

Kouvola hallinto-oikeudelle
Kauppalankatu 43 C
PL 401
45100 Kouvola

Vastaselitys Lahden kaupunginhallituksen antamaan vastineeseen Salpausselän luonnonystävien valituksesta asemakaavamuutosehdotuksesta A-2210 (Tuomistonranta)

Asemakaavaehdotuksessa on liitetty kaupungin omistamaa asemakaavan vastaisesti laittomasti täytettyä vesialuetta rakennuskortteliin. Kaavaehdotuksessa on vesialuemerkinä täyttöalueen kohdalla poistettu. Jos alue ei ole voimassa olevassa asemakaavassa vesialuetta, niin asemakaavaehdotus on virheellinen. Jos taas alue on voimassa olevassa kaavassa vesialuetta niin sitä on täytetty kaavan vastaisesti. Alueen voimassaolevaan asemakaavaan vuodelta 1948 kuuluu laaja vesialue, joka kaupunginhallituksen vastineessa mainitun ajantasa-asetuksen mukaisesti on nimeltään Vesijärvi ilman maankäyttö- tai vesialuemerkinä.

Kaupunki selittää siis että laaja alue joka on merkitty vesialueen päälle asemakaavassa ei olekaan tarkoitettu kaavassa vesialueeksi vaan joksikin muuksi. Voimassaolevan kaavan tulkinta ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaisuusharkintaa vaan oikeusharkintaa.

Kaupunki esittää myös että rannan täyttöön on ollut vesioikeuden lupa. Kaupungin vastineeseen on liitetty vesioikeuden lupa, josta ei kuitenkaan ilmene mitä aluetta täyttölupa koskee, koska lupaan liittyvä karttaliitettä ei ole liitetty vastineeseen. Olemme pyytäneet myös karttaliitteen kaupungilta toimittaksemme sen hallinto-oikeudelle.

Epäilemämme vesialueen luvaton täyttö on oleellisesti johtanut päätöksentekijöitä harhaan, koska kaavaselostuksessa on väitetty että rannat ovat yksityisessä omistuksessa. Päätöksentekijöille ei ole yhdentekevää kaavoitetaanko kaupungin vai yksityisten rantoja omakotitonteiksi joten selostus on ollut oleellisesti harhaanjohtava.

2.1.4 Kaavamuutos on lainvastainen

2.1.3.3 Liikenteelliset selvitykset on tehty liian suppeasti

Asemakaava olisi pitänyt perustella siten kun oikeusvaikutteista yleiskaavaa koskevat määräykset edellyttävät. MKRL:n 54 pykälän 4 momentissa todetaan, että jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;

- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Lahden kaupunginhallituksen vastineessa viitataan edelleen harhaanjohtavasti yleiskaavoihin, joilla ei ole oikeusvaikutuksia. Oikea lähtökohta kaavan laatimiselle on seutukaava. Siinä voidaan havaita selvästi Tuomistontien tärkeä merkitys virkistysalueiden ja valtakunnallisen pyöräreitien jatkuvuuden turvaamisessa. Vastineessa myönnetään että yhteystarpeet on selvitetty vain kaavan vaikutusalueen laajuudessa, jota on edellä olevan perusteella pidettävä riittämättömänä sekä MKRL:n 54 §:n että 39 §:n perusteella. Vastineessa todetaan että poikkeusluvin myönnettyt suuret rakennusoikeuden ylitykset osoittavat asemakaavan vanhentuneisuuden. Juuri siitä syystä virkistysalueiden kasvanut tarve olisi tullut ottaa huomioon asemakaavaehdotuksessa.

2.1.4.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ohitettu mainitsematta

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on hyväksytty valtioneuvostossa v. 2000 ja ne koskevat kaikkea kaavoitusta. Ennen vuotta 2000 valmistuneissa yleiskaavoissa ei ole voitu ottaa huomioon näitä myöhemmin hyväksyttyjä tavoitteita. Vastineessa esitetty väite että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettu huomioon yleiskaavojen kautta on väärä joten näin väittäessään kaavanlaatiija myöntää että valtakunnallisia tavoitteita ei ole huomioitu.

MKRL 24 § 2 mom. sanoo että maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten että edistetään niiden toteuttamista.

Ympäristöministeriön ohje valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden soveltamisesta kaavoitukseen mainitsee:

”Velvoite valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamisesta ja huomioonottamisesta koskee siis toisaalta valtion viranomaisten toimintaa, toisaalta maakunnan suunnittelua ja muuta alueiden käytön suunnittelua, eli yleis- ja asemakaavoitusta.”

2.4 Hallinnon oikeudenmukaisuus

Voimassa olevassa asemakaavassa on esitetty yhteys tonteille Tuomistontien kautta. Korvaavan tieyhteyden rakentaminen puistoon ei ole perusteltua sillä että kaupunki on haluton toteuttamaan voimassa olevaa asemakaavaa.

Kaupunki ei ole osoittanut että kadunrakentaminen olisi mahdotonta, epätaloudellista, tai tarpeetonta. Poikkeusluvan yhteydessä tehty ilmoitus siitä että katua ei tulla rakentamaan on kaavan vastainen ja laiton. Kaupunki on velvollinen toteuttamaan yhteyden tontille kaavan mukaisesti. Puistoon rakennettua kaupungin katupiirustusten mukaista katua ei voi pitää sellaisena tilapäisenä yhteytenä johon ei tarvita lupaa. Kaavan mukainen kadun rakentamisen tarve on ollut ilmeinen, mutta sopimuksiin perustuen katu on rakennettu puistoon. Sopimukset ovat siis jo vahvasti rajoittaneet kaavoitusharkintaa koska puistoon luvatta rakennettu katu on se peruste millä Tuomistontien jatkeesta on katsottu voitavan luopua.

Laki ei tunne sellaista korvaavaa menettelyä, että vaikka olisi toimittu lainvastaisesti, riittäisi, kun asia on riittävästi osallisten tiedossa.

Lahdessa 22.9.2004

Salpausselän luomonystävät r.y.

puheenjohtaja