

Turun hallinto-oikeuden päätösAntopäivä
18.5.2021Päätösnumero
21/0074/1Diaarinumero
00372/19/4102**Asia** Valitus osayleiskaavasta**Valittajat** , Naantali**Päätös josta valitetaan**Naantalin kaupunginvaltuusto
4.2.2019

Naantalin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan muutoksen I.

Valitus

Valtuuston päätös on kumottava kaava-alueen 3 Virpi-Porhonkallio siltä osalta, joka kohdistuu omistaman kiinteistön alueelle merkittyyn kevyenliikenteen väylään sekä suoalueeseen, joka sijaitsee kaavassa asumisen reservialueeksi osoitetulla alueella.

Kevyenliikenteen väylä on ollut merkittynä osayleiskaavassa kiinteistön reunaan vuonna 1976, jolloin valittajat ovat ostaneet kiinteistön. Vasta osayleiskaavan muutosta käsitellessään valittajat ovat huomanneet, että kevyen liikenteen väylä on siirretty kiinteistön keskelle jo vuonna 2009. Muutoksesta olisi tullut ilmoittaa heille henkilökohtaisesti, sillä muutos on koskenut heidän omaisuuttaan. Näin ei ole tehty. Ei riitä, että paikkakunnalla asuvalle tiedotetaan yleisellä kuulutuksella asiasta, joka koskee henkilökohtaista omaisuutta.

Kevyenliikenteen väylä tulee osayleiskaavassa siirtää takaisin kiinteistön reunaan, jossa se on ollut vuoden 1976 kaavassa. Kaavassa olevalla A/res -alueella on suoalueita, jotka ovat olleet suojeltuja, kun valittajat ovat ostaneet kiinteistön. Suojeltu suoalue on piirretty tässä kaavassa liian pieneksi. Lisäksi on epäselvää, onko alueen rauhoitetut kasvit kartoitettu.

Asian käsittely ja selvittäminen

Kaupunginhallitus on antanut lausunnon. Kaupunginhallitus on päätöksellään 15.4.2019 määrännyt Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavamuutoksen I tulemaan voimaan muutoin paitsi alueen 3 Virpi-Porhonkallio osalta.

Valittajat ovat antaneet vastaselityksen.

on ilmoittanut, että

on kuollut.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki vuonna 2009 hyväksyttyä osayleiskaavaa koskevia valitusperusteita.

Hallinto-oikeus hylkää valituksen muutoin.

Ratkaisun perustelut

Tutkimatta jättäminen

Valittajat ovat valituksessaan todenneet, että vuorovaikutus vuonna 2009 hyväksyttyä osayleiskaavaa laadittaessa on ollut virheellistä, koska heille ei ollut ilmoitettu kevyen liikenteen väylän siirtämisestä kiinteistön kes- kelle. Naantalin kaupunginvaltuusto on 5.10.2009 hyväksynyt Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan tarkistuksen. Hyväksymispäätös on lainvoimainen. Hallinto-oikeus ei siten voi nyt hyväksyttyä osayleiskaavan muutosta koskevan valituksen yhteydessä enää tutkia valitusperusteita, jotka kohdistuvat lainvoiman saaneeseen kaavaan.

Yleistä kaavahankkeesta

Osayleiskaavan muutos I käsittää viisi muutosaluetta Luonnonmaan, Lapilan ja niihin liittyvillä saarilla. Valittajien kiinteistö sijoittuu alueelle 3 Virpi-Porhonkallio, joka sijaitsee Luonnonmaan saaren länsirannalla Rymättylän tien pohjoispuolella lähellä Särkäsalmien siltaa.

Luontoselvitysten 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.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n 1 momentin toisen virkkeen 3 kohdan mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Virpi-Porhonkallion alueelta on laadittu kaksi luontoselvitystä. Envibio Oy on laatinut luontoselvityksen (2015) osayleiskaavan muutosta varten. Siitä käy ilmi, että inventointialueen keskellä on kolme puutonta nevalaikkua, joita yhdistävät toisiinsa isovarapurämeet. Suo on ojittamaton. Rämeyden puusto on melko luonnontilaisena säilynyttä ja niillä kasvaa runsaasti suopursua. Nevalaikuilla kasvaa runsaasti muun muassa pullosaraa, jonka ohella kasvaa myös harmaasaraa ja raatetta. Kyse on metsälain mukaisesta luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeästä elinympäristöstä. Nämä nevalaikut sekä niitä yhdistävät ja ympäröivät rämeet tulee säilyttää luonnontilaisina selvityksen liitekarttaan tehdyn rajauksen mukaisesti. Rajaus on ulotettu kivennäismaan reunaan, jotta suokuvioiden vesitalous säilyisi paremmin. Uhanalaisia lajeja inventointialueella ei havaittu. Sweco Ympäristö Oy on laatinut luontoselvityksen (2014) Virpi-Porhonkallion alueen asemakaavoitusta varten osayleiskaava-alueita suppeammalta alueelta. Myös tässä selvityksessä todettiin edellä mainitut metsälain mukaiset nevalaikut niitä ympäröivine rämeineen. Alueelta ei löytynyt arvokkaita elinympäristöjä eikä uhanalaista, silmäläpidettävää taikka lintu- tai luontodirektiivin lajistoa.

Hallinto-oikeus katsoo, että luontoselvityksissä on riittävän kattavasti kartoitettu kaava-alueen luonnon tila. Tehdyt luontoselvitykset antavat riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida osayleiskaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Hyväksytty osayleiskaavan muutos perustuu tältä osin riittäviin selvityksiin.

Osayleiskaavan sisällön lainmukaisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon muun ohella mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla, mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön sekä rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen. Pykälän 3 momentin mukaan edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Pykälän 4 momentin mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Voimassa olevassa Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa ei ole aluetta 3 koskevia merkintöjä kevyen liikenteen väylän ja luontoarvojen osalta. Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavassa alue 3 on matkailupalvelujen aluetta (RM-2) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Alueen 3 eteläosaan, myös kiinteistön _____ alueelle, on osoitettu itä-länsi-suuntainen ohjeellinen kevyen liikenteen reitti. Kiinteistö _____ on osa maakuntakaavan retkeily- ja matkailutoimintojen aluetta ja osayleiskaavan matkailupalvelujen aluetta. Osalla kohteen 3 aluetta on voimassa 20.9.1991 voimaan tullut asemakaava, jossa alue on pääasiassa osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Kiinteistön _____ alue on asemakaavoittamatonta.

Valtuuston hyväksymässä osayleiskaavan muutoksessa kohteen 3 lounainen osa on osoitettu loma- ja matkailualueeksi (R). Muu osa kohteesta 3, muun ohella kiinteistön _____ alue, on osoitettu asumisen reservialueeksi (A/res).

Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelun tulee tukea kestävän liikennejärjestelmän tavoitteita. Alueen eteläosa on osoitettu osaksi seututietä, josta on yksi liittymä R-alueelle. Seututien pohjoispuolella on osoitettu meluntorjuntatarve ja sen pohjoispuolelle ohjeellinen kevyen liikenteen reitti. A/res -alueen keskelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo), jota koskevan kaavamääräyksen mukaan alueella sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (vähäpuustoiset suolaikut).

Karttatarkastelun perusteella osayleiskaavakartalla osoitetun luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen (luo) rajausta vastaa luontoselvityksen (2015) liitekartalla esitetyn nevalaikkua sekä niitä yhdistäviä ja ympäröiviä rämeitä koskevan alueen rajausta. Hallinto-oikeus katsoo, että hyväksytyssä osayleiskaavassa on näin ollen otettu huomioon luonnonarvojen vaaliminen osayleiskaavan sisältövaatimuksissa edellytetyllä tavalla.

Kiinteistötietojärjestelmän mukaan valittajien omistama kiinteistö rajautuu pitkältä sivultaan Rymättylätien tiealueeseen. Kiinteistön pinta-ala on hieman yli hehtaarin. Osayleiskaavakartalla, jonka mittakaava on 1:10 000, ohjeellista kevyen liikenteen reittiä ja meluntorjuntatarvetta osoittavat osayleiskaavamerkinnot ulottuvat kiinteistön puoliväliin saakka. Kevyen liikenteen reitin sijainti vastaa voimassa olevan osayleiskaavan linjausta. Hallinto-oikeus toteaa, että osayleiskaavan merkintöjen tarkoituksena on osoittaa Rymättylätien varteen kevyen liikenteen reitin ja meluntorjunnan edellyttämät aluevaraukset, jotka mahdollistavat kevyen liikenteen tarkoituksenmukaisen järjestämisen sekä melulta suojatun turvallisen ja terveellisen elinympäristön. Myöhemmin mahdollisesti laadittavalla asemakaavalla ratkaistaan kevyen liikenteen ja meluntorjunnan toteuttamisen edellyttämä tilantarve. Hallinto-oikeus katsoo, että osayleiskaava ei tältä osin aiheuta maanomistajille kohtuutonta haittaa, kun otetaan huomioon osayleiskaavan mittakaava ja tarkkuustaso sekä valittajien omistaman kiinteistön pinta-ala.

Osayleiskaava ei ole valituksessa tarkoitetuilta osin lainvastainen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 § 1 mom, 39 § 2–4 mom ja 188 § 1 mom
 Maankäyttö- ja rakennusasetus 1 § 1 mom 3 kohta
 Kuntalaki 135 §
 Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 §

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (Julkipanon jälkeen).

Asian ratkaisijat

Ulla Partanen
hallinto-oikeustuomari

Kari Hartzell
hallinto-oikeustuomari

Satu Lehto
hallinto-oikeustuomari
asian esittelijä

Toimituskirjan oikeaksi todistaa

Emmi Ronkainen
lainkäyttösihteeri

Jakelu

Päätös

Hallintolain 56 ja 68 §:n mukaan on viipymättä tämän päätöksen tiedoksi saatuaan ilmoitettava siitä oikeudenomistajille. Jos hän tämän laiminlyö, hän on velvollinen korvaamaan laiminlyönnistä aiheutuneen vahingon sikäli kuin se laiminlyönnin laatuun ja muihin olosuhteisiin katsoen harkitaan kohtuulliseksi.

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Jäljennös

Naantalin kaupunginhallitus

Tiedoksi tilastollista seurantaan varten

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Ympäristöministeriö

Liite hallinto-oikeuden päätökseen**VALITUSOSOITUS (Julkipanon jälkeen)**

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aiheutta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika ja tiedoksisaantipäivä

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen päätökseen merkittynä antopäivänä, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa edellä mainitusta päivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot mukaan lukien se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Sen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Asiakirjat voi toimittaa myös sähköisessä asiointipalvelussa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Käyntiosoite:	Postiosoite:
Paasivuorenkatu 3	PL 180
00530 Helsinki	00131 HELSINKI

Puhelin: 029 56 40260 (kirjaamo)

Fax: 029 56 40382

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖKSESTÄ PERITTÄVÄ OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Muutoksenhakuasian ja valituslupa-asian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritään 510 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu.

Oikeudenkäyntimaksua ei korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritä tuomioistuinmaksulain 5 §:ssä tarkoitetuista maksuttomista suoritteista tai mikäli maksun perimättä jättämiseen on lain 4 §:ssä tarkoitettu peruste.

Oikeudenkäyntimaksua ei myöskään peritä, jos korkein hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Lopputuloksesta riippumatta maksu peritään kuitenkin veroasiassa annettua ennakkoratkaisua koskevassa muutoksenhakuasiassa.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä oikeusapulain nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta eikä muualla laissa viranomaisen toimenpiteistä suoritettavista maksuista vapautetuilta. Jos maksun periminen olisi ilmeisen kohtuutonta, viranomainen tai maksun määräävä virkamies voi yksittäistapauksessa määrätä, ettei maksua peritä.

Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015)