

26.6  
19.6  
7 OK

# Korkein hallinto-oikeus

Saapunut 26. 06. 2008  
Liitteitä 1 No 1999 / 1 / 08  
..... allekirjoittanut

106  
+ 30  
-----  
49  
- 31.7  
-----  
18.7

102 (10)  
21.7 val.  
aita  
umpeen

## KORKEIMMALLE HALLINTO-OIKEUELLE

### VALITUS

#### Asia

Helsingin hallinto-oikeuden 19.6.2008 antama päätös 08/0617/5  
asemakaavan muutosta koskevassa valitusasiassa Dnro  
03795/07/4103

#### Valittaja

XXXXXXXXXXXX

#### Vaatimukset

Valituksenalaiseen päätökseen haetaan muutosta siltä osin kuin valittajan valitus on hylätty.

Vaadin valituksenalaisen päätöksen muuttamista siten, että vaatimukseni Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksen 23.5.2007 § 143 kumoamiseksi hyväksytään ja että em. Helsingin kaupunginvaltuuston päätös kumotaan.

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

## **Perusteet, joilla muutosta vaaditaan**

Ensinnäkin viittaan ja vetoan kaikkeen asiassa aikaisemmin esittämäni ja kunnioittaen pyydän, että se otetaan huomioon korkeimmassa hallinto-oikeudessa asiaa käsiteltäessä ja ratkaistaessa.

Erityistä huomiota kiinnitän seuraavaan:

Käsillä olevassa asiassa keskeinen merkitys on maankäyttö- ja rakennuslakiin sisältyvällä **vuorovaikutteista suunnittelua ja vuorovaikutusta** koskevalla sääntelyllä ja sen oikealla soveltamisella.

Kuten myös arvovaltaisessa kirjallisuudessa on huomautettu, **suunnitteluprosessin kehittäminen entistä vuorovaikutteisemmaksi on yksi voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain keskeisistä tavoitteista.**

Suunnittelun avoimuutta ja vuorovaikutteisuutta sekä jokaisen mahdollisuutta osallistua elinympäristöään koskevien asioiden valmisteluun korostetaan jo lain 1 §:n yleisessä tavoitesäännöksessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:ssä, jossa säädetään maankäytön suunnittelun tavoitteet, on asetettu suunnittelun keskeisiksi lähtökohdiksi **vuorovaikutteinen suunnittelu ja riittävä vaikutusten arviointi.**

Maankäyttö- ja rakennuslain 6 §:ssä on säädetty vuorovaikutuksesta ja kaavoituksesta tiedottamisesta, joista yksityiskohtaisempia määräyksiä on annettu saman lain 62 ja 63 §§:ssä.

Vaikka Helsingin hallinto-oikeus valituksenalaisessa päätöksessään mainitsee maankäyttö- ja rakennuslain 6 §:n, 7 §:n, 62-67 §§:t ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 ja 30 §§:t, niiden soveltamisen on kuitenkin katsottava tapahtuneen virheellisesti ja lain tarkoituksen vastaisesti jopa siinä määrin, että mikäli Helsingin hallinto-oikeuden kanta hyväksyttäisiin ja se jäisi pysyväksi, merkitsisi se lakisääteisen vuorovaikutteisuuden jäämistä käytännöllisesti katsoen kuolleeksi kirjaimeksi.

Lain hengen ja tarkoituksen ja sanamuodon vastaisesti lakia on valituksen- alaisessa päätöksessä sovellettu siten ikään kuin laissa säädetty ja lain johtavana periaatteena oleva vuorovaikutteisuus ei käytännössä olisikaan mitään todellista ja tosiasiallista vuorovaikutusta.

Lain vastaisena on pidettävä sellaista ajattelutapaa, että osallistumismahdollisuudessa olisi kysymys vain pelkästä muodollisesta mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen. Jos mielipiteen esittäminen katsotaan pelkästään muodolliseksi oikeudeksi, ei silloin tietenkään voida puhua vuorovaikutuksesta sellaisena kuin siitä on maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetty.

Mielestäni Helsingin hallinto-oikeus sinänsä aivan oikein toteaa, että

*Taivallahden alueen kaavamuutos on, ottaen erityisesti huomioon siitä tehtyjen muistutusten määrän, ollut sellainen maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:ssä tarkoitettu kaava-asia, joka **olisi tullut sisällyttää vuotuiseen kaavoituskatsaukseen.***

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 § on säädetty noudatettavaksi aivan samoin kuin lain muutkin pykälät.

Jos vireillä ollut riidanalaista kaava-asiaa ja sen käsittelyvaihetta ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:ssä säädettyllä tavalla selostettu vuosien 2005, 2006 ja 2007 lakisäateisissä kaavoituskatsauksissa, on kysymyksessä lainvastainen menettely ja virhe, jonka vuoksi valituksenalainen kaavapäätös on kumottava. Varsinkin kun otetaan huomioon lakisäateinen vuorovaikutteisuus alueiden käytön suunnittelussa, ei maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n laiminlyömisestä ja noudattamatta jättämisestä vähättelyyn ole asiallista perustetta.

Helsingin hallinto-oikeus myöntää sinänsä, että muistutusmenettely ja siihen liittyvä velvollisuus kaupungin kannanoton ilmoittamiseen ovat osa kaavoitusmenettelyyn liittyvää vuorovaikutusta. Tähän nähden kuitenkin yllättäen Helsingin hallinto-oikeus tässäkin selittää lakisäateistä vuorovaikutusta tavalla, jota ei ole pidettävä lain eikä sen tarkoituksen mukaisena.

Tässäkin Helsingin hallinto-oikeus selittää lakisäateisen vuorovaikutuksen tarkoituksen ikään kuin siinä olisi kysymys vain pelkästä yksipuolisesta muodollisuudesta, joka pelkästään muodollisesti mahdollistaa asiaan osallisten mielipiteiden saattamisen kaavoittajan tietoon. Tällainen pelkäksi muodollisuudeksi jäävä mahdollisuus mielipiteen esittämiseen ei tietenkään voi olla lain tarkoittamaa vuorovaikutusta.

Kiistaton tosiasia on, että lakisäateisessä muistutusmenettelyssä ei ole kysymys mistään pelkästä muodollisuudesta, vaan kaupungilla on laissa säädetty velvollisuus perustellun kannanoton ilmoittamiseen muistutuksen esittäneelle.

Asian luonteesta johtuen ja maankäyttö- ja rakennuslain johtavana periaatteena olevan vuorovaikutteisuudenkin huomioon ottaen on pidettävä itsestäänkin selvänä, että pyydettyäni kaupungin perusteltua kannanottoa 13.9.2004 tekemässäni muistutuksessa esittämiini mielipiteisiin kaupunki on ollut velvollinen esittämään perustellun kannanottonsa joka tapauksessa ennen kuin riidanalaisesta kaavasta 23.5.2007 kaupunginvaltuustossa päätettiin.

Nyt sain lukea kaupunginvaltuuston 23.5.2007 tekemästä päätöksestä sanomalehdestä ja vasta 31.5.2007 minulle postitettiin Helsingin kaupunginhallituksen 14.5.2007 päivätyllä pöytäkirjan otteella kaupungin kannanotto 13.9.2004 esittämäni muistutukseen eli lähes kolme vuotta muistutuksen esittämisen jälkeen.

Kun vireillä ollutta kaava-asiaa ei ollut mainittu kaavoituskatsauksissa vuosina 2005, 2006 ja 2007 ja kun nimenomaisesti pyytämäni kaupungin perusteltua kannanottoa ei esitetty, olin lähes 900 muun muistutuksen esittäjän tavoin aivan perustellusti ja oikeutetusti siinä käsityksessä, että aikoinaan vuonna 2004 nähtävillä olleesta asemakaavan muutosehdotuksesta oli luovuttu ja että ko. kaava-asia ei enää ollut vireillä.

Mielestäni Helsingin hallinto-oikeus on käsillä olevassa asiassa tehnyt väärin perustein väärän johtopäätöksen katsoessaan, että tässä tapauksessa vuorovaikutusmenettely on järjestetty maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa säädetyllä tavalla.

Kohteliaimmin korostan, että vuorovaikutusta tarvitaan ennen kaikkea silloin, kun valmisteltavaan kaavaan sisältyy ristiriitoja, kuten on asianlaita tässä tapauksessa.

Kysymys maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n oikeasta soveltamisesta on myös tärkeä. Tässä tapauksessa kaavamuuosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on tehty ainakin kymmenen (10) erilaista muutosta. Kysymys muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamisesta tulee sekin ratkaista suunnittelun vuorovaikutteisuuden pohjalta ja lähtökohdista. Käsitykseni mukaan tässä tapauksessa kaavamuuosehdotus olisi tullut siihen tehtyjen muutosten jälkeen asettaa uudelleen julkisesti nähtäville.

Myös kysymys maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n oikeasta soveltamisesta on tärkeä. Siinä suhteessa ei ole pidettävä riittävänä, että on käytettävissä valokuvia pienoismalleista tai vuosia vanhaan viitesuunnitelmaan liittyviä julkisivu-, ilma-, leikkaus- ja perspektiivikuvia, vaikka niistä olisi tilattu vielä lisää valokuvia.

Hallinto-oikeus on sinänsä oikein todennut, että lainsäädännössä ei ole toivomuspontta koskevia määräyksiä. Kun kiistaton tosiasia kuitenkin on, että valtuustojen päätöksiin usein liitetään erilaisia ponsia, on tärkeätä selvittää niiden oikeudellinen merkitys. Jos katsotaan, että niillä ei ole mitään merkitystä, miksi niitä sitten esitetään ja liitetään valtuuston päätöksiin. Ellei niillä ole mitään oikeudellista sitovuutta, niiden esittäminen ja päätökseen liittäminen on tietenkin täysin turhaa ja tarpeetonta. Uskoisin, että ponnin hyväksyminen tarkoittaa sen noudattamista.

Tässä tapauksessa maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:ssä säädetyt alueen käytön suunnittelun tavoitteet ja 54 §:ssä säädetyt asemakaavan sisältövaatimukset eivät ole täyttyneet. Kun asemakaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimuksia, ei kaavan laatimisessa ole myöskään noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:stä ilmeneviä periaatteita.

Helsingin hallinto-oikeuden valituksenalaista päätöstä tehtäessä on toimitettu äänestys 2-1. Hallinto-oikeustuomari Janne Aerin ansiokkaassa ja asiantuntevassa äänestyslausunnossa todetaan mm., että yleiskaavaselostuksessa ei ole käsitelty alueen maankäyttöä.

Äänestyslausunnossa todetaan myös, että yleiskaavasta päättää kaupunginvaltuusto eikä yleiskaavan valmistelijoiden ja lautakunnan jäsenten tarkoituksella ja tietoisuudella voida perustella yleiskaavamääräyksen tulkintaa ja että yleiskaavamääräyksen ei voida katsoa tarkoittavan suoranaisesti kylpylähotellin rakentamista.

Äänestyslausunnossa todetaan edelleen, että kylpylähotellin viitesuunnitelmaa ei ole tuotu vuorovaikutusmenettelyyn ennen asemakaavaluonnoksen nähtävillä oloa 19.1.2004-6.2.2004 ja että asemakaavaluonnoksen mukainen kylpylähotelli poikkeaa selvästi vuonna 2001 hyväksytyin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesta kylpylähankkeesta.

Kun yleiskaavalla ei ole ratkaistu kysymystä kylpylähotellin aluevarauksesta, Taivalsaaren rakentamisen vaihtoehtoja olisi tullut käsitellä vuorovaikutusmenettelyssä sen jälkeen, kun asemakaavan valmistelua jatkettiin vuonna 2003.

Kaavavalmistelun jatkaminen yleiskaavan hyväksymisen jälkeen kylpylähotellisuunnitelman perusteella olisi edellyttänyt suunnitelman muuttamista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman muutos vuonna 2004, asemakaavaluonnoksen jo oltua nähtävillä, ei ole riittävän aikaisessa vaiheessa mahdollistanut todellista vuorovaikutusmenettelyä kylpylähotellivaihtoehdon osalta eikä kylpylähotellisuunnitelman osalta eikä vuorovaikutusmenettelyä ole voitu jättää toteuttamatta sillä perusteella, että aikaisemman Taivallahti-Hietaranta -kaavoitushankkeen yhteydessä kylpylähankkeesta oli esitetty mielipiteitä.

Viitataan äänestyslausunnon asiantuntevasti perusteltuun johtopäätökseen, jonka mukaan **kaavahanketta koskeva vuorovaikutus- ja osallistumismenettely ei ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen.**

Helsingissä kesäkuun 26 päivänä 2008

XXX  
XXX  
XXX  
XXX  
XXX  
XXX  
XXX  
XXX  
XXX  
XXX  
XXX  
XXX  
XXX  
XXX  
XXX

V