

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA

Lausunto asiassa dnro 20969 /03.04.04.04.16/2021, joka koskee valitusta Tampereen kaupunginvaltuuston päätöksestä 19.4.2021 § 53.

Kaupunginvaltuuston päätös on julkipantu kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla 27.4.2021. Päätös on toimitettu postitse ja sähköisesti 27.4.2021.

VALITTAJA

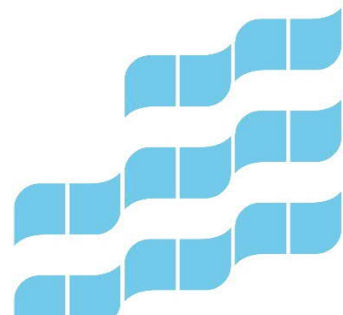
Teiskon kulttuuri ja luonto ry (y-tunnus 3156272-7)  
c/o Severi Rancken  
Teiskon kirkkotie 127  
34260 Terälahti

LAUSUNNON ANTAJA

Tampereen kaupunginhallitus  
PL 487  
33101 Tampere  
puh. (03) 565 611

LAUSUNNON ANTAJAN ASIAMIEN JA PROSESSIOSOITE

Lakimies Heidi Ruonala  
Tampereen kaupunki  
PL 487  
33101 Tampere  
puh. 040 569 1218,  
[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)



**LAUSUNTO****Vaatimukset**

Kaupunginhallitus vaatii, että valitus hylätään.

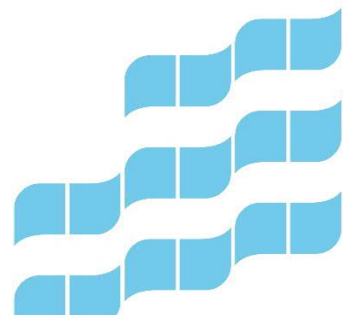
**Perustelut**

Yhdistyksen valituksessa vaaditaan, että Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava tulee kumota, koska yleiskaavaselostuksen sivulla 15 esitetty ponsilause on otettu osaksi yleiskaavaselostusta, vaikka ponsilauseen tavoite on ristiriidassa ponsilauseille asetetun Tampereen hallintosäännön 109 § kanssa. Valituksen mukaan ponsilauseen tavoitteen hyväksyminen osaksi strategista yleiskaavaa hallintosäännön 109 § vastaisena on menetelmävirhe.

Tältä osin todetaan ensinnäkin, että Tampereen kaupungin hallintosäännön 11 luvun, Valtuustoon kokoukset, 109 §:n mukaan tehtyään käsiteltävänä olevassa asiassa päätöksen valtuusto voi hyväksyä kaupunginhallitukselle osoitettavan käsiteltyyn asiaan liittyvän toivomusponnen. Toivomusponsi ei saa olla ristiriidassa valtuuston päätöksen kanssa eikä muuttaa tai laajentaa päätöstä. Hallintosäännön kohta koskee siis nimenomaan valtuuston tekemiä toivomusponseja. Tarkoituksena on estää tilanne, jossa valtuuston hallitukselle täytäntöönpanoa koskeva toivomusponsi olisi ristiriidassa tai laajentaisi valtuuston tekemää päätöstä. Muiden toimielinten tekemistä toivomusponseista ei hallintosäännössä ole määräystä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 40 §:n mukaan yleiskaava esitetään kartalla. Kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja -määräykset. Yleiskaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot siten kuin asetuksella tarkemmin säädetään. Selostus ei ole osa yleiskaavaa eikä sillä ole välittömiä oikeudellisia vaikutuksia eikä se myöskään voi olla valituksen kohteena. Selostus on keskeinen perustelu tehdyille kaavapäätökselle (Jääskeläinen, Syrjänen, Hurmerinta, Wähä: Maankäyttö- ja rakennuslaki (2018) s. 298).

Kaupunginhallitus on 24.8.2020 hyväksynyt ponnen: "Mahdollistetaan ohjeellista tiheämpi rakentaminen esimerkiksi asuntoryhmissä kylä- ja maaseutuvyöhykkeille, kun tiheämmälle rakentamiselle on kuntatekniseen, elinkeinojen edistämiseen, rakentamiseen tai ympäristöön liittyvä peruste." Ponsi mainitaan kaavaselostuksen organisaatio-otsikon alla sekä selostuksen sivulla 17 yleismääräysten kuvauksen yhteydessä. Yleismääräys, jonka yhteydessä ponsi mainitaan, koskee alueen maankäytön kehityksen raportointia yhdyskuntalautakunnalle. Kaavan ehdotusvaiheen palaute ja vastineet -raportissa todetun mukaisesti; kaupunginhallituksen ponsi on kuvattu kaavan selostuksessa osana kaavan laatimisprosessia, eikä ponnen perusteella ole tehty tulevaa uudisrakentamista koskevia linjauksia tai kaavaratkaisun tarkistuksia. Ponsi



on kaavan valmisteluun liittyvässä päätösvalmistelussa hyväksytty kaupunginhallituksen kehittämistavoite Pohjois-Tampereelle eikä ponnien vaikutukset tulevaisuuden maankäyttöhankkeisiin näin ollen ole arvioitavissa. Joka tapauksessa kaupunginhallituksen lisäämä ponsi on toivomus, joka ei muuta tai laajenna päätöksen sisältöä eikä siksi ole ristiriidassa kaupungin hallintosäännön 109 §:n kanssa, jos katsotaan, että hallintosäännön määräys koskee muitakin kuin valtuuston tekemiä ponsia.

Lisäksi todetaan, että laajalle suunnittelualueelle tehty strateginen yleiskaava ei ohjaa miltään osin suoraan alueen rakentamista, vaan toteuttaminen edellyttää aina tarkempaa hankkeen vaikutuksia arvioivaa lupaprosessia. Kaikkia alueen kehittämistarpeita ei voida etukäteen ennakoida. Tästä johtuen kaavan yleismääräyksissä kartoilla 2 ja 3 on tuotu esille tarve lisäselvityksiin ja vaikutusten arviointiin kunkin toimenpiteen laajuutta vastaavalla tavalla.

Kaupungin hallituksen hyväksymä ponsi on tullut yleiskaavaprosessissa julkisuuteen 22.10.2020, jolloin kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättäneen yhdyskuntalautakunnan esityslista liitteineen on tullut julkiseksi. Samaan aikaan ehdotusvaiheen aineisto on lisätty myös Tampereen kaupungin nettisivuille. Myös ponnien sisältöä on siten ollut mahdollista ehdotusvaiheessa kommentoida.

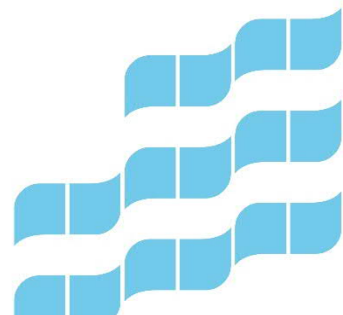
Valituksessa vaaditaan lisäksi, että Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava tulee kumota niiden ristiriitaisuuksien ja epämääräisyyden vuoksi, jonka kaavaselostuksessa sivulla 15 oleva tiheämpää rakentamista mahdollistava ponsilause aiheuttaa yleiskaavamääräysten hyväksyttävää rakennusoikeuden määrää ja laatua sekä rakennustihetyttä määrittäville säännöksille. Ponsilause osana hyväksyttävän rakennustihetyden säännöstöä aiheuttaa valituksen mukaan menetelmällisen ja sisällöllisen virheen yleiskaavaselostukseen.

Vaatimuksen johdosta todetaan, että kaupunginhallituksen ponsilause on edellä mainitun mukaisesti kirjattu kaavaselostukseen osana kaavaprosessia, kuten esimerkiksi prosessin aikana osallisilta saatu palaute. Kaupunginhallituksella on ollut oikeus toivomusponnien lisäämiseen päätöksenteossaan.

Lisäksi viitataan edellä kaavaselostuksen tarkoituksesta todettuun.

Edelleen valituksessa vaaditaan, että yleiskaava tulee kumota kaavaselostuksessa sivulla 5 olevan liian epämääräisen ja tulkinnoille vapaan yhdenvertaisuusperiaatteen tulkinnan vuoksi.

Tältä osin todetaan ensinnäkin, että ehdotusvaiheessa annetussa vastineessa on em, kaavaselostuksen kohtaa tarkennettu seuraavasti: "Selostuksessa käytetyllä termillä 'maanomistajien tasapuolinen kohtelu vastaavanlaisilla osa-alueilla' tarkoitetaan, että esim. kyläalueilla kohtelu on tasapuolista koko kaava-alueella, vastaavasti myös esim. maaseutualueilla. Mutta koska edellä mainittujen alueiden emätilatarkasteluun perustuva mitoitus poikkeaa toisistaan, ei voida käyttää termiä 'tasapuolista koko Pohjois-Tampereen alueella'."



Strategisessa yleiskaavassa ei ole osoitettu alueiden käyttötarkoituksia yhtä tarkasti kuin aluevarauskaavoissa. Esimerkiksi kyläalueille voi sijoittua monenlaista toimintaa. Kyläaluetta koskevassa kaavamääräyksessä todetaan: ”Muuta maaseutua tiiviimmän rakentamisen alue. Alueelle sijoittuu asutusta ja siihen liittyviä palveluita sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia yritys-, työskentely- ja teollisuustiloja. Alueella tulee huomioida olemassa olevien maatilojen toiminta.” Näin ollen kaikkien erillisten toimintojen yhdenvertaisuuden arviointi ja selvitykset eivät kuulu strategiseen yleiskaavaan, jonka pohjalta ei voida edes myöntää suoria rakennuslupia.

Myös tältä osin viitataan kaavaselostuksen merkityksestä edellä lausuttuun.

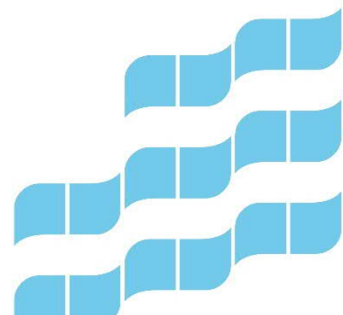
Hallintolain 6 §:ssä määritellyn yhdenvertaisuusperiaatteen mukaan viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti. Tasapuolisuuden keskeisenä sisältönä on vaatimus, että viranomaisen on normia tulkitessaan ja soveltaessaan kohdeltava samanlaisia tapauksia samalla tavoin, mutta erilaisia tilanteita sen sijaan niiden eroavuudet huomioon ottaen. Tasapuolinen kohtelu edellyttää siten eriytettyä arviointia, jossa kunkin asian erityispiirteet otetaan riittävästi huomioon. Kaavoituksessa maanomistajia on kohdeltava tasapuolisesti, mutta tämä ei estä erottelua, joka perustuu kaavan sisältöä koskeviin säännöksiin ja maankäyttöisiin perusteisiin. Kaavoitusta koskeva päätös ei siten voi perustua pelkästään esim. alueen omistusoikeuteen, vaan päätöksenteon on perustuttava kaavoitusta koskevaan lainsäädäntöön. (Mäenpää: Hallinto-oikeus (2018) s. 154-155)

Korkein hallinto-oikeus on ratkaisussaan 2017:202 todennut, että yhdenvertaisuusperiaate edellyttää, ettei maanomistajia asetettu toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen ollut kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen maankäyttöisiä perusteita. Yhdenvertaisuusperiaate ei näin ollen edellyttänyt vastaavan rakennusoikeuden osoittamista ympäristön tonteille, vaan ainoastaan sellaista rakennusoikeutta, joka näiden tonttien ominaisuuksien perusteella oli osoitettavissa niille muun ohella kaupunkikuvan vaalimiseen velvoittavan asemakaavan sisältövaatimusten puitteissa.

Kaavaratkaisu noudattaa yhdenvertaisuusperiaatteen mukaista maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Valituksessa vaaditaan myös yleiskaavan kumoamista palvelun- ja hallinnonalan kaavamerkintöjen ja kaavaselostuksessa olevan selvityksen puuttumisen vuoksi.

Strategisessa yleiskaavassa on esitetty alueen palvelukeskittymät (Nurmi-Sorila, Kämmenniemi ja Terälahti) tekstimerkinnällä kaavakartalla 1. Pohjois-Tampereen strategisen yleiskaavatyön yhteydessä ei ole määritelty kaava-alueelle asukasmäärän kasvutavoitetta, vaan asukasmäärä kehittyy suurelta osin yksityisten maanomistajien toiminnan seurauksena. Viimeaikaiselle alueen väestökehitykselle ei ole nähtävissä sellaista muutosta, että julkisten palveluiden tarpeita ei voitaisi tyydyttää hyvin kaavassa osoitetuissa nykyisissä



palvelukeskittymissä. Kaavaratkaisuun sisältyy kuitenkin yleismääräys väestökehityksen ja palvelutarpeen muutosten seurannasta, jotta mahdollisesti viimeaikaista suurempaan asukasmäärän kasvuun voidaan varautua ja käynnistää tarvittavien palvelujen suunnittelu riittävän aikaisessa vaiheessa. Julkisten palvelujen osalta kaavassa on riittävästi varauduttu tulevaisuuteen.

Siltä osin kuin valituksessa katsotaan, ettei annettuihin muistutuksiin ole annettu vastinetta, todetaan, että ehdotusvaiheen palaute ja vastineet -raportissa on esitetty tiivistettynä saatujen lausuntojen ja muistutusten sisältö sekä kaavoittajan vastine palautteeseen. Kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen ja esitettyihin kysymyksiin on vastattu, kun ne ovat liittyneet kaavaratkaisuun tai -prosessiin. Palautteessa esitettyihin tulevaisuuden päätöksentekoa koskeviin kysymyksiin ei voida kaavapalautetta koskevissa vastineissa antaa linjauksia, minkä valittaja kokee riittämättömänä vuorovaikutuksena. Kaupunginvaltuustolle lähetettyä oikaisupyyntöä ja kirjelmää ei voida pitää maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettynä kaavatyötä koskevana vuorovaikutuksena.

Teiskon kulttuuri ja luonto ry ei ole muutoin kuin ehdotusvaiheen palautteen muodossa osallistunut kaavaprosessiin. Sen sijaan Teiskon kulttuuri ja luonto ry:n puheenjohtaja sekä hänen perheenjäsenensä ovat yksityishenkilöinä esittäneet useaan otteeseen kysymyksiä mm. sähköpostilla, joihin kaavoittaja on vastannut niiltä osin kuin ne liittyvät strategiseen yleiskaavaan.

## **Lopuksi**

Edellä olevan perusteella todetaan, että Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava yk050 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset. Myös kaavan merkittävät vaikutukset on maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisesti kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioon ottaen riittäväällä tavalla arvioitu. Kaavaratkaisu ei ole yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen. Tampereen kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Valitus tulee hylätä perusteettomana.

TAMPEREEN KAUPUNGINHALLITUS

