



KORKEIMMALLE HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA: Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen muutoksenhaku koskien Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä 12.3.2010 sekä sitä koskeneesta Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksestä 10.12.2008 Laajasalon Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan hyväksyminen (NRO 11756)

VALITTAJA

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys, Helsinki
Kotkankatu 9
00510 HELSINKI
helsy@sll.fi

VAATIMUKSET

- 1) Vaadimme hallinto-oikeuden päätöksen kumoamista siltä osin, kun se koskee kaavapäätöksessä olleiden V- ja SL-alueiden kumoamista.
- 2) Vaadimme hallinto-oikeuden päätöksen kumoamista siltä osin, kuin sillä on hylätty vaatimus maakuntakaavan mukaisen viheryhteyden säilyttämisestä. Maakuntakaavan viheryhteyserkinnän päälle tehdyt rakentamiserkinnät tulee poistaa.

PERUSTELUT

1. V- ja SL- alueiden kumoaminen

Hallinto-oikeus on kumonnut kaavan V- ja SL-alueiden osalta (pätöksen luku 7.5) vedoten maanomistajille aiheutuvaan kohtuuttomaan haittaan. Hallinto-oikeus on lisäksi todennut, että Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta sovelletaan kaavoituksessa. Alueiden omistajia ei saa asettaa kaavassa toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole hyväksyttäviä maankäytöllisiä perusteita. Hallinto-oikeus on katsonut, että tällaisia perusteita ei ole.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys toteaa, että selkeät maankäytölliset perusteet kaavan ratkaisuille ovat olemassa.

Alueen luonto- ym. arvot ovat kiistattomat. Mm. asiantuntijatahojen (Museovirasto 29.8.2008 ja Uudenmaan ympäristökeskus 28.8.2008) antamissa lausunnoissa on asia todettu, samoin kaavaan liittyvissä luontoselvityksissä. Alue kuuluu osin Helsingin luonnonsuojeluohjelmaan. Alueella on myös suuri kaupunkikuvallinen ja historiallinen merkitys.



V-alue on tarpeen, koska koko alueella on virkistys-, kulttuuri- ja luontoarvoja. Itse Kruunuvuorenlampi on siis todettu luonnonsuojelualueen perustamisen arvoiseksi ja sen suojavyöhykkeenä lammen valuma-alueen säästäminen rakentamiselta on välttämätöntä. Valuma-alueen tärkeää merkitystä lammen tilan kannalta on käsitelty alueen luontoselvityksessäänkin, eikä lammen tila salli merkittävää rakentamista valuma-alueelle. Koko niemi on myös virkistysalueena maisemiltaan ja kulttuurihistorialtaan ainutlaatuinen Helsingissä. Lammen alueen Helsingissä harvinainen erämainen luonne särkyä, jos niemelle annetaan rakentaa.

Alueen luonto- ym. arvojen sivuuttaminen on vastoin luontoselvitysten tuloksia ja MRL 39 §:n yleiskaavan sisältövaatimusten vastaista.

Kruunuvuorenlammen ja sen rantavyöhykkeen SL-merkinnän osalta hallinto-oikeudella on selvä väärinkäsitys. Kunta voi tehdä kaavaan esimerkiksi virkistys- ja suojelualuevarauksia. Suojelualuevarauksia voi tehdä kaavaan vaikka alue ei kuulu valtakunnalliseen luonnonsuojeluohjelmaan tai vaikka maanomistaja ei ole hakenut niitä yksityiseksi luonnonsuojelualueeksi.

On myös muistettava, että jos kaavan kokonaisuudesta koituisi maanomistajalle kohtuutonta haittaa, sitä voidaan sovitella lunastus- tai korvausmenettelyillä. Tästä on MRL:ssä nimenomaiset säännökset. Asiaa on käsitelty perusteellisesti myös Helsingin kaupunki lausunnossaan 16.4.2009. Kaavaa ei voida pitää MRL 39.4 §:n vastaisena.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys lisäksi viittaa ja yhtyy seikkoihin, joita Helsingin kaupungin 16.4.2009 antamassa lausunnossa on todettu maankäytöllisistä perusteista osayleiskaavalle ja väitetystä haitasta maanomistajalle.

Mitä tulee väitteisiin siitä, että eri maanomistajia ei olisi kohdeltu tasapuolisesti, niin siltäkin osin Helsingin luonnonsuojeluyhdistys viittaa ja yhtyy Helsingin kaupungin lausunnossa asiasta esitettyihin seikkoihin.

2. Maakuntakaavan viheryhteyden huomioon ottaminen

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualueiden rannoille on merkitty viherkäytävä. Osayleiskaava sallii kuitenkin rakentamisen merenrantaan asti.

Maakuntakaavan tavoitteet eivät kuitenkaan toteudu ellei rannan viheryhteyttä säilytetä. Tältä osin yleiskaava on MRL:n vastainen. Maakuntakaavan sisältöä on mahdollista muuttaa vain edellyttäen, että maakuntakaavan keskeiset ratkaisut ja tavoitteet eivät vaarannu. Toimivat viheryhteydet ovat osa maakuntakaavan keskeisiä tavoitteita. Viheryhteys on tärkeä osa ekologista verkostoa ja se on tarpeellinen virkistyskäytöllekin. Niitä korostetaan valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissakin. Nyt tehty ratkaisu on selkeä huononnuksen maakuntakaavaan.



VAKUUDEKSI

Helsingissä 9.4.2009

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry.

Kati Vierikko
Puheenjohtaja

Markus Seppälä
Sihteeri

LIITTEET:

16.1.2009. Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen muutoksenhaku koskien Helsingin kaupunginvaltuuston päätöstä 10.12.2008: Laajasalon Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan hyväksyminen (NRO 11756)