

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös

31. 12. 2020

Annettu julkipanon
jälkeen

Dno TRE 3163/10.03.01/2019

Antopäivä

28.12.2020

Päätösnumero

20/1058/2

Diaarinumero

01589/19/4111

**Asia**

Rakentamisen poikkeamispäätöstä koskeva valitus

Valittaja

Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry

Luvansaaaja

Tampereen kaupunki/kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Päätös, josta valitetaanTampereen yhdyskuntalautakunnan päätös 11.6.2019 § 171,
annettu julkipanon jälkeen 14.6.2019

Yhdyskuntalautakunta on myöntänyt Tampereen kaupungille/kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka Lielahden ja Santalahden kaupunginosissa vesitäytön rakentamiseksi luvan poiketa täyttökiellosta kiinteistöillä 837-608-1-268, 837-601-3-246, 837-601-1-282 ja 837-608-1-272, luvan poiketa käyttötarkoituksesta kiinteistöillä 837-263-9903-0, 837-221-9903-0, 837-263-2500-28, 837-601-1-282, 837-601-2-272, 837-608-1-272, 837-608-1-268 ja 837-601-3-246 sekä luvan poiketa rakennuskiellosta kiinteistöillä 837-601-3-246, 837-263-9903-0, 837-221-9903-0 ja 837-601-2-272.

Lupa on myönnetty sillä ehdolla, että hankkeelle saadaan vesilain mukainen lupa.

| 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 |

Käsittely hallinto-oikeudessa

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Yhdyskuntalautakunnan päätös on kumottava ja Tampereen kaupunki velvoitettava korvaamaan yhdistyksen oikeudenkäyntikulut 2 000 euroa laillisine korkoineen.

Perustelut

Yhdyskuntalautakunnan päätös on ristiriidassa Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksessä 10.7.2018 tekemän linjauksen kanssa. Hallinto-oikeus kumosi Paasikiventien pohjoispuolella sijaitsevan Tampereen kantakaupungin uuden yleiskaavan Hiedanrannan keskustatoimintojen ja virkistyssekoittuneen alueen kaavamerkinnän. Päätöksen mukaan täyttöalueiden pinta-ala huomioitettujen selvitysten perusteella ei ole mahdollista riittävästi varmistua siitä, että uuden asuinalueen rakentamisen kannalta välttämättömät täytöt voidaan toteuttaa heikentämättä pohjavesialueen veden laatua tai antoisuutta. Päätöksen mukaan asian selvittämistä ei voida jättää tulevien lupamenettelyjen varaan. Yhdyskuntalautakunnan päätös on lainvastainen, sillä kunnan viranomaisena ei voi tehdä päätöksiä, joilla kierretään oikeuden tekemiä linjauksia sekä ohitetaan lainmukainen maankäytön suunnittelu. Pohjavesialueen veden laadun säilymisestä ennallaan ei ole riittävää varmuutta siten, että poikkeuslupa voidaan myöntää.

Päätöksen aikaan voimassa olleessa asemakaavassa istutettavaksi puistoalueeksi merkityn Pölkylänniemen (Pölkylänpuisto) virkistyskäyttö vaarantuu, jos Näsijärven täyttö ja raitiotien rakentaminen toteutetaan kuten asemapiirroksessa on esitetty. Yhteensä 13 hehtaarin järvitäyttö on merkittävää rakentamista varsinkin, kun myöhemmässä vaiheessa vesitäytölle rakennetaan myös asuinrakennuksia. Täytön vaikutuksista myöskään pohjaveteen ei ole varmuutta. Kysymys on rakentamisesta, joka vaikutustensa vuoksi vaatii kaavallista suunnittelua, sillä voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa vuoden 1998 yleiskaavassa alue on varattu maiseman- ja luonnonhoitoon tarkoitetuksi lähivirkistysalueeksi ja vesialueeksi. Edellä mainitun perusteella poikkeamislupa on kumottava maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin vastaisena, koska poikkeaminen haittaa kaavan toteuttamista ja johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen sekä saattaa aiheuttaa haitallisia ympäristövaikutuksia.

Yhdyskuntalautakunnan päätös on tapahtunut virheellisessä järjestyksessä, sillä hakemukseen sisältyviä lukuisia selviä virheitä ei ole korjattu. Virheiden vuoksi hakemusta olisi pitänyt täydentää. Hakemuksessa on seuraavat virheet: i) Lupahakemuksen mukaan täyttökielto kohdistuu vuonna 1970 hyväksytyssä asemakaavassa silloin toiminnassa olleen teollisuuslaitoksen ja -toiminnan satama-alueeseen, ei nyt yleiskaavassa osoitettuun kaupunkikehittämiseen. Hakemuksessa mainittu yleiskaava on kumottu kyseiseltä alueelta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 10.7.2018 antamalla päätöksellä, joten lainvoimaisessa yleiskaavassa täyttöalue on merkitty lähivirkistysalueeksi ja vesialueeksi, mikä jää hakemuksessa kokonaan mainitsematta.

- ii) Lupahakemuksen mukaan alueen maankäytön muutos edellyttää kaikilta osin asemakaavojen muutosta mikä ei ole tarkoituksenmukaista. Asemakaavojen muutoksen tarkoituksenmukaisuutta ei perustella mitenkään. Pirkanmaan ely-keskus on edellyttänyt, että poikkeamislupahakemuksen ja siihen liittyvän asemapiirroksen mukaisesti tulee alueen asemakaavat muuttaa vastaamaan poikkeamisluvan mukaista tilannetta. Ely-keskuksen lausunnon perusteella alueelle on laadittava asemakaavat, eikä kaavojen laadintaa voida sivuuttaa pelkällä poikkeamislupahakemuksessa olevalla toteamuksella.
- iii) Rakennuspaikka sijaitsee rannalla toisin kuin lupahakemus väittää.
- iv) Poikkeamislupahakemusta koskevan tontin pääasiallisena käyttötarkoituksena on voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti virkistys ja vesialue. Hakemuksessa käyttötarkoitukseksi on merkitty ”ei tiedossa”.
- v) Rakennuspaikalla on olemassa vuoden 1998 yleiskaava, vaikka hakemus väittää, että alueella ei ole olemassa yleiskaavaa.
- vi) Rakennuspaikka sijaitsee arvokkaassa Näsijärven rantamaisemassa, vaikka hakemus väittää, että rakennuspaikka ei ole arvokkaassa maisemassa.
- vii) Rakennuspaikalla on suojelukohde eli vedenalainen hylky, vaikka hakemus väittää, että suojeltavia kohteita ei ole. Lisäksi rakennuspaikalta löytyy kaksi muutakin mahdolliseksi muinaisjäännoiksi inventoitua kohdetta.
- viii) Rakennuspaikka sijaitsee yleiskaavan virkistysalueella, vaikka hakemus väittää, että rakennuspaikka ei sijaitse sellaisella alueella.
- ix) Rakennuspaikka sijaitsee osittain pohjavesialueella, vaikka hakemus väittää, että se ei sijaitse pohjavesialueella ollenkaan.
- x) Rakentamisen vaikutusten merkittävydestä ei ole arviota, vaikka rakennuspaikka sijaitsee osittain pohjavesialueella. Kyseinen kohta on jätetty hakemuksessa tyhjäksi.

Luottamushenkilöille toimitetussa aineistossa on ollut kolme eri osoitetta. Poikkeamislupahakemuksessa haetaan poikkeamislupaa tontille osoitteessa Paasikiventie 50. Luottamushenkilöille toimitetussa sijaintikartassa tontin osoitteeksi mainitaan Paasikivenkatu 48. Ely-keskuksen lausunnossa tontin osoitteena on Paasikiventie 48. Tältä osin asiassa on tapahtunut menettelytapavirhe varsinkin, kun 13 hehtaarin toimenpidealue esitetään kartalla vain yhtenä pisteenä.

Lausunnot ja selitykset

Yhdyskuntalautakunta on lausunnossaan todennut muun ohella, että valmistelijalle on tapahtunut valmisteluvaiheessa kirjoitusvirhe, kun Paasikiventie on vaihtunut Paasikivenkaduksi. Osoitetietoja on hakemusvaiheessa tarkennettu numeron osalta. Oikeudenkäyntikuluvaatimus tulee hylätä. Kulujen osalta ei ole esitetty selvitystä siitä, mitä kuluja valittajalle on asiassa syntynyt.

Tampereen kaupunki on antanut selityksen.

Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry on vastaselityksessään todennut muun ohella, että Vaasan hallinto-oikeus on 13.12.2019 antamallaan päätöksellä kumonnut Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston 10.10.2018 myöntämän Näsijärven täyttöluvan kokonaisuudessaan. Päätöksen mukaan hanke ei ole esitettyssä laajuudessaan toteutettavissa ja täyttöluvan palauttaminen aluehallintoviraston käsittelyyn ei ole tarpeen. Aluehallintoviraston käsittelyssä oleva uusi täyttölupakaan ei siten täytä vesilain mukaisia vaatimuksia, sillä

myös niin sanotussa saarivaihtoehdossa täyttö sijoittuu pohjavesialueelle. Asemakaavojen vanhentuneisuudesta ei ole tehty lain edellyttämää päätöstä.

Yhdyskuntalautakunta on toimittanut lisäselvitystä.

Tampereen kaupunki on antanut vastaselityksen Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry:n vastaselityksestä. Vastaselityksessä on muun ohella tuotu esiin, että Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto myönsi 20.1.2020 vesilain mukaisen luvan vesistötäytölle. Päätöksestä on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen. Vaasan hallinto-oikeuden aiemmin antaman päätöksen perusteella ei voida tehdä johtopäätöksiä vesilain mukaisten edellytysten täyttymisestä poikkeamisasian käsittelyn yhteydessä. Nykyinen hanke on olennaisilta osin eri hanke verrattuna aiempaan lupaprosessiin. Alueella voimassa olevat asemakaavat on todettu vanhentuneiksi ja niiden kumoamiseksi on vireillä asemakaava nro 8768, joka on ehdotusvaiheessa.

Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut

Hallinto-oikeus kumoo Tampereen yhdyskuntalautakunnan päätöksen 11.6.2019 § 171 ja hylkää poikkeamislupahakemuksen.

Hallinto-oikeus velvoittaa Tampereen kaupungin korvaamaan Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry:n oikeudenkäyntikulut tässä asiassa 600 eurolla korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkeineen siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut tämän päätöksen antamisesta.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 2 momentin mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Edellä mainitun pykälän 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuslainsäädännön uudistamiseksi annetun hallituksen esityksen HE 101/1998 vp yksityiskohtaisissa perusteluissa on silloisen poikkeamisen edellytyksiä koskevan 172 §:n osalta todettu muun ohella, että poikkeuksen myöntäminen on kielletty, jos se johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai siitä muutoin aiheutuu merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Säännöksessä on kysymys eräänlaisesta ehdottomasta luvanmyöntämisestestä. Merkittävä rakentaminen tarkoittaa säännöksessä ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista, jollainen voisi olla esimerkiksi kerrostalo pientaloalueella tai suuri varastorakennus asuinalueella. Muut ympäristö- tai muut vaikutukset voivat liittyä moninaisesti vaikutuksiin, joita poikkeamisesta saattaa aiheutua. Esimerkiksi vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan tällaista vaikutusta. Muut ympäristövaikutukset voivat liittyä esimerkiksi liikenteeseen, meluun, ympäristöpäästöihin ja muihin ympäristöhäiriöihin.

Asiassa saatu selvitys

Hankkeessa on kysymys Hiedanrannan Vaitinaron vesialueelle sijoittuvan noin 800 metriä pitkän ja noin 200 metriä leveän vesitäytön rakentamisesta Tampereen kaupungin omistamille kiinteistöille 837-601-1-282, 837-608-1-272, 837-263-9903-0, 837-221-9903-0, 837-263-2500-28, 837-601-2-272, 837-608-1-268 ja 837-601-3-246. Täyttö sijoittuu Näsijärveen. Täyttöalueen ja rannan väliin jää vesialuetta. Täyttöalueelle on tarkoitus myöhemmin rakentaa muun muassa raitiotielinja ja kevyen liikenteen väylä sekä asuinrakennuksia.

Asiakirjoista saatavan selvityksen ja karttatarkastelun perusteella hankealue sijoittuu noin neljän kilometrin etäisyydelle Tampereen keskustasta. Pispalan harju sijoittuu hankkeen kaakkoispuolelle. Pispalan harjun pohjoispuolella rannan läheisyydessä kulkee junarata ja Paasikiventie (Valtatie 12). Näiden ja Näsijärven välinen alue on pääosin rakentamatonta hankealueen edustalla. Hankealueen itäpuolelle sijoittuu satama-alue ja virkistysaluetta. Hankkeen länsipuolella on rakentamatonta ranta-alueita. Muutoin lähialueet ovat rakennettuja.

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa hankealueen länsipää on osoitettu luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PI) ja teollisuuslaitoksen satama-alueeksi, jolle saa rakentaa laitureita ja muita tarpeellisia laitteita ja jota aluetta saadaan käyttää varastoimiseen, mutta ei saa täyttää (Ls^{ttö}). Hankealueen keskiosa sijoittuu osittain puistoksi (VP) osoitetulle alueelle ja uittotunnelin edusta erityisalueeksi (EUT-2) osoitetulle alueelle. Edellä mainitut PI ja VP alueet ovat kaavaa laadittaessa sijainneet Näsijärven vesialueella ja niiden toteutus on siten edellyttänyt vesitäyttöä. Osittain hanke sijoittuu kaavan mukaiselle vesialueelle. Nyt kyseessä olevan täyttöalueen itäpuolelle sijoittuu Pölkylänpuisto, joka on kaavassa osoitettu istutettavaksi puistoalueeksi (PI). Alueen asemakaavat on vahvistettu vuosina 1970, 1979, 1981 ja 1984. Vuoden 1970 kaavaa koskevasta kaavaselostuksesta ilmenee, että alueella sijaitseva teollisuuslaitos tarvitsee toimintaansa varten satama-alueen sekä vesialuetta raaka-aineensa varastoimistarkoitukseen. Tätä varten kaavaan on merkitty laaja satama-alue erikoismääräyksineen.

Asemakaavoitus on hakemukseen antamassaan vastineessa todennut, että poikkeamislupahakemuksen kohteena oleva alue tullaan asemakaavoittamaan vastaamaan poikkeamislupapäätöksen liitteinä olevia suunnitelmia. Teollisuuslaitos, johon kaavamääräyksessä viitataan, on lopettanut toimintansa ja koko aluetta kehitetään uuteen käyttöön. Istutettava puisto ja uittotunnelialue rakennuksineen eivät ole toteutuneet asemakaavan mukaisesti. Satama-alue aiemman kaltaisena ei ole tarpeen tehtaan lopetettua toimintansa. Poikkeamisluvan myöntäminen ei vaikeuta tulevaa kaavoitusta.

Päätöksentekohetkellä alueella voimassa olleessa kantakaupungin yleiskaavassa 1998 alue sijoittuu maiseman- ja luonnonhoitoalueeksi varatulle lähivirkistysalueelle (VLM) ja vesialueelle (W). Yhdyskuntalautakunnan lausunnon mukaan kaava on todettu vanhentuneeksi ja alueella on vireillä uusi kantakaupungin yleiskaava valtuustokaudella 2017-2021.

Tampereen kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.5.2017. Yleiskaavassa nyt kyseessä olevalle Vaitinaron vesistöalueelle on osoitettu keskustatoimintojen ja virkistykseen sekoittunut alue, raitiotie sekä ohjeellinen viherverkoston yhteystarvealue. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on 10.7.2018 antamallaan päätöksellä nro 18/0259/2 kumonnut yleiskaavan muun muassa Vaitinaron osalta. Korkein hallinto-oikeus on 17.1.2020 antamallaan päätöksellä taltionumero 119 kumonnut Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen siltä osin kuin hallinto-oikeus on kumonnut kaupunginvaltuuston päätöksen. Korkein hallinto-oikeus on päätöksessään todennut muun ohella, että yleiskaavan edellyttämien rantatäyttöjen toteuttamista koskeviin vaikutusten arviointeihin liittyy saadun selvityksen perusteella epävarmuustekijöitä. Kysymys on kuitenkin seikoista, jotka tulevat tarkemmin arvioitavaksi vasta vesilain mukaisessa lupaharkinnassa. Laadittujen selvitysten perusteella, kun otetaan huomioon kaavan strateginen luonne muun ohella tämän aluevarauksen osalta, ei mainituista epävarmuustekijöistä huolimatta voida päätellä, ettei kaavan toteuttaminen nyt kysymyksessä olevan alueen osalta olisi ennalta arvioiden mahdollista. Kun edellä olevan lisäksi otetaan huomioon Hiedanrannan aluetta koskevat alueen pohjavesiolosuhteiden turvaamista koskevat kaavamääräykset, yleiskaavaa laadittaessa tehdyt selvitykset ovat riittävän yksityiskohtaisia ja kattavia sen varmistamiseksi, että yleiskaavaratkaisussa on maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin edellyttämällä tavalla otettu huomioon ympäristöhaittojen vähentämistä ja luontoarvojen vaalimista koskevat yleiskaavan sisältövaatimukset.

Tampereen kaupungin internetsivuilta ilmenee, että kaupunginhallitus on 8.6.2020 hyväksynyt hakemuksessa mainitun Hiedanrannan yleissuunnitelman alueen jatkosuunnittelun lähtökohdaksi. Suunnitelmassa esitetään muun ohella asuinrakentamista ja raitiotielinjaa Näsijärveen sijoittuvalle nyt kyseessä olevaa täyttöä vastaavalle alueelle.

Valituksenalaisen päätöksen tekemisen jälkeen Tampereen kaupunginvaltuusto on päätöksellään 15.6.2020 hyväksynyt Järvi kaupungin raitiotiekaavan, jolla on osoitettu nyt kyseessä olevalle alueelle ohjeellinen joukkoliikenteen laatuikäntävälle varattu alueen osa (jt-3). Päätös on lainvoimainen.

Hankealue sijoittuu Epilänharju-Villilän A I-luokan pohjavesialueelle, jolla on toiminnassa oleva Hyhkyn vedenottamo. Asiakirjoista ilmenee, että vesistötäytön toteuttamisesta nyt kysymyksessä olevalle Hiedanrannan Vaitinaron alueelle aiheutuvista vaikutuksista on tehty lukuisia selvityksiä. Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto on päätöksellään 10.10.2018 myöntänyt Tampereen kaupungille Vaitinaron vesialueen täytölle vesilain mukaisen luvan. Luvan mukaisessa hankkeessa täyttöalue ulottui rantaviivaan saakka. Vaasan hallinto-oikeus on 13.12.2019 antamallaan päätöksellä kumonnut edellä mainitun luvan. Tampereen kaupunki on 18.3.2019 hakenut uutta vesilain mukaista lupaa Vaitinaron vesialueelle sijoittuvalle vesistötäytölle. Hakemuksen mukainen täyttö ei ulotu nykyiseen rantaviivaan saakka, vaan jättää täytön ja rantaviivan väliin vesialuetta. Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto on päätöksellään 20.1.2020 myöntänyt kaupungille vesilain mukaisen luvan edellä mainitulle vesialueen täytölle. Päätöksestä on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen.

Ympäristösuojeluyksikkö on poikkeamislupahakemuksesta antamassaan lausunnossa todennut, että täytön ympäristövaikutukset kohdistuvat pinta- ja pohjavesiin sekä alueen luontoarvoihin. Vesilain mukaisesta lupahakemuksesta antamassaan lausunnossa ympäristönsuojeluviranomainen on todennut täytön mahdolliseksi.

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus on poikkeamislupahakemuksesta antamassaan lausunnossa muun ohella todennut täytettävän alueen sijoittuvan osittain Epilänharju-Villilän pohjavesialueelle. Vesilain mukainen lupa on edellytys täyttämistoimenpiteille. Lausunnon mukaan estettä poikkeamisen myöntämiselle ei ole.

Hiedanrannan vesialueella on tehty arkeologinen vedenalaisinventointi vuonna 2015. Inventoinnista laaditusta selvityksestä ilmenee, että alueella on 1800-luvun lopulla upotetun hinaajan hylky, joka on muinaisjäännösrekisterin kohde 2137, sekä muita mahdollisia muinaisjäännöksiä ja mahdollinen kulttuuriperintökohde. Yhdyskuntalautakunnan lausunnossa on todettu, että vedenalainen hylky, muinaisjäännösrekisterin kohde Näsijärvi, nro 2137, on tutkittu ja dokumentoitu Museoviraston ohjeistuksen mukaisesti, joten ko. kohteeseen ei liity enää lisäselvitystarpeita. Meriarkeologisessa selvityksessä havaittuihin hirsiarkkuihin ei liity arkeologisia lisäselvitystarpeita.

Hallinto-oikeuden johtopäätökset

Hakemusasiakirjan ja hankkeen sijaintitietojen puutteellisuudet

Hallintolain mukaan viranomaisen on varattava hakemuksen jättäjälle tilaisuus täydentää puutteellinen asiakirja, jollei se ole tarpeetonta asian ratkaisemiseksi. Viranomainen voi sille kuuluvan selvittämisvelvollisuuden nojalla myös itse hankkia selvitystä. Kaupungin jättämällä hakemuslomakkeella on lomakkeen ensimmäisellä sivulla hankkeen kuvaus kohdassa tuotu esiin alueen kaavoitustilannetta, maankäytön suunnitelmia sekä vesilain mukaisen lupa-asian vireillä olo. Muun muassa hakemuksen liitteenä olleesta pohjatutkimus -piirustuksesta ilmenee hankkeen sijainti Näsijärven vesialueella. Lähtökohtaisesti alueen kaavoitustilanne ja maankäytön suunnitelmat, sijainti pohjavesialueella ja hankealueella olevat arvokkaat kohteet tulee poikkeamislupa-

asiassa huomioida viran puolesta. Saadun selvityksen perusteella edellä mainitut seikat ovat myös olleet yhdyskuntalautakunnan tiedossa. Kun edellä esitetyn lisäksi otetaan huomioon, että hankkeen vaikutusarvioinnissa kyse on lähinnä hakijan esittämästä näkemyksestä asiasta ja perusteluista luvan saamiseksi, päätöstä ei ole syytä kumota hakemuksen puutteellisuutta koskevalla valitusperusteella, vaikka hakemuslomakkeella on ollut valituksessa esiin tuottuja puutteita.

Hankkeen sijainti selviää yksiselitteisesti hakemusasiakirjoissa olevasta edellä mainitusta pohjatutkimus -piirustuksesta, joten hankkeen sijainti on ollut luottamushenkilöiden tiedossa. Tähän nähden päätöstä ei ole syytä kumota osoite-tiedossa tai valituksessa mainitussa karttaliitteessä olleiden puutteiden vuoksi.

Päätöksen muu lainmukaisuus

Valituksenlaisella päätöksellä on Tampereen kaupungille/kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka myönnetty lupa saada poiketa muun ohella alueella olevasta täyttökielellä kiinteistöillä 837-608-1-268, 837-601-3-246, 837-601-1-282 ja 837-608-1-272 sekä käyttötarkoituksesta kiinteistöillä 837-263-9903-0, 837-221-9903-0, 837-263-2500-28, 837-601-1-282, 837-601-2-272, 837-608-1-272, 837-608-1-268 ja 837-601-3-246.

Lisäksi hakijalle on myönnetty lupa saada poiketa yhdyskuntalautakunnan 20.2.2018 päätöksellä § 29 asetetusta rakennuskiellosta. Päätös ei kuitenkaan ole koskenut kiinteistöjä 837-263-9903-0 ja 837-601-2-272 eikä nyt kyseessä olevia osia kiinteistöistä 837-601-3-246 ja 837-221-9903-0. Hakija ei siten ole ollut rakennuskiellosta myönnetyn poikkeamisluvan tarpeessa.

Valituksenalaisen päätöksen tekohetkellä alueella voimassa olleet asemakaavat ovat vanhoja, eikä alueen maankäyttö ole toteutunut kaavoissa esitetyllä tavalla. Myös tehdas, jonka toiminnan varmistamiseksi täyttökielto kaavassa on asetettu, on lopettanut toimintansa. Saadun selvityksen mukaan Tampereen kaupungin maankäytön suunnitelmat perustuvat nyt kyseessä olevan alueen vesistötäytölle.

Asiaa harkittaessa tulee kuitenkin ottaa huomioon, että Tampereen kantakaupunkiin, valtatievarrelle ja lähelle tiivistä asutusta sijoittuvan hankkeen maankäytölliset vaikutukset ovat merkittävät hankealueen ollessa yli 10 hehtaarin suuruinen. Hanke poikkeaa merkittävästi tavanomaisesta vesistö-rakentamisesta. Hanke mahdollistaa laajaa rakentamista asemakaavassa vesialueeksi osoitetulla alueella. Samalla hanke muuttaa laajasti ja pysyvästi maa- ja vesialueiden suhdetta. Lisäksi hankealue sijaitsee Epilänharju-Villilän I luokan pohjavesialueella, jolloin hankkeella voi olla vaikutuksia myös pohjaveteen.

Kun otetaan huomioon rakentamisen luonteesta ja hankkeen laajuudesta sekä hankealueen ympäristöstä saatu selvitys, hanke johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ja voi aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hanketta ei voida toteuttaa yksittäistapauksellisella poikkeamismenettelyllä, vaan se edellyttää asemakaavallista tarkastelua, joka mahdollistaa hankkeen arvioinnin laajemmasta, eri maankäyttötarpeiden yhteensovittamisen näkökulmasta. Asiaa ei ole syytä arvioida tosin siitä syystä, että lupa on myönnetty ehdolla, että hankkeelle saadaan vesilain mukainen lupa.

Edellä esitetty huomioon ottaen Tampereen yhdyskuntalautakunnan päätös 11.6.2019 § 171 tulee kumota ja poikkeamislupahakemus hylätä.

Oikeudenkäyntikulut

Asian lopputulokseen nähden olisi kohtuutonta, jos Tampereen ympäristön-
suojeluyhdistys ry joutuisi pitämään oikeudenkäyntikulunsa hallinto-oikeu-
dessa kokonaisuudessaan vahinkonaan. Tämän vuoksi Tampereen kaupunki
on hallintolainkäyttölain (586/1996) 74 §:n 1 ja 2 momentin nojalla velvoitet-
tava korvaamaan Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry:n oikeudenkäynti-
kulut hallinto-oikeuden kohtuulliseksi harkitsemalla määrällä.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 §
Hallintolaki 22 § ja 31 §
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 126 §

Muutoksenhaku

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

Valitusosoitus on liitteenä (julkipanon jälkeen).

Esittelijäjäsen

Paula Pihlava

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


Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry
Asiamies: Jari-Pekka Tamminen

Jäljennös Tampereen kaupunki/ kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
Tampereen yhdyskuntalautakunta
✓ Tampereen kaupunginhallitus
Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ympäristökeskus

Tiedoksi Ympäristöministeriö, sähköpostitse

Oikeudenkäyntimaksu maksutta
kik

Jäljennöksen oikeaksi todistaa
päättöksen antopäivänä

Kirsi Koukku
lainkäyttösihteeri