



**Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 500520 Helsinki**

helsinki.hao@oikeus.fi

Viite: Helsingin kaupungin kaupunginvaltuuston kokouksen 13.06.2018 päätös § 182
Laajasalon Kruunuvuoren asemaavan asemakaavan muutoksen nro 12330 hyväksymisestä

Valitus

Tyytymättöminä Helsingin kaupunginvaltuuston 13.06.2018 tekemään päätökseen §182 (liite 1) Laajasalo-Degerö Seura ry pyytää, että hallinto-oikeus kumoaa kyseisen päätöksen seuraavin perustein:

Kaavaehdotuksen alueella on voimassa Helsingin yleiskaava 2002 ja sen perusteella laadittu Kruunuvuoren osayleiskaava, jonka laatimisprosessin aikana vakuutettiin ja selvitettiin yleiskaava 2002:n kaavamääräyksen alueen 50% pientaloasutuksesta toteutuvan. Saamamme selvityksen mukaan (projektipäällikkö Riitta Jalkanen) osayleiskaavassa käytettiin merkintää A, jotta tarkempi kaavoitus olisi joustavaa. Kruunuvuoren keskeisillä korttelialueilla on merkintä AK kerrostaloille. Selvityksen mukaan A-korttelialueille kaavoitetaan pääosin pientaloja. Näitä alueita oli tämä kaava-alue ja hylätty Stansvikinnummen alue.

Yleiskaavan mukainen määräys,50%-pientaloasutus Kruunuvuoren alueella ei ole toteutunut. Kaavaehdotus on sitenkin ylempiasteisten kaavojen vastainen, koska kerrostalojen osuus on jo alueella arviolta 90%.

Pientaloasutuksen 50% toteutumisesta on huolehdittava Kruunuvuoren kaava-alueella. Kaikki vahvistamattomat kaava-alueet on kaavoitettava pääosin pientaloalueiksi, jotta lainvoimaisen yleiskaavan kaavamääräys 50% pientaloasutuksesta toteutuisi lain mukaan.

Alueen kerrostaloaluekaava on hylättävä.

Kaavoitusprosessin aikana on annettu asukkaille virheellistä tietoa, ja päätöksenteko perustuu virheellisiin tietoihin, mikä on katsottava menettelytapavirheeksi.

Ote kaavan päätöksenteon vuorovaikutusraportista (liite 1) sivu 35:
"Kruunuvuoren korkeimmat rakennukset ovat korkeudeltaan samaa luokkaa kuin korkeimmat kallion laet".

Korttelin 49316 pihakansi on merkitty korkoon +19, kerrosluku on 5. Pihakannesta on oltava 0,3m, kerroskorkeus 5krs. à n. 3m= 15m, ja lisäksi on sallittu saunan ja iv-konehuoneen

rakentaminen, on myös huomioitava yläpohjan lämmöneristys n. 1m, lopputuloksena räystäskorkeus on n. 38,3m.

Kruunuvuoren laki on +30m, viereisen kerrostalon räystääs korttelissa 49316 on siis n. 8,3m kalliota korkeammalla, vastaten kolmea kerrosta. Annettu informaatio on selkeästi väärää. Lisäksi on huomioitava, että suuremmilla kerroskorkeuksilla vaikutus on vielä suurempi ja hallitsematon. Kerroskorkeuksia tai räystäskorkeutta ei ole kaavassa rajattu. Ko. kerrostalot vaikuttavat siis selkeästi maisemaan ja ovat oleellisesti kalliota korkeammat kaavainformaatiosta poiketen.

Ote kaavan päätöksenteon vuorovaikutusraportista s 28.

"Yleiskaavassa Kruunuvuorenrannan alue on merkitty puoliiksi kerrostalovaltaiseksi ja puoliiksi pientalovaltaiseksi alueeksi. Osayleiskaava mahdollistaa pientaloalueiden sijainnin ja rajauksien ratkaisemisen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Alueen suunnittelussa on käytetty laskentatapana osuutta rakennusosalasta. Kaava-alueista Haakoninlahti 1 ja 2 ovat kerrostalovaltaisia. Rannat, puisto ja palvelukortteli, Stansvikinnummi ja Koirasaa-rien kanavan varret ovat pientalovaltaisia.

Kruunuvuoren rakennusosalasta on pientalomaista rakentamista enemmän kuin kolmasosa. Kruunuvuorenrannan rakennusosalasta noin kaksi viidesosaa on pientaloja kun lasketaan voimaan tulleet asemakaavat ja asemakaavoittamattomien alueiden luonnossuunnitelmat."

Stansvikinnummi on kaavoitettu kerrostaloalueeksi, kaava nro 12410, valtuusto 14.3.2018 vastoin em. informaatiota. Pientaloalueet ovat marginaalisia.

Kaavoitusprosessin aikana on annettu asukkaille virheellistä tietoa, ja päätöksenteko perustuu virheellisiin tietoihin, mikä on katsottava menettelytapavirheeksi.

Alueen keskellä sijaitseva Kruunuvuorenlampi, joka on päätetty suojella. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen kohdekortin (liite 2) mukaisesti lammen säilymisen edellytys on mm. se, ettei valuma-alue muutu. Kuten liitteestä (liite 3) näkyy, rakentamisalue kallioon louhittavine parkkihalleineen ja katuineen, sijoittuu merkittävästi valuma-alueelle (liite 4) Korttelit 49316 ja 49317 raskaine louhintoineen ovat pääosin lammen valuma-alueella. Luonnonsuojelualueen suojavyöhyke ei toteudu. Kaavaehdotus on luonnonsuojelulain ja Maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

Kaavaehdotus on yksiselitteisesti Maankäyttö- ja rakennuslain vastainen ollessaan voimassa olevan yleiskaavan ja osayleiskaavan vastainen sekä luonnonsuojelulain vastainen sekä koska kaavoitusprosessin aikana on annettu väärää tietoa asukkaille ja päättäjille, mikä on menettelytapavirhe..

Kaavaehdotus tulee hylätä.

Helsinki 01.08.2018

Osmo Rantakari
puheenjohtaja

Mika Penttinen
varapuheenjohtaja