

Hallinto-oikeus hylkäsi Heinäpään jalkapallostadionia koskevasta asemakaavan ja tonttijaon muutoksesta tehdyt valitukset

Oulun kaupunginvaltuusto oli 6.2.2023 hyväksynyt Nuottasaaren kaupunginosan korttelin 19 tontteja numerot 10 ja 12, korttelia 21 sekä urheilu- ja virkistysalueita koskevan asemakaavan ja tonttijaon muutoksen (kaavatunnus 564-2510, Heinäpään jalkapallostadion). Päätöksestä tehtiin kaksi valitusta. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi valitukset tutkituilta osin 18.6.2024 antamallaan päätöksellä.

Hallinto-oikeus arvioi päätöksessä muun ohella ensinnäkin sitä, onko alueen oikeusvaikutteinen yleiskaava ollut ohjeena ja otettu huomioon asemakaavaa muutettaessa siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentissa ja 54 §:n 1 momentissa edellytetään, ja onko ns. stadionin tontille mahdollistettu rakentaminen kaavamuutoksessa alueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaista.

Uuden Oulun yleiskaavan VU-alueella sallitaan urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen. Hallinto-oikeuden mukaan se, että kaavamuutoksessa yleiskaavan VU-alueelle osoitetulle YU-korttelialueelle rakennettavaan stadionrakennukseen on mahdollista sijoittaa kokonaiskerrosalaan nähden pienehkö määrä pääkäyttötarkoitukseen tai rakennuksen käyttöön muutoin liittyviä majoitus-, ravintola- tai liiketiloja ei yksinomaan osoittanut, että yleiskaava ei ole ollut riittävällä tavalla ohjeena asemakaavaa muutettaessa tai että yleiskaavassa tehty maankäytöllinen ratkaisu olisi merkitykseltään muuttunut. Hallinto-oikeus katsoi kaavaratkaisulle esitetyt perusteet, yleiskaavan yleispiirteisyys sekä se, että kaavamuutoksella tarkennetaan yleispiirteisempää suunnittelua huomioon ottaen, että yleiskaava on ollut riittävästi ohjeena asemakaavaa muutettaessa. Lisäksi hallinto-oikeus totesi, ettei valituksen kohteena oleva päätös ole lainvastainen myöskään sen vuoksi, että YU-korttelialueelle on kaavamääräysten perusteella mahdollista sijoittaa edellä mainittuja tiloja.

Hallinto-oikeus arvioi päätöksessään valituksissa vedotuilta osin myös sitä, oliko kaavamuutos perustunut maankäyttö- ja rakennuslain 9 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n 1 momentti huomioon ottaen riittäviin selvityksiin. Lisäksi asiassa oli valituksissa vedotuilta osin ratkaistava kysymykset siitä, täyttikö kaavamuutos maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 ja 3 momentissa säädetyt sisältövaatimukset.

Valittajien mukaan hyväksytyt kaavamuutos ei ollut perustunut riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin muun muassa liikenne-, hulevesi- ja meluvaikutusten sekä alueen talviaikaisesta käytöstä aiheutuvien vaikutusten osalta, minkä vuoksi valittajat katsoivat, että kaavamuutos ei täyttänyt asemakaavalle maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuja sisältövaatimuksia.

Hallinto-oikeus katsoi selvityksiä kokonaisuudessaan arvioiden, että asemakaavan muutos perustui valituksenalaisilta osin maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä ja vastaavan asetuksen 1 §:ssä säädetyllä tavalla riittäviin selvityksiin ja arviointeihin. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 ja 3 momentissa säädettyjen asemakaavan sisältövaatimusten täyttymisen osalta hallinto-oikeus katsoi kaavamuutoksen täyttävän esitettyjen valitusperusteiden osalta 2 momentissa säädetyt vaatimukset koskien elinympäristön terveellisyyttä, turvallisuutta ja viihtyisyyttä sekä ympäristön vaalimista ja liikenteen järjestämistä sekä 3 momentissa säädetyt elinympäristön heikentämisen ja kohtuuttomuuden kielloista johtuvat vaatimukset.

Valtuuston päätös ei ollut asiassa esitetyllä perusteella myöskään ollut yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen tai muutoinkaan kuntalain 135 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla lainvastainen.

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Lisätietoja: hallinto-oikeustuomari Anni Kontturi (p. 029 56 42831)