

27.10.2025

Dnro 1333/03.04.04.04.16/2024



Asia Kunnallisvalitus asemakaavan muuttamista koskevassa asiassa

Valittaja Wiertola Heavy Services Oy

Päätös, josta valitetaan

Jyväskylän kaupunkirakennelautakunnan päätös 14.5.2024 § 90

Asian käsittely kunnassa

Wiertola Heavy Services Oy on hakemuksellaan 31.8.2023 hakenut asemakaavamuutosta omistamalleen kiinteistölle 179-430-1-94 siten, että kaavassa pientalorakentamiseen osoitettu alue ulottuisi rantaviivaan saakka.

Kaupunkirakennelautakunta on 2.4.2024 (§ 68) päättänyt, ettei hakemuksen mukaista asemakaavan muutosta käynnistetä. Päätöksen perusteluissa on muun ohella todettu, että kiinteistö sijoittuu tekeillä olevan valtatie 9:n ohituskaistojen parantamisen suunnitelmassa ennusteen mukaiselle melualueelle. Kaupungin alueella on lukuisia yksityisomistuksessa olevia kiinteistöjä, joissa on vastaava tilanne, ja vastaavanlaisia hakemuksia kaavan muuttamiseksi tulee ajoittain. Vastaava kaavamuutos tulisi käynnistää myös muiden hakijoiden omistamille kiinteistöille, koska tapauksessa ei ole mitään erityistä syytä tai perustelua sille, että lähivirkistysalueen osaa voitaisiin asemakaavoittaa muuhun käyttöön.

Kaupunkirakennelautakunta on valituksenalaisella päätöksellään hylännyt *Wiertola Heavy Services Oy:n* edellä mainitusta päätöksestä tekemän oikaisuvaatimuksen.

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Kaupunkirakennelautakunnan päätökset on kumottava.

Päätös loukkaa yhdenvertaisuusperiaatetta. Maa-alue muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden viereisen, kaupungin itselleen kaavoittaman maa-alueen kanssa. Kiinteistö, johon asemakaavamuutosta on haettu, on yleiskaavallisesti, luonnonolosuhteiltaan, maastonmuodoiltaan, rakennettavuudeltaan, saavutettavuudeltaan ja sijainniltaan yhdenvertainen kaupungin omistaman ja asemakaavoitetun maa-alueen kanssa. Alueelle on järjestettävissä kulkumahdollisuus, ja meluntorjunta on hoidettavissa. Ominaisuuksiltaan samanlaiset alueet samassa ympäristössä tulee asemakaavoituksella käsitellä samalla tavoin. Perusteet hakemuksen hylkäämiseksi ovat teknisiä ja hyvän suunnittelun avulla ratkaistavia. Kysymys on Kirkkolahden etelärannan maankäytöstä eikä koko kaupunkia koskevasta periaatteesta.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on vuonna 2012 antamallaan lainvoimaisella päätöksellä kumonnut alueelle hyväksytyn kaavan. Päätöksessä on viitattu yhtiön omistamaan kiinteistöön ja todettu, että tonttia ei ole osoitettu rantaan saakka, koska sinne on osoitettu virkistysreitti ja paikalla on liito-oravien kulkureitti. Alueelle on sittemmin teetetty liito-oravaselvitys, jonka perusteella liito-oravat eivät ole este rakentamiselle. Mahdollisesti rakennettava rannansuuntainen ulkoilureitti on mahdollista toteuttaa alueen läpi.

Lausunnot ja selitykset

Kaupunkirakennelautakunta on antanut lausunnon, jossa on vaadittu valituksen hylkäämistä.

*Wiertola Heavy Services Oy:*lle on varattu tilaisuus selityksen antamiseen. Selitystä ei ole annettu.

Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Perustelut

Alueidenkäyttölain (31.12.2014 asti maankäyttö- ja rakennuslaki) 51 §:n 1 momentin mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Alueidenkäyttölain 60 §:n 1 momentin mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Alueidenkäyttölain säännökset kunnan velvollisuudesta laatia ja pitää asemakaava ajan tasalla eivät perusta yksittäiselle maanomistajalle oikeutta saada aluettaan kaavoitetuksi haluamallaan tavalla. Kaavan laatimisen tai sen

muuttamisen tarpeellisuus kuuluu kunnan ratkaistavaksi. Saadun selvityksen mukaan asemakaavan muuttamista koskevan hakemuksen hylkäämiselle on ollut muun muassa maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun ja alueen melutasoja koskevaan selvitykseen liittyvät hyväksyttävät perusteet. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa yhtiön omistama kiinteistö on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR) ja rantaan rajoittuvalta osalta lähivirkistysalueeksi (VL-1). Pelkästään se, että kiinteistön läheisyyteen sijoittuvia rantaan rajoittuvia alueita on myöhemmin hyväksytyssä asemakaavassa osoitettu asuinrakentamiseen, ei osoita, että asiassa olisi toimittu yhdenvertaisuusperiaatteen vastaisesti. Valituksessa viitattu Hämeenlinnan hallinto-oikeuden aiempi päätös on koskenut kaupunginvaltuuston päätöstä hyväksyä asemakaavamuuotos, eikä sillä ole tässä asiassa oikeudellista merkitystä. Kaupunkirakennelautakunta on sille kuuluvan harkintavallan puitteissa voinut hylätä yhtiön asemakaavamuuotosta koskevan hakemuksen.

Kaupunkirakennelautakunnan päätökset eivät ole valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastaisia.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Kuntalaki 135 § 2 momentti
Alueidenkäyttölaki 50 §
Hallintolaki 6 §

Muutoksenhaku

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

Valitusosoitus on liitteenä (kunnallisvalitus).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Esittelijä Tuomas Mustalahti

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Paula Pihlava, Maria Jokinen ja Henna Nevalainen.

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Wiertola Heavy Services Oy c/o Kustaa Wiertola sähköpostitse
	Oikeudenkäyntimaksu 270 euroa, laskutetaan myöhemmin (Tuomioistuinmaksulaki 2 § ja oikeusministeriön asetus tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta)
	Oikeudenkäyntimaksun määrittämiseen saa vaatia oikaisua alla ilmenevällä tavalla.
Jäljennös maksutta	Jyväskylän kaupunkirakennelautakunta sähköpostitse
	Jyväskylän kaupunginhallitus, jonka on kuntalain 142 §:n mukaisesti ilmoitettava päätöksestä sähköpostitse

Ohje oikeudenkäyntimaksua koskevan oikaisuvaatimuksen tekemiselle

Maksun määrittämistä koskevaan päätökseen saa vaatia oikaisua maksun määränneeltä päätöksen esittelijältä kuuden kuukauden kuluessa maksun määrittämisestä siten kuin hallintolaissa säädetään.

Oikaisuvaatimus toimitetaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden yhteystiedot

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA
 Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 HÄMEENLINNA
 Puhelinnumero: 029 56 42210
 Faksi: 029 56 42269
 Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
 Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

Puhelujen hintatiedot: 029 56 –alkuisiin numeroihin soittaessa
 puheluista peritään vain soittajan oman operaattorin sopimuksen mukainen paikallisverkko- tai matkapuhelinmaksu.

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla
<https://tuomioistuimet.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus/fi/>

VALITUSOSOITUS

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 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeitä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta 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

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valitusaika luetaan siitä, kun ilmoitus päätöksestä on julkaistu kunnan tai kuntayhtymän yleisessä tietoverkossa.

Jos päätös on annettu asianosaiselle erikseen tiedoksi, valitusaika luetaan kuitenkin tiedoksisaannista. Vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon kirjeitse tavallisena tiedoksiantona lähetetystä päätöksestä seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä, jollei vastaanottaja näytä tiedoksisaannin tapahtuneen tätä myöhemmin. Viranomaisen tietoon asiakirjan katsotaan tulleen kirjeen saapumispäivänä. Päätös on lähetetty päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa vastaanottajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on vastaanotettu. Tiedoksisaantipäivän osoittaa vastaanottotodistus, saantitodistus tai tiedoksiantotodistus. Sijaistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantotapaa vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä (sähköpostitse tai sähköisen asiointipalvelun kautta), jollei muuta näytetä. Päätös on lähetetty päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta. Sähköisen asiointipalvelun kautta todisteellisesti tiedoksi saadun päätöksen tiedoksisaantipäivä on päätöksen noutamispäivä asiointipalvelusta.

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. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse toimitettua valitusta ei tarvitse toimittaa paperimuodossa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot ja aukioloaika:

Postiosoite: Korkein hallinto-oikeus
PL 180, 00131 Helsinki

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Käyntiosoite: Fabianinkatu 15, 00130 Helsinki

Puhelin: 029 56 40200

Faksi: 029 56 40382

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Aukioloaika: arkipäivisin klo 8.00 – 16.15