

HELSINKI
KAMPPI
HAKANIEMI
ITÄKESKUS
PITÄJÄNMÄKI

ESPOO
TAPIOLA
SINIMÄKI

VANTAA
TIKKURILA
MYYRMÄKI

TAMPERE
HÄMEENKATU

TURKU
HANSAKORTTELI

OULU
ROTUAARI

JYVÄSKYLÄ
ASEMAKATU

LAHTI
VESIJÄRVENKATU

HELSINGIN
HALLINTO-OIKEUS

05.12.2007

HELSINGFORS
FÖRVA'TNINGSDOMSTOL

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA

Valitus

VALITUKSENALAINEN
PÄÄTÖS

Helsingin kaupunginvaltuusto
24.10.2007 § 281

VALITTAJAT
TEKIJÄT

1. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

2. Osakeyhtiö Ranta- Ali
Y-tunnus 124278-1
Helsinki

VAATIMUKSET

XXXXXX kunnan jäsenenä ja

Osakeyhtiö Ranta-Ali (jäljempänä Yhtiö) maanomistajana
vaativat, että hallinto-oikeus kumoaa Helsingin kaupunginvaltuus-
ton päätöksen.

PERUSTEET

Kaupunginvaltuuston päätös on lainvastainen. Suomen perustuslain mukaan jokaisen omaisuus on turvattu. Omaisuuden pakkolunastuksesta yleiseen tarpeeseen täyttä korvausta vastaan säädetään lailla.

Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) ja sen lukuisat muutokset on säädetty tavallisen lain säätämisyjärjestyksessä. Lain 54 § 3 momentin mukaan

»Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.»

Lain esitöissä (HE 101/1998) lausutaan:

»Perustuslakivaliokunta on omaksunut useita yleisiä arviointikriteerejä sille, milloin omaisuudensuojaan puuttuminen on mahdollista tavallisella lailla ja milloin se vaatii perustuslainsäätämisyjärjestyksen käyttämistä. Omistusoikeuden rajoituksia on katsottu voitavan säätää tavallisella lailla, jos rajoitukset eivät loukkaa omistajan oikeutta omaisuutensa normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttämiseen. Lisäksi perustuslakivaliokunnan mukaan vähäisemmistä puuttumisista omaisuuteen voidaan säätää tavallisessa järjestyksessä, kun taas ankarammat ja syvemmälle käyvät puuttumiset ovat mahdollisia vain perustuslainsäätämisyjärjestyksessä. Myös rajoitusten taustalla olevan intressin tärkeydellä on merkitystä. Mitä voimakkaammasta ja pakottavammasta yleisestä edusta on kysymys, sitä pitemmälle menevästä puuttumisesta voidaan säätää tavallisella lailla.»

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä asemakaavassa on Yhtiön omistaman kiinteistön kohdalla merkintä VR/k eli Retkeily- ja ulkoilalue / alue on varattu kaupungin tarpeisiin.

Kaupunginvaltuuston päätös loukkaa Yhtiön ja sen osakkaiden omistajan oikeutta omaisuutensa normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttämiseen. Lisäksi ehdotuksessa ei ole eikä voi olla kyse niin voimakkaasta ja pakottavasta yleisestä edusta, että voitaisiin puuttua omistajan oikeuteen ankarimmalla

mahdollisella tavalla.

Asemakaavan hyväksymistä koskevan päätöksen kantavana tavoitteena on alueen

- i. kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen,
- ii. kehittäminen virkistysalueeksi ja
- iii. merkitys suoja-alueena Vuosaaren asuinalueen ja Vuosaaren sataman.

Nämä tavoitteet voidaan saavuttaa ilman, että Yhtiön oikeuksia loukataan.

Em perusteilla valittajat katsovat, että valituksessa esitetty vaatimus tulee hyväksyä.

Helsingissä 02.12.2007

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LAATI

LIITE

Päätös 24.10.2007 § 281