

Kaj/TSA

HELSINGFORS FÖRVALTNINGSDOMSTOL BESLUT

08/0382/5

PB 120, Bangårdsvägen 9

00521 HELSINGFORS

t. 010 36 42000, f. 010 36 42079

e-post helsinki.hao@om.fi

Givet 16.4.2008

01259/07/4103

ÄRENDE

Besvär angående godkännande av detaljplan och detaljplaneändring

ÄNDRINGSSÖKANDE XXXXXXXXXXXX och XXXXXXXXXXXX

BESLUT, I VILKET ÄNDRING SÖKTS

Khs dnr	2005-2472/523
Str dnr	
Saap./Anl.	18-04-2008
	§ 14 K13

Helsingfors kommunfullmäktiges beslut 17.1.2007

Kommunfullmäktige har genom sitt beslut godkänt en detaljplan för kvarteren nr 49265-49268, villa-, rekreations-, trafik-, special-, skydds-, vatten-, och gatuområden och områden för fritidsbruk i 49 stadsdelen och en detaljplaneändring för skydds- och gatuområden i samma stadsdel enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 11470, daterad 27.10.2005 och ändrad 8.6.2006.

YRKANDEN I FÖRVALTNINGSDOMSTOLEN

Nyboms har yrkat, att beslutet ändras till den del det gäller Fältskärsbergets närrekreationsområde (VL/k) på lägenheten Rnr 1:886. Beteckningen för rekreationsområde på lägenhetens östra strand motsvarar inte det mål som får uttryck i Generalplan 2002 för Helsingfors för att bevara villamiljön. Från berget är det insyn till såväl bryggan och bastun på lägenheten som till Villa Abbas brygga och bastu söder om detaljplaneområdet. Detta gör det omöjligt att fylla kravet på att villamiljön skall bevaras. Påståendet att man inte har insyn till bastun och bryggan på lägenheten Rnr 1:886 är felaktigt. Utan grund och med beaktande av detaljplanens genomförande helt onödigt ställs ägarna till lägenheten Rnr 1:886 i ett sämre läge än andra markägare. Detta strider mot jämlikhetsprincipen i grundlagen och mot skydd av egendom.

HANDLÄGGNING OCH UTREDNING AV ÄRENDET

Stadsstyrelsen i Helsingfors har avgett ett utlåtande. Besvären gäller en till lägenheten Rnr 1:886 hörande udde som i detaljplanen är upptagen som närrekreationsområde reserverat för kommunens behov (beteckning VL/k). Udden har fått namnet Fältskärsberget. Udden är rekreationsområde i Generalplan 2002 för Helsingfors precis som i delgeneralplanen för östra Jollas, vilken gällde före generalplanen. Den hör till ett stort område som enligt generalplanen är värdefullt kulturhistoriskt och arkitektoniskt sett och i fråga om landskapskulturen. Då arbetet på delgeneralplanen inleddes var hela östra Jollas utom udden Maskholmen grönområde fastslaget i regionplanen. Stränderna hörde nästan helt till privata villafastigheter. Det var meningen att beteckningen för grönområde i regionplanen skulle beaktas samtidigt som målet var att villamiljön skulle bevaras och detta ledde till en sådan lösning att de stränder som direkt hör till villamiljön fick förbli privata parceller och de få övriga stranddelarna upptogs som rekreationsområde. Att stryka beteckningen för rekreationsområde på Fältskärsberget skulle strida

mot en viktig princip i Generalplan 2002 för Helsingfors.

Östra Jollas har planlagts med utgångspunkt i att markägarna skall behandlas så rättvist som möjligt, men såsom det konstateras i den beskrivning som hänför sig till delgeneralplanen är de nuvarande parcellerna i Östra Jollas mycket olika sinsemellan och i olika ställning vad planläggningen beträffar. Terrängförhållandena varierar mycket, likaså parcellernas läge i förhållande till vägar och bebyggelse och t.ex. möjligheten att avleda avloppsvatten. Dessa omständigheter har påverkat hur stor del av parcellen som planlagts som kvartersområde och hur stor byggrätten blivit.

I det genmäle till anmärkningen som de som söker ändring hänvisar till påstås inte att man inte har insyn till bastun på lägenheten RNr 1:886 utan att bastun inte automatiskt syns från rekreationsområdet eftersom den ligger bortom en bergsformation.

Nyboms har avgett ett bemötande.

FÖRVALTNINGSDOMSTOLENS AVGÖRANDE

Förvaltningsdomstolen förkastar besvären.

Motivering

Enligt 42 § 1 mom. markanvändnings- och bygglagen skall generalplanen tjäna till ledning när detaljplanen utarbetas och ändras.

I 54 § markanvändnings- och bygglagen konstateras gällande kraven på detaljplanens innehåll bland annat att detaljplanen skall utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsamt livsmiljö, för regional tillgång till service och för reglering av trafiken. Den byggda miljön och naturmiljön skall värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras. Detaljplanen får inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt på ett sätt som inte är motiverat med beaktande av detaljplanens syfte. Genom detaljplanen får inte heller markägaren eller någon annan rättsinnehavare åläggas sådana oskäligen begränsningar eller orsakas sådana oskäligen olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts.

I generalplanen 2002 för Helsingfors har ifrågavarande Fältskärsbergets område betecknats som ett rekreationsområde. I den överklagade detaljplanen har området betecknats som ett närrekreationsområde som är reserverat för kommunens behov (VL/k). Således har generalplanen tjänat till ledning i detaljplanen. Den för Fältskärsberget i detaljplanen anvisade markanvändningen eller den omständigheten, att det från en viss del av Fältskärsberget är insyn till Nyboms och Villa Abbas bastu och brygga, betyder inte att detaljplanen skulle äventyra området villamiljö. Sagda insyn betyder inte heller, att kvaliteten på någons livsmiljö skulle försämras avsevärt eller att detaljplanen på något annat sätt skulle strida mot bestämmelserna i 54 § markanvändnings- och bygglagen. Cirka två tredjedelar av lägenheten Rnr 1:886 har i detaljplanen anvisats som ett område för fritidsbruk (R-1/s) med byggrätt för bland annat en nybyggnad på 100 m² våningsyta. Stadsstyrelsen har i sitt utlåtande framställt vederbörliga motiveringar till att en del av lägenheten har avvisats som rekreationsområde. På de i besvärsskriften framställda grunderna kan det inte

anses att beslutet till den delen står i strid med en jämlik behandling av markägarna eller med skyddet av egendom. Fullmäktige har kunnat avgöra ärendet gällande rekreationsområde på lägenheten enligt sitt övervägande.

Stadsfullmäktige har genom sitt beslut inte överskridit sina befogenheter och beslutet är inte heller i övrigt lagstridigt. Det har inte påvisats några lagliga hinder mot ett godkännande av planen och planeändringen.

Tillämpade lagrum Markanvändnings- och bygglagen 42 § 1 mom. och 54 §
Kommunallagen 90 §

SÖKANDE AV ÄNDRING

Ändring i detta beslut får sökas genom besvär hos högsta förvaltningsdomstolen.

Besvärсанvisning finns i bilaga (planeärende 01.08).

XXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXX

Föredragande ledamot Ilkka Hartikainen

I avgörandet har deltagit förvaltningsdomstolens ledamöter Paula Väinämö, Janne Aer (g) och Ilkka Hartikainen.

DISTRIBUTION OCH RÄTTEGÅNGSAVGIFT

Beslut XXXXXXXXXXXXX ; rättegångsavgift 82 euro
(meddelande om rättegångsavgift)
XXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXX | HELSINGFORS

Avskrift utan avgift Stadsstyrelsen i Helsingfors

Förvaltningsdomstolens registratorskontor

För kännedom för statistisk uppföljning (RSv 248/1998 rd - RP 101/1998 rd):
- miljöministeriet

BESVÄRSANVISNING

I förvaltningsdomstolens beslut får ändring sökas genom skriftliga besvär hos högsta förvaltningsdomstolen.

Besvärstiden Detta beslut har meddelats efter anslag, och den som saken gäller anses ha fått del av beslutet när det meddelades. Besvär skall anföras inom 30 dagar från den dag då beslutet meddelades, sagda dag inte medräknad.

Inlämnande av besvärsskriften

Besvärsskriften skall inom besvärstiden tillställas den myndighet som anges i beslutet. Besvärshandlingarna skall vara framme senast den sista dagen av besvärstiden före utgången av ämbetsverkets öppettid.

Besvärsskriftens innehåll och undertecknande

I besvärsskriften skall uppges

- ändringssökandens namn och hemkommun
- den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden
- det beslut i vilket ändring söks
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- de grunder på vilka ändring yrkas.

Besvärsskriften skall egenhändigt undertecknas av ändringssökanden, hans lagliga företrädare eller ombud. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, skall i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

Besvärsskriftens bilagor

Till besvärsskriften skall fogas

- förvaltningsdomstolens beslut i original eller kopia
- de handlingar som ändringssökanden åberopar till stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

Ett ombud skall, om han inte är en advokat eller ett allmänt rättsbiträde, foga en fullmakt till besvärsskriften.

Högsta förvaltningsdomstolens adress

Postadress:
PB 180
00131 HELSINGFORS

Gatuadress:
Unionsgatan 16
Helsingfors

Fax: 010 36 40382
E-post: korkein.hallinto-oikeus@om.fi