

Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle valituksen johdosta / Asemakaavan hyväksyminen / Isonkedontien länsipuoli

Kaupunginhallitus 14.04.2025 § 167
257/10.02.03/2022

Valmistelijat

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen.

Lausuntopyyntö

Kaupunginhallituksen 18.11.2024 § 471 tekemästä, Isonkedontien länsiosan asemakaavaa koskevasta hyväksymispäätösestä on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen päiväyksellä 9.2.2024. Vaasan hallinto-oikeus on pyytänyt asiassa Kokkolan kaupunginhallituksen lausunnon päivämäärällä 11.3.2025, diaarinumero 1688/03.04.04.16/2024.

Kaupunginhallituksen pöytäkirja on asetettu nähtäville 25.11.2024 ja asianosaisille on lähetty pöytäkirjanote sähköisesti 25.11.2024. Oikaisuvaatimus on jätetty kaupungin kirjaamoon 2.12.2024, joka on hallintolain 21 §:n mukaisesti lähetetty Vaasan hallinto-oikeuteen 9.12.2024. Asianosaiselle on ilmoitettu siirrosta 9.12.2024.

Vaasan hallinto-oikeuden 11.3. päivätyn lähetteen mukaan lausunto ja asiakirjat pyydetään toimittamaan hallinto-oikeuteen 10.4.2025 mennessä. Kaupunginhallituksen kokousrytmistä johtuen lausunnolle on haettu lisääaika 25.4.2025 mennessä.

Asemakaavaa koskeva valitus on laillisuusvalitus.

Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään (maankäyttö- ja rakennuslaki 188.1 §, 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki). Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen (kuntalaki 135 §). Kunnallisvalituksessa on siten kysymys laillisuusvalituksesta.

Valituksen sisältö

Valituksen ovat jättäneet 14 yksityishenkilöä yhdessä. Alla tiivistelmä valituksesta:

Muutosta vaaditaan siltä osin, kun se koskee kulkua Penttiläntien kautta nyt kaavoitettavalle alueelle.

Valituksen mukaan kulku Kälviäntieltä kaava-alueelle tulisi suunnitella Pernuntien kautta, koska Penttiläntie on liian ahdas, jyrkkämutkainen ja merkittävän puuston reunustama, joten sillä on myös maisema-arvoa, eikä Penttiläntietä nähdä riittäväksi väyläksi liikenneturvallisuuden kannalta.

Valituksessa viitataan kaavaehdotuksesta tehtyyn muistutukseen, jota ei ole valituksen mukaan otettu tarpeellisella vakavuudella huomioon eikä tehty muistutuksessa esitettyä katselmusta alueelle.

Oheisaineisto: Valitus kokonaisuudessaan

Esitys lausunnoksi

Valituksen johdosta Kokkolan kaupunki lausuu asiassa seuraavaa:

Kaupungin näkemyksen mukaan valitus tulee hylätä seuraavin perustein:

Kaupunki vastaa alueidenkäytön suunnittelusta ja tekee suunnittelua alueidenkäyttölakiin (aiempi maankäyttö- ja rakennuslaki) perustuvan suunnittelujärjestelmän mukaisesti siten, että kullekin alueelle aiemmin laaditut yleiskaavat ohjaavat asemakaavoitusta.

Kälviän keskustan suunnittelua on ohjannut vuonna 1988 laadittu Kälviän kirkonseudun osayleiskaava 2010. Em. osayleiskaava ohjaa liikenteen pääreitistöjä. Katuyhteyksien osoittaminen ja eri alueiden liittyminen päätieverkkoon on jätetty asemakaavoituksella ratkaistavaksi.

Valituksen kohteen länsipuolelta kiertää em. osayleiskaavassa liityntäväylä, jolta on osoitettu kevyen liikenteen yhteys välille Pernuntie-Kälviänkatu. Kevyen liikenteen läpikulku on huomioitu kaavaratkaisussa, eikä nyt laadittu asemakaava vaikeuta osayleiskaavan toteutumista.

Kälviän keskustaan on laadittu useita asemakaavoja taajaman kehittymisen myötä ja nyt asemakaavoitettu alue rajautuu 1990-luvulla laadittuun asemakaavaan. Siinä on osoitettu erillispientalokortteleita sekä niiden liikennöintiä palveleva Penttiläntien katualue, joka päättyy asemakaava-alueen rajalle. Ko. asemakaavaratkaisu on jättänyt mahdollisuuden katualueen (Penttiläntie) luontevalle jatkamiselle länteen nyt kaavoitetulle asemakaava-alueelle. Asemakaavayhdistelmässä voimassa olevan asemakaava-alueen ulkopuolelle on osoitettu lisäksi informatiivinen (ei oikeusvaikutteinen) kadun jatkumoa osoittava viiva.

Asemakaavaluonnoksen pohjaksi laadittiin vaihtoehtoja, joissa tutkittiin mm. liikennöintiä sekä Penttiläntien että Pernuntien kautta. Vaihtoehdot on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.2. Asemakaavan liittyminen katuverkostoon on ratkaistu kuntataloudelliset seikat huomioiden. Alueen liittämiseksi katuverkostoon uutta katua tulee rakennettavaksi vähemmän Penttiläntien kautta.

Lisäksi ratkaisuun on vaikuttanut Pernuntien sijoittuminen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY, Kälviän kirkonkylä) alueelle. Pernuntie on maaseutumiljööseen sopeutuva sorapäälysteinen yksityistie, jonka muuttaminen katualueeksi muuttaisi alueen sekä tien luonnetta ja edellyttäisi erityistä suunnittelutyötä tien sopeuttamiseksi RKY-alueeseen.

Näin ollen liikenneratkaaisu on kulttuuriarvojen vaalimisen sekä taloudellisuuden kannalta parempi vaihtoehto, kun huomioidaan asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet.

Asemakaavalla mahdollistettavan rakentamisen ei ole arvioitu aiheuttavan merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia, Penttiläntiehen tukeutuvien asuintonttien määrän kasvaessa 10 tontilla (nykyisestä 25 tontista). Penttiläntien välityskyvyn katsotaan olevan riittävä (kunto, leveys, liittymävälistys) ottamaan vastaan tuleva liikenteen kasvu. Lisäksi Penttiläntien alueella voimassa olevassa asemakaavassa katualueen leveysvaraus on kauttaaltaan riittävä, mikäli sen parantaminen tulisi ajankohtaiseksi. Liikennemäärän laskennallinen lisäysarvio ja sen periaatteet on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 7.

Aikanaan uuden alueen katusuunnitelmaa laadittaessa voidaan asemakaavasuunnittelua tarkemmin huomioida valituksessa esitettyjä tekijöitä kuten esim. liikenneturvallisuus ja kasvillisuus.

Valituksessa viitattuun muistutukseen on laadittu vastineet, jotka on esitetty kaavaselostuksen liitteenä 4. Alueelle on suoritettu asemakaavan laadinnan aikana maastokäynti ja suunnittelualueen nykytila on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 3.

Kokkolan kaupungin vaatimus

Kokkolan kaupunki vaatii, että valitus on hylättävä perusteettomana. Kaupunginhallituksen päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, kaupunginhallitus ei ole ylittänyt toimivaltaansa hyväksyessään asemakaavan muutoksen ja hyväksymispäätös on tehty maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölaki) säädöksiä noudattaen eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen.

LIITE A Lausuntopyyntö
OHEISAINEISTO Valitus kokonaisuudessaan

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. antaa valituksen johdosta Vaasan hallinto-oikeudelle yllä olevan lausunnon.
2. antaa päätöksen tiedoksi valituksen tehneille ja muutoksenhakuviranomaiselle (Vaasan hallinto-oikeus).

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.