

KORKOTUKILAINAHAKEMUS
Vuokratalon rakentamislainan lyhytaikainen korkotuki (Laki vuokratalojen rakentamislainojen korkotuesta (574/2016))

Kunta

Helsinki

Kuntanumero

91

Maakunta

Uusimaa

Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diaarinumero

Hakijan yhtiömuoto	<input type="checkbox"/> Kiinteistöosakeyhtiö <input type="checkbox"/> Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö <input checked="" type="checkbox"/> Asunto-osakeyhtiö tai keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö		
Käyttö	<input checked="" type="checkbox"/> Tavanomaisen asuminen, normaalit vuokra-asunnot <input type="checkbox"/> Muu, mikä?		
Hakijatiedot	Lainanhakija Asunto Oy Helsingin Spektri		Y-tunnus perustettava
	Kohteen nimi Asunto Oy Helsingin Spektri		
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % Skanska Talonrakennus Oy, 100%		Y-tunnus 1772433-9
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma % Premico Vuokra-asunnot II Oy, Samuel Tuomola		Y-tunnus 3100880-6
Yhteystiedot	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Samuel Tuomola	Yhdyshenkilön sähköpostiosoite samuel.tuomola@premico.fi	Puhelin 050 5666 111
	Osoite Eteläesplanadi 20 3 krs, 00130 Helsinki		
Rakennuspaikka	Katuosoite, postinumero ja postitoimipalkka Kultakruununkaari x, 00590 Helsinki		
	Hallinta <input type="checkbox"/> oma <input type="checkbox"/> vuokrattu <input checked="" type="checkbox"/> ostetaan <input type="checkbox"/> vuokrataan		
	Myyjä-/vuokraajataho <input checked="" type="checkbox"/> kunta <input type="checkbox"/> valtio <input type="checkbox"/> srk <input type="checkbox"/> yksityinen <input type="checkbox"/> muu, mikä?		
	Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala)	ei vielä tiedossa	
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input type="checkbox"/> on <input checked="" type="checkbox"/> ei, miksi Valitusluvan käsittely kesken, kts Liite 2.1		
	Rakennusoikeus: sallittu 5 800 k-m ² , arvioitu käyttö 5 800 k-m ²		
	Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä	83 kpl
Asuntoala yhteensä		4 209 as.m ²	Kpl 3
Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)		324 hum ²	Kerrokssia 6
			Keskipinta-ala 50,7 as.m ² /asunto
		Kohteen nettoala 4 533 hum ²	Asuntoala/nettoala 0,93

Hintatiedot (sis. ALV)	Asunto-osa - uudisrakentamisen tavoitehinta ¹⁾	19 574 029 €	4 651 €/as.m ²	
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	3 501 353 €	832 €/as.m ²	
	- yhteensä / hankinta-arvo	23 075 383 €	5 482 €/as.m ²	
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä	1 776 295 €	5 482 €/hum ²	
Toteutusmuoto	<input type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input checked="" type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä			
Toteutus- ajankohta	Alustava toteutusaikataulu (kk/v – kk/v) 5/2020-6/2022	Kesto (kk) 25		
Rahoitus	Korkotukilaina ²⁾	Kuntarahoitus	21 921 613 € 88,2 %	
	Osakkeen- omistajan oma- rahoitusosuus ³⁾	Oman pääoman ehtoinen laina	1 153 769 € 4,6 %	
	Muu rahoitus ⁴⁾	Mistä haeltu / saatu		
		Liiketilojen rahoitus kilpailutetaan erikseen	1 776 295 €	7,1 %
			€	%
Rahoitus yhteensä		24 851 677 € 100 %		
Sitoumus julkisen palvelun veloitteeseen	<p>Samalla hakemuksen allekirjoittamisella lainanhakijayhtiö sitoutuu Euroopan unionin komission päätöksen mukaisesti julkisen palvelun velvoitteen toteuttajaksi, joka kyseessä olevassa vuokratilokohteessa toteuttaa sosiaalisin perustein valittujen asukkaiden tarpeita vastaavien ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisten vuokra-asuntojen tuottamista ja ylläpitoa.</p> <p>Tässä päätöksessä tarkoitettu tuki täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20 päivänä joulukuuta 2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3-10) asetetut edellytykset.</p>			
Allekirjoitus	Paikka ja päiväs HM 26.2.2020	[Redacted]		
	[Redacted]	[Redacted]		
	Julia Laaksonen	Nimen selvitys Samuel Tuomola		

Liitteenä kunnan lausunto, jos hakija on hankkinut sen ennakkoon omatoimisesti.

- 1) Sisältää myös liittymis- ja hankerahoituskustannukset.
- 2) Lainoitusosuus vähintään 80 % ja enintään 95 %.
- 3) Osakkeenomistajan omarahoitusosuus, osakepääoma, pääomalaina tai muu laina.
- 4) Luottolaitos tai muu rahoittaja
- 5) Silloin kun rakennusliike omistaa yhtiön osapäätökseen saakka, tulee ennen lainavarauksen hakua olla esisopimus omistuksen siirrosta rakennusliikkeen ja lopullisen omistajan välillä. Molemmat osapuolet allekirjoittavat lainavarausta varten jätettävän lomakkeen.



19/0149/5

Antopäivä
8.3.2019

Diaarinumero
04039/18/4103
04369/18/4103

Asia

Asemakaavaa koskeva valitus

Valittajat

1. Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry
2. Laajasalo - Degerö Seura ry

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR Saapunut/inkommit	
11. 03. 2019	
Dnro/Dnr	HEL 2011-004059
Tehtäväluokka	10 03 03
Uppgiftsclass	

Päätös, josta valitetaan

Helsingin kaupunginvaltuusto 13.6.2018 § 182

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 49. kaupunginosan (Laajasalo) kortteleiden 49316–49326 sekä lähivirkistys-, vesi-, luonnonsuojelu-, katu-, puisto- ja venesatama-alueiden asemakaavaehdotuksen ja korttelin 49277 sekä lähivirkistys-, erityis-, katu- ja liikennealueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen 3.11.2015 päivätyn ja 26.4.2016 muutetun piirustuksen numero 12330 mukaisena.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

1. Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:n valitus

Valituksenalainen päätös on kumottava. Toissijaisesti päätös on kumottava valituskirjelmän liitteenä olevan asemakaavakartan otteelle piirretyn yhtäjaksoisen punaisen rajaviivan pohjoispuoliselta alueelta.

Kruunuvuoren asemakaavalla on vaikutuksia suojeltuihin ja uhanalaisiin luontotyypeihin. Asemakaavatyössä ei näitä vaikutuksia ole tunnistettu eikä tuotu esiin.

Asemakaava perustuu riittämättömiin selvityksiin. Asemakaavoituksessa ei ole selvitetty eikä arvioitu suunnitelman ympäristövaikutuksia. Kaavaselostuksessa on viitattu Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaan, jossa Kruunuvuoren pohjoispuolisen alueen luonto-, maisema-, ja virkistysarvot ovat asemakaavaselostuksen mukaan jo tulleet todetuiksi. Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan ympäristövaikutusten arviointi on perustunut Enviro Oy:n vuonna 2005 julkaisemaan kartoitukseen.

Kun vaikutusarvioita ei kaavan nähtävillä oloaikana ole ollut saatavilla, kaavaan osalliset eivät ole voineet arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua niistä mielipidettään maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä tarkoitettulla tavalla.

Asemakaavaselostuksen lopussa olevat otteet Helsingin luontotietojärjestelmästä kuvaavat luonnon tilaa Kruunuvuoren alueella ajankohtana, jolloin inventoinnin tulokset on viety tietokantaan. Luontotietojärjestelmän tiedot eivät muodosta ympäristövaikutusten arviointia: Järjestelmän tiedot eivät aseta asemakaavaa ja luontotietoja minkäänlaiseen keskinäiseen suhteeseen. Luontotietojärjestelmän otteista ei selviä, millainen on asemakaava-alueen suhde arvokaiden luontoalueiden rajauksiin. Asemakaavassa osoitettujen rakennusten, katujen ja muiden yhdyskuntateknisten rakenteiden sijainti ja sijoittuminen suhteessa luontotyyppien ja lajien esiintymisalueisiin ei otteista käy ilmi. Luontotietojärjestelmän kuvauksista ei selviä, mitä seurauksia luontokohteelle koituu, kun asemakaavan mukainen rakentaminen toteutuu.

Enviro Oy:n selvityksen kenttätyöt tehtiin kesällä 2005. Tuolloin ei luontovaikutusten arvioinnissa ollut käytettävissä muuta maankäyttösuunnitelmaa kuin maankäyttökaavio sekä yleiskaava 2002. Selvityksellä ei ollut mitään mahdollisuuksia arvioida Kruunuvuoren asemakaavan luontovaikutuksia, sillä asemakaavaa ei vuonna 2005 ollut olemassa, kuten ei osayleiskaavaakaan.

Tutkittavaa aluetta ei myöskään ole tutkittu kokonaan. Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan luontoselvityksessä ei ole tunnistettu kallioluontotyyppejä, ei nimetty niitä eikä esitetty niiden uhanalaisuusluokituksia. Kruunuvuoren selänlehtä lammelle laskeutuva kuru todettiin arvokkaaksi kääpäalueeksi, mutta kurun ja sitä itäpuolella rajaavan seinämän geologista arvoa ja kalliojyrkänteen alusmetsän arvoa mahdollisena metsälain 10 §:n tarkoittamana erityisen arvokkaana elinympäristönä ei ole tunnistettu.

Asemakaava-alueen pohjoisosan luonnonarvot ovat luontoselvityksen tekemisen jälkeen jatkaneet kehittymistään. Tämä saattaa selittää, miksi selvityksessä ei ole tunnistettu luonnonsuojelulain 10 §:n mukaista vaahteralehtoa luontoselvityksen osa-alueen 14 pohjoisosan kallioiden välisessä painanteessa, joka laskeutuu Kruunuvuorenselän rantaan.

Vuoden 2005 luontoselvityskin tuo esiin kaava-alueen Kruunuvuoren selänteen pohjoispuolisen alueen arvoja, joita asemakaavatyössä ei ole otettu huomioon. Tällaisia ovat luonnonsuojelulain mukainen lehmuslehto nykyisen luonnonsuojelualueen länsipuolella, Kruunuvuorenlammen valuma-alue, Kruunuvuoren lampi rantanevoineen ja -puustoineen sekä Kruunuvuoren linnustollisesti arvokas alue.

Kruunuvuoren pohjoispuolisen alueen luonnonarvot eivät kuitenkaan rajoitu tähän. Syyskuun 8. päivänä 2016 Helsingin luonnonhoidon työryhmän järjestöjäsenet ovat tehneet alueelle maastokatselmuksen. Työryhmä tunnisti Enviro Oy:n selvityksessä mainittujen arvokohteiden lisäksi rehevän korven kallioipainanteessa Kruunuvuoren rauniohuvilolle johtavan käärytien eteläpuolella, kalliojyrkänteen ja sen kurun kosteikossa kasvavan alusmetsän lahopuun arvon, saranevan Puutarhurin huvilan länsipuolella asemakaavaehdotuksen rp-1-alueella sekä vaahteralehdon luoteeseen laskeutuvassa kallionotkelmassa asemakaavan am-alueella.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus on vuodesta 2017 lähtien tehnyt uhanalaisten luontotyyppien kartoitusta kaupungissa. Kruunuvuorta koskevien ennakkotietojen perusteella luonnonhoidon työryhmän tunnistama ”rehevä

korpi” on tarkentunut ruohokorveksi (uhanalaisuusluokka VU; Etelä-Suomessa EN, erittäin uhanalainen). Kruunuvuoren asemakaavoituksen kannalta luontotyyppien kartoitus tulee peruuttamattomasti myöhässä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Kruunuvuoren asemakaavaehdotuksen omalta osaltaan lopullisesti kokouksessaan 26.4.2016, yli kaksi vuotta sitten. Asemakaava osoittaa mainitun ruohokorven paikalle Villimiehenkujan katualueen sekä korttelin AK 49318 rakennusalan 1440 (k-m²). Asemakaavan toteutuessa ruohokorpi tuhoutuu.

Korttelin AK 49318 rakennusalan 2140 (k-m²) koillisnurkkaus sekä rakennusala 2550 (k-m²), siltä osin kuin viime mainittu sijaitsee Kruunuvuoren selänteellä kulkevan aidatun kiinteistörajalinjan pohjoispuolella, tunkeutuvat luontotietojärjestelmässä sekä Enviro Oy:n selvityksessä kuvatun lehmuslehdon alueelle. Rakennusten välinen korttelipiha sijoittuu sekin lehtoalueelle. Lehmuslehdon suojelualueen ulkopuolisesta vyöhykkeestä tuhoutuu noin kolmannes. Korttelialue sijoittuu lähimmillään kuuden metrin ja Salamanterinkujan katualue kolmen metrin päähän suojelualueen rajasta. Kortteli- ja katualueen läheisyydellä tulee olemaan suojelualueeseen vaikutuksia, kuten kuluminen ja reunavaikutus, joita ei asemakaavatyössä ole selvitetty.

Geologisesti arvokkaalla alueella sijaitsee kalliomuodostelma, jonka kurun kosteikossa kasvava metsä on inventoitu arvokkaaksi kääpäkohteeksi Enviro Oy:n selvityksessä. Kalliomuodostelman ja sen alusmetsän arvoa mahdollisena metsälain 10 §:n kohteena ei kaavatyössä ole selvitetty. Korttelin AK 49317 rakennusala 1330 (k-m²) sekä Yksisarvisenkujan katualue on asemakaavassa määrätty rakennettavaksi kurun ja sitä reunustavien kalliojyrkänteiden päälle. Korttelin AK 49317 sisäpihan alle osoitettu maanalainen pysäköinti (ma-1) sekä korttelin AK 49316 pohjoisosa viimeistelevät Helsingin luontotietojärjestelmässä (14-19) kuvatun geologisesti arvokkaan alueen arvokohteen tuhon.

Korttelit AK 49316 ja AK 49317 sijaitsevat Kruunuvuoren lammen valuma-alueella. Kortteleiden rakentaminen edellyttää kahden kallion murskaamista ja niiden välisen kurun täyttämistä kiviaineksella. Rakentamisella tulee olemaan Kruunuvuoren lammen suojelualueeseen vaikutuksia, joita kaavoituksessa ei ole selvitetty. Kyse on valmiiden kortteleiden hulevesien puhdistuksesta ja virtaaman hallinnasta, joista Kruunuvuoren asemakaava antaa määräyksiä. Määräyksistä huolimatta luonnollisen valuman jäljittely on todellisuudessa vaikeaa tai mahdotonta.

Myös kortteleiden AK 49316 ja AK 49317 rakennustyömaa vaarantaa Kruunuvuorenlammen suojeluarvon. Kortteleiden perustaso tulisi olemaan kuusi metriä lampea korkeammalla, lähimmillään vain 30 metrin päässä perustettavan luonnonsuojelualueen rajasta. Lammen valuma-altaan seinämien räjäyttäminen, murskaaminen, kiviaineksen läjittäminen ja tasaaminen muodostaa riskin, että kiveä, soraa, hiekkaa ja savea valuu lammen rantakosteikkoon ja veteen. Jos näin käy, lammen luonnontila heikkenee pysyvästi tai menetetään kokonaan. Näitä ympäristöriskejä ei ole selvitetty.

Kaivoslyhdyn ulkoilu-, pelastus- ja huoltotie on piirretty asemakaavaan Kruunuvuorenlammen suojelualueen eteläpuolelle, lammen valuma-altaan seinämän jyrkästi nousevaan rinteeseen niin, että huoltotie on lähimmillään aivan

kiinni suojelualan rajassa. Kruunuvuorenlammen eteläpuoleiseen jyrkkään ja poimuilevaan kallioseinäämään ei voida rakentaa kolme metriä leveää huoltotietä muutaman metrin etäisyydelle suojelualan rajasta ilman että tien perustukset laajenevat suojelualueelle ja rakennustöiden kivi- ja maa-ainesta va-luu jyrkänteen pohjalla sijaitsevaan kosteikko- ja vesialtaaseen.

Huoltotie johtaa Kruunuvuorenlahden rantaan, jonne asemakaavassa on mer-kitty kolme rakennus-alaa, joille saa rakentaa ”majoitustilan, saunan, kahvilan tai kioskin”, kuten asemakaavassa määrätään. Näille palvelurakennuksille on johdettava kunnallistekniikka, jonka vesi- ja viemäriputkistot sekä kaapelit on nekin upotettava Kruunuvuorenlammelle laskevaan kallioseinäämään

Kaivoslyhdyn huoltotien ja kunnallistekniikan rakentaminen kaavassa merki-tylle uralle vaurioittaa väistämättä Kruunuvuorenlammen suojelualan luon-nontilaa sekä heikentää Kruunuvuoren kallioalueen geologista arvoa. Kadun rakenteet ruhjovat Kruunuvuoren pohjoiseen laskevan seinämän, joka saattaa olla metsälain 10 §:n tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö.

Kruunuvuorenlammen suojelualan raja on asemakaavassa muotoiltu etelä-osaltaan suoraviivaiseksi. Samalla suojelualan pinta-ala on pienentynyt ver-rattuna luontotietojärjestelmän otteessa ”Arvokkaat kasvillisuus- ja kasvikoh-teet Kruunuvuorenlampi (12/90)” esitettyyn rajaukseen. Asemakaava-aineis-tossa ei ole esitetty perusteita Kruunuvuorenlammen arvoalueen rajauksen su-pistamiselle. Helsingin kaupungin olisi tullut esittää luonnontieteelliset perus-telut, miksi Kruunuvuorenlammen luontotietojärjestelmässä kuvatun aluera-jauksen eteläiset ja lounaiset reuna-alueet ovat menettäneet arvonsa.

Kaivoslyhdyn tien ja yhdyskuntarakenteiden vaikutusta Kruunuvuorenlam-peen, lammen rantasoihin ja -metsiin sekä Kruunuvuoren geologiseen ja met-sälain 10 §:n mukaiseen arvoon ei ole selvitetty eikä arvioitu kuten ei myös-kään Kruunuvuorenlammen arvoalueen supistamisen vaikutuksia suolammen ja sen rantojen tilaan.

Kruunuvuoren huipun läntisellä sivustalla laskeutuu kalliojyrkäne mereen Kruunuvuorenselän rannassa. Jyrkimmän seinämän pohjoispuolelle on muo-toutunut silokallioinen askelma nousevan pahtan jalustaksi. Tähän muodostel-maan on asemakaavassa merkitty Aaltokoro-niminen jalankulkutie. Asema-kaavamääräyksen mukaan kyseessä on ”laiturimainen” rakennelma, joka on ”paikoitellen veden päällä”. Kruunuvuoren asemakaava-alueella Aaltokoro ei kulje meren päällä, vaan on koko matkaltaan valettu betonipengerryksenä kal-lioon. Kruunuvuoren asemakaavatyössä ei ole selvitetty merestä nousevan Kruunuvuoren läntisen jyrkänteen kallioluontotyyppiä eikä sen uhanalaisuus-luokkaa – ei myöskään betonista valetun jalankulkutien vaikutusta kallioluon-totyyppin luonnonarvoon mahdollisena metsälain 10 §:n mukaisena erityisen arvokkaana elinympäristönä.

Puutarhurin huvilan länsipuolella sijaitsee saraneva, jonka uhanalaisuusluokka Etelä-Suomessa on VU, on vaarantunut. Saraneva sijaitsee kaavan viljely-palstaksi merkityllä alueella (rp-1) Hällebonpolun pohjoispuolella pohjakartan tunnuksen 412-2-18 kohdalla. Viljelypalsta-alueen rakentaminen nevan pai-kalle tuhoaa saranevan.

Puutarhurin huvilan saraneva ja rp-1-alue rajoittuvat länsisivultaan asemakaavan ulkoilutiehen, joka johtaa luoteeseen kalliopainanteeseen laskeutuakseen lopulta Tullisaarensalmen rantaan. Kalliopainanteessa ulkoilutien varressa tien länsipuolella on kaavaan merkitty rakennusala (v-3), joka mahdollistaa saunan rakentamisen. Syyskuussa 2016 Helsingin luonnonhoidon työryhmän järjestöjäsenet tunnistivat painanteessa ”noin viisitoista puumaista vaahteraa” Kruunuvuorenlammen alueen luonnonhoitosuunnitelman kuviolla 1. Kyseessä on todennäköisesti luonnonsuojeluasetuksen 10 §:n mukainen jalopuulehto.

Kruunuvuoren asemakaavassa vaahteralehtoon on osoitettu paitsi ulkoilutie ja rakennuspaikka saunalle (v-3) myös am-merkintä: ”likimääräinen maisemallisesti merkittävä alueen osa, jota tulee hoitaa siten, että alue säilyy avoimena”. Helsinki käyttää am-merkintää kaavoissa osoittamaan metsittyneet ja kasvillisuuden peittämät alueet, jotka kaupunki haluaa raivata avoimiksi: am-määräyksen perusteella olemassa oleva puusto kaadetaan ja aluskasvillisuus poistetaan. Näin aikaansaadaan avoin maisema-alue, jota sen jälkeen hoidetaan kaavamääräyksen mukaisesti niin, että se myös pysyy avoimena. Kruunuvuoren asemakaavan voimaantulosta seuraisi, että todennäköisesti luonnonsuojelulain ja -asetuksen (LSL 29 §, LSA 10 §) mukainen vaahteralehto tuhoutuisi, kun se raivattaisiin am-merkinnän mukaisesti ”avoimeksi”. Tuhon viimeistellisi ulkoilutien ja saunan rakentaminen.

Ulkoilutien, saunan (v-3) ja maiseman avoimena pitämiseen velvoittavan kaavamääräyksen (am) vaikutusta Tullisaarensalmen rantaan laskeutuvan kalliopainanteen luonnonarvoihin ei ole selvitetty.

Kaitalahteen laskeutuva kalliojyrkänne on metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö, jonka erityispiirteitä ovat sekä ”vähintään kymmenen metriä korkeat jyrkänteet ja niiden välittömät alusmetsät” että ”kalliot, kivikot ja louhikot, joiden ominaispiirre on harvahko puusto”. Kallioseinämään porrastettava jalankulku tie (am), sauna (v-3) sekä laitur (lv1) heikentävät kalliojyrkänteen luonnonarvoa tavalla, jota Kruunuvuoren asemakaavassa ei ole selvitetty.

Hällebonpolun varteen Villa Hällebon koillispuolelle osoitetun am-alueen osalta ei ole selvitetty puuston ja muun kasvillisuuden raivaamisen luontovaiikutuksia. Rp-1-merkintä Hällebonpolun eteläpuolella osoittaa viljelypalsta-alueeksi kallioseinämän alusmetsän. Kaavan mukainen viljelypalstojen rakentaminen tuhoaa kallion juuren puuston ja kasvillisuuden ilman että tuhoutuvan luonnon arvoa on kaavoituksessa tutkittu.

Kruunuvuoren asemakaava-alueen Kaitalahteen laskeutuva jyrkänne ja sen itäpuolinen rantalehto ovat Helsingin luontotietojärjestelmässä I-luokan lepakkoluokan aluetta. Asemakaavatyössä ei ole selvitetty kaavoituksen vaikutuksia suojeltuihin lepakkolajeihin.

Kruunuvuoren asemakaava-alueen lepakkokartoitus on valmistunut puolitoista vuotta sen jälkeen, kun kaupunkisuunnittelulautakunta oli kokouksessaan 26.4.2016 viimeisen kerran käsitellyt Kruunuvuoren asemakaavaa. Luultavasti siksi Kruunuvuorenrannan asemakaava-aineistossa ei ole minkäänlaista viittoa vuoden 2017 lepakkoselvitykseen. Helsingin kaupunki on kuitenkin ollut hyvin tietoinen siitä, että lepakoita esiintyy Kruunuvuoren rauniohuvila-

alueella paljon laajemmalti kuin mitä luontotietojärjestelmän lepakoaluerajaus antaa ymmärtää. Ammattimainen luontokartoittaja on joulukuun 3. päivänä toimittanut Helsingin ympäristökeskukselle sekä Uudenmaan ELY-keskukselle tiedon lepakoiden jätöksistä yhdessä huvilassa (asemakaavakartalla rakennusala v-2, pi2; Hällebonpolun 135 asteen mutkassa).

Kruunuvuorenrannan lepakkoselvitys määrittelee Kruunuvuorenlammen ympäristön lepakoille tärkeäksi saalistusalueeksi ja rauniohuvila-alueelle johtavan kärrytien (Kaivoslyhdyn ulkoilutie) sekä kärrytien varren metsän tärkeäksi siirtymäreitiksi. Kruunuvuoren asemakaavassa korttelit AK 49318 ja AK 49317 sijoittuvat metsään, joka mahdollistaa lepakoiden siirtymisen Kruunuvuorenlammen ja Tahvonlahden Kaivoshuviloiden lisääntymis- ja levähdyspaikan välillä. Lepakkoselvityksessä on tehty pikkulepakkohavaintoja Kruunuvuorenrannan juuri edellä mainitulta kärrytieltä, tulevalta Kaivoslyhdyn ulkoilutieltä korttelin AK 49318 pohjoisreunasta. Vaikka Kruunuvuorenrannan lepakkoselvitys on tehty kesällä 2017, jäljellä olevia huviloita ei ole vielä tutkittu.

Kruunuvuoren rakentamisen ulottaminen vuoren selännteellä kulkevan aidatun kiinteistörajan pohjoispuolelle luonnontilaiseen maastoon tuhoaa lepakoiden siirtymäreitin Kruunuvuorenlammelle. Kortteleiden AK 49317 ja AK 49316 sijoittaminen kalliorinteeseen lammelle laskeutuvan kurun päälle siten, että rakennuksista avautuu näkymä lammelle, lisää lammen valosaastetta niin, että lampi muuttuu siipoille epäsuotuisaksi ympäristöksi.

2. Laajasalo - Degerö Seura ry:n valitus

Valituksenalainen päätös on kumottava.

Yleiskaavan mukainen määräys 50 % :n määrästä pientaloasutusta Kruunuvuoren alueella ei ole toteutunut. Kaavaehdotus on ylempiasteisten kaavojen vastainen, koska kerrostalojen osuus on alueella jo arviolta 90 %.

Alueen asukkaille on kaavoitusprosessin aikana annettu virheellistä tietoa ja päätöksenteko on perustunut virheellisiin tietoihin, mikä on katsottava menettelytapavirheeksi. Kaavan vuorovaikutusraportissa on todettu, että Kruunuvuoren korkeimmat rakennukset ovat korkeudeltaan samaa luokkaa kuin korkeimmat kallion laet. Korttelin 49316 rakennusten räystäskorkeudeksi tulee noin 38.3 metriä. Kruunuvuoren laki on +30 metriä. Viereisen kerrostalon räystäskorkeudessa 49316 on siis noin 8,3 metriä kalliota korkeammalla, vastaten noin kolmea kerrosta. Vuorovaikutusraportissa annettu tieto on siis selkeästi väärä. Lisäksi on huomioitava, että suuremmilla kerroskorkeuksilla vaikutus on vieläkin suurempi ja hallitsemattomampi. Kerroskorkeuksia tai räystäskorkeutta ei ole kaavassa rajattu. Kyseessä olevat kerrostalot vaikuttavat siis selkeästi maisemaan, muun ohella Suomenlinnan suojavyöhykkeen ilmeeseen, ja ovat siis oleellisesti kalliota korkeammat kaavainformaatiosta poiketen.

Kaavan vuorovaikutusraportissa on todettu Stansvikinnummen olevan pientalovaltainen. Stansvikinnummi on kuitenkin kaavoitettu kerrostaloalueeksi.

Alueen keskellä sijaitsee Kruunuvuorenlampi, joka on päätetty suojella. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen kohdekortin mukaisesti lammen säilymisen edellytys on muun ohella se, ettei valuma-alue muutu. Valituksenalaisella päätöksellä hyväksytyssä kaavassa valuma-alueen päälle sijoittuu merkittävästi rakentamisalue kallioon louhittavine parkkihalleineen ja katuineen. Korttelit 49316 ja 49317 raskaine louhintoineen ovat pääosin lammen valuma-alueella. Luonnonsuojelun alueen suojavyöhyke ei toteudu. Kaava on luonnonsuojelulain ja maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

Asian käsittely ja selvittäminen

Helsingin kaupunginlakimies on antanut lausunnon ja lausunnon täydennyksen.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry on antanut vastaselityksen.

Laajasalo - Degerö Seura ry on antanut vastaselityksen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valitukset.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Saman pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä samassa laissa säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle

elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 1 momentin mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-alueita rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset). Asemakaavamääräykset voivat koskea muun ohella haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n 1 momentin mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n 1 momentin mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus). Pykälän 2 momentin mukaan muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:n 1 momentin mukaan kaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi, mitä tässä laissa säädetään, noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa säädetään. Lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla säädetään.

Luonnonsuojelulain 29 §:n 1 momentin mukaan seuraaviin luontotyyppeihin kuuluvia luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyyppien ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu:

- 1) luontaisesti syntyneet, merkittävilta osin jaloista lehtipuista koostuvat metsiköt;
- 2) pähkinäpensaslehdot;
- 3) tervaleppäkorvet;
- 4) luonnontilaiset hiekkarannat;

- 5) merenrantaniityt;
- 6) puuttomat tai luontaisesti vähäpuustoiset hiekkadyynit;
- 7) katajakedot;
- 8) lehdesniityt; sekä
- 9) avointa maisemaa hallitsevat suuret yksittäiset puut ja puuryhmät.

Luonnonsuojelulain 30 §:n 1 momentin mukaan edellä 29 §:n 1 momentissa tarkoitettu kielto tulee voimaan, kun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on päätöksellään määritellyt suojeltuun luontotyyppiin kuuluvan alueen rajat ja antanut päätöksen tiedoksi alueen omistajille ja haltijoille. Kielto annetaan julkipanon jälkeen, ja siitä on kuulutettava kunnan ilmoitustaululla siten kuin julkisista kuulutuksista annetussa laissa säädetään.

Luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaan luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Tällainen laji on muun muassa lepakko.

Asemakaava-alue ja alueen kaavallinen tilanne

Asemakaava-alue sijaitsee Laajasalon länsirannalla Kruunuvuorenrannassa. Kaava-alue sijoittuu Laajasalon entisen öljysataman pohjoisosaan sekä Kruunuvuoren kallioiselle metsäalueelle. Asemakaava-alueen koko on noin 37 hehtaaria, josta maa-aluetta on noin 29 hehtaaria.

Uudenmaan vuonna 2006 vahvistetussa maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja Uudenmaan vuonna 2014 vahvistetussa 2. vaihe-maakuntakaavassa tiivistettävää aluetta, josta on merkitty liikenteen yhteys-tarve Helsingin keskustaan.

Asemakaava-alueella on voimassa 23.6.2011 voimaan tullut Kruunuvuoren-rannan osayleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualan eteläisimpään osaan on merkitty palvelujen ja hallinnon alue sekä pientalovaltainen asuntoalue (P/AP). Alueen eteläisessä osassa sijaitseva niemi on osoitettu virkistysalueeksi (V). Entisen öljysataman eteläosa on palvelujen ja hallinnon aluetta sekä asuntoaluetta (P/A). Öljysataman pohjoisosa sekä osa Kruunuvuoren kallioaluetta on osoitettu asuntoalueeksi, jolle saa rakentaa pien- ja kerrostaloja (A). A-alueen länsi- ja itäpuolelle on osoitettu virkistysalueet (V) ja myös A-alueen pohjoispuolella olevat alueet on merkitty virkistysalueeksi. Kruunuvuorenlampi on merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL). Kaava-alueen halki on osoitettu ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa raitiotien (ra1).

Kaava-alueen läntisessä osassa on voimassa 11.8.2017 voimaan tullut Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden asemakaava, jossa pieni osa kaava-alueen läntisestä osasta on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja puistoksi (VP). Kaava-alueen itäisessä osassa on voimassa 7.6.2013 voimaan tullut asemakaava, jossa pieni osa kaava-alueesta on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL) ja katualueeksi sekä 2.8.1988 vahvistunut asemakaava, jossa pieni osa kaava-alueesta on merkitty suojaviheralueeksi (EV). Kaava-alueen eteläosassa on voimassa 23.11.2012 voimaan tullut asemakaava, jossa Haakoninlahden ranta-alue on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A).

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteet ja pääasiallinen sisältö

Kaavaselistuksen mukaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tarkoituksena on rakentaa alueelle Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan mukaisesti korkeatasoinen ja merellinen asuinalue. Asemakaavalla muutetaan Kruunuvuoren juuressa sijainneet öljysatama-alueet asuntokortteleiksi ja osaksi rakennettua ympäristöä sekä liitetään alueen pohjoisosan kalliot ja metsäiset viheralueet osaksi Kruunuvuorenrannan virkistysalueita. Asemakaavassa osoitetaan kaava-alueelle rakennusoikeutta yhteensä 77 580 k-m².

Asemakaavassa on osoitettu Koirasaarentien eteläiselle puolelle Koirasaarentien ja Baneerikujan väliseen kulmaan asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Koirasaarentien ja Saaristolaivanstonkadun kulmaan on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Haakoninlahdelle on merkitty venesatama-alueet (LV-1), Haakoninlahden läntiselle ja itäiselle puolelle on osoitettu asuinrakennusten korttelialueet (A). Kaava-alueen eteläisessä osassa sijaitseva niemi on osoitettu Baneeripuisto nimiseksi puistoksi (VP). Puiston halki on merkitty kulkevaksi yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu Aaltokoro-niminen reitti (pp). Baneeripuiston ja Kruunausviitan väliin on merkitty asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH).

Koirasaarentien ja Horisontin väliselle alueen osalle on merkitty asuinkerrostalojen korttelialue (AK), jonka läntiselle puolelle on osoitettu puisto (VP) ja venesatama (LV).

Koirasaarentien pohjoiselle puolelle Kultaveneenkadun ja Kultakruununkaaren väliselle alueelle on osoitettu asuinrakennusten korttelialue (A), jota reunustaa viisi asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Näillä AK-korttelialueilla rakennusten suurin sallittu kerrosluku on pääosin neljä tai viisi, mutta kortteleissa 49317 ja 49318 osin myös kuusi ja lisäksi Salamanterinkujan varrella yhdellä rakennusosalalla seitsemän. A- ja AK-korttelialueille on sallittu I–III-kerroksisten maanalaiden tilojen rakentaminen. Maanalaisiin tiloihin saa rakentaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja. AK-kortteleihin 49316–49318 liittyvän kaavamääräyksen mukaan kortteleista, Yksisarvisenkujalta ja Villimiehenkujalta tulee hule- ja kuivatusvedet rakentamisen ja käytön aikana johtaa kohti etelää, ei kohti Kruunuvuorenlampea.

Koirasaarentien ja Hopeakaivoksentein väliseen kulmaukseen on merkitty erityisasumisen korttelialue (AKS). AKS-korttelialueen pohjoispuolelle on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue, jolle saa sijoittaa koonta-aseman (ET).

Muilta osin Koirasaarentien pohjoinen puoli on asemakaavassa osoitettu pääosin kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja geologisesti arvokkaaksi virkistysaluekokonaisuudeksi (VL/s) ja alueen itäosassa Hopeakaivoksentein läheisyydessä lähivirkistysalueeksi (VL). VL/s-alueelle on merkitty likimääräisiä maisemallisesti merkittäviä alueen osia, joita tulee hoitaa siten, että alue säilyy avoimena (am). Kaitalahden ja Tullisaarensalmen rannoille on osoitettu virkistystoimintaan tarkoitettujen rakennusten rakennusalat, joille saa rakentaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja virkistysalueen luonteeseen sopivat enintään 30 m²:n suuruiset yksikerroksiset saunat (v-3). VL/s-alueella

sijaitsevien huviloiden pihapiirin läheisyyteen on merkitty palstaviljelyalueeksi varattuja alueen osia, joista tulee rakentaa korkeatasoinen pienimuotoinen puutarha-alue (rp-1). Alue tulee sovittaa kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Alueelle ei saa rakentaa muuta. Aluetta ei saa aidata. Kaitalahden ja Tullisaarensalmen rannoille on merkitty alueen osat, joille saa rakentaa laiturit (lv1).

VL/s-alueen keskellä sijaitseva Kruunuvuorenlampi ja sitä ympäröivä alue on merkitty luonnonsuojelulla perustettavaksi luonnonsuojelualueeksi (SL). Luonnonsuojelun alueen ja pohjoisimpien AK-alueiden väliin on osoitettu itä-länsisuuntainen virkistysreitti (Kaivoslyhty), joka risteää etelään Kruunuvuoren länsirannan kallioseinämää myötäillen Kruunusillan alitse Kruunuvuorenrantaan (Aaltokoro) ja pohjoiseen Kruunuvuoren länsirantaa pitkin kaava-alueen pohjoisosaan (Hällebonpolku). Sieltä reitti jatkuu etelään Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelun läpi (Zátopekinsuora). Aaltokoro-reitti on sitä koskevan kaavamääräyksen mukaan yleiselle jalankululle varattu laiturimainen alueen osa, joka on paikoitellen veden päällä ja muualla myötäilee kalliota ja maaston muotoja. Zátopekinsuora, Hällebonpolku ja osa Kaivoslyhdyistä on merkitty yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatuiksi reiteiksi, joilla pelustus- ja huoltoajo on sallittu (pp/pe/h).

Selvitys alueen luontoarvoista

Suunnittelun alueen luontoarvoja on, siltä osin kuin luonnonsuojeluyhdistyksen valituksessa on kysymys, selvitetty luontoselvityksissä *Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueen luontoselvitys ja maankäytön luontovaikutusten arviointi (Enviro, 2005)*, *Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2003 (Helsingin kaupungin ympäristökeskus, 2004)* ja *Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2014 (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, 2014)*. Lisäksi kaavoituksessa on käytetty Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän tietoja. Viimeksi mainitut ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Environ selvityksessä on tutkittu viittä osa-aluetta, joista yksi sijaitsee nyt puheena olevalla alueella öljysataman pohjoispuolella (Kruunuvuorenlampi ympäristöineen). Selvitykseen kuuluu pesimälinnustaselvitys, johon liittyen on tehty neljä pesimälintulaskentaa. Lisäksi selvityksessä on muun ohella inventoitu alueen kasvillisuutta ja luontotyyppejä viiden päivän ajan. Myös alueen kääpäälajistoa on käyty läpi kolmen maastopäivän aikana. Selvitykseen liittyen alueella on edellä mainittujen inventointien lisäksi tehty 25.5.2005 maastokatselmus, jossa on tutustuttu luonnonoloihin ja maankäytön tavoitteisiin.

Selvityksen mukaan Kruunuvuori on luonnonoloiltaan vaihtelevaa maastoa. Kruunuvuoren alueelta tavattiin kaikkiaan 229 luonnonvaraista putkilokasvilajia. Lajisto koostuu tyypillisistä metsä-, kallio- ja rantakasveista. Harvinaisia kasvilajeja tavattiin niukasti ja ne keskittyivät lehtoihin ja Kruunuvuorenlammelle. Kruunuvuoren alue on kääpäälajiston kannalta Kruunuvuorenrannan paras osa-alue. Maapuustoa on saanut muodostua luontaisesti joissakin alueen osissa. Tämän vuoksi myös kääpäälajisto on melko monipuolinen. Paras osa alueen kääpäälueesta on Kaitalahteen viettävä rinne. Hyviä kääpäälueita ovat myös Kruunuvuorenlammen eteläpuolisen rinteiden kallioiden väliset painanteet

sekä kaakkoisosan lehtoalue. Näiltäkään alueilta ei kuitenkaan tavattu uhanalaista tai erityisen vaatealiasta lajistoa. Kruunuvuoren kääpäpotentiaali tulevaisuutta ajatellen on hyvä, koska alue on saanut olla rauhassa jo ainakin noin 20 vuotta. Kääpälajiston kannalta tällä on suuri merkitys. Tämä näkyy jo nyt lajiston erilaisuudessa ensiksikin osa-alueiden välillä ja toiseksi osa-alueen ja ympäröivien metsien välillä. Valtaosa alueen pesimälinnuista kuuluu metsien yleislintuihin ja havumetsien lintuihin. Alueen pesimälinnuista pikkulepinkäinen kuuluu EU:n lintudirektiivin liitteen I lajeihin. Pikkulepinkäisen reviiri sijaitsi Kruunuvuoren pohjoisosassa.

Selvityksen mukaan Kruunuvuorelle rakennettava alue tulisi luonto- ja virkistysarvojen takia rajata Kruunuvuorenlammelle johtavan tien eteläpuolelle, jossa myös pinnanmuodot ovat rakentamiseen paremmin sopivia. Tien varressa ja Kruunuvuorenlammen eteläpuolella kasvaa kolmisenkymmentä vanhaa kilpikaarnamäntyä, jotka ovat jo pelkästään maiseman elävöittäjinä säilyttämisen arvoisia. Kruunuvuorenlammen pohjoispuolitse luoteeseen kulkeva vanha tiepohja sopii ulkoilutiekseksi, mutta ei autoilla kuljettavaksi ajotiekseksi. Kruunuvuorenrannan rakentaminen kasvattaa Kruunuvuoren virkistyskäytön moninkertaiseksi nykyisestä. Virkistyskäytön lisääntyminen voimistaa kallioalueiden kulumista, mutta ei todennäköisesti vaikuta merkittävästi muihin luontotyypeihin. Virkistyskäyttöä voidaan ohjata ylläpitämällä nykyisiä reittejä ja perustamalla uusia ulkoilureittejä.

Selvityksessä on suositeltu Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelun alueen rajauksen pinta-alaksi noin 2,2 hehtaaria. Rajauksessa tulisi olla mukana lampi rantanevoineen, eteläpään tervaleppää kasvava lehtokorpi sekä länsipuolen, itäpuolen ja pohjoispään reunametsät suunnilleen 3–5 metrin korkeustasoon lammen pinnasta mitattuna. Kruunuvuorenlammella on pieni valuma-alue, johon kuuluu lammen rantasoiden lisäksi lähiympäristön kalliorinteitä. Pienen valuma-alueen omaava suorantainen lampi kärsii herkästi valunnan vähenemisestä. Kaikki maankäytön muutokset lammen valuma-alueella voivat vaikuttaa vesitalouteen ja olla haitaksi suojelutavoitteille. Luonnonsuojelun alueella tulee tämän vuoksi olla suojavyöhyke, jonka maankäyttö suunnitellaan siten, että luontainen valunta ei muutu. Suojavyöhykkeeksi sopii koko lammen valuma-alue, jonka pinta-ala on noin 6,2 hehtaaria. Vähäinen rakentaminen suojavyöhykkeellä on mahdollista, jos suojelutavoitteet otetaan huomioon.

Vuoden 2014 lepakkoselvityksessä on käyty läpi Helsingin kaupungin merkittävimmät lepakkoalueet. Selvityksessä on arvioitu Laajasalon Tullisaarensalmesta Sarvastolahdelle ulottuva rantavyöhyke luokan I lepakkoalueeksi. Alueella on havaittu pohjanlepakko, vesisiippa, viiksisiiptä, korvayökkö sekä pikkulepakko. Uhkatekijöiksi on selvityksessä muun ohella mainittu rantapuuston kaataminen sekä rantojen valaisu. Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitseva Kaitalahden ranta-alue sisältyy Tullisaaren arvokkaaseen lepakkoalueeseen.

Ennen asemakaavan hyväksymistä on valmistunut vielä *Kruunuvuorenrannan lepakkoselvitys 2017 (BatHouse 2017)*, jota ei ole liitetty kaavan valmisteluaineistoon. Tämä selvitys voidaan kuitenkin ottaa hallinto-oikeudessa huomioon arvioitaessa nyt hyväksytyn kaavan vaikutuksia lepakoihin. Selvityksen mukaan kaava-alueen kaikilla ulkoilupoluilla saalisti säännöllisesti viiksisiiippoja. Isot polut muodostavat suojaisia käytäviä ympäristöön, joilla siipat mielellään

saalistavat. Pohjanlepakkoa esiintyi eniten kallioalueiden ja lammen tuntumassa. Vesisiippoja saalisti ajoittain Kruunuvuorenlammella. Niitä esiintyi kuitenkin ihanteellisiin olosuhteisiin verrattuna suhteellisen vähän. Asemakaavassa ulkoilupolun varteen suunniteltu kerrostalorakentaminen muuttaisi toteutuessaan polun varrella olevaa ympäristöä merkittävästi valoisammiksi. Valoisimmat olosuhteet olisivat hyvin epäsuotuisat erityisesti viiksisiipoille, jotka karttavat valoisia alueita. Kallio polun pohjoispuolella on hyvin jyrkkää, joten polun siirtäminen olisi haastavaa. Metsäalueen pohjoisosaan osoitetut pienet rakennukset eivät sinänsä ole lepakoille epäsuotuisat edellyttäen, että alueita ei valaista kesäaikaan. Lepakoiden kannalta on suotavaa, että uudisrakentamisen ja ulkoilupolun väliin jätetään puustoa antamaan ainakin osittaista suojaa ja varjoa polun suuntaan.

Oikeudellinen arviointi

Kaavoitusmenettelyyn liittyvät valitusperusteet

Laajasalo - Degerö Seura ry:n valituksen mukaan vuorovaikutusraportissa on annettu virheellistä tietoa rakennusten korkeudesta. Lisäksi vuorovaikutusraportissa on väitetty Stansvikinnummen olevan pientalovaltainen, vaikka Stansvikinnummi on kaavoitettu kerrostaloalueeksi. Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:n mukaan kaavaan osalliset eivät ole voineet arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua niistä mielipidettään maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä tarkoitetulla tavalla, koska vaikutusarvioita ei kaavan nähtävillä oloaikana ole ollut saatavilla.

Hallinto-oikeus toteaa, että asemakaavaan liittyvä vuorovaikutusraportti ei ole osa kaavaa eikä se tämän vuoksi myöskään itsessään voi olla muutoksenhaun kohteena. Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 20.11. -21.12.2015 ja kunnan jäsenille ja osallisille on varattu tilaisuus esittää mielipiteensä asiasta maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n 1 momentin edellyttämällä tavalla. Kaavoitusmenettelyssä ei muutoinkaan ole tapahtunut sellaisia virheellisyyksiä, joiden vuoksi päätös pitäisi kumota.

Selvitysten riittävyys

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:n valituksessa on esitetty, että asemakaavan perusteena olleet luontoselvitykset ovat puutteelliset.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaava-alueesta on laadittu edellä selostetut luonto- ja lepakkoselvitykset, joissa on selvitetty alueen luontokohteita ja lepakkotilannetta. Käytännössä alueen luontoselvitys perustuu lepakoita lukuun ottamatta lähes kokonaan vuoden 2005 Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä tehtyyn luontoselvitykseen. Selvityksessä nyt puheena oleva alue on kuitenkin suhteellisen kattavasti kartoitettu, ja samassa yhteydessä arvioitu tuolloisen maankäyttökaavion mukaisen rakentamisen vaikutuksia luontoon ja ympäristöön. Valituksenalaisessa asemakaavassa on rakentamista esitetty pääosin samoille alueille kuin edellä mainitun selvityksen pohjana olleessa maankäyttökaaviossa. Lepakoiden osalta kaavavalmistelun aikana on

tehty erilliset selvitykset, ja kaavaselostuksesta ilmenevät luontotietojärjestelmästä otetut tiedot.

Luontoselvityksessä ei ole tutkittu kallioluontotyyppejä. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän otteen (14-19) mukaan Kruunuvuori on arvokas kallioalue, arvoluokkaa 1, ja sen pinta-ala on kartalta arvioituna 13,95 hehtaaria. Kaavassa osoitettu rakentaminen sijoittuu mainitulle kallioalueelle kuitenkin vain vähäiseltä osin.

Selvityksissä asemakaava-alueella ei ole havaittu luonnonsuojelulain 29 §:ssä tarkoitettuja suojeltuja luontotyyppejä. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) ei myöskään ole tehnyt luonnonsuojelulain 30 §:ssä tai 47 §:n 3 momentissa tarkoitettuja rajauspäätöksiä kaava-alueella koskien. Kruunuvuorenlampi ja sen lähiympäristön luontoarvot on otettu huomioon osoittamalla lampi lähiympäristöineen luonnonsuojelualueeksi.

Edellä lausutun ja selvitysten sisällön huomioon ottaen hallinto-oikeus katsoo, että asiassa esitettyjen selvitysten perusteella on mahdollista arvioida asemakaavan sisältövaatimusten täyttyminen luonnonympäristön vaalimisen kannalta. Se, että Kruunuvuorenlammen eteläpuolelle on nyttemmin kaavoitettu kerrostaloja aiemman selvityksen maankäyttökaavion mukaisen pientaloasutuksen sijaan, ei anna aihetta arvioida asiaa toisin. Siltä osin kuin luonnonsuojeluyhdistyksen valituksessa on mainittu alueella jäljellä olevat huvilat, joissa ei ole tehty lepakkokartoitusta, hallinto-oikeus toteaa, että huvila-alueelle ei ole asemakaavassa osoitettu uutta rakentamista.

Kun otetaan huomioon kaavassa rakentamattomaksi jätetyn alueen laajuus sekä se, että luonnonsuojelulain 49 §:ssä tarkoitettu hävittämis- ja heikentämiskielto on voimassa suoraan lain nojalla, hallinto-oikeus katsoo, että asemakaava on perustunut riittäviin selvityksiin alueen luonnolosuhteista eikä uusien selvitysten laatiminen suunnittelualueelta ole valituksessa esitetyillä perusteilla tarpeen.

Kaavaratkaisun yleiskaavan vastaisuus

Laajasalo - Degerö Seura ry:n valituksen mukaan kaava on ylempiasteisten kaavojen vastainen, koska kerrostalojen osuus on alueella jo arviolta 90 %. Kruunuvuoren kaava-alueella on huolehdittava pientaloasutuksen 50 % osuuden toteutumisesta.

Hallinto-oikeus toteaa, että asemakaavassa osoitettu kerrostalorakentaminen sijoittuu voimassa olevassa Kruunuvuorenrannan osayleiskaavassa palvelujen ja hallinnon alueelle ja asuntoalueelle (P/A) sekä asuntoalueelle, jolle saa rakentaa pien- ja kerrostaloja (A). Osayleiskaavassa ei ole määräyksiä kerrostalorakentamisen sallitusta enimmäismäärästä. Yleiskaava on siten ollut riittävällä tavalla ohjeena asemakaavaa laadittaessa.

Kaupunkikuvan ja luonnonympäristön vaaliminen

Laajasalo - Degerö Seura ry:n valituksen mukaan korttelin 49316 kerrostalot vaikuttavat selkeästi maisemaan, muun ohella Suomenlinnan suojavyöhykkeen ilmeeseen, koska rakennukset ovat oleellisesti kalliota korkeammat.

Hallinto-oikeus toteaa, että kortteliin 49316 on osoitettu rakennusalat yhdelle IV-kerroksiselle kerrostalolle ja kahdelle V-kerroksiselle kerrostalolle. Koko Kruunuvuorenrannan maisema tulee muuttumaan muutoinkin merkittävästi, kun otetaan huomioon alueelle jo hyväksytyt lainvoimaiset asemakaavat. Tähän nähden tavanomaisten IV- ja V-kerroksisten kerrostalojen rakentamisen ei, vaikka ne ulottuisivat jonkin verran Kruunuvuoren lakea korkeammalle, voida katsoa vaikuttavan olennaisesti alueen maisemakuvaan. Kortteliin 49316 osoitetun rakentamisen osalta kaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa säädettyjen viihtyisää ja turvallista elinympäristöä tai rakennetun ympäristön vaalimista koskevien kaavan sisältövaatimusten vastainen.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:n valituksessa katsotaan, että korttelin 49318 ja katualueen läheisyydellä tulee olemaan lehmuslehdon suojelualueeseen vaikutuksia. Lehmuslehdon suojelualueen ulkopuolisesta vyöhykkeestä tuhoutuu noin kolmannes.

Luonnonsuojeluyhdistyksen valituksessa viitattu lehmuslehto on luonnonsuojelualue, joka ei kuulu kaava-alueeseen. AK-kortteli 49318 ja Salamanterinkuja sijoittuvat lehmuslehdon välittömään läheisyyteen. AK-korttelin ja katualueen sekä luonnonsuojelualueen väliin jää kuitenkin rakentamatonta aluetta eikä rakentamista ole miltään osin ulotettu luonnonsuojelualueelle. Tähän nähden korttelin 49318 ja Salamanterinkujan rakentamisella ei voida katsoa olevan sellaisia haitallisia vaikutuksia luonnonsuojelualueeseen, joiden perusteella kaavaratkaisua olisi pidettävä lainvastaisena.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:n valituksen mukaan Kaivoslyhdyn huoltotien ja kunnallistekniikan rakentaminen kaavassa merkitylle uralle vaurioittaa Kruunuvuorenlammen suojelualueen luonnontilaa. Lisäksi Kruunuvuorenlammen suojelualueen pinta-alaa on pienennetty verrattuna luontotietojärjestelmässä esitettyyn. Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:n ja Laajasalo - Degerö Seura ry:n valitusten mukaan kortteleiden AK 49316 ja AK 49317 rakentamisella tulee olemaan vaikutuksia Kruunuvuorenlammen suojelualueeseen.

Hallinto-oikeus toteaa, että Kruunuvuorenlampi on Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmässä suojelukohde ja arvokas kasvillisuus- ja kasvistikohde. Suojelukohteen pinta-alaksi on määriteltä 2,3 hehtaaria. Luontotietojärjestelmän tietojen mukaan suojeltavalle lammelle tulee määritellä suojavyöhyke, jonka maankäyttö suunnitellaan siten, että lammen luontainen valuma-alue ei muutu. Aluetta tulee hoitaa niin, että luonnontilaisuus ja erämaisuus säilyvät. Kruunuvuorenlammen valuma-alueeksi on määriteltä 5,87 hehtaaria. Vuoden 2005 luontoselvityksessä on ehdotettu Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelualueen rajauksen pinta-alaksi noin 2,2 hehtaaria. Suojavyöhykkeeksi on ehdotettu koko lammen valuma-alue, jonka pinta-ala on noin 6,2 hehtaaria. Hallinto-oikeus katsoo, että asemakaavassa tehty luonnonsuojelualueen rajaus vastaa laajuudeltaan riittävästi luontotietojärjestelmässä ja luontoselvityksessä luonnonsuojelualueen rajaukseksi esitettyä.

Asiassa saadun selvityksen mukaan AK-kortteleiden 49316 ja 49317 pohjoisosat sijoittuvat Kruunuvuorenlammen valuma-alueelle ja suojavyöhykkeelle. Environ vuoden 2005 selvityksen mukaan lammen suojeluvyöhykkeelle on mahdollista vähäisessä määrin rakentaa, jos suojelutavoitteet otetaan huomioon. Sitä suoja-alueen osaa, jolle AK-korttelit sijoittuvat, voidaan pitää vähäisenä suhteessa suoja-alueen kokonaispinta-alaan. Kun lisäksi otetaan huomioon AK-kortteleiden 49316–49318 hulevesijärjestelyjä koskevat asemakaavamääräykset, hallinto-oikeus katsoo, että kaavan hyväksymispäätös ei ole lainvastainen sillä luonnonsuojeluyhdistyksen valituksessa esitetyllä perusteella, että AK-kortteleiden rakentaminen tulee vaikuttamaan Kruunuvuorenlammen suoja-alueeseen.

Luonnonsuojeluyhdistyksen valituksessa viitattu tie Kaivoslyhty on olemassa oleva tie, joka on asemakaavassa osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi reitiksi, jolla pelastus- ja huoltoajo on sallittu. Kaivoslyhty jatkuu Zátopakinsuorana ja Hällebonpolkuna Kaitalahdenniemeen, johon on asemakaavassa merkitty muun ohella kolme rakennusala 30 m²:n suuruisille virkistystoimintaan tarkoitetuille rakennuksille, joihin saa sijoittaa majoitustilan, saunan, kahvilan tai kioskin. Kun otetaan huomioon Kaitalahdenniemeen osoitetun rakentamisen määrä, ei kyseisten rakennusten käyttämisen ja huoltamisen voida arvioida edellyttävän sellaista kadunrakennus- tai kunnallistekniikkaa, jolla olisi luonnonsuojeluyhdistyksen valituksessa esitettyjä haitallisia vaikutuksia Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelualueeseen. Kaavaratkaisu ei ole tältäkin osin maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaisen luonnonarvojen vaalimista koskevan asemakaavan sisältövaatimuksen vastainen.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:n valituksen mukaan Aaltokoro-reitin vaikutusta Kruunuvuoren läntisen jyrkänteen kallion luontoarvoihin ei ole selvitetty. Valituksen mukaan kaavassa sallitun viljelypalsta-alueen (rp-1) rakentaminen tuhoaa Puutarhurin huvilan länsipuolella sijaitsevan saranevan. Ulkoilutien, saunan (v-3) sekä maiseman avoimena pitämistä koskeva kaavamääräys (am) tuhoaisi Tullisaarensalmen rantaan laskeutuvan kalliopainanteen luontoarvot. Lisäksi kallioseinänmään porrastettava jalankulku tie, sauna sekä laiturit (lv1) heikentävät Kaitalahteen laskeutuvan kalliojyrkänteen luonnonarvoja. Hällebonpolun varteen Villa Hällebon koillispuolelle osoitetun am-merkinnän luontovaikutuksia ei ole selvitetty. Rp-1-merkinnän mukainen viljelypalstojen rakentaminen Hällebonpolun eteläpuolella tuhoaa kallion juuren puuston ja kasvillisuuden.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaava-alueelta tehdyissä luontoselvityksissä ei ole havaittu metsälain 10 §:ssä tarkoitettuja erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai luonnonsuojelulain 29 §:ssä tarkoitettuja suojeltuja luontotyyppisiä eikä valituksissakaan ole osoitettu tällaisia olevan. Esimerkiksi Kruunuvuoren huvila-alueen pohjoisosa on Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmässä arvokas kasvillisuus- ja kasvistikohde, jonka tulevassa maankäytössä on pyrittävä säilyttämään kulttuurikasvisto osana alueen huvilahistoriaa (arvoluokka II). Kaava-alueen pohjoisosan kallioalueet ovat Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmässä arvokasta kallioaluetta (arvoluokka I). Vuoden 2005 luontoselvityksessä hyväksi kääpääalueiksi on nimetty Kaitalahteen viettävä rinne, Kruunuvuorenlammen eteläpuolisen rinteen kallioiden väliset painanteet sekä kaakkoisosan lehtoalue.

Kun otetaan huomioon luontoselvityksissä todetut luontoarvot, am- ja rp-1 -kaavamääräysten sisällöt sekä Tullisaarensalmen ja Kaitalahden rannalle sallittujen saunarakennusten ja laitureiden vähäinen koko, kaavaratkaisun ei edellä mainituilla luonnonsuojeluyhdistyksen valituksessa esitetyillä perusteilla voida katsoa olevan maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaisen luonnonarvojen vaalimista koskevan asemakaavan sisältövaatimuksen tai luonnonsuojelulain vastainen.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:n valituksessa katsotaan, että AK-kortteleiden 49318 ja 49317 rakentaminen tuhoaa lepakoiden siirtymisreitit Kruunuvuorenlammen ja Tahvonlahden Kaivosluonnon lisääntymis- ja levähdyspaikan välillä. Valituksen mukaan AK-kortteleiden 49317 ja AK 49316 rakentaminen lisää lammen valosaastetta niin, että lampi muuttuu siipoille epäsuotuisaksi ympäristöksi.

Vuoden 2017 lepakkoselvityksessä lepakkohavaintoja on tehty kaikilta Kruunuvooren metsäalueen ulkoilupoluilta. Kaava-alueella ei ole havaittu luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa tarkoitettuja lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alue, jolta lepakkohavaintoja on tehty, sijoittuu asemakaavassa VL/s-alueelle. AK-korttelit 49318, 49317 ja 49316 sijoittuvat lähelle Kaivoslyhty-reittiä, jolta on tehty lepakkohavaintoja. Kun kuitenkin otetaan huomioon AK-korttelien viereinen luonnonsuojelualue (lehmuslehto), ei lepakoiden siirtyminen Tahvonlahdenniementä Kruunuvuorenlammelle esty asemakaavassa osoitetun rakentamisen johdosta. Kun lisäksi otetaan huomioon, että lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty suoraan luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin nojalla, kaavan hyväksymispäätös ei ole lainvastainen sillä luonnonsuojeluyhdistyksen valituksessa esitetyillä perusteella, että asemakaavassa ei ole otettu riittävästi huomioon alueella esiintyviä lepakkolajeja.

Edellä mainitun perusteella ja kun kaavassa rakentamiseen osoitetulla alueella ei ole muiltakaan osin havaittu sellaisia luontoarvoja, jotka estäisivät kaavaratkaisun mahdollistaman rakentamisen, kaavaratkaisun ei voida katsoa olevan maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaisen luonnonarvojen vaalimista koskevan asemakaavan sisältövaatimuksen tai luonnonsuojelulain vastainen.

Lopputulos

Kaavaa laadittaessa ei ole valituksissa esitetyillä perusteella menetelty virheellisesti eikä päätös ole valituksissa esitetyillä perusteilla muutoinkaan lainvastainen. Valitukset on siten hylättävä.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut ja
Kuntalaki 135 §

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HLL valituslupa julkipanon jälkeen 01.16).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Markku Setälä, Marja Viima (t) ja Annamari Laakkonen.



Esittelijäjäsen

Annamari Laakkonen

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa Laajasalo - Degerö Seura ry Oikeudenkäyntimaksu 250 euroa Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa
Jäljennös	<u>Helsingin kaupunginhallitus</u> Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus Tiedoksi sähköisesti ympäristöministeriölle oikeuskäytännön seurantaan varten Jäljennöksen oikeaksi todistaa: Merja Suominen lainkäyttösihteeri

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta **valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusoikeuden rajoittaminen

Hallintolainkäyttölain 13 §:n 2 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhteneväisyyden vuoksi on tärkeitä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
 - 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
 - 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.
- Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun se on annettu. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Valitusasiakirjojen tulee olla perillä myös sähköistä asiointipalvelua käytettäessä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä, joka sisältää myös valituslupahakemuksen, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- perusteet, joilla valituslupaa haetaan
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen on laatinut joku muu henkilö, on valituskirjelmässä mainittava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Korkeimman hallinto-oikeuden osoite

Postiosoite:	Käyntiosoite:
PL 180	Fabianinkatu 15
00131 HELSINKI	Helsinki

Faksi: 029 56 40382

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

BESVÄRSANVISNING

I förvaltningsdomstolens beslut får ändring sökas genom skriftliga besvär hos **högsta förvaltningsdomstolen** om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

Begränsning av besvärsrätten

Enligt 13 § 2 mom. förvaltningsprocesslagen skall besvärstillstånd beviljas om

- 1) det med avseende på lagens tillämpning i andra liknande fall eller för en enhetlig rättspraxis är av vikt att ärendet avgörs av högsta förvaltningsdomstolen,
- 2) det finns särskilda skäl för högsta förvaltningsdomstolen att avgöra ärendet på grund av att det i ärendet skett ett uppenbart fel, eller om
- 3) det finns något annat vägande skäl för att bevilja besvärstillstånd.

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 dagen för delfäendet av förvaltningsdomstolens beslut**, sagda dag inte medräknad.

Inlämnande av besvärsskriften

Besvärsskriften, i vilken ansökan om besvärstillstånd skall ingå, skall inom besvärstiden tillställas **högsta förvaltningsdomstolen**. Besvärshandlingarna skall även vid användning av e-tjänsten vara framme senast den sista dagen av besvärstiden före utgången av ämbetsverkets öppettid.

Besvärsskriftens innehåll och undertecknande

I besvärsskriften, i vilken även ansökan om besvärstillstånd ingår, 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
- de grunder på vilka besvärstillstånd borde beviljas
- 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, ett offentligt rättsbiträde eller ett rättegångsbiträde med tillstånd, foga en fullmakt till besvärsskriften.

Högsta förvaltningsdomstolens adress

Postadress:	Gatuadress:
PB 180	Fabiansgatan 15
00131 HELSINGFORS	Helsingfors

Fax: 029 56 40382

E-post: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

E-tjänst: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>