

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Viite: Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 2.2.2021, Lähetä 2.2.2021, Diaarinumero
20256/03.04.04.04.16/2021

LAUSUNTO HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE PICKALANRINTEEN ASEMAKAAVAMUUTOKSESTA JÄTETTYYN VALITUKSEEN

VALITUS, JOHON LAUSUNTO ANNETAAN

Valitus, jonka on jättänyt Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry, Helsinki (myöhemmin liitto).

1. Lausunnon yhteenveto ja vaatimus

Valituksen tehneellä liitolla on valitusoikeus vain toimialaansa kuuluvissa asioissa (MRL 191 § 2 mom). Liiton toimiala on määritetty sen säännöissä (2§) seuraavasti: ”*Piirin tarkoituksena on monimuotoisen luonnon, elinkelpoisen ympäristön sekä kulttuuri ja rakennusperinnön suojeleminen ja hoitaminen...*”. Siuntion kunta katsoo, että valituksessa esitetyt perusteet eivät nojaudu liiton toimialaan eikä liitolla siten ole valitusoikeutta. Valitus on tällä perusteella jätettävä tutkimatta. Tarkemmat perusteet on esitetty kohdassa 2.

Jos hallinto-oikeus kuitenkin katsoo, että liitolla on valitusoikeus, Siuntion kunta esittää seuraavaa: Kuntalain 135 §:n mukaan kunnallisvalituksen voi tehdä sillä perusteella, että

- 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- 3) päätös on muuten lainvastainen.

Siuntion kunta katsoo, että mikään kuntalain 135 §:n valitusperusteista ei ole täyttynyt asiassa ja esittää, että hallinto-oikeus hylkää valituksen. Tarkemmat perustelut on esitetty kohdissa 2- 4.

2. Liiton valitusoikeus

Luonnonsuoleluliitolla on valitusoikeus vain toimialaansa kuuluvissa asioissa (MRL 191 § 2 mom). Liiton toimiala on määritetty sen sääntöjen (oheinen liite) 2§:ssä seuraavasti: ”*Piirin tarkoituksena on monimuotoisen luonnon, elinkelpoisen ympäristön sekä kulttuuri ja rakennusperinnön suojeleminen ja hoitaminen...*”.

2.1 Ylempien kaavojen vastaisuus valitusperusteena

Valitusperusteena on esitetty maakuntakaavan ja yleiskaavan vastaisuus. Siuntion kunnan käsityksen mukaan asemakaavamuutoksen mahdollinen ylempiasteisten kaavojen vastaisuus ei yksinään ole liiton toimialaan liittyvä valitusperuste (MRL 191 § 2 mom.), vaan valitusoikeuden edellytyksenä on sellainen asemakaavan muutos, joka ei toteuta maakuntakaavan ja yleiskaavan tarkoitusta liiton toimialaan kuuluvissa kysymyksissä. Asemakaavan pitäisi siten vaarantaa maakuntakaavassa tai yleiskaavassa osoitettu *monimuotoisen luonnon, elinkelpoisen ympäristön tai kulttuuri ja rakennusperinnön suojeleminen*. Tällaista sisältöä ei maakuntakaavassa tai yleiskaavassa kohdistu asemakaavan muutosalueeseen eikä sellaista ole valituksessa myöskään väitetty.

Siuntion kunta katsoo, että valituksessa esitetyt maakuntakaavan ja yleiskaavan vastaisuutta koskevat perusteet eivät nojaudu liiton toimialaan eikä liitolla siten ole valitusoikeutta ylempiasteisten kaavojen vastaisuuden perusteella.

2.2 Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu valitusperusteena

Valituksen mukaan maanomistajien yhdenvertainen kohtelu on tutkimatta yleiskaavallisella tasolla. Valituksessa esitetään, että jos muutkin maanomistajat vaatisivat samanlaisia käyttötarkoituksen muutoksia, tämän päätöksen esimerkki käynnistäisi erittäin ongelmallisen ketjureaktion. Sen lopputuloksena olisi suuria vaikutuksia myös ympäristöön ja muihin asioihin kuten liikenteeseen. Valituksen mukaan ketjureaktio johtaa riittämättömiin selvityksiin (9 §) ja asemakaavan sisältövaatimusten vastaisuuteen (54 §).

Kaavaselostuksen kohdassa 6.12 todetaan, että kunta arvioi jokaisen mahdollisen kaavamuutoshakemuksen edellytykset erikseen ja päättää mahdollisen kaavamuutoksen käynnistämisestä. Kaavoitusmonopolinsa perusteella kunnalla on oikeus päättää kaavamuutosten vireille tulosta ja hyväksymisestä. Käsillä olevan kaavamuutoksen perusteella kunnalle ei siten synny velvoitetta sellaisen asemakaavamuutoksen laatimiseen ja hyväksymiseen, johon valituksessa viitataan. Valituksen tarkoittaman ketjureaktion aiheuttama selvitystarve (9§) sekä asemakaavan sisältövaatimusten vastaisuutta (54 §) koskeva väite ovat perusteettomia. Valituksen perustelut eivät nojaudu hyväksytyn asemakaavamuutoksen sisältöön vaan oletukseen sellaisista kaavamuutoshankkeista, joista kunta ei ole päättänyt ja joiden laatimiseen ja hyväksymiseen kunnalla ei ole velvoitetta.

Liiton valitusoikeuden kannalta on oleellista arvioida, sisältääkö hyväksytty asemakaavamuutos sellaisia maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun liittyviä kysymyksiä, jotka koskevat liiton toimialan mukaisesti *monimuotoisen luonnon, elinkelpoisen ympäristön tai kulttuuri ja rakennusperinnön suojelemista*. Siuntion kunnan näkemyksen mukaan valituksessa ei ole esitetty tällaisia liiton toimialaan liittyviä perusteluja eikä liitolla siten ole valitusoikeutta maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun ja perusteella.

3. Maakuntakaavan vastaisuus

Valituksen mukaan kaavamuutos on maakuntakaavan vastainen, mutta väitettyä maakuntakaavan vastaisuutta ei ole perusteltu.

Maakuntakaavassa alue on ns. valkoista aluetta, johon ei kohdistu maakuntakaavan merkintöjä (kaavaselostuksen kohta 3.1). Valkoisia alueita koskevat seuraavat maakuntakaavan kehittämissuositukset:

- Uudenmaan alueilla, joille maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kunnan tarpeiden mukaan osoittaa merkityksellään paikallisena kaikkia maankäyttömuotoja.
- Alueilla, joille ei yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa osoiteta muuta käyttötarkoitusta, kehitetään ensisijaisesti maa- ja metsätaloutta, kalataloutta sekä niitä tukevia sivuelinkeinoja.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvitetään ja otetaan huomioon maa- ja metsätaloudellisesti, ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät pelto-, metsä- ja muut luontoalueet sekä vältetään niiden tarpeetonta pirstomista. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvitetään ja otetaan huomioon myös maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot.

Kaavamuutoksella muutetaan voimassa olevan asemakaavan mukainen matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-1) ympärivuotisen asumisen (AO) korttelialueeksi. Muutos koskee 18

asuntoa. Rakennusoikeus säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena. Muutosalue sijaitsee rakennetussa ympäristössä, jossa on valmis kunnallistekniikka (kaavaselostuksen kohta 3.1). Muutosalueella on jo 6 asuinrakennusta, jotka ovat ominaisuuksiltaan omakotitaloja. Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä on 11 omakotitaloa. Lähiympäristössä on myös muuta ympärivuotista asutusta. Muutoksella on vain paikallinen merkitys.

Asemakaavamuutoksen selostuksessa on selvitetty kaavamuutosalueen ja myös ympäristöalueen luonnonolot, maisema ja kulttuuriympäristö. Selvitysten mukaan kaavamuutosalueeseen ei kohdistu sellaisia arvoja, että kaavamuutos voisi vaarantaa ne.

Yhteenvedon todetaan, että asemakaavamuutoksella on vain paikallinen merkitys eikä se ole maakuntakaavan vastainen eikä se ole edes maakuntakaavan valkoista aluetta koskevien kehittämissuositusten vastainen. Maakuntakaavan vastaisuutta koskeva valitusperuste on siten aiheeton.

4. Yleiskaavan vastaisuus

Valituksen mukaan kaavamuutos on yleiskaavan vastainen (MRL 42 §). Jos tällaisia muutoksia halutaan tehdä, pitäisi valituksen mukaan ensin muuttaa vähintään yleiskaavaa ja tehdä sitä varten riittävät selvitykset.

Kaavamuutosalue sijaitsee rakennetussa ympäristössä, jossa on valmis kunnallistekniikka (kaavaselostuksen kohta 3.1). Muutosalueella on 6 asuinrakennusta, jotka ovat ominaisuuksiltaan omakotitaloja. Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä on 11 omakotitaloa, jotka on rakennettu voimassa olevan asemakaavan RM-alueelle. Omakotitalot perustuvat v. 1993 myönnettyyn käyttötarkoituksesta koskevaan poikkeuslupaan. Asemakaavan RM-alueen ja yleiskaavan RA-alueen käyttötarkoituksen muutosta koskeva linjaratkaisu on siten tehty jo v.1993, niin kuin kaavaselostuksen kohdassa 3.132 on todettu. Lähiympäristössä on myös muuta ympärivuotista asutusta.

Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma (MRL 35 §). Kaava poikkeama yleiskaavasta on vähäinen, kun otetaan huomioon alueen valmis infrastruktuuri, muutosalueen sijoittuminen jo pääosin rakennettuun ympäristöön sekä lähiympäristön vakituisen asutuksen määrä. Yleiskaavan yleispiirteisyyteen kuuluu sen tarkentaminen asemakaavalla.

Yleiskaavan yleispiirteisyyden lisäksi on tarpeen ottaa huomioon, että v. 2006 hyväksytty yleiskaava ja v. 1988 hyväksytty asemakaava ovat käyttötarkoituksen osalta vanhentuneet. Tästä ovat osoituksena v. 1993 myönnetyt poikkeamisluvat sekä käsillä olevan asemakaavamuutoksen yksimielinen hyväksyminen kunnan hallintoelimissä kaikissa kaavan käsittelyvaiheissa. Myöskään kukaan kuntalainen, paikallinen asukasyhdistys tai mikään muukaan paikallinen yhdistys ei ole huomauttanut kaavasta missään sen käsittelyvaiheessa. Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia yleiskaavasta poiketen (MRL 42§:n 4 mom.). Tässä asemakaavamuutoksessa on kysymys lain tarkoittamasta vanhentunutta kaavaa koskevasta poikkeamisesta.

Jos yleiskaavasta poiketaan, on huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä MRL 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista (MRL 42 § 4 mom.)

MRL 42 § 4 mom. tarkoittama yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL 39 §) huomioonotto on selvitetty kaavaselostuksessa siten kuin seuraavassa on tarkemmin esitetty. Numerointi (1-9) viittaa

MRL 39 §:n 2 mom. numerointiin. *Huomioonotto on kuvattu kursivilla. Numerointi viittaa kaava-selostuksen.*

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
Toimivuus: 6.11, 6.13, 6.14, 6.15
Taloudellisuus: 6.4
Ekologinen kestävyys: 5.2, 6.13, 6.14, 6.152, 6.2
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
1.1, 6.11, 6.13, 6.14, 6.15
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
6.13, 6.14, 6.15
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
Joukkoliikenne:6.152
Kevyt liikenne:6.143
Energia- vesi- ja jätehuolto:3.132, 3.136, 6.11, 6.141, 6.4
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
Turvallisuus: 6.143, ympäristössä ei ole tunnistettavia turvallisuusriskejä.
Terveellisyys, tasapainoinen elinympäristö: Maaseutumainen, monipuolinen elinympäristö, ympäristössä ei tunnistettavia terveysriskejä.
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
Käyttötarkoituksen muutos parantaa työvoiman saatavuutta, mutta muutoin kaavamuutoksella ei ole nähtävissä erityistä merkitystä elinkeinoelämän toimintaedellytysten kannalta.
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
Alueella on valmis kunnallistekniikka. Omakotitaloasuminen ei aiheuta erityisiä ympäristöhaittoja.
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;
5.2, 6.2
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.
Käyttötarkoituksen muutos ei kavenna virkistysalueita. Yleiskaavassa on runsaasti virkistysalueita kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä.

Siuntion kunta toteaa yhteenvetona, että asemakaava poikkeaa vain vähäisessä määrin yleiskaavasta, kunta voi asemakaavalla poiketa vanhentuneesta yleiskaavasta ja kaavamuutoksen yleiskaavalliset vaikutukset on selvitetty MRL 42§:n 4 mom. edellyttämällä tavalla. Yleiskaavan vastaisuutta koskeva valitusperuste on siten aiheeton.