

Helsingin hallinto- oikeus HHO
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Viite: Porvoon kaupunginvaltuuston kokouspöytäkirja 13.2.2017 §9

Asia: PORVOO, ASEMAKAAVA 503, LÄNSIRANTA, TAIDETEHTAAN
RANTAKORTTELIT, KAUPUNGINOSA 22, OSA KORTTELIA 449,
ASEMAKAAVAN MUUTOS

VALITTAJA: Porvoon jokilaakso - Borgå ådal ry

VALITUKSENALAINEN PÄÄTÖS:

Porvoon kaupunginvaltuusto 13.2.2017 §9, Asemakaavan 503
hyväksymispäätös.

VAATIMUKSET:

Asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskeva päätös on kumottava.

PERUSTELUT:

Porvoon jokilaakso - Borgå ådal ry on huomautuksessaan ja muistutuksessaan tuonut jo esille sen, että Porvoon kaupunginvaltuuston kokouksessaan 13.2.2017 niukalla ääntenenemmistöllä hyväksymä asemakaavan muutos on Maankäyttö- ja rakennuslain hengen vastainen (liitteet 1 ja 2).

Porvoon jokilaakso - Borgå ådal ry toteaa, että valtuuston päätös on syntynyt päätöksentekoa harhauttavan aineiston nojalla. Niinpä valtuuston päätös on kumottava, koska menettelytavassa on tapahtunut selkeä virhe.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

Asemakaavan muutosaineisto on mittava, eikä Porvoon jokilaakso - Borgå ådal ry liitä valitukseensa em. aineistoa, koska se varmasti tulee HHO:n tietoon. Sen sijaan Porvoon jokilaakso - Borgå ådal ry nostaa esiin valittuja osia asemakaavan muutoksen määräyksistä sekä valtuuston pöytäkirjan tekstistä.

Kaavan Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset osiossa todetaan seuraavaa: (Leipätekstien lihavoinnit yhdistyksen.)

”Asemakaavamerkinnyt ja -määräykset:

KMA

Liike- ja asuinrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa asuntoja, palveluasuntoja, palvelutilaa sekä liike-, toimisto-, hotelli- ja ravintolatilaa. Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 7000 k-m2 päivittäistavarakaupan tai erikoiskaupan myymälätilaa. Asumiseen ja palveluasumiseen saa käyttää yhteensä enintään 40% asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta.”...

Edellisessä siis selkeästi sanotaan, että alueelle SAA sijoittaa...

Sen sijaan osiossa Yleiset määräykset: kaavan toteuttaminen todetaan seuraavaa: (Leipätekstien lihavoinnit yhdistyksen.)

”Yleiset määräykset:

Kaavan toteuttaminen

*Korttelissa 449, KMA- korttelialueen itä- ja pohjoisreunalla, tulee jokimaisemaan rajoittuvat osat toteuttaa samanaikaisesti, rakennuksen viidettä kerrosta lukuunottamatta. Rakennukseen **on sijoitettava tilat vähintään 3000 k-m2 suuruista hotellia varten sekä vähintään 1800 k-m2 asuintiloja.**”*

Tässä kiinnittää huomiota se, että rakennukseen on sijoitettava hotelli mutta ei sanota mitään vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamisesta.

Kuitenkin valtuuston pöytäkirjassa todetaan seuraavaa: (Leipätekstien lihavoinnit yhdistyksen.)

”Porvoon kaupunginvaltuuston pöytäkirja, §9, 13.2.2017

Asemakaavamuutosehdotus... (kuudes kappale)

Rakennuksien sopeutuminen arvokkaaseen maisemaan on varmistettu asemakaavamääräyksissä, joissa määrätään noudattamaan erillisiä rakennustapamääräyksiä sekä varioimalla massoittelu- ja kerroskorkeuksia. Asemakaavassa on myös määräys, jonka mukaan hanke on toteutettava kokonaisuutena, niin että samanaikaisesti rakennetaan valmiiksi sekä hotelli, market että asunnot itä- ja pohjoispuolisilla alueilla”.

Pöytäkirja antaa siis harhauttavan kuvan siitä, mitä asemakaavan muutoksessa todellisuudessa määrätään. Vähittäiskaupan suuryksikön SAA sijoittaa mutta hotelli ON TOTEUTETTAVA.

Edellä todettujen perustelujen myötä Porvoon jokilaakso - Borgå ådal ry katsoo, että asemakaavamuutoksen hyväksyminen Porvoon kaupunginvaltuuston kokouksessa on tehty harhauttavan aineiston perusteella. Niin muodoin kaupunginvaltuuston päätös on kumottava, koska menettelytavassa on tapahtunut selkeä virhe.

OIKEUDENKÄYNTIKULUT

Koska Porvoon jokilaakso - Borgå ådal ry on vähävarainen yhdistys, pyydämme, että Porvoon kaupunki määrätään korvaamaan meille tämän valituksen oikeudenkäyntikulut 250 euroa.

Porvoossa 20.3.2017

Porvoon jokilaakso - Borgå ådal ry

Lauri Rissanen, arkkitehti
puheenjohtaja
Jokikatu 10 A 5
06100 Porvoo
0400 976683
rissanen@akuutio.fi

Heikki Kotsalo, elokuvaleikkaaja
sihteeri, hallituksen jäsen
Itäinen Pitkätuomi 9
06100 Porvoo
0400 817027
kotsalo@gmail.com

liitteet:

lausunto 503 10062016

Ådal muistutus AK503 09012017

Porvoon jokilaakso - Borgå ådal ry, säännöt

Ote pöytäkirjasta kaupunginvaltuusto 13.2.2017 §9