



20/0426/1

Antopäivä
18.5.2020

Diaarinumero
04581/19/4104

Asia

Ranta-asemakaavaa koskeva valitus

Valittajat

Eva Borg, Fredrik Ljungqvist, Richard Elgert, Sheila Liljeberg-Elgert, Runar Sandström, Teuvo Luosto, Leila Luosto, Raimo Koskinen, Marja-Liisa Lind, Caroline Elgert, Christina Elgert, Charlotte Elgert, Jarkko Latvala, Ulla Veteläsuo, Pekka Kallioniemi, Pirkko Kallioniemi, Guy Lundström, Tuula Lundström, Marja-Liisa Laaksonen, Reijo Meri, Arto Haapala, Marika Tynnilä, Tapio Autelo, Malla Kuuranne-Autelo, Rauno Laakso, Auli Laakso, Eeva-Marjatta Salonen, Christer Mäkelä, Seppo Viljanen, Eero Keinänen, Anne-Marita Snellman-Keinänen, Toimi Luukkainen, Seija Luukkainen, Jarmo Luosto, Kirsti Susanna Kaisla-Jokinen, Reijo Hyvönen, Katja Happonen, Tanja Hyvönen, Bambu Hellstedt, Catharina Elgert-Hyvönen, Eija Büchl ja Thomas Büchl

Päätös, josta valitetaan

Kirkkonummen kunnanvaltuusto 17.6.2019 § 45

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Rastirannan ranta-asemakaavan. Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 257-466-1-15, 257-466-1-17, 257-466-1-5 ja 257-466-876-1.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Valituksenalainen päätös on kumottava.

Alueella voimassa oleva Kirkkonummen rannikko- ja saaristoalueiden osayleiskaava sallii osayleiskaavassa osoitetuille RM-alueille monenlaisia toimintoja, joilla on hyvin erilainen vaikutus lähialueen asukkaiden ja vapaa-ajan asukkaiden elinympäristöön. Jotta ranta-asemakaavan vaikutuksia voidaan arvioida, tulee maankäyttö ranta-asemakaavassa määritellä yleiskaavaa tarkemmin. Kuitenkaan maankäyttöä ei ole tarkennettu ranta-asemakaavan valmistelussa eikä kaavamääräyksissä, vaikka sitä on pyydetty useaan kertaan.

Ranta-asemakaavan RM-alueille osoitettu maankäyttö poikkeaa merkittävästi tämän hetkisestä maankäytöstä. Alueella sijaitsevien kymmenen lomamökin kerrosala on 270 m². Näiden tilalle kortteleihin 2 ja 5 saa rakentaa enintään 45 loma-asuntoa, joiden yhteinen rakennusoikeus on 3 745 m². Kaavaselostuksessa ei ole tältä pohjalta tehty vertailulaskelmia eikä arviota vaikutuksista luontoon ja lähiympäristön asukkaiden elinympäristöön.

Kunnanvaltuuston päätös koskee voimassa olevan Näsen ranta-asemakaavan muuttamista ja uutta Rastirannan ranta-asemakaavaa. Ranta-asemakaavan valmistelussa ja kaavaselostuksessa ei ole tuotu selkeästi esille, miltä osin kyse

on Näsen ranta-asemakaavan muutoksesta ja miltä osin uudesta Rastirannan ranta-asemakaavasta. Rastirannan ranta-asemakaavassa RA-kortteliin 4 osoitettu maankäyttö poikkeaa merkittävästi maankäytöstä, joka kyseiselle alueelle on osoitettu Näsen ranta-asemakaavassa. Korttelin 4 rakennusoikeus muuttuisi yli kaksinkertaiseksi ja on näin ollen vahvasti ylimitoitettu verrattuna siihen osaan Näsen ranta-asemakaava-alueesta, joka ei sisälly Rastirannan ranta-asemakaavaan. Tämä asettaa nykyisen Näsen ranta-asemakaava-alueen kiinteistöjen omistajat eriarvoiseen asemaan. Kyse on lisäksi merenrantaan ja ehdotettuun luonnonsuojelualueeseen rajoittuviin tontteihin lisättävästä rakennusoikeudesta.

Välittömästi Näsen ranta-asemakaavan yhteydessä olevan Rastirannan ranta-asemakaavan RA-korttelin 3 rakennusoikeus on huomattavasti Näsen ranta-asemakaavan 36 loma-asunnon mökkikylän rakennusoikeuksia suurempi. Rastirannan ranta-asemakaavan kortteliin 3 saa rakentaa kaksikerroksisen asunnon, jonka rakennusoikeus on 200 m² ja lisäksi 100 m²:n talousrakennuksen ja 30 m²:n saunan. Vastaavasti Näsen ranta-asemakaavan alueelle saa rakentaa yksikerroksisen asunnon, jonka rakennusoikeus on 60 m² ja lisäksi 20 m²:n talousrakennuksen. Molemmissa tapauksissa on kyse RA-alueista.

Näsen ranta-asemakaavan loma-asuntoalueen ja Rastirannan ranta-asemakaavan RA-alueiden tonttitehokkuusvertailuissa kaavoittaja on tehnyt harhaanjohtavia laskelmia. Kaavoittaja on jättänyt laskelmista pois Näsen ranta-asemakaava-alueen tontinomistajien yhteisomistuksessa olevat alueet ja saanut Näsen ranta-asemakaavan loma-asuntoalueiden tehokkuudeksi 0,0357. Oikea tehokkuusluku Näsen ranta-asemakaava-alueella on 0,011. Rastirannan alueella vastaavien loma-asuntotonttien tehokkuus on keskimäärin $e=0,048$.

Koska Näsen ja Rastirannan ranta-asemakaavat sijaitsevat lähekkäin ja osittain alueet limittyvät, olisi Rastirannan ranta-asemakaavan valmistelussa pitänyt ottaa huomioon oikeudenmukaisuuden ja tasapuolisuuden vaatimukset. Tämän takia suunnittelun yhtenä lähtökohtana tulee olla voimassa oleva Näsen ranta-asemakaava ja sen selostuksessa esitetyt suunnitteluperusteet. Tähän on kiinnitetty huomiota myös Uudenmaan liiton lausunnossa, jonka kaavoittaja on suurelta osin jättänyt huomioimatta.

Rastirannan ranta-asemakaava-alueen koillispuolelle Näsen kylään on jo osoitettu asemakaavalla 36 loma-asunnon alue. Siinä on turvattu luonnon olosuhteiden säilyminen ja vapaa-ajan asukkaiden ja lähiseudun vakituisten asukkaiden virkistysmahdollisuudet väljällä rakentamisella ja puisto- ja luonnonsuojelualueilla. Alueen loma-asukasmäärän huomattavan suuri lisääntyminen merkitsee koko alueen kannalta peruuttamattomia muutoksia huonoon suuntaan sekä luonnon että asukkaiden kannalta.

Rastirannan ranta-asemakaavassa osoitettu rakentamisen mitoitus on huomattavan suuri, millä on seudullisia vaikutuksia. Kaavassa osoitettu ympärivuotinen loma-asuminen kasvattaa merkittävästi vapaa-ajan asukkaiden määrää alueella, jolle on heikot joukkoliikenneyhteydet ja jonka palvelut on haettava Kirkkonummen keskustasta. Alueen henkilöauto- ja raskas liikenne tulee lisääntymään merkittävästi. Rastirannan ranta-asemakaavan perusteella alueelle voidaan rakentaa 48 uutta loma-asuntoa ympärivuotiseen käyttöön. Sekä loma-

asuntojen koko että määrä on Näsen ranta-asemakaavaan verrattuna suuruusluokaltaan huomattavasti isompi. Lisäksi näiden loma-asuntojen käyttöaste tulisi olemaan rajoittamattoman matkailuliikennetoiminnan tulostavoitteiden takia merkittävästi suurempi kuin Näsen nykyinen loma-asuntojen käyttöaste. Rastirannan ranta-asemakaava sallii esimerkiksi lomakylän, jossa asukkaat vaihtuvat viikoittain. Kaavaselostuksen lähtötiedot ovat tältä osin alimitoitettuja.

Kaavassa osoitettu loma-asuminen laajenee ja liittyy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan. Loma-asumisalueen laajentumisen yhteisvaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, kunnallistekniikkaan, liikenteeseen, palveluihin, luontoarvoihin ja kulttuuriympäristöön ei Rastirannan ranta-asemakaavassa oteta riittävästi huomioon varsinkaan nykyisten vapaa-ajan asukkaiden ja lähiseudun vakituisten asukkaiden kannalta. Kaavaselostuksessa ei ole riittävästi tarkasteltu kaavan toteutumisen vaikutuksia nykyiseen loma-asumiseen. Rastirannan ranta-asemakaavassa ei ole Näsen ranta-asemakaavaa vastaavia yksityiskohtaisia kaavamääräyksiä rakennusten enimmäiskoosta, rakennuspaikoista ja rakennustavasta sekä talousveden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä.

Kaavoittajan selvitykset talousveden hankinnasta ovat yleisluonteisia. Kaavamääräyksiin ei ole asetettu ehtoja, jotka turvaisivat kaavan toteuttamisvaiheessa pohjaveden suojelun ja riittävän ja terveellisen talousveden hankinnan jatkuvuuden nykyisille lähialueen asukkaille.

Näsen ranta-asemakaava-alueen kiinteistöt hankkivat talousveden porakairoista. Merialueen läheisyys rajoittaa porakairojen syvyyttä, koska on olemassa suuri riski meriveden sekoittumisesta pohjaveteen, minkä seurauksena on pohjavesiesiintymän pilaantuminen. Pohjaveden pilaantumisriski on huomattavasti suurempi mahdollisten maalämpölaitteiden takia, koska maalämpökaivojen porausyvyys on niin suuri, että meriveden sekaantumisvaara pohjavesiin on aivan ilmeinen. Lisäksi pohjaveden riittävydessä on ollut Näsen ranta-asemakaava-alueella ongelmia ja veden kulutusta on ajoittain jouduttu rajoittamaan. Talousveden hankintaan liittyviä riskejä on tarkasteltu puutteellisesti ranta-asemakaavan valmistelussa. Riskien toteutumisen ehkäisemiseksi ei kaavamääräyksissä ole määritelty toimenpiteitä, jotka suojelisivat pohjavesiä.

Kaavoittaja on tehnyt jätevesien käsittelystä yleisluontoisia ja eri vaihtoehtoja sisältäviä selvityksiä. Kaavamääräyksiin ei ole kuitenkaan sisällytetty ehtoja, jotka turvaisivat lähialueiden asukkaiden terveyden, viihtyvyyden ja turvallisuuden sekä ympäristönsuojelun vaatimukset kaavan toteutuksessa.

Tieyhteyksien järjestäminen on olennainen osa kaavan sisältövaatimuksia. Eri-tyisen tärkeää se on Rastirannan ranta-asemakaava-alueella. Yli kolmen kilometrin pituinen Rilaxintie on nykyiselle liikenteelle leveydeltään ja ohituspaikoiltaan juuri ja juuri riittävä. Rastirannan ranta-asemakaavan valmisteluvaiheessa turvallisen tieyhteyden järjestäminen kaava-alueelle on ollut ongelmallista. Erilaisia vaihtoehtoja on selvitetty, mutta selvityksistä ei ole laadittu asiakirjaa, jonka perusteella tiealueet olisi voitu sisällyttää ranta-asemakaavaan. Tältä osin kaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimusta asemakaavan laatimisesta siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja

liikenteen järjestämiselle. Kaavaselostuksessa tiealueiden määrittely on jätetty kaavan toteuttamisvaiheeseen.

Ympäristöministeriön valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnissa Porkkalan saaristo- ja viljelymaisemaa, johon Rastirannan ranta-asemakaavan suunnittelualue kuuluu, on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Kaavamääräyksissä asiaa ei ole kuitenkaan otettu huomioon.

Rastirannan ranta-asemakaava-alueeseen liittyy Ändholmenin luonnonsuojelualue. Myös lähialueen ranta on luonnonsuojelualue. Ändholmen kuuluu selkeästi samaan luontokokonaisuuteen Tavastfjärdenin ja Järsön muun ohella linnustoltaan arvokkaiden suojelualueiden kanssa. Lisääntyneestä rakentamisesta johtuvaa virkistysalueen kuluttavaa vaikutusta näihin luontoarvoihin ei ole selvitetty Rastirannan ranta-asemakaavaa valmisteltaessa.

Suunnitellun alueen välittömässä läheisyydessä on Natura-alue. Jos Rastirannan suunnitelma toteutuu, myös alueen vesiliikenne lisääntyy huomattavasti ja herkkä saaristoluonto kärsii. Suunniteltujen venepaikkojen toteuttaminen edellyttää ruoppaustoimia, joilla puolestaan on haitallinen vaikutus kalakantoihin. Muun muassa siian kutupaikoiksi soveltuvia sorapohjia on suunnitellun alueen välittömässä läheisyydessä. Luonnonsuojelulain 66 §:n edellyttämään arviointi- ja lausuntomenettelyyn sisältyvä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausunto perustuu virheellisiä tietoja sisältävään selvitykseen.

Luontoselvityksiä on tehty liian vähän ja niistä on tehty vääriä johtopäätöksiä. Enviro Oy:n laatimasta luontoselvityksestä käy ilmi, että arviointikäyntejä on tehty vain kolme kertaa koskien muun ohella koko alueen kasvillisuutta, linnustoa ja hyönteisiä. Näiden käyntien perusteella on tehty johtopäätöksiä kaikista esiintymistä. Luontoselvityksessä on todettu, ettei lähialueilta ole tiedossa liito-oravan elinalueita. Kuitenkin liito-oravan pesäpuita on tänäkin vuonna löydetty Ändholmenilla, noin 100 metrin etäisyydellä Rastirannasta, sekä Kärretin alueella, noin 50 metrin etäisyydellä Rastirannan pohjoisrajalta. Lisäksi niitä löytyy Näsen kyläyhteisön alueelta. Nämä löydökset ja muut alueen asukkaiden luonnosta tekemät havainnot osoittavat, että luontoselvitys on tehty puutteellisesti. Liito-oravahavainnoista huolimatta selvästi puutteellista luontoselvitystä ei ole täydennetty lisätutkimuksilla. Asia on merkityksellinen, koska se osoittaa ELY-keskuksen lausunnon ja näin myös kaavaselostuksen perustuvan virheelliseen ja puutteelliseen luontoselvitykseen.

Kaavan salliman maksimikäyttöasteen tulisi olla perusteena arvioitaessa rakentamisen ja käytön vaikutuksia ympäristölle. Rastirannan ranta-asemakaavan RM-alue on määritelty matkailua palvelevaksi alueeksi, joka sallisi muun ohella viikkolomaosakejärjestelmän alueella. Maksimikäyttöarviota ja siihen perustuvaa vaikutusarviota ei ole tehty. Siksi kaavaan liittyvien selvitysten lähtökohtana on aliarvioitu käyttö ja näin ollen kaavan toteuttamisen vaikutusarviot myös ympäristöön ovat hyvin todennäköisesti alimitoitettuja. Kaavamääräyksissä ei ole riittävästi otettu huomioon läheisiin Natura-alueisiin kohdistuvia vaikutuksia, jotka aiheutuvat muun ohella lähialueen ympäristöä kuluttavasta lisääntyvästä virkistyskäytöstä.

Rastirannan ranta-asemakaava on kaavanlaatijan ilmoituksen mukaan Kirkkonummella ensimmäinen ranta-asemakaavakohde, jossa on mukana RM-kortteli. Siksi on todennäköistä, että se tulee olemaan vertailukohtana Kirkkonummen rannikko- ja saaristoalueiden osayleiskaavan RM-alueille tulevien ranta-asemakaavojen maankäyttöä ja rakennusoikeuksia koskevissa tarkasteluissa. Upinniemen ja Porkkalan rannoilla sijaitsee useita RM-alueita, joissa on tai on ollut nykyisen Rastirannan toimintaan rinnastettavaa erilaisten yhteisöjen lomailutoimintaa.

Asian käsittely ja selvittäminen

Kirkkonummen kunnanhallitus on antanut lausunnon.

Sakari Lind on maanomistajana antanut selityksen.

Veikkaus Oy on maanomistajana antanut selityksen.

Valittajat ovat antaneet vastaselityksen. Vastaselityksessä on todettu muun ohella, että uusi tiealue pienentää ja huonontaa Näsen ranta-asemakaavan Harabergin alueella olevaa virkistysaluetta.

Rastirannan ranta-asemakaava-alueen loma-asuntojen ennakkomarkkinoinnissa on ilmoitettu, että alueelle rakennetaan ympärivuotiseen käyttöön sopivia loma-asuntoja. Alue toteutetaan osakeyhtiönä ja hallinta-alueet määritellään kullekin rakennukselle paikan mukaan. Kukin osakas omistaa hallinta-alueelle rakennettavan loma-asunnon itse ja yhtiön omistukseen tulevat virkistysalueet rantoineen ja tenniskenttineen. Rastirannan alueelle ei ole tulossa matkailuliiketoimintaa, vaan yksityisten omistamia loma-asuntoja RA- ja RM-kortteleihin. Alueiden käyttö vastaa Näsen ranta-asemakaavan loma-asuntoalueen maankäyttöä. Se, että alueiden hallinto on järjestetty eri tavalla, ei voi olla perusteena suuremmalle rakennusoikeudelle.

Rastirannan ranta-asemakaavaa varten laadittu luontoselvitys on laadittu ainoastaan ranta-asemakaava-alueelta, vaikka kaavan vaikutusalueeseen kuuluu myös Näsen ranta-asemakaava-alue sekä lähiympäristö. Uuden rakennettavan tien alueelta ei ole tehty luontoselvitystä. Tiealue kulkee suurimmaksi osaksi Näsen ranta-asemakaava-alueen läpi. Luontoselvityksen laatimisajankohta on ollut liito-oravien havaitsemisen kannalta huono. Tarkistuskäyntejä on ollut riittämättömästi. Liito-oravahavainnoista on ilmoitettu kunnalle 10.4. ja 16.4.2018 ja kunnan edustaja on käynyt todentamassa osan niistä oikeiksi. Tämä olisi edellyttänyt uutta luontoselvitystä, joka kattaa myös kaavan vaikutusalueen. Rastirannan asemakaava-alueen rajalla on liito-oravien kolopuita. Uhanalaisista lajeista lepakot oli rajattu luontoselvityksen toimeksiannosta. Luontoselvityksessä ei oteta kantaa rakentamisen tehokkuuteen ja sen vaikutuksiin luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen.

Rastirannan ranta-asemakaavassa esitetty rakennusoikeuden lisäys muuttaisi olennaisesti Ändholmenin etelä-länsirannan rantamaisemaa vastarannalta Järsöön suunnalta ja avomeren suunnalta katsottuna, koska rantatontit ovat melko jyrkässä rinteessä ja lisäksi suurelta osalta merelle päin avoimia.

Veikkaus Oy on toimittanut selityksen täydennyksen, joka on lähetetty tiedoksi valittajille.

Valittajat ovat antaneet vastaselityksen.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki valitusta Marja-Liisa Laaksosen, Arto Haapalan, Seppo Viljasen, Seija Luukkaisen, Reijo Hyvösen, Tanja Hyvösen, Katja Happonen ja Catharina Elgert-Hyvösen tekemänä.

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Perustelut

Tutkimatta jättäminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 1 momentin mukaan kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

Kuntalain 137 §:n 1 momentin mukaan kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*) sekä kunnan jäsen.

Kuntalain 3 §:n mukaan kunnan jäsen on:

- 1) henkilö, jonka kotikuntalaissa (201/1994) tarkoitettu kotikunta kyseinen kunta on (*kunnan asukas*);
- 2) yhteisö ja säätiö, jonka kotipaikka on kunnassa;
- 3) se, joka omistaa tai hallitsee kiinteää omaisuutta kunnassa.

Koska Marja-Liisa Laaksonen, Arto Haapala, Seppo Viljanen, Seija Luukkainen, Reijo Hyvönen, Tanja Hyvönen, Katja Happonen ja Catharina Elgert-Hyvönen ovat valituksessa ilmoittaneet kotikunnakseen muun kuin Kirkkonummen kunnan, eivätkä he siten ole Kirkkonummen kunnan asukkaita. Kiinteistötietojärjestelmästä saatavien tietojen perusteella he eivät myöskään ole valituksessa mainitsemiensa Kirkkonummen kunnassa sijaitsevien kiinteistöjen omistajia. Asiassa saadun selvityksen perusteella he eivät siten ole kuntalain 3 §:ssä tarkoitettuja Kirkkonummen kunnan jäseniä. Kunnanvaltuuston päätöstä ei myöskään ole kohdistettu Laaksoseen, Haapalaan, Viljaseen, Luukkaiseen, Hyvösiin, Happoseen ja Elgert-Hyvöseen eikä päätöksen ole katsottava välittömästi vaikuttavan heidän oikeuteensa, velvollisuuteensa tai etuunsa. Näin ollen valitus on edellä mainittujen henkilöiden tekemänä jätettävä tutkimatta. Valitus on kuitenkin tutkittu muiden valittajien tekemänä.

Kunnanvaltuuston päätöksen lainmukaisuus

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 73 §:n 1 momentin mukaan laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (*ranta-asemakaava*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Pykälän 3 momentin mukaan ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n 2 momentin mukaan maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

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

mukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (*asemakaavamääräykset*). Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

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 49 §:n 1 momentin mukaan luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Tällaisia lajeja ovat muun muassa lepakko ja liito-orava.

Ranta-asemakaava-alue, sen kaavallinen tilanne ja ranta-asemakaavan tavoitteet

Rastirannan ranta-asemakaava-alue sijaitsee noin 11 kilometrin etäisyydellä Kirkkonummen kuntakeskuksesta etelään Upinniemessä, Näsen kylässä. Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 23 hehtaaria. Kaava-alueeseen kuuluu Ändholmenin saaren eteläosa, joka liittyy muuhun kaava-alueeseen kapean salmen yli kulkevan tieyhteyden kautta. Kaava-alueeseen sisältyvillä kiinteistöillä 257-466-1-15 ja 257-466-1-17 sijaitsee Veikkaus Oy:n omistama henkilökunnan vapaa-ajanviettopaikka. Yksityisomistuksessa olevalla kiinteistöllä 257-466-1-5 sijaitsee loma-asunto. Yhteensä kaava-alueella on käytetty rakennusoikeutta noin 1 270 k-m². Kaava-alue on osin avointa nurmea tai niittyä ja pääosin metsää.

Uudenmaan ympäristökeskuksen 3.10.1996 vahvistamassa oikeusvaikutteisessa Kirkkonummen saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavassa Rastirannan ranta-asemakaava-alue on pääosin matkailupalvelujen aluetta (RM), jota koskevan kaavamääräyksen mukaan alue varataan matkailu-, loma- ja kurssikeskuksille, lomakylille sekä muuta lomailua ja vapaa-aikaa palvelemaan käyttöön. Kaavamääräyksen mukaan rakentaminen edellyttää tarkemman maankäyttösuunnitelman laatimista. Osa kaava-alueesta mantereen puolella on merkitty osayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta ja/tai ympäristöarvoja (MU). Kaavamääräyksen mukaan alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen ja tätä palveleva rakentaminen. Loppuosa kaava-alueesta Ändholmenin saareissa on merkitty osayleiskaavassa retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR), joka kaavamääräyksen mukaan varataan yleiseen retkeily- ja ulkoilukäyttöön. Kaava-alueelle on osayleiskaavassa merkitty myös paikallisesti mielenkiintoinen rakennuskulttuurin kohde. Osayleiskaavan rakennusoikeuslaskelmassa kiinteistöille 257-466-1-5 ja 257-466-1-17 on kaavaselostuksen mukaan osoitettu molemmille yksi laskennallinen rakennuspaikka ja kiinteistölle 257-466-1-15 kaksi laskennallista rakennuspaikkaa.

Rastirannan ranta-asemakaava-alueeseen sisältyvällä Ändholmenin saaren alueella on voimassa vuonna 1979 vahvistettu Näsen ranta-asemakaava. Näiltä osin Rastirannan ranta-asemakaavassa on kyse ranta-asemakaavan muutoksesta. Näsen ranta-asemakaavassa kiinteistö 257-466-1-5 on osoitettu loma-

asuntoalueeksi (RH), jolle saa rakentaa yhden yksikerroksisen enintään 60 k-m²:n suuruisen loma-asunnon, joka on tarkoitettu yhdelle perheelle, ja yhden enintään 20 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen. Kiinteistön 257-466-1-15 alueelle on osoitettu lomasauna-alue (RS), jolle saa rakentaa yhden saunarakennuksen yhteistä käyttöä varten käsittäen yhden kerroksen ja korkeintaan 200 m² kerrosalaa. Muilta osin Rastirannan ranta-asemakaava-alueeseen sisältyvä osa Ändholmenin saaresta on osoitettu Näsen ranta-ase-kaavassa luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL).

Kaavaselostuksen mukaan Rastirannan ranta-asemakaavan tavoitteena on yleiskaavan mukaisen matkailualueen kehittäminen. Kaavan tarkoituksena on kehittää alueella sijaitsevaa lomakylää ja muuttaa Veikkaus Oy:n henkilökunnan kesänviettopaikka osakeyhtiömuotoiseksi lomakyläksi. Kaava-alueelle osoitetaan uudenaikaisia majoitusmökkejä ja alueen virkistyspalveluja ja toimintoja parannetaan. Lisäksi alueelle osoitetaan yhteiskäyttöisiä rakennuksia. Kaava-alueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä noin 5 850 k-m².

Ranta-asemakaavan sisältö valituksenalaisilta osin

Ranta-asemakaava-alueen luoteinen osa mantereen puolella on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiksi (RM-korttelialueet 1, 2 ja 5). Kaavaselostuksen mukaan nämä RM-korttelialueet muodostavat Rastirannan lomakylän.

RM-korttelialueelle 2 on merkitty kuusi eri kokoista rakennusala yksikerroksisille vapaa-ajan asunnoille. Kullekin rakennusosalalle on merkitty rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä ja vapaa-ajan asuntojen vähimmäis- ja enimmäismäärä. Korttelialueelle on myös merkitty rakennusala 160 k-m²:n suuruiselle yhteiskäyttöön tarkoitettulle rakennukselle (ah). Korttelialueelle on lisäksi merkitty urheilu- ja virkistysalueeksi varattu alueen osa (vu) sekä kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo), jota hoidettaessa tulee huolehtia siitä, ettei sen ominaispiirteitä tai luonnon monimuotoisuuden mukaista arvoa vaaranneta.

RM-korttelialueelle 5 on merkitty 420 k-m²:n suuruisen rakennusoikeus ja vähintään neljä ja enintään seitsemän yksikerroksista vapaa-ajan asuntoa.

RM-korttelialueelle 1 on merkitty rakennusalat olemassa olevalle rakennuskannalle ja niihin liittyville talousrakennuksille. Korttelialueella sijaitsevat vanha päärakennus, vanha maakellari ja tilanhoitajan talo on merkitty kaavassa suojeltaviksi rakennuksiksi (sr) ja korttelialueen luoteisosa on merkitty alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (RM/s). Korttelialueelle on lisäksi merkitty rakennusala 150 k-m²:n suuruiselle talousrakennukselle (t).

Kaava-alueen itäosaan mantereen puolelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialue (RA-korttelialue 3), jossa on yksi rakennuspaikka. Rakennuspaikalle on merkitty rakennusala kaksikerroksiselle, 200 k-m²:n suuruiselle yksiasuntoiselle lomarakennukselle sekä 100 k-m²:n suuruiselle talousrakennukselle ja 30 k-m²:n suuruiselle saunalle.

RM-korttelialueisiin rajoittuu niiden koillis- ja lounaispuolella yhteiskäyttöisiä lähivirkistysalueita (VL/yk) sekä meren rannassa yhteiskäyttöinen uimaranta-

alue (VV/yk). Kaavamääräysten mukaan yhteiskäyttöalueet on tarkoitettu kortteleiden 1, 2, 3 ja 5 käyttöön. VL-alueelle saa kaavamääräyksen mukaan rakentaa virkistystä palvelevia rakenteita ja katoksia, kuten laavun. VV-alueelle on merkitty rakennusala saunalle (sa). Lisäksi VV-alueelle saa kaavamääräyksen mukaan rakentaa virkistystä palvelevia rakenteita, kolme katosta, laitteita sekä pelikenttiä.

Kaava-alueen kaakkoisosaan Ändholmenin saaren puolelle on osoitettu retkeily- ja ulkoilualue (VR), jolle saa kaavamääräyksen mukaan rakentaa virkistystä palvelevia rakenteita, sekä loma-asuntojen korttelialue (RA-korttelialue 4), jossa on kaksi rakennuspaikkaa. Molemmille rakennuspaikoille on merkitty rakennusala kaksikerroksiselle, 200 k-m²:n suuruiselle yksiasuntoiselle lomarakennukselle sekä 100 k-m²:n suuruiselle talousrakennukselle ja 30 k-m²:n suuruiselle saunalle. Ändholmenin saaren puolelle on merkitty kaksi luo-rajasta. Ändholmenin eteläpäässä sijaitseva Sjöörenin saari on osoitettu kaavassa yhteiskäyttöiseksi lähivirkistysalueeksi (VL/yk).

Kaava-alueelle on merkitty kaksi lähivenepaikkaa (lv1), joista toinen sijaitsee RM-korttelialueiden läheisyydessä VL/yk-alueella (lv1-2) ja toinen kaava-alueen eteläosassa sijaitsevalle Sjöörenin saarelle osoitetulla VL/yk-alueella (lv1-1). Kaavamääräysten mukaan lähivenepaikkoja on sallittua käyttää veneilyyn ja rantautumiseen. Alueilla ei sallita veneiden säilyttämistä lukuun ottamatta korttelien 1, 2, 3 ja 5 asukkaiden veneitä. Lähivenepaikalle lv1-1 saa sijoittaa betoniponttonilaitureita yhteensä 28 veneelle ja lähivenepaikalle lv1-2 saa sijoittaa maisemaan soveltuvia laitureita sekä enintään 30 m²:n suuruisen vajan.

Kaavassa on osoitettu Ändholmintie-niminen katu kaava-alueen itäosaan. Katu on kaavassa osoitettu siten, että se päättyy pohjoisessa kaava-alueen rajaan. Nykyisen Ändholmintien kohdalle kaava-alueen koilliskulmaan on kaavassa osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Kaavamääräysten mukaan kaava-alueelle on ennen rakennuslupien myöntämistä oltava pelastuskelpoinen tieyhteys, jonka lisäksi kaava-alueen ajoteiden on oltava pelastusajoneuvoille soveltuvia.

RA- ja RM-korttelialueita koskevien kaavamääräysten mukaan rakennukset on sopeutettava alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvaan erityisesti massoittelem, värityksen ja sijainnin osalta. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen, joiden tulee sopeutua maisemaan. Julkisivujen on oltava pääosin puuta ja värityksessä käytetään pääosin murrettuja harmaan tai ruskean sävyjä tai perinteisiä keltaisen tai punamullan sävyjä. Kattojen on oltava väritykseen sopivia, sävyllään tumman harmaita tai ruskeita. Rakennusalan ulkopuolelle jäävän tontin osan puustoa on hoidettava niin, että sen ominaispiirteet säilyvät. Suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa maisemakuvaa eivätkä luonnon monimuotoisuutta. Kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena niin, että vain rantapuuston vähäinen harventaminen on tarvittaessa sallittua.

Erityisesti RM-korttelialueita koskevien kaavamääräysten mukaan korttelialue muodostaa yhden rakennuspaikan, jota ei saa jakaa erillisiksi tonteiksi. Korttelialueille 1, 2 ja 5 saa rakentaa yhteensä enintään 45 vapaa-ajan asuntoa. Loma-asunto saa olla kooltaan enintään 150 k-m². Korttelialueella on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa, väritystä sekä mitta-

kaavaa. Kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi korttelialueella saadaan rakennusalan ulkopuolelle sijoittaa toiminnan edellyttämiä varastorakennuksia, virkistystä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja katoksia, kuten grillikatokset ja huvimaja sekä teknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakenteita yhteensä enintään 200 k-m².

VL- ja VV-alueita koskevien kaavamääräysten mukaan alueen puustoa tulee hoitaa ja kehittää siten, etteivät alueella suoritettavat toimenpiteet vaaranna alueen virkistyskäyttöä tai maisemakuvaa. VR-alueita koskevan kaavamääräyksen mukaan alueen puustoa on hoidettava ja kehitettävä siten, etteivät alueella suoritettavat toimenpiteet heikennä alueen virkistys- ja maisema-arvoja. Tienvarsipuusto on säilytettävä.

Vesihuoltoa koskevien kaavamääräysten mukaan jätevesien käsittely on toteutettava RM-korttelialueella ensisijaisesti keskitettynä järjestelmänä, alueellisesti tarkoituksenmukaisella tavalla. RA-korttelialueille saa toteuttaa kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyjärjestelmän. Mikäli rakennusta ei voida liittää toimintavarmaan ja tarkoituksenmukaiseen alueelliseen jätevesien käsittelyjärjestelmään, ei vesikäymälää saa rakentaa. Vesi-wc:tä ei saa rakentaa kiinteistölle, johon ei ympärivuotisesti ole osoitettavissa ajokelpoista tietä loka-autolle. Harmaiden vesien käsittely on järjestettävä vähintään 30 metrin etäisyydellä normaaliveden rantaviivasta ja tulvavesikorkeuden yläpuolelle (+ 3,0 m, N2000) siten, etteivät vedet sekoitu meriveteen. Puhtaan käyttöveden hankinnasta ja jätevesien käsittelystä on laadittava suunnitelma, joka on hyväksytty kunnan viranomaisilla ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Kaavamääräyksissä on myös määrätty ruoppausten, niittojen ja laitureiden osalta, että mahdollinen vesilain mukaisen luvan ja ilmoitusten tarve on selvítettävä ennen toimenpiteisiin ryhtymistä ja että ranta-alueella maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista lupaa.

Luontoarvoja koskeva selvitys

Kirkkonummen Rastirannan luontoselvityksessä (Enviro Oy, 27.1.2015) on selvitetty Rastirannan alueen luonnonoloja, arvokkaita luontokohteita sekä huomionarvoisia eläin- ja kasvilajien esiintymiä. Selvitystä varten alueella on tehty maastokäynnit 28.4.2014, 26.6.2014 ja 24.8.2014.

Liito-oravan esiintyminen Rastirannassa selvitettiin maastokäynnillä 28.4.2014 kiertämällä alueen metsät läpi ja etsimällä liito-oravan jätöksiä. Alueelta ei löydetty merkkejä liito-oravan esiintymisestä. Liito-oravalle sopivaa metsää on vain vähän selvitysalueen keskiosassa selvityksen kuvion 6 reunaosissa. Metsäkuviolla ei ole kookkaita haapoja, joita on useimmilla liito-oravan reviiireillä. Lähiympäristön metsät ovat pääosin kallioisia ja mäntyvaltaisia, eivätkä ne sovellu hyvin liito-oravan elinympäristöiksi. Selvityksessä todetaan, ettei lähialueilta ole tiedossa liito-oravan elinalueita.

Selvityksen mukaan Rastiranta on kasvistoltaan ja luontotyypeiltään tavanomaista etelärannikon metsä- ja kalliomaastoa. Lehdot, jalopuuesiintymät ja

edustavat rantaniityt puuttuvat alueelta. Selvitysalueella ei ole luonnonsuojelulain suojaamia luontotyypppejä tai vesilain mukaisia pienvesiä. Selvityksessä ei paljastunut uhanalaisia luontotyypppejä tai uhanalaisten eläinlajien esiintymiä. Uhanalaisista kasvilajeista keltamataraa kasvaa vanhan päärakennuksen eteläpuolella kalliokedolla. Luonnonsuojelulailta rauhoitettua valkolehdokkia kasvaa tien varressa golf-kentän kaakkoispuolella, jossa kesäkuun lopulla näkyi kymmenkunta kukkivaa lehdokkia. Tiukasti suojelluista lajeista tavattiin idänkirsikorento Ändholmenin länsirannan niityltä. Ändholmenin kallioalue on metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, joka muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden idempänä sijaitsevan luonnonsuojelualan kanssa.

Selvityksessä on rajattu Rastirannan selvitysalueen tärkeimmät luontokohteet. Selvityksessä suositetaan selvitysalueen pohjoispään kalliokedon säilyttämistä nykyisellään. Kallioalueelle ei tule osoittaa uusia rakennuspaikkoja. Tienvarressa oleva valkolehdokin esiintymä on mahdollista säilyttää jättämällä kasvu- paikka metsäiseksi ja välttämällä maanpinnan muokkaustöitä. Idänvarsikorenon esiintymispaikka säilytetään niitynä. Ändholmenin kallioalue jätetään rakentamistoimien ja metsänhoitotoimien ulkopuolelle. Alueen käyttö näköalapaikkana ei heikennä sen arvoa.

Toimeksianto ei ole sisältänyt lepakkoselvitystä. Maatilan vanhat rakennukset saattaisivat sopia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi. Jos rakennukset säilytetään, erillisen lepakkoselvityksen teettäminen ei ole tarpeen.

Oikeudellinen arviointi

Hallinto-oikeuden toimivalta

Kuntalain 135 §:n 1 momentin mukaan valtuuston päätökseen haetaan muu- tosta kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta. Saman pykälän 2 momentin mukaan valituksen saa tehdä sillä perusteella, että: 1) päätös on syntynyt vir- heellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimi- valtansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen.

Kaavan hyväksyvällä kunnan toimielimellä on kunnan itsehallinnon perus- teella ja maankäyttö- ja rakennuslain asettamissa rajoissa lähtökohtaisesti oi- keus päättää siitä, minkälainen kaava suunnittelualueelle laaditaan. Kunnalla on tällöin harkintavaltansa rajoissa mahdollisuus muun ohella päättää kaava- alueelle osoitettavasta rakentamisen määrästä.

Koska kunnallisvalitusta ei voi tehdä tarkoituksenmukaisuusperusteella, hal- linto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu tutkia päätöksen tarkoituksenmukaisuutta eikä siis sitä, olisiko jokin muu maankäyttölinen ratkaisu parempi kuin tehty kaavaratkaisu. Hallinto-oikeus tutkii siten tässä asiassa vain sen, onko ranta- asemakaavan hyväksymistä koskeva kunnanvaltuuston valituksenalainen pää- tös valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen.

Selvitysten riittävyttä koskevat valitusperusteet

Valituksen mukaan Rastirannan ranta-asemakaava perustuu riittämättömiin selvityksiin kaavan vaikutuksista luontoon ja lähiympäristön asukkaiden elinympäristöön.

Kaava-alueesta on laadittu edellä selostettu luontoselvitys, jossa on selvitetty alueen luontoarvoja. Lisäksi on laadittu muun ohella kaava-alueelle johtavaa Rilaxin yksityistietä koskeva selvitys sekä Rastirannan kaava-alueen vesihuoltosuunnitelma. Kaavaselostuksessa on arvioitu ranta-asemakaavan vaikutuksia luontoon ja ihmisten elinoloihin.

Hallinto-oikeus toteaa, että edellä selostettua luontoselvitystä tehtäessä on selvitetty liito-oravan esiintymistä kaava-alueella keväällä, mitä on pidettävä tähän soveltuvana ajankohtana. Selvityksessä liito-oravia ei ole havaittu eikä kaava-aluetta tai sen lähiympäristöä ole pidetty erityisen sopivana liito-oravan elinympäristöksi. Luontoselvityksen tekemisestä on kulunut jo useita vuosia, mutta myöskään valittajien ilmoittamat mahdolliset liito-oravahavainnot eivät sijoitu kaava-alueelle, vaan sen ympäristöön. Kun lisäksi otetaan huomioon, että luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa tarkoitettu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto on voimassa suoraan lain nojalla, hallinto-oikeus katsoo, ettei kunnanvaltuuston päätös ole lainvastainen sillä valituksessa esitetyllä perusteella, että liito-oravan esiintymistä kaava-alueella ei ole riittävästi selvitetty.

Lepakoiden esiintymistä kaava-alueella ei ole erityisesti selvitetty kaavaa laadittaessa. Luontoselvityksessä mainitut maatilan vanhat rakennukset, jotka saattavat sopia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi, on kuitenkin merkitty kaavassa suojeltaviksi rakennuksiksi. Tähän nähden ja ottaen huomioon, että myös lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto on voimassa suoraan luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin nojalla, kunnanvaltuuston päätös ei ole lainvastainen lepakoiden esiintymisen selvittämistä koskevalla perusteella.

Kun otetaan huomioon kaavan sisältö ja se, että luontoselvityksen mukaan kaava-alue on kasvistoltaan ja luontotyypeiltään tavanomaista etelärannikon metsä- ja kalliomaastoa, hallinto-oikeus katsoo, että kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitetty kaavan vaikutuksia kaava-alueen luontoarvoihin. Kun otetaan huomioon kaavassa osoitettujen RM-korttelialueiden etäisyys, lähimmillään noin 70 metriä Ändholmenin saarella kaava-alueen ulkopuolella olevaan luonnonsuojelualueeseen ja se, että RM-korttelialueille ja niiden läheisyyteen on osoitettu alueita virkistyskäytön tarpeisiin, sekä kaavassa luonnonsuojelualueeseen rajautuvalle RA-korttelialueelle 4 osoitetun rakentamisen määrä ja se, että kyse on näiltä osin jo ennestään rakennetuista alueista, suunnitellulla rakentamisella ei voida katsoa olevan sellaisia kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevalle luonnonsuojelualueelle ulottuvia vaikutuksia, että luontoselvitys olisi tullut tehdä kaava-aluetta laajemmalla alueella. Hyväksytyt ranta-asemakaavan ei voida katsoa perustuvan riittämättömiin selvityksiin myöskään sillä valittajien esittämällä perusteella, ettei luontoselvitystä ole laadittu kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvan uuden tieyhteyden alueelta.

Edellä esitetyn perusteella hallinto-oikeus katsoo, että kaavaratkaisu on valituksessa kysymyksessä olevilta osin perustunut riittäviin selvityksiin. Lisäksi hallinto-oikeus toteaa kaavaselostuksesta käyvän riittävän selkeästi ilmi, että Ändholmenin saaren osalta Rastirannan ranta-asemakaavassa on kyse Näsen ranta-asemakaavan muuttamisesta.

Rakentamisen määrää ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatetta koskevat valitusperusteet

Valituksen mukaan Rastirannan ranta-asemakaavassa osoitettu rakentamisen määrä on liian suuri. Ranta-asemakaavassa RA-rakennuspaikoille osoitettu rakennusoikeus on huomattavasti suurempi kuin viereisessä Näsen ranta-asemakaavassa RA-rakennuspaikoille osoitettu rakennusoikeus, mikä asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan.

Hallinto-oikeus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole säädetty lomarakennusten enimmäismäärästä kiinteistöä kohti, vaan kunnalla on laaja liikkumavara päättäessään ranta-alueille sijoitettavan lomarakentamisen määrästä. Ranta-asemakaavan tulee kuitenkin täyttää sille maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut sisältövaatimukset. Rakentamisen määrästä päätettäessä on otettava huomioon maankäytön suunnittelua ohjaava yleiskaava, ja maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n perusteella huolehdittava myös siitä, että virkistystarpeet otetaan huomioon ja ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Lisäksi on otettava huomioon maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus.

Rastirannan ranta-asemakaavassa RM-korttelialueiksi osoitettu alue on alueella voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM), jota koskevan kaavamääräyksen mukaan alue varataan matkailu-, loma- ja kurssikeskuksille, lomakylille sekä muuta lomailua ja vapaa-aikaa palvelemaan käyttöön. Kyseisellä osayleiskaavalla on näin ollen ratkaistu yleispiirteisesti alueen sopivuus ranta-asemakaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen. Hallinto-oikeus toteaa, että RM-alueiden maankäytölliset vaikutukset eroavat RA-alueiden maankäytöllisistä vaikutuksista. RM-alueelle ei muodosteta itsenäisiä omarantaisia rakennuspaikkoja, vaan lomarakennukset toteutetaan rakennusryhmittäin, joilla on yhteiskäytössä olevia talous- ja huoltorakennuksia sekä virkistysalueita. Rastirannan ranta-asemakaavassa on kyse jo vanhastaan tavanomaisesta loma-asumisesta poikkeavassa käytössä olleen alueen ottamisesta matkailupalvelukäyttöön ja osin jo olemassa olevan toiminnan laajentamisesta.

Osayleiskaavassa ei ole rajoitettu ranta-asemakaavassa osoitettavissa olevan rakentamisen määrää. Ranta-asemakaavassa osoitettu rakentamisen määrä poikkeaa tavanomaisesta loma-asumiseen tarkoitettusta rantarakentamisesta. Kun otetaan huomioon, että alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi, joille on ominaista tavanomaista loma-asutusta korkeampi rakennusoikeus, kaavaa ei ole pidettävä RM-korttelialueiden osalta ranta-asemakaavan sisältövaatimusten vastaisena pelkästään RM-korttelialueille osoitetun rakennusoikeuden määrän vuoksi. Hallinto-oikeus toteaa lisäksi, että ranta-asemakaavassa ei ole ratkaistu tarkemmin sitä, minkälaista matkailutoimintaa alueella jatkossa mahdollisesti harjoitetaan, vaan se ratkeaa kaavaa toteutettaessa.

Näsen alueen kiinteistönomistajien ranta-asetusta koskeva ehdotuksesta tekemään muistutukseen annetussa kaavoittajan vastineessa todetaan, että tarkasteltaessa Kirkkonummen voimassa olevien ranta-asetusten mukaisia RA-alueiden tehokkuuksia esimerkiksi Ängeslandetin, Hirsalan, Kyrkogårdsön ja Porkkalan alueilla, vaihtelevat ne välillä 0,0067–0,0652. Rastirantaan osoitettujen RA-alueiden tehokkuus on keskimäärin 0,0484. Näsen loma-asuinalueen tehokkuus on keskimäärin 0,0357.

Hallinto-oikeus toteaa, että alueen maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate tai kaavan lainmukaisuus muutoin ei edellytä, että kaava-alueiden rakentamistehokkuus olisi samanlainen. Rastirannan ranta-asetuksen RA-rakennuspaikoille kaavassa osoitettu rakennusoikeuden määrä ei muodostu niiden kokoon ja sijaintiin nähden poikkeuksellisen suureksi. RA-rakennuspaikoille osoitetun rakennusoikeuden määrän ei ole katsottava loukkaavan maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatetta.

Luonto- ja maisema-arvoja koskevat valitusperusteet

Valituksen mukaan kaavamääräyksissä ei ole otettu huomioon, että Rastirannan ranta-asetuksen suunnittelualue kuuluu Porkkalan saaristo- ja viljelymaisemaan, jota on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Kaavamääräyksissä ei ole myöskään riittävästi otettu huomioon läheisiin Natura-alueisiin kohdistuvia vaikutuksia, jotka aiheutuvat muun ohella lähialueen ympäristöä kuluttavasta lisääntyvästä virkistyskäytöstä.

Kaavan lähialueella on kaksi Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa aluetta. 260 hehtaarin suuruinen Saltfjärdenin–Tavastfjärdenin lintuvedet -alue sijaitsee kaava-alueen pohjoispuolella, Ändholmenin saaren toisella puolella noin puolen kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta. 14 234 hehtaarin suuruinen Kirkkonummen saaristo -alue sijaitsee kaava-alueeseen nähden vastarannalla ja lähimmillään noin 125 metrin etäisyydellä.

Kaavaselostuksesta ja Kirkkonummen kunnan lausunnosta ilmenee, että kaava-alueen länsiosaan toteutettavan lähivenepaikan käyttö on mahdollista ainoastaan kanootein ja pienillä soutuveneillä, koska merenpohja tällä alueella on matala ja ruovikoitunut. Kaava-alueen eteläosassa sijaitsevalle Sjöörenin saarelle on kaavassa sallittu toteuttaa betoniponttonilaitureita yhteensä enintään 28 veneelle. Hallinto-oikeus toteaa, että kaavan seurauksena vesiliikenne voi jossain määrin lisääntyä myös läheisillä Natura 2000 -verkostoon kuuluvilla vesialueilla. Kun kuitenkin otetaan huomioon Natura-alueiden suuri koko ja sijainti suhteessa kaava-alueeseen kaavaa ei ole pidettävä tältä osin maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädetyn luonnonsuojelun huomioon ottamista koskevan sisältövaatimusten vastaisena.

Ranta-asetus mahdollistaa yksikerroksisten lomarakennusten rakentamisen RM-korttelialueille laajentaen lomakyläaluetta sisämaahan päin. Lomarakennukset tulee kaavamääräysten mukaan toteuttaa rakennusryhmittäin. RA-korttelialueille on osoitettu rakennusalat yhteensä kolmelle kaksikerroksiselle lomarakennukselle. Lähes koko rantaviiva salmen molemmin puolin on jätetty rakentamisesta vapaaksi. Ranta-asetuksessa on annettu lukuisia määräyksiä, joilla osaltaan pyritään varmistamaan rakentamisen sopeuttaminen ympäristöön ja maisemallisten vaikutusten vähentäminen. Edellä mainittuun nähden

kaavamääräyksiä ei voida pitää maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n 1 momentin 1 ja 2 kohdassa säädettyjen maisema-arvojen huomioon ottamista koskevien sisältövaatimusten kannalta riittämättöminä eikä kunnanvaltuuston päätös ole valituksessa näiltä osin esitetyillä perusteilla lainvastainen.

Talousveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä koskevat valitusperusteet

Valituksessa katsotaan, ettei kaavamääräyksissä ole asetettu ehtoja, jotka turvaisivat kaavan toteuttamisvaiheessa pohjaveden suojelun ja riittävän ja terveellisen talousveden hankinnan jatkuvuuden lähialueen asukkaille. Kaavamääräykset eivät myöskään jätevesien käsittelyn osalta täytä lähialueiden asukkaiden terveyden, viihtyvyyden ja turvallisuuden sekä ympäristönsuojelun vaatimuksia.

Rastirannan ranta-asemakaava-alueesta laaditussa vesihuoltosuunnitelmassa (Insinöritoimisto Heikki Pietilä, 18.12.2017) käydään läpi alueen vesihuollon periaatteet käsittäen vesijohto- ja viemäriverkostot. Suunnitelman mukaan Rastirannan alueen talousvesi on tarkoitus johtaa pääosin merestä ja osittain olemassa olevista talousvesikaivoista. Tällä hetkellä alueella on neljä porakai-voa. Merestä pumpattava raakavesi tullaan puhdistamaan kalvoerotuksella eli niin sanottuun käänteisosmoosiin perustuvalla käsittelymenetelmällä. Laskennallinen tavoitetuotto käsiteltylle vedelle on noin 19 m³/vrk, joka riittäisi vesijohtoverkostoon liittyneiden rakennusten maksimikäyttöön. Kapasiteetti suunnitellulle vedenpuhdistuslaitteelle on 1 000 l/h ja se varustetaan sopivan kokoisella puskurisäiliöllä. Suunnitelman mukaan alueen jätevesien käsittely tulee perustumaan mustien ja harmaiden jätevesien erotteluun. RM-korttelialueille sijoittuvien vapaa-ajanasuntojen harmaiden vesien puhdistaminen tapahtuu suunnitelman mukaan neljään alueeseen jaetuissa yhteispuhdistamoissa. Wc-vesien osalta suunnitelmassa on alueelle alustavasti suunniteltu 44 alipainekäymälää ja umpisäiliötä, joista jokainen on tilavuudeltaan kolme kuutiota.

Kun otetaan huomioon edellä mainitussa vesihuoltosuunnitelmassa todettu, ranta-asemakaavassa annetut edellä tässä päätöksessä selostetut jätevesien käsittelyä ja puhtaan käyttöveden hankintaa koskevat kaavamääräykset, myös kaava-alueella voimassa oleva ympäristönsuojelulain 17 §:ssä säädetty pohjaveden pilaamiskielto sekä maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 5 kohta, jonka mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle, hallinto-oikeus katsoo, että kaavassa on otettu riittävästi huomioon sille maankäyttö- ja rakennuslain 54 ja 73 §:ssä säädetty sisältövaatimukset talousvesien hankinnan ja jätevesien käsittelyn huomioon ottamisen osalta. Hallinto-oikeus toteaa lisäksi, ettei ranta-asemakaavassa ole ratkaistu sitä, voidaanko kaava-alueelle jatkossa toteuttaa maalämpökaivoja.

Liikenteen järjestämistä koskeva valitusperuste

Valituksen mukaan Rastirannan ranta-asemakaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimuksia, koska kaava-alueelle ei ole järjestetty turvallista tieyhteyttä.

Hyväksytyssä ranta-asetmakaavassa kaava-alueen poikki pohjois-eteläsuunnassa on osoitettu kulkemaan Ändholmintie-niminen katualue. Kaavassa osoitettu katualue päättyy kaava-alueen pohjoisrajaan.

Ranta-asetmakaava laadittaessa on tehty toimenpideselvitys Rilaxin yksityistien parantamisesta (Destia Oy, 12.5.2017). Selvityksen tarkoituksena on ollut selvittää nykyisen tien kunto ja kunnostamistarve sekä tutkia vaihtoehtoisia tieyhteyksiä kaava-alueelle.

Selvityksen mukaan nykyinen Rilaxin yksityistie on geometrialtaan hyvä, lukuun ottamatta viimeistä osuutta Näsessä. Tien poikkileikkaus on riittävä nykyiseen käyttöön. Nykyinen loma-asutuksen aiheuttama liikenne painottuu kesäkuukausille. Nykytilanteen mökkien aiheuttamaksi liikennemääräksi on arvioitu 40 ajoneuvoa/vuorokausi. Rastirannan ranta-asetmakaava-alueen liikennöinti tulee vähintään kaksinkertaistamaan tämän liikenteen. Henkilöautoliikenteen lisäys ei kuitenkaan ole lukumäärältään sellainen, että tien nykykunto vaatisi erityisiä toimenpiteitä. Rilaxintien poikkileikkaus on selvästi muita tarkasteltuja tievaihtoehtoja leveämpi ja siten sopivin Rastirannan ranta-asetmakaava-alueen liikenneyhteydeksi.

Toimenpideselvityksessä on myös tarkasteltu linjausvaihtoehtoa, jossa Rilaxintien viimeinen 600 metrin osuus rakennettaisiin uudella linjauksella. Uusi linjaus kulkisi Kärretin peltoalueen kautta suoraan Rastirannan alueelle. Rilaxintien loppupäässä Näsessä on huomattava vapaa-ajankiinteistöjen keskittymä. Tämä viimeinen 600 metrin osa tiestä on rakenteeltaan poikkeuksellinen, koska tie kulkee useassa kohdassa avokalliolla. Pystygeometria on samoin muusta tiestä poikkeava ja on ongelmallinen muun ohella jäteautoille. Uusi tielinjaus vähentäisi liikenteen aiheuttamia haittoja loma-asunnoille. Uudella linjauksella saavutetaan selkeästi loivempi pituusprofiili ja saadaan tielinjaus etäämmälle loma-asunnoista. Tien rakentaminen tälle linjalle ei vaadi suuria leikkaus- ja pengerrystöitä.

Kaavaselostuksen mukaan Rastirannan ranta-asetmakaavan lainvoimaisuuden jälkeen toteutetaan lomakylää ja kaavan alueella sijaitsevia loma-asuntoja palveleva tieyhteys. Tällä hetkellä alueelle johtavan Rilaxintien osalta on yksityistien parantamista koskevassa toimenpideselvityksessä esitetty toimenpiteitä tien kunnan ja liikenneturvallisuuden parantamiseksi sekä tielinjauksen loppupään muutosta muun ohella liikenteellisten vaikutusten vähentämiseksi olemassa oleville loma-asunnoille. Alueelle saapuvan tieyhteyden linjauksen tarkastelua on jatkettu kaavahankkeesta erillisenä kaavan toteutussuunnitteluna. Näsen loma-asuntoalueen kiertävää vaihtoehtoa on tarkasteltu uudelleen alkuvuonna 2019 Destia Oy:n valmisteleman aineiston pohjalta ja siinä on otettu huomioon Näsen alueen asukkaiden kanta linjata Rilaxintien eteläpää riittävän etäälle olemassa olevasta loma-asutuksesta. Yksityistietoimitus on laitettu vireille maanmittauslaitoksessa.

Hallinto-oikeus toteaa, että Rastirannan alueen soveltuvuus ranta-asetmakaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen on lähtökohtaisesti ratkaistu oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Vaikka alueelle johtavan Rilaxintien liikennemäärän kasvua kaavan toteuttamisen seurauksena voidaan nykytilanteeseen verrattuna pitää kohtalaisen suurena, selvitysten perusteella voidaan riittävässä

määrin arvioida sitä, onko liikenne järjestettävissä kysymyksessä olevan yksityistien kautta ja mitä toimia liikenteen lisääntyminen todennäköisesti edellyttää. Kun otetaan huomioon Rilaxintien tämän hetkisestä kunnosta saatu selvitys, Rilaxintien eteläpään uusi linjausvaihtoehto ja se kaavaselostuksesta ilmenevä seikka, että tätä linjausta koskeva yksityistietoimitus on pantu vireille, sekä kaavamääräys, jonka mukaan rakennusluvan ehtona on pelastuskelpoinen tieyhteys kaava-alueelle, ranta-asemakaava on laadittu siten, että se luo edellytykset alueelle johtavan liikenteen järjestämiselle ja täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin liikenteen järjestämistä koskevan asemakaavan sisältövaatimuksen.

Lopputulos

Kunnanvaltuuston päätös ei ole lainvastainen valituksessa esitetyillä perusteilla ja valitus on tämän vuoksi hylättävä.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Maankäyttö- ja rakennuslaki 188 § 3 mom ja 191 § 1 mom

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 (HOL julkipano).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Jaana Moilanen, Jukka Reinikainen (t) ja Annamari Laakkonen.



Esittelijäjäsen

Annamari Laakkonen

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Pekka Kallioniemi
	Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa valittajille yhteisvastuullisesti Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa
Jäljennös	Kirkkonummen kunnanhallitus
	Sakari Lind
	Veikkaus Oy

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

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeää 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 ja tiedoksisaantipäivä

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun se on annettu.

Valituksen toimittaminen

Valitus liitteineen on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Valitusasiakirjojen tulee olla perillä myös sähköistä asiointipalvelua käytettäessä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot
 - postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää
 - päätös, johon haetaan muutosta
 - peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi katsotaan, että valitusluvan myöntämiseen on edellä tarkoitettu peruste
 - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
 - vaatimusten perustelut
 - mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.
- Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot.
- Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

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

Asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja, jollei oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 32 §:n 2 momentista muuta johdu.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot

Postiosoite:	Käyntiosoite:
PL 180	Fabianinkatu 15
00131 HELSINKI	Helsinki

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi, Faksi: 029 56 40382

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

Förvaltningsdomstolens beslut får överklagas genom skriftliga besvär hos **högsta förvaltningsdomstolen**, om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

Grunder för beviljande av besvärstillstånd

Enligt 111 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden ska besvärstillstånd beviljas om

- 1) det med avseende på lagens tillämpning i andra liknande fall eller för en enhetlig rättspraxis är viktigt 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
- 3) det finns något annat vägande skäl för att bevilja besvärstillstånd.

Besvärstillstånd kan också beviljas i fråga om endast en del av förvaltningsdomstolens överklagade beslut.

Besvärstid och delgivningsdag

Besvär skall anföras **inom 30 dagar från dagen för delfäendet av förvaltningsdomstolens beslut**, denna dag inte medräknad.

Detta beslut har meddelats efter anslag, och den som saken gäller anses därmed ha fått del av beslutet när det meddelades.

Inlämnande av besvär

Besvären inklusive bilagor ska inom besvärstiden lämnas **till högsta förvaltningsdomstolen**. Besvärshandlingarna ska även vid användning av e-tjänsten vara framme senast den sista dagen av besvärstiden före utgången av ämbetsverkets öppettid.

Besvärens innehåll

I besvären, som ska innehålla en ansökan om besvärstillstånd, ska anges

- ändringssökandens namn och kontaktuppgifter
- den postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas.
- det beslut i vilket ändring söks
- de grunder på vilka besvärstillstånd begärs samt de skäl på vilka grunden för meddelande av besvärstillstånd anses föreligga
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- grunderna för yrkandena.

Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud ska dennes kontaktuppgifter anges i besvären.

Högsta förvaltningsdomstolen ska utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna.

Bilagor till besvären

Till besvären ska fogas

- förvaltningsdomstolens beslut med besvärсанvisning
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Ett ombud ska foga en fullmakt till besvären om det inte av 32 § 2 mom. i lagen om rättegång i förvaltningsärenden framgår annat.

Högsta förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter

Postadress:	Besöksadress:
PB 180	Fabiansgatan 15
00131 HELSINGFORS	Helsingfors

E-post: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi, Fax: 029 56 40382

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