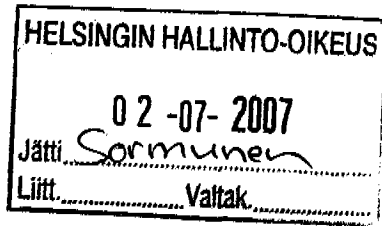


087 04008/07/4103



Asia: Valitus Helsingin kaupunginvaltuuston 23.5.2007 tekemästä päätöksestä, jolla on hyväksytty Etu- ja Taka-Töölön puisto-, vesi- ja katualueen (Taivallahden ranta-alue) asemakaavan muuttaminen

Helsingin hallinto-oikeudelle

Taivallahden alue on kaupunkimaiseman sisäiseen merenlahteen työntyvä niemeke, joka muodostuu rehevistä rantavyöhykkeistä ja niiden takaisista kaupunkirakentamisen "rakennusseinistä". Alue on paikallinen ja alueellinen virkistysalue, jota käyttää vuosittain yli 500.000 vapaa-ajan viettäjä, joista osa tulee Helsingin rajojen ulkopuolelta. Ympäroiviltä alueilta katsottaessa maisemakuva on rannan avaruuteen rajautuva vihervyö, jonka yläpuolelle kohoaa Hietaniemen uuden kappelin neulamainen torni. Virkistysalueen sijainti laajan hautausmaa-alueen ja sankarihautausmaan läheisyydessä antaa sille myös valtakunnallisen merkityksen.

Taivalsaaren alue liittyy valtakunnallisesti arvokkaisiin Etu-Töölön, Lapinlahti-Hietaniemen, Meilahden ja Seurasaaren kulttuuriympäristöihin (Rakennettu kulttuuriympäristö, Museovirasto ja Ympäristöministeriö/ 1993). Lain mukaan asemakaavan tulee edistää kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön säilyttämistä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Kaava vaarantaa näiden arvojen säilyttämisen ja on näin ollen maankäyttö- ja rakennuslain (MRK) 22 §:n ja 54 §:n 2 mom. vastainen.

Asemakaavanmuutos on yleiskaavan vastainen:

Alue on yleiskaava 2002:ssa määritelty kuuluvaksi kaupunginosapuistoon, eikä sinne ole osoitettu hotelli- tai kylpylätoimintaa. Yleiskaavassa on pieni merkintä, jonka mukaan alueelle saa sijoittaa hallinnon ja julkisten palveluiden toimintoja. Kylpylähotelli ei ole hallinnon ja julkisen palvelun toimintaa.

Yleiskaava 2002:n suunnitteluperiaatteiden mukaan "... tiivistämisen tulee tapahtua olemassa olevan kaupunkiympäristön ehdoilla ja ottaen huomioon myös rakentamattomien alueiden luonne ja käyttötarkoitus" ... (s.52). Asemakaavanmuutos sallii 12.300 m² kerrosalaa rakennettavaksi kylpylähotelliksi. Esitetty rakennusoikeus on niin suuri, että rakentaminen vaatisi rantojen täyttämistä, mikä asemakaavassa onkin esitetty. Rakentaminen kaavan mukaisesti tekisi muutoin yleisen jalan kulun rantoja pitkin mahdolliseksi. Hanke tekisi yleisön virkistymisen alueella epämiellyttäväksi privatisoimalla ympäristönsä. Hanke on näin ollen yleiskaava 2002:n suunnitteluperiaatteiden vastainen.

Yleiskaavan hyväksymisen yhteydessä 26.11.2003 valtuusto hyväksyi seuraavan ponnen: "Kaupunginvaltuusto edellyttää, että Hietalahden - Taivalsaaren yksityiskohtaisessa suunnittelussa edellytetään valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöarvojen, vesistönäkymien ja luonnonarvojen säilyttämistä. Alueen rakentaminen on suunniteltava pienimuotoiseksi ja maisemaa häiritsemättömäksi. Alueen toiminnot suunnitellaan siten, ettei liikennealueiden tarve ja varaukset nykyisestään

kasva." Hotellikylpylän myötä alueelle johtuisi lisää ajoneuvoliikennettä, jota ei ole suunniteltu hoidettavaksi julkisen joukkoliikenteen avulla. Näin ollen asemakaavanmuutos on myös yleiskaavan hyväksymisen yhteydessä hyväksytyin ponnen vastainen. Asemakaavanmuutos on siten MRL 39 §:n 2 mom. vastainen.

Asemakaavanmuutos on asemakaavasäännösten vastainen:

Asemakaavanmuutos mahdollistaa 12.300 m² suuruisen hotelli- ja kylpylärakennuksen rakentamisen. Rakennuksen räystäskorkeudeksi sallitaan asemakaavanmuutoksella +15,3 m. Näin massiivinen rakentaminen muodostaisi Taivallahden rantamaisemassa korkean ympäristöönsä sopeutumattoman rakennusmassan, joka tarvitsee ympäröiviltä ranta-alueilta ja talviselta jäälakeudelta katsottaessa avoimen merenlahtimaiseman. Rakennuksen mittasuhteet havainnoituvat oheen liitetystä kuvallitteesta 1.

Rakennuksen sopivuutta maisemaan on esitelty päättäjille lintuperspektiivistä tehdyllä kuvalla, joka voi johdattaa kuvittelemaan rakennuksen olevan matalahko. Rantojen virkistysalueilta katsottaessa maiseman merkittävien kiintopiste on Hietaniemen uuden kappelin torni, jonka kapea neulamainen muoto toimii aksenttina maisemassa. Kaavahdotuksen mukainen massiivinen rakennusrunko toisi maisemaan sen luonteeseen sopimattoman leveän ja paksun rantamaisemaa massiivisuudellaan häiritsevän elementin, joka muuttaisi maiseman luonteen rakennuspainotteiseksi. Taivalsaari ulottuu niemekkeenä avoimien vesialueiden keskeen, josta johtuen siellä tapahtuva rakentaminen tulee maiseman painopisteeseen. Tämän johdosta rakentamisen muodonanto ja määrä on erityisen tarkkaan harkittava siten, etteivät maiseman fyysiset ja esteettiset virkistymistä tukevat elementit vaarannu. Nämä on suunnittelun ympäristöön ja luonnonympäristöön liittyvä erityinen arvo, jollaista lain mukaan ei saa hävittää. Huolellisesti tehdyllä maisema-analyysillä olisivat maiseman vaatimukset määrittäneet rakentamisen suurimman mahdollisen korkeuden ja laajuuden, mikä olisi ollut todettavissa jo ennen asemakaavanmuutoksen tuomista kaupunkisuunnittelulautakuntaan, kaupunginhallitukseen ja viimeistään ennen sen tuomista valtuustoon päätettäväksi. Kun tällaisia selvityksiä ei ole tehty, ovat päättäjät joutuneet tekemään päätöksensä riittämättömän ja puutteellisen aineiston nojalla ilman riittävää asiantuntijataustoitusta. Näin ollen asemakaavanmuutos on myös MRL 54 §:n 2 mom. vastainen.

Valmistelun lainvastaisuus:

MKR:n mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tulee määrittellä, miten alueen tulevasta käytöstä ja suunnittelun tavoitteista keskustellaan. Tätä vaatimusta ei ole täytetty. Kaavaa valmisteltaessa ei ole järjestetty tavoitekeskustelua, ei ole esitetty vaihtoehtoja eikä ole esitetty juuri tätä suunnittelualuetta koskevaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, mitä kaikkia maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää.

Aikaisemmin voimassa olleeseen rakennuslakiin ei sisältynyt määräyksiä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mutta siirtymäsäännöksen nojalla ja ottaen huomioon kaupungin oma päätös "kylpylärakentamisen mahdollistava Taivallahden suunnittelu päätettiin kytkeä osaksi yleiskaava 2002:n valmistelua, ja asemakaavatyötä päätettiin jatkaa vasta uuden yleiskaavan valmistumisen jälkeen" (valtuuston kokouksen pöytäkirjan tiivistelmä sivu 26) olisi kaavaa valmisteltaessa ollut noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain säädöksiä ja niistä seuraavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman tekoa. Tätä ei ole tehty. Kun asemakaavaa valmisteltaessa sitä ja asemakaavamääräyksiä viimeisen nähtävällepanon jälkeen muutettiin, ehdotusta ei pantu julkisesti nähtävälle. Näin ollen asemakaavanmuutoksen valmistelu on maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:n, 6 §:n, 62 §:n ja 63 §:n 1 mom. vastainen, ja kaavaa valmisteltaessa on tehty menettelytapavirhe

Maisemansuojelun puuttuminen ja kulttuurimaiseman tarveleminen

Asemakaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9§). Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, johon kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Näitä vaikutuksia ei ole arvioitu maiseman, kaupunkikuvan, liikenteen tai sosiaalisten tekijöiden osalta. Koska kyseessä on avoin rantamaisema, on vaikutusten arviointi tehtävä riittävän laajalti myös tämän niemekkeen rantaan rajautuvien vesialueiden takaisilta ranta-alueilta.

Vaihtoehtoja ei ole otettu vertailtavaksi, vaan on esitetty yksi ainoa, ympäristöön sopimattoman suuri rakennusmassa. Kaupungin teettämän konsulttisuunnittelun tulos on massivinen ja korkea rakenne, joka on alaltaan laaja sekä muodoltaan täysin vieras Taivallahden luonnollisille muodoille. Sen vaikutuksia kulttuurimaisemaan, jotka MRL:n mukaan on kaavaa laadittaessa selvitettävä, ei ole esitetty esim. havainnepiirroksin tai fotomontaasein. Aluetta kiertävältä rantoja myötäilevältä virkistysreitiltä otettujen kuvien tarkastelu osoittaisi selvästi esitetyn rakennuskorkeuden ympäristöön sopimattomuuden.

Eduskunnan hyväksymän maisemayleissopimuksen vastaisuus:

Suomi allekirjoitti vuonna 2000 Eurooppalaisen maisemayleissopimuksen, jonka eduskunta on maaliskuussa 2004 hyväksynyt, ja joka tuli voimaan 1.4.2006 (säädöskokoelma 173/2006). Sopimuksen tavoite on maiseman suojelun, hoidon ja suunnittelun edistäminen maisemaa koskevissa asioissa. Asemakaavanmuutos muuttaa maiseman luonnetta kuten edellä on todettu. Sopimuksen sisältö olisi tullut ottaa huomioon asemakaavan muutosta laadittaessa, mutta näin ei ole tapahtunut.

Asemakaavanmuutos on myös ympäristönsuojelulain vastainen:

Asemakaavanmuutos aiheuttaa ympäristön tärvelymistä erityisesti ympäristön yleisen viihtyisyyden ja erityisten kulttuuriarvojen vähentymistä sekä ympäristön yleiseen virkistyskäyttöön soveltavuuden vähentymistä.


Helsingin kaupunkisuunnitteluseura ry vaatii, että kaupunginvaltuuston tämän valituksen asiakohdassa yksilöity ja oheenliitetyistä päätössiakirjoista ilmenevä asemakaavanmuutoksen hyväksymistä koskeva päätös kumotaan maankäyttö- ja rakennuslain, sekä ympäristönsuojelulain vastaisena ja sen vuoksi, että päätös ei noudata Suomen hyväksymiä Eurooppalaisen maisemayleissopimuksen vaatimuksia.

Yhdistys pyytää saada antaa vastaselityksensä Helsingin kaupungin annettavaan vastineeseen. Samalla yhdistys pyytää saada täydentää valitustaan mahdollisesti tarpeellisin lisäselityksin ja lausunnoin.

Helsingissä kesäkuun 29. päivänä 2007

Helsingin kaupunkisuunnitteluseura – Stadsplaneringssällskapet i Helsingfors ry

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

 Yrjö Söfnäinen
puheenjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

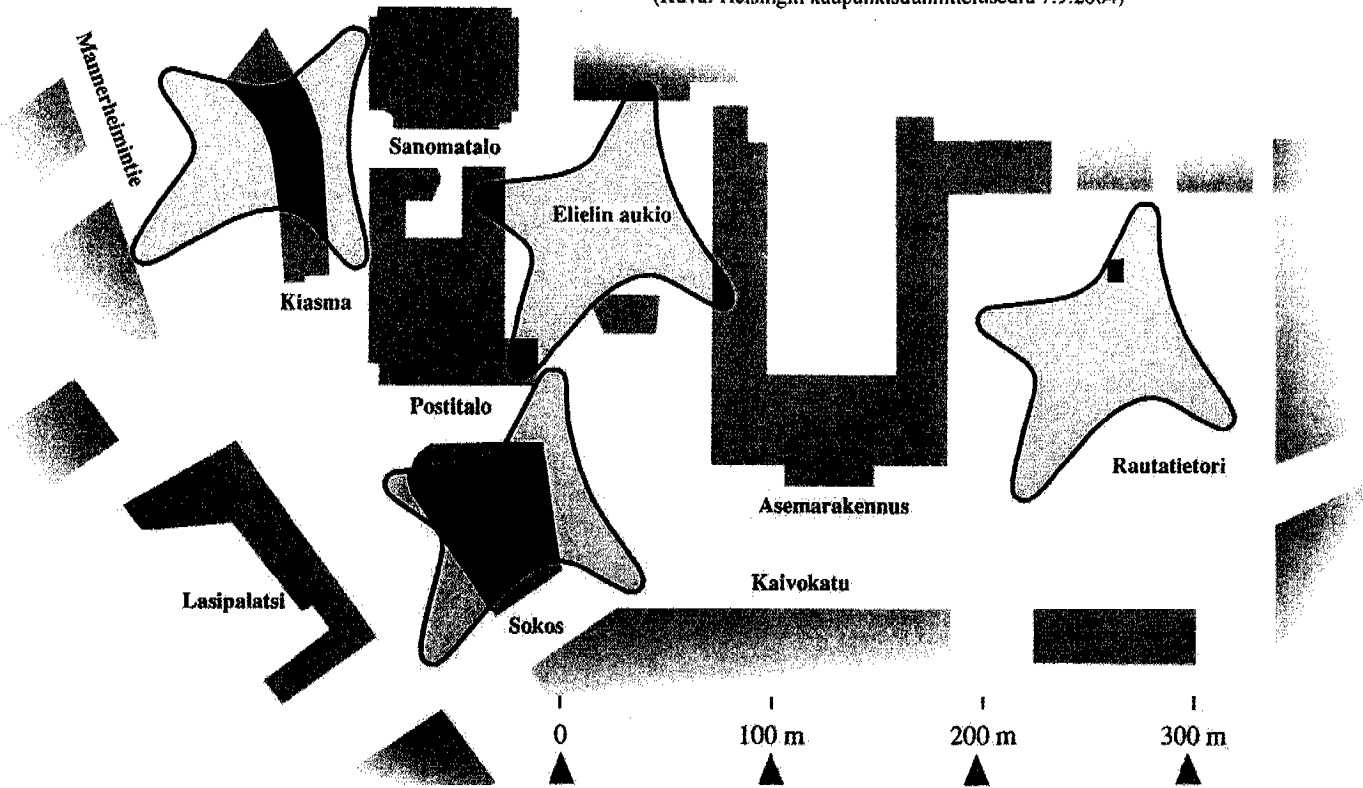
Rolf Martinsen
sihteeri

Helsingin kaupunkisuunnitteluseura

TAIVALLAHDEN HOTELLIN MITTASUHTEET

Hotellirakennus sijoitettuna Helsingin ydinkeskustaan

(Kuva: Helsingin kaupunkisuunnitteluseura 7.9.2004)



03795/07/4103

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS	
21-06-2007	
Jätti	LAHETTI
Liitt.	Valtak.

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

VALITUS

Asia

Helsingin kaupunginvaltuuston 23.5.2007 pöytäkirjan 143 §:n kohdalla tekemä päätös Etu- ja Taka-Töölön puisto-, vesi- ja katualueen (Taivallahden ranta-alue, kylpylähotelli) asemakaavan muuttamisesta

Valittaja

XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX

Valitus

Kunnioittaen pyydän myös, että Helsingin hallinto-oikeus kumoaa otsikossa tarkoitetun Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksen ja palauttaa asian uudelleen käsiteltäväksi.

Pyydän, että minulle varataan tilaisuus tutustua viran puolesta mahdollisesti hankittaviin lausuntoihin ja oman kirjallisen vastineen antamiseen niiden johdosta.

Valituksen oikeudelliset perusteet

Kun asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä vuonna 2004 syyskuussa, tein 13.9.2004 ehdotuksen johdosta muistutuksen, johon pyysin saada kaupungin perustellun kannanoton.

Maankäyttö- ja rakennuslain, 7 §:n mukaan

kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksessa tulee selostaa lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston kaavoituskatsauksissa 2005, 2006 ja 2007 ei ole selostettu Taivallahden ranta-alueen eikä kylpylähotellin kaava-asiaa eikä sen käsittelyvaihetta eikä sellaisia päätöksiä eikä muita toimia, joilla on välitöntä vaikutusta ko. kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kun en myöskään saanut kaupungin perusteltua kannanottoa muistutuksessani esittämiini mielipiteisiin, olin em. seikkojen perusteella siinä käsityksessä, että aikoinaan vuonna 2004 nähtävillä olleesta asemakaavan muutosehdotuksesta oli luovuttu ja että ko. kaava-asia ei enää ollut vireillä, ainakaan siten kuin MRL:n 7 §:ssä tarkoitetaan.

Em. tosiasioihin nähden täydellisenä yllätyksenä tuli vuoden 2007 toukokuun lopulla tieto, jonka mukaan kaupunginvaltuusto oli 23.5.2007 äänin 43 - 39 päättänyt kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 13. ja 14. kaupunginosan puisto-, vesi- ja katualueen (Taivallahden ranta-alue, kylpylähotelli) asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 6.5.2004 päivätyn ja 16.12.2004 muutetun piirustuksen nro 11290 mukaisena.

Vasta sen jälkeen 31.5.2007 minulle postitettiin Helsingin kaupunginhallituksen 14.5.2007 päivätyllä pöytäkirjanotteella² (733 §) kaupungin kannanotto Taivallahden ranta-alueen asemakaavan muutosehdotusta koskeneeseen 13.9.2004 esittämäni muistutukseen.

Samalla kun viitataan ja vetoan kaikkeen muistutuksessa esittämäni kohteliaimmin totean käsityksenäni, että, ottaen erityisesti huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 7 ja 65 §§, kaupungin menettely ei ole ollut lain mukaista, ei ainakaan lain hengen ja tarkoituksen mukaista.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon päätyttyä syyskuussa 2004 kaavaehdotus ei myöskään edennyt suunnitellussa aikataulussa siten kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa (63 §) säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Se, että kaavaehdotus esitettiin valtuuston hyväksyttäväksi vasta pitkälti kolmatta vuotta kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen, ei voine vastata maankäyttö- ja rakennuslain henkeä ja tarkoitusta. Näin pitkä "tauko", samoin kuin ko. kaava-asian puuttuminen vuosittaisista kaavoituskatsauksista, olisi edellyttänyt ehdotuksen uutta nähtävillä oloa mahdollisine lisäselvityksineen ennen valtuustokäsittelyä.

Kohteliaimmin totean käsityksenäni, että tässä tapauksessa riidanalainen asemakaavamuutos ei täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavalle säädettyjä tavoitteita ja vaatimuksia, joten kaavaa on pidettävä lain vastaisena.

Kaikkia asiassa vaikuttavia seikkoja ei ole riittävästi punnittu eikä kaavan hyväksymiselle ole esitetty lainmukaisia perusteluja.

Aikoinaan vuonna 2004 kaupunkisuunnittelulautakunta esitti julkisuudessa, että **helsinkiläiset** tarvitsevat oman kylpylän, jotta ei tarvitsisi mennä naapurikuntiin tai ulkomaille kylpemään.

Jos kylpylä on tarkoitettu helsinkiläisille ja helsinkiläisiä varten, he eivät kuitenkaan tarvitse hotellia asioidakseen kylpylässä, johon he pääsisivät kävellen, polkupyörällä tai julkisilla kulkuneuvoilla.

Kaava-asian yhteydessä on esitetty erilaisia mielipiteitä ja käsityksiä siitä, kuinka suuren hotellin pitäisi olla, jotta se kannattaisi liiketaloudellisesti ja olisi omistajalleen riittävän tuottava.

Tietämättä, mihin perustuvat erilaiset väitteet hotellien liiketaloudellisesta kannattavuudesta, lienee kuitenkin selvää, että kylpylässä asioivat helsinkiläiset eivät ole omassa kaupungissaan hotellihuoneiden tarpeessa.

Liiketaloudellisesti kannattaakseen ja omistajalleen voittoa tuottaakseen hotellin olisi siten saatava yöpyjät ja asukkaat ja muut hotellivieraat muualta kuin Helsingistä eli kauempaa Helsingin ulkopuolelta. Tästä taas seuraisi mm. tuntuva liikenteen kasvua monine erilaisine häiriö- ja häirttekijöineen.

Voidaan myös kysyä, miksi juuri kyseiselle paikalle pitäisi rakentaa massiivinen liiketaloudellisesti kannattava hotelli muille kuin helsinkiläisille.

Kuntalain 1 §:n mukaan kunnan kuten **Helsingin**, tulee edistää **asukkaidensa** hyvinvointia ja kestävästä kehitystä alueellaan. Hotellin rakentaminen Taivallahteen ei toteuta tätä lakisääteistä tavoitetta.

Todettakoon myös, että verraten lähellä Hesperian Esplanadin toisessa päässä Mannerheimintiellä ja muutoinkin kävelyetäisyydellä Helsingin keskustassa on useita arvostettuja hotelleja, joissa on muun ohessa korkeatasoiset sauna- ja kylpyläosastot hotellivieraiden ja muidenkin käytettävissä. Liitteenä esimerkiksi Kauppalehden Pressossa 16.6.2007 julkaistu ilmoitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on todennut, että asemakaava-alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja valtakunnallisesti merkittävien alueiden ympäröimä, mutta että alue ei nykyisessä kunnossaan kuitenkaan ole kulttuurihistoriallisesti arvokas, koska suurin osa alueesta on takapihamaista täyttömaata ja hoitamaton ympäristö.

Se, että aluetta sanotaan epäsiistiksi, takapihamaiseksi ja hoitamattomaksi, ei mielestäni kuitenkaan voi olla lainmukainen peruste massiivisen hotellin rakentamiseen keskelle kulttuurihistoriallisesti arvokasta ja valtakunnallisesti merkittävää aluetta. Ei kai voida lähteä siitä, että jos kaupunki on laiminlyönyt sen velvollisuuksiin kuuluvan alueen hoitamisen ja siistinä pitämisen, paikalle on sen vuoksi rakennettava liiketaloudellisesti kannattava iso hotelli. Kyllä kai eri alueiden hoitaminen ja siistinä pitäminen voi tapahtua muutoin kuin hotellien rakentamisella.

Kun kaupunki on jo vuosia pitänyt aluetta hoitamattomana, epäsiistinä ja takapihamaisena, niin miksei kaupunki ole tehnyt mitään asiantilan korjaamiseksi. Eihän hotelleja muutenkaan rakenneta sillä perusteella, että alueen hoitaminen ja siistiminen on laiminlyöty. Hotellihankkeeseen verrattuna suhteellisen vähäisillä toimenpiteillä alueen voisi siistiä ja siten osaltaan parantaa mm. Hietaniemen uimarannan käyttömahdollisuuksia.

Tämänkin kaava-asian valtuustokäsittelyssä esitettiin toivomusponssia, joista äänestysten jälkeen kaupunginvaltuusto hyväksyi Stefan Johanssonin toivomusponnen.

Kuitenkin vasta 23.5.2007 tehdyn valtuustopäätöksen jälkeen minulle postitetussa kannanotossa 13.9.2004 tekemäni muistutuksen johdosta todetaan, että yleiskaavan yhteydessä hyväksytyllä ponnella ei oikeudellisesti sitovasti voida muuttaa yleiskaavan merkintöjä tai määräyksiä ja että sen seikan, millaisen tulkinnan ponnella sisältö saa tulevassa asemakaavoituksessa, ratkaisee viime kädessä kaupunginvaltuusto arvioidessaan nyt käsillä olevan asemakaavaehdotuksen sisältöä.

Näin siis suhtauduttiin yleiskaavan hyväksymisen yhteydessä kaupunginvaltuuston hyväksymään toivomusponteeseen, jonka mukaan **Hietalahden - Taivalsaaren yksityiskohtaisessa suunnittelussa edellytetään valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöarvojen, vesistönäkymien ja luonnonarvojen säilymistä ja että alueen rakentaminen on suunniteltava pienimuotoiseksi ja maisemaa**

häiritsemättömäksi, minkä ohessa alueen toiminnot tuli suunnitella niin, ettei liikennealueiden tarve ja varaukset nykyisestään (2002 - 2003) kasva.

Ei ole pidettävä lain mukaisena, että valtuuston yleiskaavan yhteydessä hyväksymä ponsi katsotaan merkityksettömäksi ja sivuutetaan asemakaavaehdotuksen käsittelyssä. Toivomusponnen noudattamatta jättämistä nyt riidanalaisen asemakaavaehdotuksen käsittelyssä on pidettävä lain vastaisena.

Eihän yleiskaavan yhteydessä hyväksytyn ponnin tarkoituksena ollut yleiskaavan merkintöjen tai määräysten oikeudellisen sitovuuden muuttaminen, vaan valtuuston hyväksymässä ponnessa oli nimenomaan kysymys edellytyksistä ja vaatimuksista alueen tulevassa **yksityiskohtaisessa suunnittelussa**. Toivomusponsi olisi siten tullut ottaa huomioon velvoittavana nyt riidanalaisen asemakaavan muutosehdotuksen käsittelyssä. Sitä, että kaupunginvaltuuston enemmistö, tosin vain niukka, laiminlöi toivomusponnen noudattamisen, on pidettävä lain vastaisena.

Eihän olisi lain mukaista sekään, jos kaupunginvaltuuston nyt hyväksymä Stefan Johanssonin toivomusponsi jatkossa sivuutettaisiin ja jätettäisiin kokonaan huomiotta esimerkiksi toteamalla, että valtuuston hyväksymällä toivomusponnella ei ole oikeudellista sitovuutta.

Kaupunki on kannanotossaan muistutukseeni katsonut, että asemakaavan muutosehdotuksella (eli hyväksytyllä asemakaavan muutoksella) on tarkoitus **kehittää Hietarantaa kaupungin tärkeimpänä uimarantana ja luontevana osana kantakaupungin virkistyskäytössä olevaa rantavyöhykettä**. Näin sanottua on sinänsä pidettävä ehdottomasti kannatettavana ja toivottavana. Se ei kuitenkaan toteudu nyt hyväksytyllä riidanalaisella asemakaavan muutoksella, joka on toisiasiallisesti edellä sanotun tarkoituksen vastainen tavoitelleessaan paikalle hotellirakennusta ja liiketaloudellisesti kannattavaa ja tuottavaa hotellitoimintaa.

Näyttää siltä, että maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämä vuorovaikutteisuus tässä asemakaavan muutoshankkeessa on puuttunut. Lakisääteisessä vuorovaikutuksessa ei ole kyse mistään pelkästä muodollisuudesta, vaan vuorovaikutuksella tulee olla myös todellista vaikutusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:ssä säädetään alueiden käytön suunnittelun tavoitteet. Siinä säädetään ne numeroilla 1 - 11 merkityt tavoitteet, joita vuorovaikutteisen alueidenkäytön suunnittelun ja riittävän vaikutusten arvioinnin tulee edistää. Nyt äänin 43 - 39 eli varsin niukalla äänitenemmistöllä hyväksytyllä asemakaavan muutoksella edistetään ainoastaan hotellielinkeinon toimintaedellytyksiä muut lakisääteiset suunnittelun tavoitteet syrjäyttäen ja laiminlyöden.

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §: 1 momentissa säädetyt tavoitteet, joita alueiden käytön suunnittelun tulee edistää, eivät ole vaihtoehtoisia eikä siten

riitä, että noista yhdestätoista lakisääteisestä tavoitteesta valitaan vain yhden (1) tavoitteen edistäminen ja muut kymmenen (10) lakisääteistä tavoitetta sivuutetaan. Alueiden käytön **suunnittelun tulee edistää kaikkia lakisääteisiä tavoitteita.**

Maankäyttö- ja rakennuslain 6 §:n mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Kaavoja valmistelevien viranomaisten on lain mukaan tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Tässä tapauksessa maankäyttö- ja rakennuslain 6 §:n määräyksiä ei ole noudatettu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä sen vaikutukset ja kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Tässä tapauksessa lain määräyksiä ei ole noudatettu. Kaavaehdotusta laadittaessa ei ole riittävästi tutkittu eikä selvitetty suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutuksia, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Asemakaavan sisältövaatimukset on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä. Siinä määrätään, että asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua

ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee myös vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Tässä tapauksessa nämä asemakaavan sisältövaatimukset eivät täyty ja siten on rikottu myös maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:ssä säädettyjä periaatteita vastaan. Käsillä olevassa hotellikaavassa ei ole asianmukaisesti huomioitu paikallisia olosuhteita, ei myöskään kaupunki- ja maisemakuvaa eikä hyvää rakentamistapaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain eräs keskeisistä tavoitteista on alueiden käytön suunnittelun kehittäminen avoimeksi ja vuorovaikutteiseksi siten, että jokaisella on mahdollisuus osallistua elinympäristöään koskevien asioiden valmisteluun.

Maankäyttö- ja rakennuslain yleisestä tavoitteesta on säädetty lain 1 §:ssä. Sen mukaan tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että sinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Lain tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa. Nyt esillä olevassa asiassa lain tavoitteet eivät ole toteutuneet. *

Helsinkiissä kesäkuun 18 päivänä 2007

XX
XX
XX
XX
XX

XXXXXXXXXXXX



Crowne Plaza - laadukas loma

Kesäinen Helsinki kutsuu viihtymään

Kansainvälisen tasokas Crowne Plaza on on pääkaupunkiseudun hotellien eliittiä. Sijainti lähellä keskustaa, tasokkaat ja monipuoliset palvelut sekä viihtyisät puitteet tekevät lomastasi täyttä juhlaa. Helsingin runsas lomakohtetarjonta viettelee mukaansa ja hotellimme hemmotellee sinua mm. loistavalla ruoalla, huolella varustetuilla huoneilla ja upealla Spa-osastolla. Tule ja nauti.

Hintaan sisältyy majoitus 2 hengen standard huoneessa, aamiainen sekä sauna ja uinti. Hinta voimassa 12.8.2007 asti. Lomahintaisia huoneita on rajoitettu määrä.

CROWNE PLAZA LOMAYÖ alk. 96,-
2 YÖTÄ alk. 89,-/yö (yht. 178,-)
Varaukset (09) 2521 0000



CROWNE PLAZA®
HELSINKI

Crowne Plaza Helsinki Mannerheimintie 50,
FIN-00260 Helsinki. Puh. (09) 2521 0000
www.crowneplaza-helsinki.fi
YkkösBonus-kortilla etu 9,- yö/huone

'ruusulehti', PIRESSO 16.6.07