

## Päätöksiä ja kirjelmiä

### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedokseen seuraavat päätökset:

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 4.5.2021, 4912/1/19, asemakaavan hyväksymistä koskeva valituslupahakemus ja valitus, Finnoon keskus.

Kaupunginhallitus 10.05.2021 § 167, valmistelukehottus Skatanniityn kaavoittamiseksi pientaloalueeksi.

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

#### **Korkein hallinto-oikeus 4.5.2021**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Finnoon keskuksen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 10.12.2018 § 185.

Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys - Helsingforstraktens Ornitologiska Förening Tringa ry:n (jäljempänä Tringa ry) valituksen kaupunginvaltuuston päätöksestä.

Tringa ry pyysi lupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta valittaa hallinto-oikeuden päätöksestä ja vaati valituksessaan, että hallinto-oikeuden ja kaupunginvaltuuston päätökset kumotaan.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen 4.5.2021 mukaan kaupunginvaltuuston päätös on kuntalain 135 §:ssä tarkoitetulla tavalla lainvastainen.

Korkein hallinto-oikeus toteaa muun muassa, että lintualueelle oli laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa oli esitetty alueen kasvavasta asukasmäärästä linnustolle aiheutuvan häiriön lieventämiseksi lukuisia toimenpiteitä, kuten suojarakenteiden sijoittamista, asutuksen ja lintualueen välisen suojapuuston täydentämistä istutuksin sekä esitetty annettavaksi toimenpiteiden toteuttamista koskevia ajoitusmääräyksiä.

Asemakaavaa varten laadittujen vaikutusarvioiden mukaan kasvava asukasmäärä lisäisi liikkumista lintukosteikkoon kuuluvan lintualtaan tuntumassa. Ihmisten ja lemmikkieläinten liikkumisen aiheuttaman häiriön arvioitiin aiheuttavan merkittävää haittaa linnustolle, ellei hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitettyjä lieventäviä toimenpiteitä toteutettaisi. Korkein hallinto-oikeus totesi, että hoito- ja käyttösuunnitelma ei erillisenä asiakirjana ollut sellaisenaan osa asemakaavaa. Siitä, että hoito- ja käyttösuunnitelma mainittiin asemakaavan VL-1 -aluetta koskevan kaavamerkinnän selityksessä, ei myöskään välittömästi seurannut, että suunnitelma tai siinä esitetyt toimenpiteet tulisivat kaavamääräysten tapaan asemakaavan velvoittavaksi osaksi. Hoito- ja käyttösuunnitelma ei muullakaan perusteella ollut asemakaavan toteuttamista oikeudellisesti sitova asiakirja.

Asemakaavaan ei VL-1 -alueen osalta sisältynyt erillisiä määräyksiä hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitettyjen lieventämistoimenpiteiden

toteuttamisesta. Kun otettiin huomioon lintukosteikkoon sisältyvän allasalueen poikkeuksellisen suuret linnustolliset arvot ja allasaluetta rakentamisalueesta erottavan suojavaikkeen kapeus, asiantuntijaselvitysten perusteella voitiin päätellä, että ilman hoito- ja käyttösuunnitelmassa suositeltujen toimenpiteiden toteuttamista kaavan toteuttamisesta linnustolle aiheutuva häiriö oli niin merkittävä, ettei luonnonympäristön vaalimista ja siihen liittyvien erityisten arvojen hävittämiskieltoa koskeva asemakaavan sisältövaatimus täytynyt.

### **Kaupunginhallitus 10.05.2021**

Kaupunginhallitus antoi 10.5.2021 § 167 seuraavan valmistelukehottuksen Skatanniityn kaavoittamiseksi pientaloalueeksi:

Kaupunginhallitus

1

toteaa, että Skatanniittyyn ei ole edellytyksiä kaavoittaa uutta laajaa veneiden talvisäilytysaluetta ja kehottaa teknistä ja ympäristötoimea yhteistyössä liikuntapalveluiden kanssa jatkamaan selvitystyötä veneiden talvisäilytyspaikkojen ratkaisuksi.

2

kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ja kaupunkisuunnittelukeskusta käynnistämään toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset Skatanniityn kaavoittamiseksi ympäristöönsä sopeutuvaksi omakotitaloalueeksi, jonka yhteyteen suunnitellaan riittävästi viheraluetta.