja biotooppiselvitys, Tampereen kaupunki, Kari Korte, 2016). Hulevesiselvitys sisältää Santalahden hulevesiviemäreiden mitoitustarkastelun. Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan mahdollistaman toiminnan pohjavesivaikutuksia. Luontoselvityksen mukaan eliöstö- ja biotooppiselvitys ulottui muun ohella Pölkkylänniemen alueelle. Selvitystä varten on inventoitu muun ohella arvokasta kasvistoa, avainbiotooppeja sekä linnustoa ja liito-oravan esiintymismahdollisuuksia. Luontoselvityksen mukaan erillistä linnustonselvitystä Pölkkylänniessä ei ole tehty. Kun otetaan kuitenkin huomioon, että linnustoa on Pölkkylänniemen lähialueita käsittävällä selvitysalueella joka tapauksessa inventoitu, erillisen Pölkkylänniemeä koskevan linnustonselvityksen puuttuminen ei ole peruste kumota valituksenalaista päätöstä. Edellä mainituilla perusteilla kaavanmuutospäätös perustuu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Asemakaavan sisällöllinen lainmukaisuus

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentin mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Saman pykälän 2 momentin 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.

Kaava-alue ja kaavaa koskeva selvitys

Suunnittelualue sijoittuu Näsijärven rantavyöhykkeelle sekä tie- ja katualueelle. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset raitiotien toisen vaiheen suunnittelulle ja rakentamiselle, valtatie 12 (Paasikiventie) parantamishankkeen suunnittelulle ja toteutukselle sekä parantaa kävelyn ja pyöräilyn reitistöä.

Asemakaavalla muutetaan katu-, liikenne- ja muiden yleisten alueiden rajauksia, merkintöjä ja määräyksiä. Asemakaavalla ei osoiteta uutta rakennusosiketta. Pölkkylänniemi, joka on osoitettu voimassa olevassa vuonna 1979 vahvistetussa asemakaavassa istutettavaksi puistoalueeksi (PI), on nyt kysymyksessä olevassa kaavassa osoitettu suojaviheralueeksi, jolle on istutettava puustoa luonnonmetsikköä vastaavalla tavalla (EV-2). Muutosta on kaavaselostuksessa perusteltu sillä, että nykymääräysten mukaan aluetta ei voida enää osoittaa virkistysalueeksi liikennemelun takia. Suunnitellun raitiotien kohdalle Rantatien ja Paasikiventien kohdalle on osoitettu ohjeellinen alueen ylittävä joukkoliikenteen laatukäytävä (y-jl), joka on nimetty Rosenlewinsillaksi. Pölkkylänniemessä raitiotien suunniteltu väylä on osoitettu ohjeelliseksi joukkoliikenteen laatukäytävälle varatuksi alueen osaksi (jl-3) ja lyhyeltä matkalta niemen luoteisreunalla jälleen y-jl -alueeksi. Raitiotien väylä päättyy niemen rannassa kohtaan, jossa raitiotien on suunniteltu jatkuvan siltaa pitkin Hiedanrannan vesistötyöstä muodostettavaan saareen. Pölkkylänniemeen on osoitettu itä-länsi -suuntaiset ohjeelliset jalankululle ja pyöräilylle varatut alueen osat. Pölkkylänniemen kärkeä ja koillisrantaa koskien on annettu kaavamääräys (s-6), jonka mukaan alueella oleva puusto on säilytettävä siten, että olevan puuston kaataminen on sallittua vain tarpeellisena puuston hoitotoimenpiteenä, jota tulee täydentää uusintaistutuksilla. Maan kaivu, louhint, täyttäminen ja soranotto on kielletty. Kaavan yleismääräyksen mukaan kaava-alue kokonaisuudessaan on vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojelu. Väylä on suunniteltava siten, ettei se aiheuta haitallista tärinää tai runkomelua alueen nykyiselle maankäytölle. Rakentaminen ei saa aiheuttaa rakennuksille, kasvillisuudelle tai vedenhankinnalle haitallista pohjavedenpinnan alenemista eikä pohjaveden laadun huononemista.

Pirkanmaan 8.6.2017 voimaan tullessa maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, tiiviin joukkoliikenteen vyöhykkeeksi sekä kaupunkiseudun keskusakselin kehittämissvyöhykkeeksi. Alueen läpi itä-länsi -suuntaan on osoitettu viheryhteyden, merkittävästi parannettavan valtatie ja maakaasuputken merkinnät.

Tampereen kaupungin hallinto-oikeudelle antaman lausunnon mukaan Tampereen kaupunkistrategiassa ja kantakaupungin yleiskaavassa on keskeisenä tavoitteena raitiotien kehittäminen kaupungin liikennejärjestelmän runkona.

Tampereen kaupunginvaltuusto on 15.5.2017 hyväksynyt Tampereen kantakaupungin yleiskaavan 2040. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on 10.7.2018 antamallaan päätöksellä numero 18/0259/2 kumonnut kaavan hyväksymispäätöksen muun ohella Paasikiventien pohjoispuolella sijaitsevan keskustatoimintojen ja virkistyssekoittunutta aluetta koskeva kaavamerkinnän (Hiedanranta) osalta. Nyt kyseessä oleva asemakaava sijoittuu kyseisen merkinnän

alueelle. Kaupunginhallitus on määrännyt yleiskaavan osittain voimaan kuulutuksella 20.9.2018 lukuun ottamatta hallinto-oikeuden kumoamia osia ja Iidesjärven osayleiskaavan aluetta. Pölkylänniemen kohdalla on siten käyttötarkoituksen osalta ollut valituksenalaisen päätöksen tekohetkellä voimassa vuonna 2006 hyväksytty Santalahden osayleiskaava, jossa Pölkylänniemen alue on osoitettu luonnonmukaiseksi lähivirkistysalueeksi (VLL), jolla ympäristö säilytetään (/s). Asemakaavan muutosta koskevassa selostuksessa on tuotu esiin, että tältä osin nyt kysymyksessä oleva asemakaava ei ole täysin yleiskaavan mukainen. Tampereen kaupungin lausunnossa hallinto-oikeudelle on tuotu esiin, että muuttuneiden tavoitteiden ja niiden mukaisten yleiskaavojen hyväksymisen ja vireilläolon takia Santalahden osayleiskaavaa vuodelta 2006 voidaan pitää vanhentuneena. Asemakaava on tarkentanut virkistys-aluemerkintää vallitsevien olosuhteiden eli liikennemelun vuoksi suojaviher-aluemerkinnäksi. Raitiotielinjauksen osalta kantakaupungin yleiskaava 2040 on kuitenkin ollut alueella voimassa. Korkein hallinto-oikeus on sittemmin 17.1.2020 antamallaan päätöksellä taltionumero 119 kumonnut Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen siltä osin kuin hallinto-oikeus on kumonnut kantakaupungin yleiskaavan 2040 hyväksymispäätöksen. Kaupunginvaltuuston päätös yleiskaavan hyväksymisestä on siten jäänyt kaikilta osin voimaan. Santalahden osayleiskaava ei näin ollen ole hallinto-oikeuden tämän päätöksen antamishetkellä alueella enää voimassa.

Asemakaavan muutokseen liittyvän meluselvityksen (Tampereen raitiotien osan 2, väli Pyynikintori-Lentävänniemi, meluvaikutusten arviointi, Pöyry Finland Oy, 17.5.2019) mukaan ilman rakennusten suojaa raitiotien melu voi kaava-alueella ylittää säädetyt ohjearvot. Selvityksessä todetaan nyt kyseessä olevaan kaavaan liittyvän alueen osalta, että Paasikiventien liikenteen melu ylittää raitiotien aiheuttaman keskiäänitason yli 10 dB, joten raitiotien melun vaikutus alueen kokonaismeluun on lähes olematon. Mahdolliset meluntorjuntatoimenpiteet täytyisi kohdistaa tieliikenteen melun rajoittamiseen.

Luontoselvityksen (Hiedanrannan eliöstö- ja biotooppiselvitys, Tampereen kaupunki, Kari Korte, 2016) mukaan Pölkylänniemi kuuluu arvoluokkaan 3, jossa olevilla alueilla on vain joitakin arvolajeja, mutta ne ovat merkittäviä erityisesti arvokkaiden elinympäristöjen, maisematekijöiden ja metsän suhteen. Pölkylänniemi poikkeaa muista luokan 3. osaluokista sen vanhan puuston suhteen. Selvityksessä todetaan, että kohteen arvot on hyvä ottaa mahdollisuuksien mukaan huomioon maankäytön suunnittelussa.

Tampereen kaupungin hallinto-oikeudelle antaman lausunnon mukaan maavarainen raide on katusuunnitelmassa vettä läpäisevää sepelirataa. Asemakaavan toteuttaminen ei olennaisesti muuta Pölkylänniemen vallitsevaa tilaa hulevesien suhteen. Asemakaavan muutosta koskevan selostuksen mukaan katu- ja tiealueiden kuivatukseen (hulevesijärjestelmät) uudistaminen parantaa nykytilannetta tärkeällä pohjavesialueella.

Hiedanrannan vesistötäytölle on myönnetty vesitalouslupa Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston päätöksellä 20.1.2020 numero 9/2020. Päätös ei ole lainvoimainen.

Hallinto-oikeuden johtopäätökset

Yleispiirteisen kaavoituksen huomioon ottaminen

Sen arvioiminen, onko yleiskaava ollut asemakaavaa laadittaessa maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentissa ja 54 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla riittävästi ohjeena, tulee tehdä asemakaavan hyväksymishetkellä voimassa olleeseen yleiskaavaan ja siinä osoitettuihin maankäyttöratkaisuihin nähden. Kaupunginvaltuuston hyväksymä Tampereen kantakaupungin yleiskaava 2040 ei ole ollut asemakaavan muutosta hyväksyttäessä keskustatoimintojen ja virkistysen sekoittunutta aluetta koskevan kaavamerkinnän osalta vielä voimassa, vaan alueen käyttötarkoitus on osoitettu Santalahden osayleiskaavassa.

Yleiskaava on kunnan maankäytön yleispiirteinen suunnitelma, jossa tehdyt ratkaisut tarkentuvat alueelle laadittavassa asemakaavassa. Myös yleiskaavassa osoitettujen aluevarausten muuttaminen on asemakaavassa jossain määrin mahdollista. Pölkylänniemi on alueella valituksenalaisen päätöksen teko- hetkellä voimassa olleessa Santalahden osayleiskaavassa osoitettu käyttötarkoitukseltaan luonnonmukaiseksi lähivirkistysalueeksi. Valituksenalainen kaava, joka osoittaa alueen suurelta osin suojaviheralueeksi ja osittain joukko- liikennekäytäväksi, poikkeaa siten osayleiskaavan maankäyttöratkaisusta. Alueella jo toteutuneesta rakentamisesta ja liikennejärjestelyistä aiheutuvan merkittävän meluhaitan vuoksi aluetta ei kuitenkaan tosiasiasa voida osoittaa asemakaavassa virkistysalueeksi. Näin ollen ja kun otetaan lisäksi huomioon asemakaavan EV-6 merkintään liittyvät määräykset ja muut puuston säilyttämistä ja istutusta koskevat asemakaavamääräykset sekä alueelle asemakaavassa osoitetut jalankulun ja pyöräilyn reitit, on asemakaavan muutoksessa ollut kysymys sellaisesta yleiskaavassa osoitetun maankäyttöratkaisun tarkentamisesta, jota ei ole pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentin vastaisena. Yleiskaava on näissä oloissa ollut asemakaavan muutosta laadittaessa riittävästi ohjeena. Tähän nähden asemakaavan muutos ei ole lainvastainen myöskään sillä perusteella, että se olisi maankäyttöllisten vaikutustensa vuoksi edellyttänyt laaja-alaisempia selvityksiä.

Rosenlewinsillan ja raitiotien rakentaminen johtaa Pölkylänniemien alueella vanhan puuston osittaiseen menettämiseen. Puuston säilyttämistä ja istutusta koskevat kaavamääräykset varmistavat kuitenkin maakuntakaavassa osoitetun viheryhteyden riittävän säilymisen.

Kaavan muu sisällöllinen lainmukaisuus

Asemakaavan toteuttamisen ei voida arvioida olennaisesti muuttavan Pölkylänniemessä vallitsevaa hulevesitulannetta ja sen vaikutusta pohjaveteen, kun otetaan huomioon, että raitiotien on suunniteltu olevan maanvaraiselta osaltaan vettä läpäisevää sepelirataa. Katu- ja tiealueilla kuivatuksen riittävyuden selvittämisen ja suunnittelun on arvioitava ennemmin parantavan kuin heikentävän hulevesitulannetta nykytilanteeseen verrattuna.

Meluselvityksestä ilmenevä raitiotien vaikutus alueen kokonaismelutasoon on siinä määrin vähäinen, ettei asemakaavan muutoksen voida katsoa olevan raitiotien meluvaikutusten johdosta kaavan sisältövaatimusten vastainen.

Kaavassa osoitettu raitiotielinjaus sijoittuu olemassa olevalle maa-alueelle yleiskaavassa osoitetun raitiotielinjakuksen kohdalle. Se, että radan jatkon sijaintipaikaksi suunnitellulla vesistötyöllä ei ole lainvoimaista vesitalouslupaa, ei ole peruste kumota asemakaavan hyväksymispäätöstä.

Yhteenveto

Yhdyskuntalautakunnan hyväksymää lainmukaista kaavaa ei voida kumota sillä perusteella, että valittajan käsityksen mukaan alueelle olisi tarkoituksenmukaisempaa laatia toisenlainen kaava. Yhdyskuntalautakunnan päätös ei ole valituksessa mainituilla perusteilla lainvastainen eikä sitä ole syytä kumota.

Oikeudenkäyntikulut

Asian lopputulokseen nähden ja kun otetaan huomioon hallintolainkäyttölain 74 § (586/1996), valittajalle ei tule korvausta oikeudenkäyntikuluistaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Valtioneuvoston päätös melutason ohjeistoista 2 § 1 mom
Kuntalaki 135 §
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 126 §

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla kunnallisvalituksin korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Valituskirjelmä on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Valitusosoitus on liitteenä (julkipanon jälkeen).

Esittelijäjäsen

Hanna-Maria Schiestl


Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Hanna-Maria Schiestl, Paula Pihlava ja Maria Jokinen.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry
c/o Jari-Pekka Tamminen

Jäljennös ✓ Tampereen yhdyskuntalautakunta
Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Tiedoksi Ympäristöministeriö, sähköpostitse

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa, laskutetaan myöhemmin
kik
Jäljennöksen oikeaksi todistaa
päättöksen antopäivänä

Kirsi Koukku
lainkäyttösihteeri