

11.02.2019

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna

Lausuntopyyntönnö 10.1.2019 dnro 02683/18/4102

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle koskien valitusta Heinolan valtuuston päätöksestä 12.11.2018 § 51

Lausunnon antaja Heinolan kaupunginhallitus

Prosessiosoite Heinolan kaupunginhallitus
Rauhankatu 3
18100 Heinola
kirjaamo(a)heinola.fi

Valittajat Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys ry
Henri Schildt
Hanna Kalpa

Prosessiosoite Matti Seppä
Consulting M Seppä Ky
Savontie 13 A 1
18100 Heinola

Selostus asiasta Heinolan valtuusto hyväksyi päätöksellään 12.11.2018 § 51 Laajalah-ti-Kouvolantie -osayleiskaavan.

Itä-Hämeen luonnonsuojeluyhdistys ry, Henri Schildt ja Hanna Kalpa ovat jättäneet päätöksestä yhteisen valituksen. Valituksessa vaaditaan valtuuston päätöksen kumoamista maankäyttö- ja rakennuslain sekä kestäväen kehityksen ja ilmastonuojelun tavoitteiden toteuttamisen vastaisena. Lisäksi kaupunkia vaaditaan maksamaan valittajien oikeudenkäyntikulut viivästyskorkeineen.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus kehottaa kaupunginhallitusta antamaan valituksen johdosta lausunnon 12.2.2019 mennessä.

11.02.2019

Lausunto

Heinolan kaupunki katsoo, että Laajalahti-Kouvolantie osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain sekä muiden kaavoitustoimintaa ohjaavien säädösten mukaisesti. Kaupunki on kaavoitusprosessissa toiminut säädösten, omien toimivaltasäännöstensä sekä kunnallisen itsehallinnon puitteissa. Kaavatyötä varten laaditut selvitykset ovat riittäviä, ja kaavan ratkaisut on selkeästi perusteltu. Kaavan käsittelyyn ei ole osallistunut esteellisiä virkamiehiä.

Kaupunki katsoo, että valitus tulisi hylätä. Kaupunki kiistää myös vaatimuksen valittajien oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta.

Perusteet valituksen hylkäämiselle

Kaupunki uudistaa kaikki kaavan hyväksymispäätöstä pohjustaneet kaavaratkaisun ja kaavoitusmenettelyn perustelut, jotka on kirjattu kaavan selostukseen ja päätöskäsittelyiden valmisteluteksteihin. Valituksessa esitettyihin pääväitteisiin on pääosin jo vastattu aiemmissa vastineissa, sikäli kun ne ovat asiallisesti ja todellisesti liittyneet kaavatyöhön.

Lisäksi kaupunki toteaa valituksessa esitettyihin seikkoihin seuraavaa, valituksessa esitetyn alanumeroinnin mukaisesti:

Lausunto valitukseen kohtaan 1:

On totta, että nk. Rokkirannan asemakaava oli Pitkäniemen alueella vireillä jo ennen nyt käsiteltävää osayleiskaavaa. Kaupunki on kuitenkin asianmukaisesti tehnyt päätöksen osayleiskaavatyön aloittamisesta (tekninen lautakunta 13.6.2006 § 194) ja kaavatyön vireille tulo on asianmukaisesti kuulutettu. Aiemman asemakaavan kaatuminen oikeudessa ei mitenkään vaikuta kaupungin mahdollisuuteen ottaa laajempi alue maankäytölliseen tarkasteluun yleiskaavatasolla.

Lausunto valitukseen kohtaan 2:

Osayleiskaavan laatiminen on kestänyt suhteellisen pitkän ajan, johon mm. siitä, koko kaupungin alueen kattava strateginen yleiskaava on ensin haluttu saada valmiiksi. Lisäksi osayleiskaavan suunnittelualueeseen kuuluvan Vuohkallion kaupallisen alueen osalta on ollut keskeistä odottaa uuden maakuntakaavan voimaan tuloa kauppan suuryksikömääräyksineen. Maakuntakaavojen ohjausvaikutus

11.02.2019

ja sen muuttuminen on kuvattu kaavadokumenteissa. Hyväksytty osayleiskaava on hyväksymishetkellä voimassa olevan maakunta-kaavan ohjausvaikutuksen mukainen. Muut viittaukset maakuntaliiton toimintaan eivät liity valituksenalaiseen osayleiskaavaan.

Viittaukset Jari Parkkosen rooliin aiempänä Päijät-Hämeen maakuntajohtajana eivät liity mitenkään valituksen alaisen osayleiskaavan hyväksymispäätökseen. Nykyisin voimassa olevan maakuntakaavan maankäyttöratkaisut Pitkäniemen ja Laajalahden alueilla perustuvat merkittävästi Heinolan kaupungin antamiin lausuntoihin kaavatyön aikana. Toisaalta voidaan todeta, ettei Toni Wirtanen ole tähän mennessä ollut maanomistaja valittajan viittaamalla Pitkäniemen alueella, eikä ole sitä tälläkään hetkellä. Myös viittaus Wirtasen omistamaan rantatilaan on epärelevantti, koska Wirtanen on myynyt kyseisen kiinteistön v. 2015.

Jari Parkkonen ei ole osallistunut missään roolissa valituksenalaisen osayleiskaavan kaavaratkaisun valmisteluun, eikä hän ole ollut mistään syystä jäävi esittelemään kaavan hyväksymisvaiheen päätöksentekoa kaupunginhallituksessa loppusyksyllä 2018.

Lausunto valitukseen kohtaan 3:

Kaava perustuu kaavatyön aikana asetettuihin ja tarkistettuihin tavoitteisiin. Kaavassa on esitetty tavoitteellinen väestö alueelle. Hyväksytyin yleiskaavan, kuten yleensäkin kaikkien kaavajärjestelmän eritasoisten kaavojen, toteuttaminen perustuu kunakin ajankohtana vallitsevaan tarpeeseen. Kaavoilla varaudutaan eri tarpeisiin sekä niiden maankäytölliseen yhteensovittamiseen, ja varsinkin yleispiirteisten kaavojen osalta toteuttamiseen nimenomaan pidemmällä aikajänteellä.

Se että on laadittu tavoitteellinen yleiskaava ei takaa, että kaavan tavoitteet välttämättä toteutuvat. Olennaista on, että yleissuunnittelun tasolla on varauduttu myös uusien rakentamisalueiden käyttöön ottamiseen tarpeen vaatiessa. Tälle yleiskaavalle ei ole asetettu ns. tavoitevuotta kaavan nimeen, koska kaavan "elinkaari" eli ajantasaisuus on suhteellinen riippuen koko paikallisen toimintaympäristön kehityksestä.

Keskustan ulkopuolisten alueiden ja kylien väestön väheneminen on koko kaupungille strateginen ongelma. Asiaa ei voida kokonaisuudessaan ratkaista yksittäisen alueen kaavaratkaisuilla. Huomioitava on kuitenkin, että nykyiset yleiskaavat (strateginen ja osayleiskaavat)

11.02.2019

on laadittu kaupungin strategiasta tulevien tavoitteiden mukaisesti, jossa on mm. annettu kasvutavoitteita. Maankäytön suunnittelun on mahdollistettava nämä tavoitteet. Nyt hyväksytyssä osayleiskaavassa on myös huomioitu tavoitteiden mahdollinen toteutumattomuus tavoiteaikataulussa.

Kaupunki on käyttänyt juuri sitä harkintavaltaa, joka kaavoitustoimintaan kuuluu: suunnitellaan alueet missä kunnassa voidaan rakentaa siten, että se tapahtuu suunnitellusti ja huomioi mahdollisimman monipuolisesti eri intressipiirien tavoitteet, arvot, luonnon jne.

Lausunto valitukseen kohtaan 4:

Kaava ei muuta maata rakennetuksi, sen tekee vasta tarve rakentaa ja toteutus.

Heinolassa ei ole kaavoitettu yleiskaavoilla tai asemakaavoilla alueita olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ulkopuolelta (pois lukien rantojen käyttöä ohjaavat osayleiskaavat ja ranta-asemakaavat). Kaikki kaavat kytkeytyvät olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja suurin osa niistä sijaitsee nk. kaupunkialueen sisällä, joka on määritelty voimassa olevassa maakuntakaavassa.

Rakennuslaki ei ole enää voimassa.

Väite, ettei Heinolan kaupunki ole aloittanut yleiskaavan laatimista, on käsittämätön. Mm. valituksen alaisena olevan yleiskaavan dokumenteissa on selkeästi tuotu esille koko kaupungin alueen kattava lainvoimainen strateginen yleiskaava, jonka ohjausvaikutusta tullaan täydentämään tarvittavilta osin osayleiskaavoilla. Valituksessa on jopa siteerattu strategista yleiskaavaa.

Laaditussa osayleiskaavassa on arvioitu kustannusvaikutukset. Kaavan aluevarauksissa ja kaavaselostuksessa on selkeästi osoitettu erityyppisten aluevarausten käyttöönoton kustannusvaikutukset ja todennäköinen toteuttamisjärjestys.

Lausunto valitukseen kohtaan 5:

Laaditut luontoselvitykset ovat riittäviä yleiskaavatasolle. Luontoselvityksiä päivitetään ja tarkennetaan asemakaavoitusvaiheessa, kuten maamme moniportaisen kaavajärjestelmän ja nk. tarkentuvan kaavoituksen periaatteisiin kuuluu. Asemakaavojen laatiminen voi laajan osayleiskaavan eri alueilla alkaa vasta useiden vuosien kuluttua, jol-

11.02.2019

loin tarkistetaan tarve luontoselvitysten päivittämiseen ja tarkentamiseen. Keskeistä on myös, että ELY-keskus on kaavoitusta ohjaavana viranomaisena antanut lausunnon luontoselvitysten riittävydestä ehdotus II nähtävilläolon yhteydessä.

Lausunto valitukseen kohtaan 6:

Moottoritien länsipuolella on jo olemassa olevaa merkittävää kaupungin yhdyskuntarakennetta, kuten Suokannaksen työpaikka-alue ja siihen liittyvät Vartianlahden ranta-alueiden asutusalueet. Yleiskaavassa esitetyt uudet aluevaraukset ja reservialueet liittyvät olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen eivätkä ole erillään siitä.

Esitetyt viittaukset kaupungin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueisiin ovat epärelevantteja osayleiskaavan hyväksymispäätöksen yhteydessä. On selvää, etteivät esitetyt mahdolliset uudet asuinalueet kuulu vielä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Myöskään viittaukset vesihuoltoaluepäätöksiin Pirttimäellä ja Suomäellä eivät liity siihen, kuinka kaupunki varautuu ja yhteen sovittaa maankäyttöä laaditussa osayleiskaavassa pitkällä suunnittelun aikajänteellä.

Jo nykyinen yhdyskuntarakenne tarvitsisi moottoritien ylitykselle kevyenliikenteen väylän Heinolan pohjoisessa liittymässä, jonne sitä on yleiskaavassa esitettykin ja perusteltu olemassa olevalla tilanteella. Kevyen liikenteen yhteys olisi tullut toteuttaa jo moottoritien rakentamisen aikaan, koska kyseinen yhdyskuntarakenne on ollut olemassa pääosin jo 1970-80-luvuilta alkaen.

Yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta on arvioitu yleiskaavan selvityksissä. Valittaja ei ole tässä yhteydessä esittänyt omasta kaavoituksen taloudellisuusvaatimuksesta tarkempia tietoja.

Lausunto valitukseen kohtaan 7:

Heinolassa on koko kaupungin alueen käsittävä oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava, jolla hallitaan kokonaisuutta ja jota täydennetään ja tarkennetaan osayleiskaavoilla. Valittajan siteeraama vastine viittaa valittajan esittämään näkemykseen, että kunnissa tulee olla koko kaupungin kattava (aluevaraus)yleiskaava (RakL). MRL 4 § ja 35 § mukaan kunnissa laaditaan yleiskaavoja, ja ne voidaan laatia myös osa-alueittain.

Valituksessa viitattu MRL 54.4 § koskee asemakaavan sisältövaatimuksia, joten se ei ole nyt kyseessä olevaa osayleiskaavaa.

11.02.2019

Lausunto valitukseen kohtaan 8:

Valittaja ilmeisimmin viittaa julkaisuun SY 766 Sosiaalisten vaikutusten arviointi kaavoituksessa (ISBN 951-731-312-8 (PDF)). Oppaan sivun 8 mukaisesti: ”Sosiaalisilla vaikutuksilla tarkoitetaan hankkeesta tai suunnitelmasta aiheutuvia välittömiä tai välillisiä vaikutuksia yhteiskunnalle ja yhteisöille tai eri väestöryhmien ja ihmisten elinolosuhteille, elämäntavoille ja koetulle elämänlaadulle.”

”Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA) on edelleen täsmennetty mm. vaikutusten selvittämistä koskevia säännöksiä ja määritelty tarkemmin, mitä tekijöitä on tarkasteltava (MRA 1 §). Laissa puhutaan sosiaalisista vaikutuksista, asetuksessa taas vaikutuksista ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Käytännön työssä nämä ovat pitkälti sama asia.” (SY 766, 12-13)

Kaavaselostukseen kuuluvassa vaikutusten arvioinnissa on käsitelty näitä aiheita osion *Sosiaaliset vaikutukset* lisäksi myös osioissa *Vaikutukset yhdyskuntarakenteen toimivuuteen* ja *Vaikutukset elinoloihin ja ympäristöön - terveellisyteen, turvallisuuteen ja viihtyisyyteen*.

Lausunto valitukseen kohtaan 9:

Sosiaali- ja terveyshuollon kustannuksia arvioidaan kaupungissa lähinnä kokonaisuutena. Yksittäisen alueellisen suunnitelman, tai etenkin sen toteutumattoman osan, kustannuksia ei ole mielekäästä arvioida tarkalla tasolla.

Taloudellinen tarkastelu yhdyskuntateknisine tarkasteluineen on tehty yleiskaavan eri osa-alueille, ja se kertoo riittävän tarkasti ja numeerisessakin muodossa kaavan toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset nykyarvossa. Toteuttamiskustannukset ovat laskettu nykyarvossa, jotta ne ovat selkeästi ymmärrettävissä ja vertailtavissa keskenään. Mitä kauempana tulevaisuudessa kustannus realisoituu, sitä vähemmän sillä on arvoa nykyhetkellä siinäkin tapauksessa, ettei inflaatiota olisi. Mikäli taas ajateltaisiin, että tulevaisuuden rakentamisen hinnat kasvaisivat inflaatiovauhtia, niin silloin myös palkat ja tulot kasvavat. Nykyisin myös kaupungin perimät maksut nousevat inflaation suhteessa ja verotuotto perustuu prosentuaalisiin osuuksiin.

Osayleiskaavan toteuttamista on arvioitu selostuksen kohdassa 7 *Osayleiskaavan toteutus*. Kustannusvaikutukset on arvioitu ja ne tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä. Niiden vaikutukset ilmentyvät kuntatalouteen, mikäli asemakaava päätetään toteuttaa. Tällöin päättäjillä on käytettävissä tuore arvio taloudellisista vaikutuksista.

11.02.2019

Kaupunki katsoo, että hyväksytyt osayleiskaava on MRL:n 1 § mukainen, MRL 5 § mukaiset tavoitteet täyttyvät ja MRL 39 § mukaiset tavoitteet on huomioitu yleiskaavassa.

Lausunto valitukseen kohtaan 10:

Osayleiskaavan laadinnan tavoitteet on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kohdassa *Osayleiskaavan tavoitteet* sekä kaavaselostuksen kohdassa 4.3. *Osayleiskaavan tavoitteet*. Laaditun osayleiskaavan taustaksi on tehty tarvittavat selvitykset, ja kaava täyttää MRL:n sille asettamat sisältövaatimukset. Viittaus Helsingin "kaupunkibulevardikaavaan" on irrallinen.

Lausunto valitukseen kohtaan 11:

Viittaus Jari Parkkosen esteellisyyteen on käsitelty kohdassa 2.

Kaupunki katsoo, että hyväksytyt osayleiskaava on MRL:n 1 § mukainen, MRL 5 § mukaiset tavoitteet täyttyvät ja MRL 39 § mukaiset tavoitteet on huomioitu yleiskaavassa.

Kohdassa viitataan kiinteistöjen 111-407-10-1 ja 111-407-10-2 ranta-alueeseen, joka sijaitsee Pirtinpohja-lahden ja sitä kiertävän Marjoniementien välissä. Kiinteistöjen omistajat ovat jättäneet muistutuksen II kaavaehdotuksesta, joka oli nähtävillä 4.5. - 5.6.2018. Kaupunki on vastannut muistutuksiin 8.8.2018 päivätyn vastineasiakirjan kohdissa 4 (s. 13, muistutus 4, 111-407-10-2) ja 11 (s.18, muistutus 11, 111-407-10-1).

Kaupunki uudistaa tässä yhteydessä em. vastineessa todetut perustelut kaavaratkaisulle kyseisillä maanomistajien alueilla.

Valituksen viittaus siihen, että kaupunki on yleiskaavalla osoittanut rantarakennuspaikkoja omalle alueelle Pitkäniemessä (Rokkiranta), ei ole tässä yhteydessä olennainen. Kaupunki on osoittanut suunnittelualueella omistamansa ranta-alueen pääosin virkistysalueiksi ja metsätalousalueiksi (MU), huomioiden nimenomaan pitkät ja jatkuvat yleiset virkistysyhteydet rannan äärellä.

Toisaalta kyseisellä Pirtinpohjan alueella taas on kyse siitä, että kaupungilla olleen suunnittelun pohjatiedon mukaan kyseinen V-alueeksi osoitettu rannan kohta on perinteisesti palvellut ympäristön asukkaita uima- ja venepaikkana. Siksi myös yleiskaavassa on kyseiseen paik-

11.02.2019

kaan Pirtinpohjan pohjoisrannalle osoitettu kaavasymbolein uimaranta sekä venesatama/venevalkama. Tämä kaavaratkaisu oli osoitettu jo nähtävillä olleissa kaavaluonnoksessa ja -ehdotuksessa. Kaupunki ei ole voinut osoittaa tätä alueellista virkistysrantamahdollisuutta omalle maalleen, koska kaupungilla ei ole maanomistusta Pirtinpohjan pohjois- ja itärannoilla. Yleisen virkistysmahdollisuuden takaaminen on kuitenkin tärkeää, koska rantavyöhyke on muutoin jo täyteen rakennettu ja pitkällä aikavälillä asuinrakentaminen voi täydentyä myös takamaastossa. Virkistysalueen ratkaisua voidaan tarkentaa myöhemmin laadittavassa asemakaavassa.

Kaupunki katsoo, että hyväksytyt osayleiskaava on MRL:n 1 § mukainen, MRL 5 § mukaiset tavoitteet täyttyvät ja MRL 39 § mukaiset tavoitteet on huomioitu yleiskaavassa.

Heinolan kaupunginhallitus

Jari Parkkonen
kaupunginjohtaja

Sinikka Malin
hallinto- ja kehitysjohtaja