

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitukseen koskien kaupunginvaltuuston päätöstä

Kaupunginhallitus 29.08.2022 § 254
544/10.02.03/2021

Hyväksymiskäsittely

Ympäristölautakunta hyväksyi vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin kokouksessa 23.2.2022 § 34 ja esitti ranta-asemakaavan hyväksymistä kaupunginhallitukselle 14.3.2022 § 78 ja siitä edelleen kaupunginvaltuustolle.

Ranta-asemakaava hyväksyttiin Kaupunginvaltuuston kokouksessa 4.4.2022 § 35.

Lausuntopyyntö

Kaavaehdotuksesta jätettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 1 valitus, 16 ranta-asemakaavan vaikutusalueen kiinteistöjen omistajien toimeksiannosta. Hallinto-oikeus on pyytänyt Ylöjärven kaupungin vastinetta valituksiin. Lausunnot on myönnetty lisäaikaa 31.8.2022 saakka.

Toimivalta

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 87 §:n nojalla kaupunginhallitus antaa selityksen valtuuston puolesta valtuuston päätöksestä tehdystä valituksesta, jos kaupunginhallitus voi yhtyä valtuuston päätökseen.

Valitusten kohteet

- Valituksen alainen ranta-asemakaavaa ei noudata yleiskaavan ohjausvaikutusta eikä huomioi yleiskaavasta poikkeavan käyttötarkoituksen vaikutuksia sen edellyttämällä tavalla ja on siten lainvastainen.
- Ranta-asemakaava ei perustu riittäviin selvityksiin.
- Suunnittelualue ei muodosta tarkoituksenmukaista kokonaisuutta.
- asemakaavan lain edellyttämät sisältövaatimukset eivät toteudu (Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 73 §, 74.2 §, 54 §, 54.2. §, 54.3. §)
- Ylöjärven kaupungin toiminta ei ole yhdenvertaisuusperiaatteen ja hyvän hallinnon periaatteiden mukaista.
- Ylöjärven kaupunginvaltuuston hyväksymä Voionmaan ranta-asemakaava on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen ja kaupungin menettely kaavaprosessin aikana rikkoo perustuslain ja hallintolain edellyttämää maanomistajien yhdenvertaista kohtelua.

Lausunto

Aikaisempien ympäristölautakunnan käsittelyiden ja käydyin keskustelun perusteella on maanomistaja päättänyt hakemaan ranta-asemakaavan käynnistämistä. Kaupunginhallitus on hyväksynyt, että edellytykset hankkeen käynnistämiseksi ja etenemiseksi ovat olemassa. Päätöksessä todetaan, että hakemuksen mukaan kaavalla mahdollistetaan alueen nykyinen käyttö vuokraustoiminnassa sekä mahdollistetaan alueen kehittäminen matkailua

palvelevaan toimintaan. Päätöksessä on todettu, että tarkemmin maankäyttö ratkaistaan ranta-asemakaavassa.

Lausuntoa pyydetään MRL 74 §:n mukaisesta maanomistajan ranta-asemakaavasta. Ylöjärven kaupungin kaavoitus on edellyttänyt konsulttia tekemään riittävät, viranomaislausunnoissa pyydetty selvitykset. Kaavoitus on ohjannut kaavaprosessia siinä laajuudessa, kuin Maankäyttö- ja rakennuslaki sen mahdollistaa. Kaavaprosessi ml. kuuleminen on järjestetty MRL:n edellyttämällä tavalla ja tavanomaisella hallinnollisella menettelyllä. Kaupungin näkemyksen mukaan hanke ei ole rinnastettavissa valituksessa esiintuotuun Veittijärven käsittelyyn, koska Veittijärven alueella on voimassa oleva asemakaava ja toiminta ei vastannut asemakaavan sisältöä. Yhdenvertaisuuteen sisältyy myös tapauskohtaista harkintaa.

Vastineissa on perusteltu alueen käyttöä matkailupalveluita varten mm. aikaisemmalla opistokäytössä olevalla loma-asumisesta poikkeavalla maankäytöllä. Olemassa olevien rakennusten käyttöä on muutettu palvelemaan matkailupalvelukokonaisuutta. Kaavaehdotus ei sisällä uusia rakennuksia. Kaava-asiakirjoissa on arvioitu toimintaa ja siitä aiheutuvia vaikutuksia. Kaavaselostuksen perusteella alueella on tarkoitus kehittää matkailutoimintaa pienessä mittakaavassa ja lähinnä luontomatkailun näkökulmasta. Kaupunginvaltuusto on 4.4.2022 hyväksynyt ranta-asemakaavan sekä liittyvät asiakirjat perusteluineen.

Kyseessä on ns. maanomistajan ranta-asemakaava ja kaupunki on pyytänyt lausunnon valituksen alaisen ranta-asemakaavan laatineelta konsultilta (Ympäristösuunnittelu Oy). Lausunto on toimitettu 8.8.2022. Lausunto on tämän pykälän liitteenä.

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö on nähtävillä kokouksessa ja kaupunginhallituksen sähköisessä työtilassa.

Liitteet	Valitus Suunnittelualueen maanomistajan ja kaavakonsulttina toimineen Ympäristösuunnittelu Oy:n lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle Ylöjärven kaupunginvaltuuston päätöksestä 4.4.2022 § 35 tehdyn valituksen johdosta. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös 4.4.2022.
Lisätiedot	kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324 kaavasunnittelija Helena Keva, 041 730 2041 sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus 1. yhtyy kaupunginvaltuuston hyväksymispäätökseen ja esittää valituksen hylkäämistä, 2. antaa tästä syystä Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle selosteosan mukaisen lausunnon liitteineen ja 3. tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.
Päätös	Hyväksyttiin.

