

Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

hameenlinna.hao@oikeus.fi

Asia **Valitus Asikkalan kunnanvaltuuston päätöksestä 30.10.2023 § 57,
Tontunniemen ranta-asemakaavan hyväksyminen**

Valittajat Hedman Klaus ja Lea, Asikkalan kunnassa sijaitsevan Kotkavuori
nimisen tilan nro 16-417-8-289 omistajina.

Valitusoikeus Kuntalain 137 §:n 3 momentin ja 3 §:n mukaisesti kunnan jäsenenä
kunnassa sijaitsevan kiinteän omaisuuden omistamisen perusteella.

Asiamies ja prosessiosoite

Asianajaja Jaakko Kanerva
Asianajotoimisto Kuhanen, Asikainen & Kanerva Oy
Unioninkatu 13, 00130 Helsinki
puhelin 029 360 1100, matkapuhelin 050 360 6513
sähköposti jaakko.kanerva@kak-laki.fi



Valituksen vaatimukset

Valittajat vaativat kohteliaimmin, että hallinto-oikeus;

1. kumoaa valituksenalaisen päätöksen (Liite 1) kuntalain 135 §:n 2 momentin 1 ja 3 kohtien tarkoittamalla tavalla;
2. kieltää ranta-asemakaavapäätöksen täytäntöönpanon koko kaava-alueella samalla kieltäen koko kaava-alueella rakentamisen, tonttien valmistelutyöt ja metsänkäsitteilytoimenpiteet valituksen käsittelyn ajaksi lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 123 §:n perusteella;
3. velvoittaa Asikkalan kunnan korvaamaan Valittajien oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa täysimääräisesti laillisine viivästyskorkeineen myöhemmin esitettävän oikeudenkäyntikululaskun mukaan.

Valitusaika

Valitusosoituksen mukaan kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Asikkalan kunnan internet -sivujen mukaan valtuuston pöytäkirja siihen liittyvine valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävillä kunnan verkkosivuilla 3.11.2023 alkaen. Näin ollen valitusaika päättyy 11.12.2023. Valitusajan päätyminen 11.12.2023 on myös vahvistettu Asikkalan kunnan kirjaamosta.

Valituksen perustelut

Lainsäädäntökehys

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 1 §:n mukaan (1 mom.) *lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä.* (2 mom.) *Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.*

MRL 5 §:n mukaan *alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää mm.:* 4) *luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;* 5) *ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä.*

MRL 9 §:n mukaan (1 mom.) *kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.*

(2 mom.) *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 rakennusasetuksen (MRA) 1 §:n mukaan *MRL 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset (mm):*

1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon; 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin; 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

MRL 73 §:n erityisten sisältövaatimusten mukaan (1 mom.) *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.*

(3 mom.) Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa.

MRL 74 §:n mukaan (1 mom.) *maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.*

(2 mom.) Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

(3 mom.) Maanomistajan toimesta laaditun asemakaavaehdotuksen käsittelyssä noudatetaan muutoin, mitä 8 luvussa säädetään. Maanomistajan toimesta laadittu asemakaavaehdotus on kunnassa käsiteltävä ilman tarpeetonta viivytystä.

MRL 32 §:n mukaan (1 mom.) *Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.*

MRL 42 §:n mukaan (1 mom.) yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

(2 mom.) Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

(3 mom.) Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyt yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

(4 mom.) Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.

MRL 54 §:n mukaan (1 mom.) asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

(2 mom.) 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.

(3 mom.) Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

MRL 197 §:n mukaan (1 mom.) kaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi, mitä tässä laissa säädetään, noudatettava, mitä luonnonsuojelulain (9/2023) 5 luvussa säädetään. Muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla säädetään.

Hyväksytty ranta-asetemakaavapäätös

Kaavoitus koskee kiinteistöä 16-417-8-65, jonka koko on 34,34 hehtaaria. Ranta-asetemakaavan tavoitteena on muodostaa omarantaisia loma-asumisen rakennuspaikkoja. Kaavassa on osoitettu kahdeksan loma-asunnon rantarakennuspaikkaa, joista kolme on merkitty loma-asuntojen korttelialueeksi (RA) ja viisi loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-1), missä leirikeskuksen käyttäminen voi jatkua tonttien loma-asuntokäyttöön muuttamiseen asti. Kaava-aineiston mukaan suurin osa kaava-alueesta on maa- ja metsätalousaluetta¹, jolla rantaan rajoittuvaa puustoa tulee hoitaa siten, ettei rannan maisemakuva muutu.

Kaavaselostuksen mukaan vuoden 2022 aikana käynnistyi Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan laadinta. Kaavaselostuksen mukaan kunnanjohtaja ilmoitti ranta-asetemakaava-alueen maanomistajalle (Vantaan seurakuntayhtymä) 2.12.2022, että Ruotsalaisen rantaosayleiskaavoitus on aloitettu uudelleen ja sen mitoituserusteet ovat valmisteilla. Kunnanjohtaja ilmoitti samalla, että ”mitoituserusteiden valmistumisen jälkeen pystymme ottamaan kantaa myös Tontunniemen kaavaan”. Asikkalan kunnanvaltuusto hyväksyi Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan mitoituserusteet 6.2.2023. Kunnan kaavoituspäällikkö ilmoitti 9.5.2023 Vantaan seurakuntayhtymälle, että ”mikäli ranta-asetemakaavaehdotus korjataan Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaluonnoksen mukaiseksi, voimme viedä sen kunnanhallituksen käsittelyyn”. Näiden mitoituserusteiden mukaisesti laadittiin rantaosayleiskaavaluonnos, joka asetettiin nähtäville 19.6.2023. Kaavaselostuksen mukaan Tontunniemen ranta-asetemakaavan mitoitus on muutettu rantaosayleiskaavaluonnoksen mukaiseksi poistamalla ranta-asetemakaavasta yksi rakennuspaikka. Kaavaselostuksen mukaan rakennuspaikkojen lukumäärä ja rakennusoikeus määritetään siten, että ne ovat sopusoinnussa niiden periaatteiden kanssa, joita Asikkalan kunnassa on sovellettu olosuhteiltaan vastaavilla alueilla.

¹ Valittajien käsityksen mukaan kaava-alue on vanhaa, osin luonnontilaista ja osin luonnontilaisen kaltaista metsää, joka on ollut pääasiassa leirikeskusta ympäröivää metsä- ja virkistysaluetta.

Alueen maankäyttölinen tilanne

Alueella on voimassa maakuntakaava 2014 on saanut lainvoiman 14.5.2019. Maakuntakaavassa alue on maaseutumaista aluetta, johon ei kohdistu maakuntakaavan merkintöjä tai määräyksiä.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa eikä aiempia ranta-
asemakaavoja.

Kunnanhallitus päätti v. 2020 käynnistää Ruotsalaisen rantayleiskaavoituksen uudelleen. Valtuusto hyväksyi Ruotsalaisen rantayleiskaavan mitoitusperusteet 6.2.2023. Rantaosayleiskaava-luonnos 19.6.2023 oli nähtävänä 3.7. – 15.9.2023. Luonnoksessa Tontunniemen alueelle on osoitettu 8 loma-asunnon rakennuspaikkaa (RA/ma). Rantaosayleiskaavaa ei ole hyväksytty. Kunnan 11/2023 uutiskirjeen mukaan palautetta luonnoksesta saapui runsaasti, ja sen analysoinnin perusteella kaavoitukseen liittyen on "mahdollisesti tarpeen laatia selvityksiä, jotka ajoittuvat kevääseen 2024." Rantaosayleiskaavalla kaavoitettavaan alueeseen kuuluu Asikkalan kunnan Ruotsalaisen vesistöalueet sekä rantavyöhyke noin 100-200 metrin laajuisena. Alue sijoittuu Vääksyn ja Heinolan taajamien väliin. Kaava-alueen pinta-ala on noin 70 neliökilometriä. Alueella on rantaviivaa noin 180 km.

Kaavahierarkian merkitys ja vaikutus selvitysten tekemiseen

MRL 32 §:n mukaisesti maakuntakaava ohjaa yleiskaavaa ja yleiskaava puolestaan ohjaa MRL 42 §:n mukaan asemakaavoitusta. Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän mukainen kaavahierarkia koskee MRL 73 §:n mukaan myös laadittavia ranta-
asemakaavoja.

Huomionarvoista on, ettei maakuntakaava tai sen enempää voimassa oleva yleiskaava tue millään muotoa loma-asumisen sijoittumista ranta-
asemakaava-alueelle.

Kun valituksenalainen ranta-asemakaava on hyväksytty, ei ole ollut voimassa olevia ylempiä kaavoja ohjaamassa ranta-asemakaavan laadintaa. Tällöin ranta-asemakaavaa laadittaessa tulisi noudattaa sitä, mitä MRL 54.4 §:ssä ja sitä kautta MRL 39 §:ssä säädetään. Ranta-asemakaavoituksessa tulee siis varmistua siitä, että yleiskaavan sisältövaatimukset tulee huomioitua MRL 39 §:n mukaisesti.

Yleiskaavoituksessa huomioon otettavien seikkojen, eli sisältövaatimusten, luonne on yleisempi ja laajempi kuin (ranta)asemakaavoituksessa. Tämä johtaa myös siihen, että MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaiset kaavan selvitykset tulee selvittää laajemmin ja laajemmalla alueella kuin pelkästään ranta-asemakaavoituksessa selvitetäisiin. MRL 9 §:n mukaan *“kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus”*. Selvää tietenkin on, että jos ranta-asemakaavassa vedotaan vireillä olevan Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaan mitoituserusteisiin, niin näiden mitoituserusteiden tulee perustua rantaosayleiskaavoituksen vaikutusalueella tehtyihin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Selvää on sekin, että kun Ruotsalaisen rantaosayleiskaava on vasta valmisteilla, sen mukainen rakennuspaikkojen mitoitus ei ole lopullinen eikä vahvistunut. Näin ollen kun valituksenalainen ranta-asemakaava on hyväksytty ja siinä on viitattu luonnosvaiheessa olevan rantaosayleiskaavan mukaiseen rakennuspaikkojen mitoitukseen, ei ranta-asemakaavasta päätettäessä ole ollut selvillä ranta-asemakaavan osalta lopullista mitoituseriaatetta, koska se voi muuttua vielä osayleiskaavoituksen edetessä viranomaislausuntojen ym. perusteella tai valituksen myötä. Ranta-asemakaavan tulisi perustua sellaiseen mitoitukseen, joka olisi ranta-asemakaavan osalta lopullinen ja jota voisi näin ollen arvioida osana ranta-asemakaavan laillisuuden arviointia.

Rantaosayleiskaavan ja mitoituseriaatteiden osalta on huomionarvoista lisäksi se, että luontoarvojen selvittäminen Ruotsalaisen kaavoituksessa on ollut ympäristöjärjestöjenkin mukaan puutteellista, eikä todellisten luontoarvojen selvittäminen ole onnistunut. Tontunniemen nykyinen

kaava nojaa epäonnistuneisiin luontoselvityksiin ja mitoitukseen. Lisäksi Ruotsalaisen järvialueen kaavaselostuksen (s. 32) mukaan Tontunniemen alueen uusilla rakennuspaikoilla ei ole selvitetty arkeologista kulttuuriperintöä ja muinaismuistoarvoja riittävästi, ja näitä arvoja on ollut tarkoitus selvittää Ruotsalaisen rantakaavan luonnosvaiheen jälkeen tarkemmin.

Yllä olevan kappaleen perusteella kunta ei ole huolehtinut siitä, että ranta-asemakaava perustuisi MRL 9 ja MRA 1 §:n mukaisiin riittäviin tai asianmukaisiin selvityksiin, koska selvityksiä ei voi lopullisesti arvioida vielä tämän ranta-asemakaavan yhteydessä. Tältä osin kyse on samanlaisesta tilanteesta kuin KHO ratkaisussa 2009:77, jossa kaavoitettavan asemakaava-alueen ympäristön maankäyttöä ollut ratkaistu yleiskaavassa ja näin ollen kaava-asiakirjojen perusteella ei ollut mahdollista ratkaista, täyttikö asemakaava maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa ja 39 §:n 2 momentissa säädetyt vaatimukset.

Selvitykset ovat riittämättömät ja rakentamista on osoitettu selvitysten vastaisesti

Tontunniemen Kaavaselostuksesta maiseman osalta

Tontunniemen Kaavaselostuksen ”Yleiskaavan maisemaselvitys 2007-2008” -osa on huomionarvoinen. Kaavaselostuksen kohdassa ”Maiseman perusrakenne” (s. 5) julkaistu kartta, samoin kuin myöhemmin raportista löytyvä osa ”Topografia” (s. 11), mm. osoittavat, että Tontunniemellä sijaitsevat vuoret (mm. Lahnalamminvuori) ja niiltä suoraan veteen jyrkästi viettävät rinteet kattavat melkein koko Tontunniemen pohjoisrannikon, jolla lisäksi sijaitsee metsälakikohteeksi luokiteltu lähdealue. Näille rinteille ja vuorille on erittäin haastavaa rakentaa, mikä lisää kummaksuntaa ko. vyöhykkeen luokittelusta tavanomaista rakentamista kestäväksi vyöhykkeeksi (mitoitus 7,0) Ruotsalaisen rantaosayleiskaavassa.

Kaavaselostuksen kohta "Maisematila" (s. 6) listaa ja näyttää kartalla täysin aiheellisesti merkinnät: 1) Maiseman solmukohta ja 2) Yhtenäisenä säilynyt eheä metsänreunavyöhyke. Selostuksen laatija toteaa, että "Maisemaselvityksen raportin mukaan maisemallisissa solmukohdissa maisemassa tapahtuu selvä muutos, kun useat maisemalliset elementit kohtaavat." Tästä Valittajat ovat samaa mieltä, sillä niin Tontunniemen Huonpohjanlahden maisemansolmukohdassa kuin koillisnurkan solmukohdassakin useat arvokkaat maisemalliset elementit yhdistyvät ja kohtaavat. Sen jälkeen kaavoittajakonsultti tosin lisää omana tulkintanaan Tontunniemen "eheästä" ja "vankasta" (iki)metsästä, että "Vallitsevan käsityksen mukaan tällaiset rannat kestävät maiseman perusteella hyvin rakentamista." Tämä käsitys näyttää vallitsevan lähinnä Vantaan seurakuntayhtymän ja kaavoittajan mielissä. Tulkinta asettuikin parhaiten kontekstiin, kun huomioi, että maanomistaja argumentoi samaa muissakin kaavamateriaaleissa, tietoisena Tontunniemen pohjoisrannikon lahokaviosammaleesiintymistä, metsälakikohteeksi luokitellusta lähde/puronotkosta, alueen viitasammakkohavainnoista, sekä alueen lukuisista uhanalaisista lajeista ja luontotyypeistä.

Kaavaselostuksen historiaa sekä kulttuuriarvoja ja maisemaa koskevissa kohdissa (s. 5) todetaan ensin, että: "Tontunniemen alueeseen ei kohdistu historiaa koskevia merkintöjä." Lisäksi todetaan, että "Tontunniemeen ja sen lähiympäristöön ei kohdistu kulttuurihistoriallisia ja maiseman arvoja." Nämä toteamukset asettuvat outoon valoon, kun huomioi, että kulttuuriperintöä havainnollistava kartta samalla näyttää oikeutetusti vastapäisen rannan "Huonpohjanvuoren" kalliomaalaukset kulttuuriperintökohteena. Ko. lahden asutushistoria juontaakin tuhansien vuosien taa, ja Huonpohjanvuoren kalliomaalauksen on todettu olevan esihistoriallisia kalliomaalauksia, joissa on tunnistettavia kuvioita, kuten ihmishahmoja, eläinkuvioita ja venekuvio (Suomen kalliomaalauksia - Rock Art Finland (ismoluukkonen.net). Kuvioiden arvellaan suunnatun ja näkyneen tuolloin ko. vesistöllä liikkuneille. Niinpä Tontunniemenkin kulttuuriperinnön (kuten muinaiskivikoiden ja rantojen) ja maiseman arvoa arvioitaessa on hyvä huomata, että niemen maisema on säilynyt

suhteellisen muuttumattomana ja ollut niin vesistöllä liikkuvien kuin vastarantojenkin ihmisten ihasteltavana jo useiden tuhansien vuosien ajan.

Valittajat katsovat, että Tontunniemen pitkät eheät rantaviivat ja muinaisrantojen maisemallisten elementtien kohtaaminen kahdessa kohdassa Tontunniemeä käytännössä edelleen vahvistavat lajilöytöihin ja muihin elollisen luonnon arvoihin pohjautuvaa argumenttiamme, että Tontunniemen mitoitusluokat (enimmäkseen 7,0 ja pieneltä osin 5,5) ovat täysin väärät. Itse asiassa alue olisi perusteltua ennemminkin luokitella kaavoituksessa kansallisesti tai maakunnallisesti tärkeäksi maisema-alueeksi (mitoitusluokka 0).

Luontoarvoista ja luontoselvityksistä

Ruotsalaisen kaavamateriaalien luonnosvaiheen puutteellisessa luontoselvityksessä on kaavamateriaalien ja heinäkuussa 2023 Asikkalan kunnan ja kaavoittajan (Plandisain) järjestämän yleisötilaisuuden mukaan huomioitu pääsääntöisesti maisema-arvoja (mm. kallioita, vuonomaisuutta, jyrkkyyttä, eheyttä, avoimuutta) sekä kulttuurihistoriaa. Lisäksi selvityksessä eritellään jo suojeltuja luontokohteita sekä yksittäisiä luonnonsuojelualuevarauksia. Lajiston osalta selvitetään lähinnä vesilintuja, mutta Ruotsalaisen järvialueen osalta selvitys kattoi lähinnä rantaviivan, sillä se tehtiin pääasiassa liikkuen veneellä (noin viikon ajan), ja tästä syystä eliöhavainnot rajautuvat pääasiassa veneestä näkyviin lintulajeihin. Tarkempia lintuselvityksiä tehtiin mm. joillain kosteikkoalueilla ja lampien rannoilla. Ruotsalaisen liito-oravaselvitys tehtiin vain yksittäisten rakennuspaikkojen osalta, eikä se kattanut lähimainkaan kaikkia liito-oravalle sopivia metsiä Ruotsalaisen alueella (kuten Tontunniemen kiinteistöä). Koska Ruotsalaisen uudessa kaavamateriaalissa ei ole selvitystä suojelullisesti merkittävistä eliölajeista (paitsi linnuista ja pieneltä osin liito-oravista) eikä uhanalaisista tai muutoin arvokkaista luontotyypeistä, sivuutetaan myös luontoarvojen turvaaminen. Ruotsalaisen Luonto- ja maisemaselvityksen sivulla 9 lukee

todennukaisesti: ”Tähän selvitykseen ei ole yhdistetty tietoja esimerkiksi viitasammakoiden tai EU:n luontodirektiivissä mainittujen sudenkorentolajien esiintymistä. Nämä tiedot todennäköisesti lisäävät huomattavasti rakentamiseen sopimattomien rantajaksojen määrää.”

Ruotsalaisen kaavaluonnoksen maisemaekologinen luokitus nojaa (luotoja ja pieniä saaria, yksittäisiä lintukaislikoita/alueita sekä jo suojeltuja alueita lukuun ottamatta) lähinnä maisema-arvoihin ja kulttuuriperintöön. Vaikka ekologiset arvot voisivat ja niiden tulisi vaikuttaa alueiden maisemaekologiseen sietokykyyn, oleellista lajisto- tai luontotyyppitietoa ei ole kerätty, niitä koskevia yhteydenottoja (kuten Valittajien kesän 2022 sähköpostia kunnan edustajille ja Plandisainille) ei ole noteerattu, tietoja ei ole etsitty viranomaisten olemassa olevista tietokannoista tai muutoinkaan juuri hyödynnetty alueiden luokittelussa. Myöskään saatavilla olevia tietoja esimerkiksi maisema- ja kulttuuriperintöarvoista tai topografiasta ei ole kaikilta osin noteerattu. Siten hyvin arvokkaitakin luontoalueita, kuten valtaosa Tontunniemestä, on virheellisesti luokiteltu maisemaekologian luokkaan 3 (”Tavanomaiset alueet, joiden rakennettavuuden sietokyky on hyvä”). Ruotsalaisen alueella sijaitsee lukuisia luonnonsuojelualueita ja -aluevarauksia, joita selvityksessä listataan. Silmiinpistävää kuitenkin on useimpien suojelualueiden pienialaisuus, laajempien suojelualueiden puuttuessa alueelta.

Tontunniemen luontoon liittyen Valittajat kommentoivat myös Ruotsalaisen kaavaluonnoksen Kaavaselostuksen osaa ”Kaavan vaikutukset”, jossa todetaan Tontunniemelle suunniteltujen rakennuspaikkojen (132-136) osalta: ”Rakennuspaikoilta ei ole tehty havaintoja direktiivilajeista Tontunniemen ranta-asemakaavan selvityksissä. Alueen ranta on jyrkkäpiirteinen ja vähäruovikkoinen, joten se ei sovellu Viitasammakon elinympäristöksi.” Valittajat toteavat, että todellisuudessa alueella on tehty ja kirjattu myös Laji.fi-palveluun useita kansalaishavaintoja viitasammakoista ja että kiinteistönomistaja (Vantaan seurakuntayhtymä) ei ole kehotuksista huolimatta tehnyt alueella asianmukaista selvitystä, josta selviäisi sammakoiden

kutemisalueet. Selvitystä ei myöskään ole tehty edelleenkään osana Tontunniemen rantakaavoitusta. (Ruotsalaisen vuoden 2016 viitasammakkoselvitystä ei myöskään ulotettu Tontunniemeen tai sen lähialueille.) Myöskään Ruotsalaisen uuden kaavaluonnoksen liito-oravakartoitusta ei ole ulotettu Tontunniemeen, vaikka alueen metsät ovat Luonto-Liiton mukaan niin liito-oraville kuin lepakoillekin sopivaa elinympäristöä (ks. Liite 2: Luonto-Liiton metsäryhmän maastokäyntiraportti). Lepakkoselvityksen puuttumista Ruotsalaisen rantakaavan luontoselvityksistä (sekä useiden muiden lajien selvittämisen puutteellisia tapoja ja tuloksia) on kritisoinut myös PHLY/BirdLife syksyn 2023 Ruotsalaisen kaavaluonnoslausunnossaan (Liite 3).

Ruotsalaisen luontoselvityksen ja kaavoituksen osalta Valittajat peräänkuuluttavat sitä, että Ruotsalaisen kaavoituksessa on Tontunniemen maisema- ja kulttuuriperintöarvojen huolellisen selvittämisen lisäksi selvitettävä, huomioitava ja turvattava nykyistä merkittävästi paremmin elolliseen luontoon liittyviä luontoarvoja. Lisäksi luonnolle on ylipäättään varattava kaavoitettavalta alueelta riittävästi tilaa.

Tontunniemen rantakaavan luonto- ja maisemaselvitys (2021) on niinkään puutteellinen. Selvitys sisältää monia harhaanjohtavia muotoiluja ja väitteitä. Yksi esimerkki Tontunniemen luontoselvityksen harhaanjohtavista kuvailuista on sivun 3 selostus: "Tontunniemen ranta-asemakaava-alueen tai sen lähiympäristön osalta ei yleiskaavan luontoselvityksessä ole esitetty eläimistöä koskevia havaintoja." Tämän jälkeen eritellään Ruotsalaisen vuoden 2008 luontoselvitystä ja sitä täydentämään tehtyä 2016 Viitasammakko-, sudenkorento- ja liito-oravaselvitystä 2016. Näiden lajien osalta esimerkiksi todetaan, että: "Ruotsalaisen alueelle laadittiin keväällä ja kesällä 2016 viitasammakko-, sudenkorento- ja liito-oravakartoitus. Kartoitus kohdennettiin [yleiskaavaluonnoksen] uusille rakennuspaikoille, joiden alueella tai läheisyydessä arvioitiin olevan ko. lajeille potentiaalista elinympäristöä. Viitasammakkoa, idänkirsikorentoa ja liito-oravaa kartoitettiin toukokuussa. Heinäkuussa kartoitettiin muita luontodirektiivin liitteessä

IV(a) mainittuja sudenkorentoja ja tarkistettiin myös potentiaaliset liito-oravakohteet. Liito-oravan osalta käytössä oli myös Hertta eliölajit - tietojärjestelmään tallennetut havainnot (SYKE 2016). Tontunniemen ranta-asemakaava-alueeseen ei kohdistu selvityksen havaintoja.” Valittajat huomauttavat, että BirdLife/PHLY kritisoi esimerkiksi seuraavia ko. selvitysten puutteita vuoden 2023 Ruotsalaisen kaavalausunnossa: 1) viitasammakoiden selvittäminen päiväsaikaan ja vain rakennuspaikkojen tuntumassa, 2) sudenkorentojen selvittäminen väärään aikaan kesästä, kyseisten kohdelajien päälentoajan loppupuolella, sekä selvityksen tekeminen sudenkorennoille todennäköisesti huonosti soveltuvalla säällä ja vain rakennuspaikkojen tuntumassa ja 3) lepakkoselvityksen puuttuminen. Lepakkoselvityksen puuttumista järjestö pitää yhtenä merkittävimpänä selvityksen puutteena. Viitasammakoista ja sudenkorennoista PHLY totesi, että selvitysmenettelyjen vuoksi kaikkia näiden lajien esiintymiä ei ole todennäköisesti löydetty. Valittajat toteavat em. kritiikin lisäksi, että Ruotsalaisen viitasammakoselvitys ei kartoittanut Tontunniemen kiinteistöä tai sen lähialueita. Myöskään Ruotsalaisen liito-oravakartoitus ei käsittänyt Tontunniemen aluetta. Sudenkorentokartoituksen laajuutta ei esitetty kartalla (ks. mm. s. 7), ja lisäksi selvitysalueet on kuvailtu niin epäselvästi, että on kyseenalaista, ulottuivatko ne Tontunniemeen tai sen lähialueille. Lepakoita ei Ruotsalaisen selvityksessä kartoitettu. On siten seurakuntayhtymältä harhaanjohtavaa antaa ymmärtää, että näitä eliöitä olisi Tontunniemellä jo aiemmin kattavasti selvitetty.

Tontunniemen omasta luontoselvityksestä (s. 4) selviää myös, että liito-oravia ei edelleenkään ole kartoitettu koko Tontunniemen alueella, vaikka alueen vanhoja ja järeitä haapoja, kuusia ja muita puita sisältäviä luonnonmetsiä ollaan muuttamassa metsätalousmaiksi.

Tontunniemen luontoselvitys viittaa erilaisiin luontoarvoihin (s. 4) selvitettävänä kohteina, mutta kartoituksissa jäi etsimättä ja/tai löytämättä monia listattuihin luontoarvoihin liittyviä havaintoja, kuten EU:n luontodirektiivin ja lintudirektiivin lajeja sekä muita uhanalaisten/suojelunarvoisien lajien esiintymiä. Myöskään muita

kanavia pitkin saatuja tietoja tärkeistä lajeista ei ole huomioitu. Luontoselvitys ei esimerkiksi viittaa suoraan Tontunniemen lahokaviosammalsiintymiin, vaikka Luonto-Liiton metsäryhmä on niistä informoinut maanomistajaa suoraan kesällä 2022, ja tiedot on myös viety viranomaisten tietokantoihin. Lahokaviosammalhavaintojen peittäily voi olla maanomistajan tietoinenkin valinta, sillä maanomistaja ei ehkä halua myöntää tietävänsä lajiesiintymistä sellaisilla alueilla, jotka Ruotsalaisen kaavoituksessa on luokiteltu tavanomaista rakentamista kestäväksi (7-mitoitusluokka), ja jotka maanomistaja haluaisi muuttaa metsätalousmaiksi.

Luonto-Liiton metsäryhmän arvion mukaan Tontunniemen vanhat rantametsät kolopuineen ja onkaloineen ovat myös lepakoille erittäin hyvin sopivia elinympäristöjä, vaikka maanomistaja ei luontoselvityksen perusteella edelleenkään ole selvittänyt lepakoita Tontunniemestä ja lisäksi vähättelee lepakoiden asumisen mahdollisuutta Tontunniemessä kaavaselostuksessaan (s. 26): ”Luonto- ja maisemaselvityksestä ilmenee, että lepakoille erityisesti sopivia kohteita tai alueita ei tavattu, joten lajien esiintyminen alueella tuskin eroaa lähiseudun muusta esiintymisestä. Kaava ei voi vaarantaa lepakkoa, kun otetaan huomioon rakentamisen väljyys, suuri rakennuspaikkakoko, puuston säilyttämistä koskevat määräykset sekä s-1-alueita koskevat suojelumääräykset.”

Tontunniemen luontoselvitys toteaa myös (2021, s. 4), että: ”*Selvitysalueella tehtiin maastoinventointi 25.5. ja 27.7.2020... Alue kuvioitiin luontotyyppien perusteella (Kuviokartta ja ilmakuva raportin lopussa) ja kultakin kuviolta kartoitettiin kasvillisuus, kasvisto (putkilokasvilajisto) ja mahdollisuuksien mukaan myös eläimistöä. Geomorfologiasta ja geologiasta tehtiin joitain huomioita.*” Selvityksessä ei selväsanaisesti tuoda esille, että Tontunniemellä on Metsäkeskuksen tietokannan mukaan monia jyrkäniteitä, joista monet ovat yli 5m ja ainakin yksi yli 10 m korkea (eli metsälakikohde). Näitä jyrkäniteitä on niin metsäalueilla sekä kaavailluilla rakennuspaikoillakin (osin suojelematta), vaikka niillä lienee huomattavat luontoarvot.

Pesimälinnuston selvitystapoihin ja tuloksiin liittyen Valittajat huomauttavat, että Tontunniemen selvitys ei vastaa ympäristöhallinnon suositusten mukaista linnustonselvitystä. Vain yksi maastokäynneistä oli varsinainen linnuston selvittämiseen keskittynyt kartoitus, eikä sen osana selvitetty esimerkiksi vesilintuja. Myös tulosten esittäminen on puutteellista, eivätkä tulokset anna kattavaa kuvaa alueen todellisia linnustoarvoista.

Viitasammakoita ei Tontunniemen luontoselvityksen perusteella ole edelleenkään kartoitettu Tontunniemessä, vaikka kiinteistöllä on tehty kansalaishavaintoja viitasammakosta ja Vantaan seurakuntayhtymän kiinteistöjohtaja on Kirkko ja kaupunki -lehden (4.2.2022) vastineensa perusteella tietoinen alueen viitasammakkohavainnoista.

Tontunniemen luontoselvityksen ”Tulosten yhteenveto” -osassa (2021, s. 5) vähätellään myös jalopuuesiintymien ja lehtojen merkitystä seuraavasti: *”Selvitysalueella ei suojeltujen luontotyyppien lisäksi ole luontoarvoiltaan erityisen merkittäviä kohteita tai lajistoa. Metsälehmusta esiintyy jonkin verran suojeltujen luontotyyppirajausten ulkopuolellakin ja rajauksiin sisältyvät lehtokuviot yltyvät paikoin laajemmalle ympäristöön (Osakuviot 1b ja 2 b). Lehdot edustavat kuivahkoja VRT ja MeLaT tai OMaT lehtoja. Lehmusesiintymät ja tämän tyyppiset lehdot ovat seudulla kuitenkin hyvin yleisiä ja usein edustavampia.”* Kuvauksen tarkoitus lienee hämärtää alueen luontoarvoja keskivertolukijalle, sillä todellisuudessa lehdot ovat Etelä-Suomessakin harvinaisia, ja silti niissä elää merkittävä osa maan uhanalaisista lajeista. Myös Luonto-Liiton raportissa todetaan Tontunniemen alueella olevan suojeltujen alueiden ulkopuolellakin eri tyyppisiä lehtoja. Suomen Luonnonsuojeluliiton Etelä-Hämeen piiri ja Asikkalan Luonnonystävät ovat puolestaan viitanneet lehtojen luonnonsuojelulliseen merkitykseen ja ilmaisseet olevansa huolestuneita Tontunniemen kiinteistökehittämisestä puutteellisiin luontoselvityksiin tukeutuen, mm. 21.9.2022 päivätys [vetoomuksessaan Tontunniemen metsän puolesta](#).

Tontunniemen luontoselvityksen Tulosten yhteenveto -osassa esitetään, että: ”**Selvitysalueella ei luontoselvityksen perusteella ole sellaisia luontoarvoja (kohteita tai lajistoa), joihin suunnitellun mukainen rakentaminen vaikuttaisi merkittävästi.**” Muotoilussa on syytä kiinnittää huomiota kohtaan ”ei luontoselvityksen perusteella ole”. Päätelmä kertoo Valittajien mielestä lähinnä luontoselvityksen puutteellisista, riittämättömistä ja heikkolaatuisista menetelmistä ja niiden pohjalta saaduista tuloksista, ei Tontunniemen oikeista luontoarvoista. Päätelmä on ristiriidassa esimerkiksi Luonto-Liiton metsäryhmän havaintojen sekä monien tietopaikka-aineistojen tietojen kanssa.

Myös Tontunniemen kaavaselostuksessa on monia harhaanjohtavia viittauksia kartoituksiin ja niiden tuloksiin. Huolimatta esimerkiksi kaavaselostuksen (s. 4) viittauksesta sudenkorentohavaintojen uupumiseen alueelta, Tontunniemeä ympäröivillä järvenlahdilla tehdään kesäisin jatkuvasti runsaasti sudenkorentohavaintoja. Kaavoituksen myötä korentojen olosuhteet todennäköisesti heikentyvät merkittävästi mm. lähde- ja puroaluetta kuivattavien ja alueen mikroilmastoa muuttavien tukkipuuhakkuiden sekä kallioisten rantojen rakentamisen myötä. Viitasammakoista on tehty Tontunniemellä useita kesäaikaisia kansalaishavaintoja. Alueella elävien ja liikkuvien viitasammakoiden elinolosuhteita tullevat heikentämään merkittävästi lähdealueen kostean mikroilmaston muuttuminen hakkuiden myötä, lisääntyvä autoliikenne viitasammakoiden vaellusreiteillä, vesistöillä huomattavasti kasvava veneliikenne sekä runsas uusi rantarakentaminen. Yksi viitasammakkohavainnoista on tehty elokuussa, joka voi tarkoittaa siirtymistä talvehtimisalueille, Tontunniemelle kaavailtujen rakennuspaikkojen lähiympäristöihin.

Ranta-asemakaavan puutteelliset selvitykset ovat ristiriidassa alueen todellisten havaintojen ja luontoarvojen kanssa. Lisäksi vaikuttaa siltä, että maaomistaja yrittää peitellä ja vähätellä alueen luontoarvoja, vaikka ne ovat heillä tiedossa (ks. mm. Timo Kraufvelinin vastine mielipidekirjoitukseen Kirkko ja kaupunki -lehdessä 2/2022). On huomautettava, että aiemmat luontoselvitykset eivät useiden lajien osalta

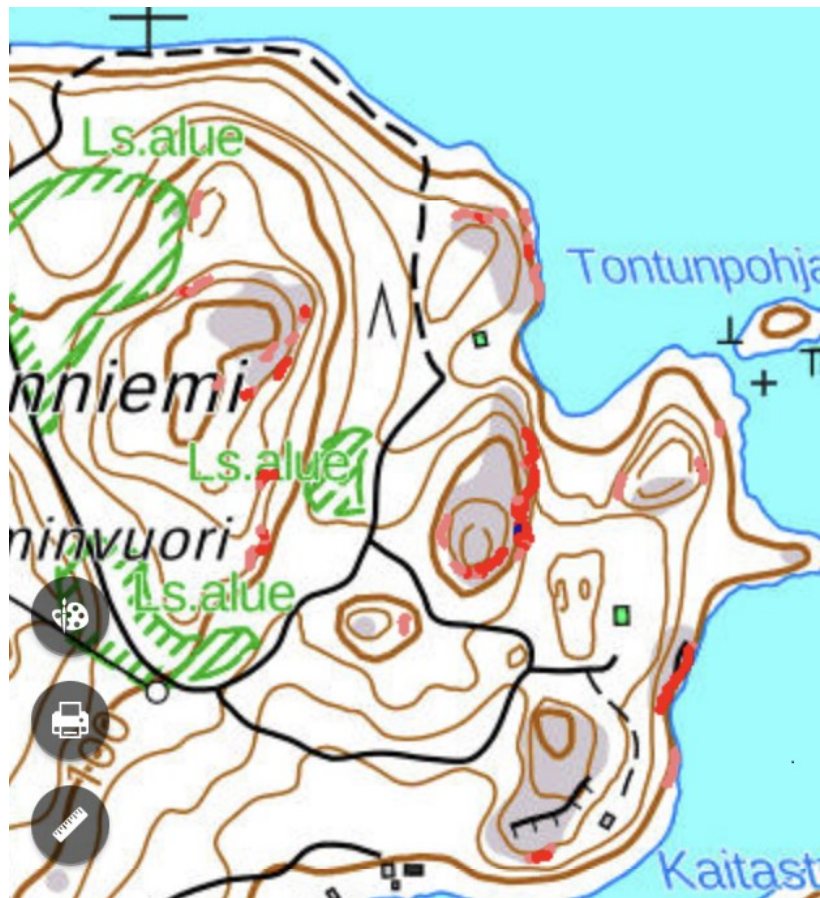
ulottuneet Tontunniemeen, vaikka maanomistaja antaa ymmärtää, että aiemmat selvitykset olisivat voineet tiettyjä lajeja siellä havaita: ”Viitasammakko ja korennot tuskin esiintyvät rakentamiseen osoitetuilla alueilla, koska näillä alueilla ei ole lajien kannalta sopivia elinympäristöjä. Yleiskaavaa varten v. 2016 laaditussa korentoja viitasammakkoselvityksessä ei Tontunniemen alueelta tehty havaintoja” (kaavaselostus kohta 2.111).

Tontunniemen kaavaselostuksen vesilinnustovaikutuksia erittelevä kohta jättää täysin huomiotta merkittävät negatiiviset vaikutukset Tontunpohjan ja -saaren kaislikon ja karien eliöihin sekä ruovikkoisen ja kaislikkoisen Sirkkulahden runsaaseen vesilinnustoon, sekä vesilintujen liikkumiseen Hopeaselältä Sirkkulahdelle (rakennuspaikkojen kohdalla olevan) kapean Kaitastensalmen kautta (s. 26): ”Rakentamiseen suunnitelluille alueille tai muuhunkaan selvitysalueeseen ei sisälly rantakosteikkoja, ruovikoita tai pikkuluotoja, joten alueen merkitys vesilinnuston kannalta on vähäinen. Myöskään Ruotsalaisen rantayleiskaavan linnustoselvityksen (kohta 2.111) perusteella korttelialueilla ei ole erityistä merkitystä vesilinnuston kannalta.” Ruotsalaisen linnustoselvityksen puutteita ja vaikutusarvion tekemisen mahdolltomuutta on perusteltu seikkaperäisesti esimerkiksi PHLY:n (BirdLife) Ruotsalaisen kaavaluonnoslausunnossa 2023. Alueen todellisesta vesilinnustosta saa luontoselvityksiä täydentävän kuvan esimerkiksi BirdLifen Hopeaselän alueen Lintuatlas-tulosten avulla, ks. (<https://tulokset.lintuatlas.fi/grid/679:343>.) (Liite

Yleisesti luonnonsuojelulain, eläinlajien ja kaavoituksen yhteensovittamisesta Valittajat vetoavat KHO ratkaisuun 2020:111. Tässä ratkaisussa oli kyse eläinlajeille ominaisten lajipiirteiden ja käyttäytymisen huomioimisesta sekä siitä, että vaikka rakentaminen ei osuisikaan juuri eläinlajihavaintojen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen kohdalle, lajityypille esimerkiksi tärkeät kulku- tai siirtymäreitit tulee selvittää ja arvioida. Valittajat katsovat, ettei valituksenalaisessa ranta- asemakaavan selvityksissä ole tätä huomioitu.

Tontunniemen Kaavaselostuksen Osa ”2.143 Maankäyttö ja rakennuskanta” (sekä useat muut kaavaselostuksen ja luontoselvityksen osat) puolestaan vääristelee taas Tontunniemen historiaa ja käyttötarkoitusta, väittäen valtaosan alueesta olevan metsätalousmaata. Ks. huomiomme tähän aiheeseen liittyen osasta ”Luontoselvitykset”. Sivun 13 kuvassa esiintyvä käyttökiellossa oleva saunamökki on kiinteistön aiemman omistajapariskunnan mökki, ja koko Tontunniemen kiinteistö oli ennen seurakuntayhtymän aikaa heidän yksityinen ja ulkopuolisilta suljettu vapaa-ajanpaikkansa. Sen jälkeen kiinteistö on ollut kesäaikainen leiri- ja virkistysalue, jonka pääasiallinen arvo on sen herkkä ja ainutlaatuinen luonto.

Metsälaki suojaa yli 10 metriä korkeat jyrkänteet ja niiden alusmetsät. Lisäksi pienemmätkin jyrkänteet omaavat tyypillisesti korkeat luontoarvot. Metsäkeskuksen uudesta paikkatietoaineistosta ja siihen liittyvästä karttapalvelusta selviää, että Tontunniemellä, niin uusien rakennuspaikkojen kohdalla, tuntumassa kuin suojelemattomissa luonnonmetsissäkin, on monia jyrkänteitä. Monet niistä ovat vähintään viiden metrien korkuisia ja ainakin yhteen kuuluu yli 10 m korkea kohta. Useat näistä jyrkänteistä ovat jääneet noteeraamatta Tontunniemen kaavoituksessa (ja Ruotsalaisen kaavoituksessa) mitoituksia määritettäessä, tonttipaikkoja ja niiden rajoja määriteltäessä sekä metsälakikohteita selvittäessäkin. Useiden kaavailtujen rakennuspaikkojen voi myös olettaa uhkaavan suoraan tai epäsuorasti Tontunniemen jyrkänteiden luontoarvoja, sillä puiden kaataminen tonteilta sekä saunarakennusten sijoittaminen tonttien ulkopuolelle voivat muuttaa jyrkänteiden kallioisilla pinnoilla elävien, osin harvinaisten lajien olosuhteita. Suojelumerkinnot kattavat vain osan tonteilla olevista jyrkänteistä. Merkittävä uhka lajeille muodostuu myös luonnontilaisten tai niiden kaltaisten ja osin jyrkänteisten virkistysmetsien muuttamisesta maatalousmaaksi.



Lähde: Screenshot: 2.12.2023 Metsäkeskuksen paikkatietoaineisto jyrkänneistä; Värien selitykset: punainen väri = vähintään 5 m korkea jyrkänne; sininen väri = vähintään 10 m korkea jyrkänne

Rakentamisen mitoitus

Tontunniemen kaavaselostuksen kohdassa 4.11 todetaan mm. seuraavaa ”Perustuslain 6 §:n 1 momentin mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. Tähän nojautuen tavanomaisten rantojen suunnittelussa on sovellettu ns. emätilaperiaatetta (aiempi nimitys on kantatilaperiaate). Sen avulla pyritään edistämään tilojen yhdenvertaista kohtelua niissä tilanteissa, kun tiloista on aiemmin muodostettu rakennuspaikkoja. Periaatteen mukaan tilasta sovitun poikkileikkausajankohdan (emätila) jälkeen muodostetut rakennuspaikat luetaan tilan käyttämäksi rakennusoikeudeksi, joka vähennetään mitoitusperusteiden mukaisesta rakennusoikeudesta.” Edelleen

kohdassa 4.12 todetaan: ”Rantarakennuspaikkojen lukumäärä määritetään vakiintuneen käytännön mukaisesti rantaviivan muunnetun pituuden perusteella. Asikkalassa sovellettu rantaviivan mittautapa määritettiin Päijänteen rantayleiskaavassa. Samaa mittautapaa on sovellettu myös laillistumatta jääneessä Ruotsalaisen, Kymenvirran, Rutalahden rantayleiskaavassa sekä v. 2022 käynnistyneessä Ruotsalaisen rantaosayleiskaavoituksessa. Eri kaavojen mitoituksen vertailukelpoisuus edellyttää, että kaikissa laadittavissa kaavoissa sovelletaan samaa mittautapaa. Eri kaavojen mitoituksen vertailukelpoisuus on tärkeää maanomistajien tasavertaisen kohtelun kannalta (perustuslain 6 §).” Nämä toteamukset kunnassa noudatettavasta mitoituskäytännöstä paljastavat, ettei kunnassa ole seurattu oikeuskäytännössä ja oikeuskirjallisuudessa jo hyvän aikaa tunnistettua muutosta ns. ”rantarakentamisen perusoikeuden” ajattelussa. Selvitän sitä seuraavassa kappaleessa.

KHO 2014:2 oikeustapauksen pääviesti on, ettei maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksesta seuraa sitä, että kaikille tulisi sallia tiettyä rakentamisen määrää, mikäli MRL 39 ja 73 §:ien sisältövaatimukset eivät mahdollista rakentamista mm. luonto- ym. arvojen vuoksi. Oikeuskirjallisuudessa (mm. Ekroos-Majamaa, Maankäyttö- ja rakennuslaki, 2018, 4. painos, s. 391-393) on kuvattu se kehityskulku, jonka vuoksi yksioikoinen kantatilaperiaatteen noudattamisen oikeudellinen perusta on muuttunut. Tästä seuraa, ettei jollekulle niin sanotun kantatilaperiaatteen mukaan määräytyviä laskennallisia rakennuspaikkoja voida sijoittaa tämän maalle, ellei tämä ole kaavan sisältövaatimukset huomioiden mahdollista.

Kunnan ajattelussa on myös toinen perustavaa laatua oleva ongelma. Kunta toteaa: *Eri kaavojen mitoituksen vertailukelpoisuus edellyttää, että kaikissa laadittavissa kaavoissa sovelletaan samaa mittautapaa.* Tällä argumentilla kunta käyttää Ruotsalaisen rantaosayleiskaavoituksessa Päijänteen mitoitusta. Tämä ajattelu- ja toimintatapa johtaa siihen, ettei mitoituksessa oteta huomioon juuri kulloinkin kyseessä olevan kaavoitettavan alueen ominaispiirteitä. Tämä johtaa siihen, ettei MRL 39,

54 tai 73 §:ien vaikutuksia tule arvioitua asianmukaisesti ja noudattaen edellä oikeuskäytännössä ja -kirjallisuudessa todettua kehitystä.

Ruotsalaisen ranta-asemakaavaluonnoksesta Valittajien jättämässä mielipiteessä (14.9.2023) kommentoitiin myös sitä, että Ruotsalaisen rantaosayleiskaavoituksessa käytetään muunnetun rantaviivan kertoimen osalta Päijänteen mitoitusperiaatetta, joka sallii huomattavan paljon rakennusoikeutta. Vaikka useimmissa pitkissä ja kapeissa järvenlahdissa mitoitusta on laskettu (7,0:stä 5,5:een), rakennuspaikkoja muodostuu Ruotsalaisella runsaasti verrattuna muihin yleisesti käytettävissä oleviin malleihin (mm. Etelä-Savo). Esimerkiksi Etelä-Savon mallissa Huonpohjan kaltaisella kapealla lahdella, joka on esim. Valittajien kiinteistön kohdalla noin 100-150 m, mitoitusta laskettaisiin automaattisesti noin puoleen (tässä tapauksessa noin 3,5:een). Samalla Ruotsalaisen järvialueen luontoarvoja on esim. uhanalaisen lajiston ja luontotyyppien osalta (ja Tontunniemellä myös maisema- ja kulttuuriperintöarvojen sekä jyrkkyyden/jyrkänneiden osalta) selvitetty ja huomioitu erittäin puutteellisesti, jolloin nämä tekijät eivät juurikaan ole päässeet vaikuttamaan vyöhykkeiden maisemaekologisiin luokkiin ja mitoituskertoimiin. Myöskin emätilatarkastelun leikkausajankohdaksi valittu vuosi (1969) on lisännyt suunniteltujen rakennuspaikkojen määrää sekä yksittäisillä kiinteistöillä että koko Ruotsalaisen alueella.

Kaikkienensa, Ruotsalaisen kaavoitettavalle alueelle on osoitettu hyvin paljon rakennuspaikkoja, ja osa niistä sijoittuu luonto- ja maisema-arvojen näkökulmasta väärille alueille, kuten Tontunniemeen. Tontunniemeen on itse asiassa esitetty yksi Ruotsalaisen järvialueen suurimmista uusien rakennuspaikkojen määristä, huolimatta alueen luonto- ja maisema-arvoista. Alueen rakennuspaikkojen määrät johtuvat huomattavan korkeista mitoituslukuista, joita on vaikea ymmärtää Tontunniemeä ympäröiviin kapeisiin lahtiin nähden, sekä verrattuna muihin vastaaviin lahtiin koko järvialueella. Itse asiassa Huonpohja (jonka merkitys Kotimaisten kielten keskuksen nimiarkiston mukaan on ”lahti kapeassa notkelmassa”) ja Kaitastensalmi/Sirkkulahden pohjoisosa ovat kapeimpia osia koko ruotsalaisen järvialueella. Silti Tontunniemeen on

myönnetty alueen suurimpia mitoituksia. Mitoitusvyöhykekartassa muut suurten mitoitusten alueet ovat lähinnä aukeilla järviolueilla. Valittajat katsovat, että käytetty mitoitus johtaa samanlaiseen tilanteeseen kuin KHO ratkaisussa 2013:91, jossa mitoituksen katsottiin olevan liiallinen kapeiden vesistön osien ja vastarannan rakentamisen huomioon ottamisen osalta.

Tontunniemen mitoituksia ja maisemaekologisia luokituksia Valittajat kritisoivat Ruotsalaisen kaavaluonnoksen mielipiteessään myös siitä, että niiden määrittelemisessä on jätetty huomioimatta, että Tontunniemen pohjoisrannikolla (mitoituksiluokka pääasiassa 7,0) on useita Luonto-Liiton metsäryhmän havaitsemia lahojaviosammal- sekä muiden uhanalaisten lajien löydöksiä, viitasammakkohavaintoja, suojeltujen jalopuualueiden ulkopuolelle ulottuva lähde- ja lehtoalue puronvarsineen sekä mm. liito-oravalle sopivia vanhoja metsiä risupesineen (Liite 2, Luonto-Liiton maastoraportti). Pohjoisrannikon sekametsät ovat myös monien vanhoista metsistä/puista riippuvaisten lintu- (mm. hömö- ja töyhtötiainen, haukat, pöllöt, tikat) ja muiden lajien elinympäristöä. Osa pohjoisrannikosta omaa jyrkkyyttä ja korkeutta, ja lisäksi eheällä rantaviivalla on erityistä maisema- ja kulttuuriperintöarvoa. Näitäkään tekijöitä, joiden pitäisi suoraan vaikuttaa mitoituksiin, sekä vastapäiselle rannalle (Kotkanniemi) aiheutuvaa maisema- ja muuta haittaa, joka on kapealla lahdella huomattava, ei noteerata lainkaan Tontunniemen mitoituksessa.

Myös Tontunniemen itärannan osalta mitoitukseluokat (7,0 ja 5,5) ja maisemaekologiset luokat ovat virheellisen suuret, koska sekä kaavailluilla rakennuspaikoilla että niiden läheisyydessä on mm. merkittäviä lajilöydöksiä sekä pyyn ja muiden metsäkanalintujen suosimia alueita. Lisäksi alueella on lepakoille sopivaa elinympäristöä, viitasammakoille mahdollisesti sopivia kaislikkoisia ja ruovikkoisia rantoja (erityisesti Tontunsaari/Tontunpohja sekä eteläisimmät rakennuspaikat) sekä muinaisrantoja/kivikoita. Nämä tekijät, jyrkänteet, maisema- ja kulttuuriarvot sekä vastapäiselle rannalle (Keltaniemi/Sirkkulahti) aiheutuva haitta pitäisi huomioida mitoituksissa.

Ruotsalaisen rantaosayleiskaavamateriaalin Kaavaselostuksen (2023, s. 20) perusteella Tontunniemen mitoituksia lisäksi muutettiin vielä yleisten mitoituseroitusten määrittämisen jälkeen seuraavasti: ”Tontunniemen osalta 24.1.2023 päivätyt mitoituseroitukset on tarkennettu vastaamaan maisema- ja linnustaselvityksessä esitettyjä maisema-alueiden rajauksia ja mitoituseroitukset raportin sivun 6 määrittämiä.” Tällainen Ruotsalaisen rantaosayleiskaava-alueen yksittäisten osien mitoitusten rikkominen irrallaan muusta järvi-alueen kaavaprosessista viittaa siihen, että maanomistaja lienee painostanut Asikkalan kuntaa ja/tai kaavoittajaa (Plandisain) tähän. Tätä tulkintaa vahvistaa Valittajien tapaaminen Ruotsalaisen kaavoittajan vastaanotolla syyskuun alussa 2023, jossa ilmeni kunnan hyödyntäneen sellaisenaan joitain Tontunniemen maanomistajan laatimia kartta-aineistoja Ruotsalaisen järvi-alueen kaavoituksessa, sen sijaan että vastaavat työt olisi tehty (puolueettomasti) itse.

Luontoarvojen turvaamisen osalta Valittajat totesivat Asikkalan kunnalle syyskuussa 2023 jätetyssä mielipiteessä, että Ruotsalaisen rantakaavan luonnosversio ei onnistu turvaamaan mm. Tontunniemen huomattavia luontoarvoja. Päin vastoin, mitoituseroitukset jättää huomioimatta Tontunniemen luonto- ja maisema-arvot, ja mitoituseroituskartassa valtaosa Tontunniemestä on merkitty korkeimman (7,0) ja loput toiseksi korkeimman (5,5) rakennuspaikkamitoituksen luokkiin. Maisemaekologiselta luokaltaan melkein koko Tontunniemen alue (pois lukien pieni Tontunsaari, suojeltu jalopuumetsikkö ja Tontunpohjan alueen rantakalliot) on niin ikään merkitty korkeimpaan luokkaan (3). Johtuen alueen virheellisistä luokituksista ja mitoituseroituksista, rakennusoikeuslaskelmassa Tontunniemen kiinteistölle oltaisiin osoittamassa yksi koko kaava-alueen suurimmista uusien rakennuspaikkojen määrästä, eli 7 uutta (ja 1 aiempi) rakennuspaikkaa. Eräät rakennuspaikat sijoittuisivat suoraan valtakunnallisesti ja/tai alueellisesti uhanalaisten lajihavaintojen ja/tai vanhojen metsien tai luontoarvojen indikaattorilajihavaintojen päälle.

Valittajat esittivät mielipiteessään, että uusien rakennuspaikkojen määrää on vähennettävä koko kaavoitettavalla Ruotsalaisen järvialueella, ja että kaavoituksen luontovaikutusten arviointia on parannettava huomattavasti ja luontoarvot huomioitava konkreettisesti alueiden mitoituksissa. Mitoituksia ja rakennuspaikkojen määrää on erityisesti laskettava huomattavia luontoarvoja omaavilla alueilla, ko. alueiden luonnon turvaamiseksi. Riittävästi alueita on myös osoitettava ja varattava luonnonsuojelualueiksi. Valittajien mielipide sisälsi myös konkreettisia toimenpide-ehdotuksia, joista tärkeimpiin kuului, että vanhana arvometsänä, jolla on huomattavat luonnon- ja maisema-arvot (ml. vanhoja luonnon- ja lehtometsiä), Tontunniemen alue kuuluisi suojelun piiriin ja että alueen luonto pitäisi turvata. Vähintäänkin Tontunniemen alueen mitoituksia on tarkasteltava uudelleen puolueettomasti ja yleiset kriteerit huomioon, sillä niitä on virheellisesti (ja todennäköisesti maanomistajan painostuksesta) korotettu aiemmasta ja määritely aivan liian suuriksi. Mitoituksissa on huomioitava mm. Huonpohjanlahden ja Sirkkulahden kapeus, maiseman eheys ja solmukohdat, Tontunniemen pohjoisrannan jyrkkyys, Tontunniemen alueella esiintyvät EU-luontodirektiivi- ja muut uhanalaiset lajit sekä vanhan/arvometsän indikaattorilajit, arvokkaat/uhanalaiset luontotyyppit ja elinympäristöt (mm. lehdot/jalopuumetsiköt), lähde/puronvarsialueet, kalliot, muinaiskivikot ja muut maisema- ja kulttuuriarvot sekä vastapäisten rantojen naapureille aiheutuva maisema- ja muu haitta. Oleelliset lajihavainnot ja luonnonarvot elinympäristöineen on myös rajattava kokonaan rakentamisen (ja muiden luontoarvoja heikentävien toimien) ulkopuolelle ja huomioitava maisemaekologisissa luokituksissa alueina, joille tavanomainen tai minkäänlainen rakentaminen ei ole mahdollista.

Rakennuspaikoista

Sivuilla 15-16 esitettyihin (Ruotsalaisen rantaosayleiskaavaluonnoksesta 19.6.2023) rakennuspaikkoihin ja kaavamerkintöihin liittyen Valittajat huomauttavat, että mm. karttojen osalta Tontunniemen maanomistaja on Valittajien käsityksen mukaan tarjonnut Ruotsalaisen kaavoittajalle

(Plandisain) valmista aineistoa. Tämä oletettavasti johtuu varsinkin itärannikon ja koillisnurkan suotuisista ja tonttipaikkojen arvoa nostavista ilmansuunnista. Vastarannan naapureilta ei sen sijaan ole tonttien määrästä ja sijoittelusta kysytty, vaikka ne aiheuttavat niin heille kuin koko alueen luonnollekin merkittävää haittaa. Lisäksi Valittajat kehottavat vertaamaan rakennuspaikkojen määrää ja sijoittelua mm. Luonto-Liiton vapaaehtoisten metsäkartoittajien kartoitusalueisiin ja löydöksiin sekä muihin alueen luontoarvotietoihin (mm. jyrkänteet, viitasammakkohavainnot ja linnustotiedot) Osa seurakuntayhtymän esittämistä (ahtaista ja paljon rakennusoikeutta sisältävistä) rakennuspaikoista on joidenkin oleellisten lajilöydösten päällä tai välittömässä tuntumassa. Koska lisäksi joitain rakennuksia, kuten saunoja, saisi kaavamerkintöjen puitteissa lisäksi rakentaa ko. rakennuspaikan ulkopuolelle, aiheuttaisivat kaikki rakennuspaikat merkittävää vahinkoa lajilöydöksille ja muille luontoarvoille paitsi tontin sisällä, myös niiden ulkopuolella. Koska tontit todennäköisesti rakennettaisiin hyvin täyteen erilaisia rakennuksia ja katoksia, tulisivat monet tonttien omistajat hyvin suurella todennäköisyydellä jatkossa myös esittämään metsämaanomistajalle pyyntöjä ja toiveita liittyen tonttien rajojen lähistöllä olevien puiden kaatamiseen, jotta ne eivät uhkaisi heidän omaisuuttaan. Samaten on luultavaa, että hyönteiset, kuten palokärjille tärkeät muurahaiset, ja muut epätoivotut eliöt (kuten lepakot) pyrittäisiin häätämään. Viitasammakoiden, sudenkorentojen ja/tai linnuston elinolosuhteita ja liikkumista suurella todennäköisyydellä häiritäisiin. Kaivoille voitaisiin myöhemmin todennäköisesti pyytää rakennuslupia myös tonttien ulkopuolella oleville lehtoalueille.

Vaikka maanomistaja huomauttaa vähentäneensä rakennuspaikkojen määrää yhdellä uudessa kaavassa, on huomionarvoista, että rakennettava alue ei juurikaan pienentynyt, vaan yksi uusista rakennuspaikoista kattaa nyt lähes saman alan kuin kaksi aiempaa (ks. Tontunniemen kaavaselostus 2023, s. 18). Siten muutoksen tuoma hyöty luonnolle on mitätön. Ylipäättään Tontunniemen kaavassa monet rakennuspaikat ovat mökkitontiksi suuria, sillä kaavaselostuksen mukaan

(s. 22): ”Keskimääräinen rakennuspaikan koko on 5228 m². Pienin rakennuspaikka on 3454 m² ja suurin 7405 m².”

Koska saunarakennuksia saa Tontunniemen kaavan mukaan sijoittaa tonttien ulkopuolelle, hyvin lähelle rantaa, uhkaavat tonttien ulkopuolelle sijoitettavat saunat mm. viitasammakoiden ja linnuston elinympäristöjä ja liikkumista alueiden välillä. (”Saunan saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, ei kuitenkaan s-1-merkinnällä osoitetulle alueelle. Vähimmäisetäisyys rannasta on - sauna, jonka kerrosala on enintään 25 m², 10 m - sauna, jonka kerrosala on yli 25 m², 25 m” (s. 23)).

Päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä ja MRL:n kaavaprosessia koskevien säädösten vastaisesti

Tontunniemen kaavoitusprosessin päätöksenteko- ja osallistamisprosesseissa ilmeni lukuisia ongelmia ja virheitä, joista johtuen päätöksentekijöillä ei ole ollut tarvittavia tietoja ja aikaa perehtyä kaavaan ja päätettävään asiaan, eivätkä he ole voineet tehdä asiasta informoitua päätöstä.

Kaavan hyväksymisvaiheessa Asikkalan kunnan luottamushenkilöiden päätöksentekoa haittasivat mm. useat virheelliset ja päivittämättömät tiedot kunnan kaavan liittyvissä esityslistoissa ja pöytäkirjoissa sekä kunnan kaavoitukseen liittyvillä nettisivuilla ja kaavoituskatsauksessa. Tontunniemen kaava-asiaa käsiteltiin ensin kahdesti kunnanhallituksen kokouksissa (2.10.2023 ja 23.10.2023), joista jälkimmäisessä kaavoituksen vaihetietoja ja pykälää korjattiin todeten aiempien tietojen olleen harhaanjohtavia ja virheellisiä.

Kunnanvaltuuston 30.10.2023 kokouksen jälkeen ilmeni lisäksi, että kaikki kunnanvaltuutetut eivät olleet ymmärtäneet, että hyväksymisvaiheen jälkeen osalliset eivät voisi tehdä kaavasta muistutuksia, jotka johtaisivat uusiin selvityksiin, vaan että kaavasta voisi vain valittaa. Tämä selviää mm. kahden kunnanvaltuutetun e-maileista 31.10.2023 osallisille, ml. Valittajalle (Liitteet 5 A ja 5 B). Yksi

valtuutetuista viittaa viestissään mm. Asikkalan kunnan päivitettävänä olevaan (vuoden 2023) kaavoituskatsauksen ja sen sivun 7 prosessikaavioon, jossa on kuvattu Asikkalan kunnan kaavoitusprosessi. Valtuutettu on tulkinnut kaavion laatikoiden sijoittelun perusteella, että hyväksymisvaiheessa ”kaavaehdotuksista pyydetään viranomaisilta lausunnot, osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen ja että lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan kirjalliset vastineet”. Toinen valtuutettu kiittää em. yhteenvedosta omassa viestissään. Kyseinen harhaanjohtava kaavio oli kunnan päätöksenteon aikaan esillä myös kunnan yleisillä nettisivuilla Kaavoituskatsauksessa 2021, joka oli viimeisin julkistesti saatavilla oleva kaavoituskatsaus vielä 5.11.2023.

Myös Tontunniemen kaavan virallinen nettisivusto oli vielä useita päiviä kunnanvaltuuston 30.10. kokouksen jälkeen (sivulla vierailtu 5.11.2023) päivittämättä, ja sivulla listattiin viimeisimpänä tietona kaavan käsittelystä, kohdassa hyväksymisvaihe, että ”Asikkalan kunnanhallitus on kokouksessaan 2.10.2023, § 236 hyväksynyt ehdotusvaiheen asiakirjat ja esittää niitä kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.” Kaavan asiakirjat oli listattu otsikon ”Ehdotusvaiheen asiakirjat” alle.

Tontunniemen kaava-asiaa käsiteltiin kunnanhallituksen kokouksissa (2.10.2023 ja 23.10.2023) sekä kunnanvaltuuston kokouksessa 30.10.2023 erittäin kiirehdityllä aikataululla, jonka lisäksi 23.-29.10.2023 oli Asikkalassa syyslomaviikko. Kunnanhallitus siis käsitteli kaavaa hyväksymisvaiheen asiana syysloman aikana, ja kunnanvaltuuston kokous pidettiin syysloman päättymistä seuraavana arkipäivänä. Kiirehditty aikataulu ja ajankohta varmasti vaikeuttivat luottamushenkilöiden mahdollisuuksia perehtyä kaava-aineistoon ja tehtävään päätökseen.

Kunta teki virheen myös kaavavalituksen päivämäärän laskemisessa ja tiedotti asiasta virheellisesti nettisivuillaan. Valituksen takarajaksi oli laskettu 7.12.2023, vaikka todellisuudessa määräpäivän olisi kuulunut olla 11.12.2023. Vielä 7.12.2023 kunnan Tontunniemen kaavan

nettisivuille oli päivittämättä oikea päivä, vaikka kunnan edustaja oli vahvistanut Valittajille oikean päivän 5.12. e-mailitse asiasta kysyttäessä.

Lisäksi Valittajat katsovat, että Tontunniemen kaavan puutteelliset ja osin harhaanjohtavatkin kaavamateriaalit (mm. luontoselvitykset ja kaavaselostus) vaikeuttivat luottamushenkilöiden informoitua päätöksentekoa asiasta, sillä ekologiaan perehtymättömien henkilöiden on mahdotonta tietää alueen todellisia luontoarvoja (esim. että Tontunniemen metsät lienevät EU:n biodiversiteettistrategian vanhojen ja luonnontilaisten metsien määritelmän täyttäviä metsiä), jos niitä tietoisesti pimitetään ja selvitykset sisältävät myös harhaanjohtavia muotoiluja.

Em. ongelmat liittyen Tontunniemen kaavoituksen kiirehdyttyyn ja sekavaan käsittelyyn Asikkalan luottamuselinten kokouksissa sekä kunnan ja maanomistajan puutteelliset ja harhaanjohtavat materiaalit tekivät myös kaava osallisille mahdottomaksi seurata asian etenemistä kunnassa ja käyttää demokraattisen osallistumisen eri muotoja (kuten olla yhteydessä päätöksentekijöihin tai järjestää mielenilmaisuja) asian tiimoilta. Osalliset olivat laajalti siinä käsityksessä, että Tontunniemen kaavoitus ratkaistaisiin Ruotsalaisen kaavalla. Hyvin harvat ehtivät omaaloitteisesti seurata asian etenemistä kunnan pöytäkirjoista. Kunta tiedotti Tontunniemen kaavasta ehdotusvaiheessa (3/2022) muistutuksia jättäneitä lukuisia osallisia kaavan hyväksymisestä vasta jälkikäteen, vaikka osa heistä oli pyytänyt tietoa asian etenemisestä tai jatkokäsittelystä kunnassa.

Tontunniemen kiinteistön omistaja (tai Asikkalan kunta) eivät myöskään kaavoitusprosessin osana järjestäneet osallisille kuten paikallisille naapurikiinteistöjenomistajille yleisiä vuorovaikutustilaisuuksia tai suoria kuulemisia tai laatinut kaavan liittyvää tiedotuslistaa. Lisäksi yhtymä on suhtautunut naapurikiinteistönomistajien yhteydenottoihin Tontunniemen kaava-asiaan liittyen torjuvasti. Esimerkiksi kaksi osallista (ml. yksi Valittajista) käännytettiin kokonaan Tikkurilan Kirkolla 12.9.2022 pidetystä Tontunniemen luontoarvoja koskevasta kokouksesta, johon

Tontunniemen metsiä kesällä 2022 kartoittaneet Luonto-Liiton edustajat olivat heidät kutsuneet mukaan osallistumaan.

Em. kokouksen jälkeen Valittajien tietoon on myös tullut, että seurakuntayhtymän johtaja on ko. kokouksen jälkeen esittänyt vapaaehtoisille metsäkartoittajille toiveen, että he eivät pitäisi yhteyttä seurakuntayhtymän omiin luottamushenkilöihin, vaikka luottamushenkilöiden edustajat olivat sitä kokouksessa toivoneet.

Kaavaselostuksen Asemakaavan vaiheet -osan perusteella on ilmeistä, että kaavan valmisteluvaiheessa useimmat osalliset (ml. Valittajat) eivät olleet edes tietoisia Tontunniemen kaavaprosessista, mikä johtunee em. ongelmista tiedottamisessa ja osallistamisessa. Valmisteluvaiheessa kaavasta esitettiin vain yksi mielipide. Muistutusvaiheessa tieto kaavoituksesta oli jo kiirinyt muita kanavia pitkin, ja muistutuksia jätettiin seitsemän, joista yksi oli Valittajien laatima, johon yhti useita muita Kotkanniemen alueen osallisia. Muistutusten johdosta kaavaan ja sen aineistoihin tehtiin lähinnä kosmeettisia muutoksia. Osa muutoksista, kuten kieltä tehdä avohakkuita, ei käytännössä muuta alueella mitään, sillä jo entuudestaan Vantaan seurakuntayhtymän luottamuselimet ovat linjanneet avohakkuiden kiellosta yhtymän kiinteistöillä. Toisten muutosten, kuten kahden tontin yhdistäminen yhdeksi, hyöty luonnolle on lähes merkityksetön.

Lopuksi Valittajat haluavat ilmasta epävarmuutensa siitä, ovatko edes Vantaan seurakuntayhtymän omat luottamuselimet ja -henkilöt olleet informoituja Tontunniemen todellisista luontoarvoista ja voineet konkreettisesti ja informoidusti päättää alueen kaavoituksen jatkamisesta tai keskeyttämisestä. Tämä kysymys on relevantti, sillä kaavamateriaaleissa seurakuntayhtymä mainitaan heti listan alussa osallisten joukossa. Valittajien tietoon on tullut niin median kuin muutakin kautta, että esimerkiksi Luonto-Liiton kartoitusraporttia ja kutsua metsäretkelle Tontunniemeen ei kartoittajien pyynnöstä huolimatta välitetty lainkaan seurakuntayhtymän luottamushenkilöille (ks. Liite 3: Vantaan seurakuntayhtymän yhteisen kirkkovaltuuston ja yhteisen

kirkkoneuvoston jäsenen Sari Roman Lagerspetzin ”Aloite päätöksenteon kannalta merkityksellisten tietojen, yhteydenottojen ja kutsujen toimittamisesta päätöksentekijöille” Vantaan seurakuntayhtymän yhteisen kirkkoneuvoston 14.12.2022 kokouksessa) (Liite 6). Aloitteessa mainittua Luonnonperintösäätiön suojelujohtajan Harri Höltän 18.11.2022 yhteydenottoa (ks. Liite 7), joka oli pyydetty jakelemaan mm. Yhteisen kirkkovaltuuston ja yhteisen kirkkoneuvoston jäsenille, ei myöskään vielä 10 päivää yhteydenoton jälkeenkään oltu välitetty luottamushenkilöille. Luottamushenkilöt ovat seurakuntayhtymän ylimpiä päätöksentekijöitä, joiden kuuluisi saada päättää mm. kiinteistöjen ostamisesta ja myymisestä, mutta tämän oikeuden toteutuminen Vantaalla vaikuttaa kyseenalaiselta. Valittajien tiedossa on, että 28.11.2022 luottamushenkilö Sari Roman-Lagerspetz tiedusteli seurakuntayhtymän kirjaamolta Luonnonperintösäätiön yhteydenotosta, joka oli tullut häneen tietoonsa muuta kautta. Saatuaan kirjeen hän välitti sen muille luottamushenkilöille. Tontunniemen kaavanselostuksesta selviää, että sen sijaan, että yhtymän viranhaltijajohto olisi tuonut ko. neuvottelualoitteen viivytyksettä ylimpien luottamushenkilöidensä tietoisuuteen ja alkanut valmistellut neuvotteluasiaa heidän päätettäväkseen, 25.11.2022 seurakuntayhtymän edustaja kiirehti Asikkalan kuntaa edistämään Tontunniemen kaavoitusta.

Yhteenveto

Viitaten Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan keskeneräisyydestä lausuttuun, ranta-asemakaavan tulisi perustua sellaiseen mitoitukseen, joka olisi ranta-asemakaavan osalta lopullinen ja jota voisi näin ollen arvioida osana ranta-asemakaavan laillisuuden arviointia. Hyväksytty ranta-asemakaava ei perustu sellaiseen mitoitukseen, joka olisi lopullinen Tontunniemen osalta. Lisäksi edellä on tuotu esille, että Ruotsalaisen osayleiskaavoituksessa tehdään vielä lisää mitoitukseen vaikuttavia selvityksiä. Selvitykset ovat siis tältä osin myös keskeneräisiä.

Selvitysten ja kaavaselostuksen perusteella on todettava, ettei ranta-
asemakaava perustu MRL 9 ja MRA § 1:n mukaisiin kaavan merkittävät
vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja
selvityksiin. Se on edellä todettu monelta osin puutteelliseksi ja
riittämättömäksi.

Valituksenalainen kaavapäätös ei täytä MRL 39, 54 tai 73 §:ien taikka
luonnonsuojelulain vaatimuksia.

Edellä todetun perusteella on katsottava, että kaavapäätös on
lainvastaisena kumottava.

Lisäksi on katsottava, että kaavapäätöksen valmistelu on ollut
virheellistä, joten se on syntynyt virheellisessä järjestyksessä.

Oikeudenkäyntikulut

Valittajat vaativat, että Asikkalan kunta veloitetaan korvaamaan heidän
oikeudenkäyntikulunsa hallinto-oikeudessa täysimääräisesti laillisine
viivästyskorkeineen myöhemmin esitettävän oikeudenkäyntikululaskun
mukaan. Vaatimus perustuu lakiin oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 95
ja 97 §:iin.

Helsingissä 11.12.2023

Klaus ja Lea Hedman

Laati toimeksisaaneena



Jaakko Kanerva

Asianajaja, Espoo

Liitteet 1-7

Liite 1: Valituksenalainen päätös

Liite 2: Luonto-Liiton metsäryhmän maastoraportti

Liite 3: PHLY muistutus rantaosayleiskaavasta

Liite 4: Lintuatlas (tekstissä mainitun internetsivun tuloste)

Liite 5A ja 5B: Emailit kunnan edustajien kanssa

Liite 6: Sari Roman-Lagerspetzin aloite

Liite 7: Luonnonperintösäätiön suojelujohtajan Harri Höltän neuvottelualoite