

KHO:n liito-oravaa kaavoituksessa koskevia oikeustapauksia

Selvitysten riittävyys

Hämeenkyrön Käpylän alueen asemaakaavan hyväksymistä koskevassa KHO:n ratkaisussa (12.8.2003, t.1780) pysytettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisun lopputulos, jonka mukaan kunnanvaltuuston päätös oli kumottu kahden korttelin osalta. Hallinto-oikeuden ratkaisun perusteena oli, että liito-oravan esiintymistä alueella ei ollut riittävästi selvitetty. KHO kuitenkin katsoi, että päätöstä ei voitu pitää lainvastaisena selvitysten puutteellisuuden vuoksi sillä perusteella, että alueelta on selvitysten laadinnan jälkeen löydetty uusia merkkejä liito-oravasta. Luontoselvityksissä oli inventoitu jätöksiä sekä pesintään ja ruokailuun sopivat puut kaava-alueelta ja sen läheisyydestä. Lisäksi oli arvioitu tarvittavan suoja puuston sekä yhteyspuiden määrä. Myöhempien havaintojen mukaan mahdollisia pesäpuita oli todettu olevan kaava-alueella sekä sen ulkopuolella. Havainnot viittasivat siihen, että alueella on ollut liito-oravan pesä, jonka sijainti on vuosittain vaihdellut. KHO katsoi, toisin kuin hallinto-oikeus, että asia voitiin ratkaista käytettävissä olevien selvitysten perusteella.

Perusteluissaan KHO toteaa, että lisääntymis- ja levähdyspaikan olemassaoloa ratkaistaessa lajin kantojen vuotuisille vaihteluille ei voida antaa merkitystä, vaan huomiota on kiinnitettävä kaavan vaikutuksiin elinympäristöiksi soveltuvien alueiden luonteenomaisiin piirteisiin.

Se, että lisääntymispaikka on jonakin vuonna käyttämättä, ei merkitse sitä, että laji olisi sen hylännyt. Toisaalta yksittäinen havainto laajalla revierillä liikkuvasta eläimestä ei välttämättä merkitse, että kyseessä olisi lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Asemaakaavassa oli osa kyseisistä kortteleista noin kymmenen metrin leveydeltä merkitty luonnontilassa säilytettäväksi osaksi. Kaavamääräystä ei kuitenkaan oltu annettu suojelumääräyksenä, joten sen vaikutukset kohdistuivat MRL 57§:n 1 momentin ja 58§:n mukaisesti vain rakentamiseen. Muilta osin korttelit ovat tavanomaista korttelialuetta, jolle ei ole osoitettu sitovaa rakennusala. Korttelialue oli tältä osin kaikilta osin käytettävissä rakentamiseen, ja myös mahdollisesti puuston kaatamiseen tarvittava maisematyöluupa on myönnettävissä. KHO katsoi, ettei kaava riittävästi turvaa lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilymistä.

Päätökseen sisältyi eriävä mielipide, johon puheenjohtaja oli yhtynyt. Sen mukaan hallinto-oikeuden ratkaisu olisi tullut kumota ja kaavan hyväksymistä koskevat valitukset hylätä, koska MRL 197§:n 1 momentin mukaan lupaa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on kuitenkin lisäksi noudatettava, mitä LsL:ssa ja sen nojalla säädetään. Tämä huomioon ottaen, ei kyseisten kortteleiden alueelle voisi myöntää rakennuslupaa LsL 49.1 §:n vastaisesti ja luonnontilassa säilytettävää osaa koskeva määräys olisi otettava huomioon rakennuslupan myöntämisen edellytyksiä harkittaessa. Rakennuslupan lupamääräyksissä olisi mahdollisuus määrätä tarkemmin rakennusten sijoittamisesta ja pihajärjestelystä.

Tampereen kantakaupungin yleiskaavaa koskevassa RL:n 1 §:n 4 momentin ja 22 §:n 2 momentin soveltamista koskevassa vuosikirjaratkaisussa (KHO:2002:78) KHO pysytti YM:n ratkaisun mm. siltä osin, jossa Hervannan osa-alue jätettiin vahvistamatta riittämättömien liito-oravaselvitysten vuoksi kun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja kuitenkin kiistatta esiintyi alueella. MRL 197 § 1 momentti on samansisältöinen kuin RL:n 1 §:n 4 momentti. MRL 39 §:n sisältövaatimukset puolestaan rinnastuvat RL 22 § 2 momentin vaatimuksiin. Tapauksesta voitaneen saada siten johtoa myös MRL:n tulkintaan.

KHO totesi lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämiskiellon koskevan vain verrattain suppeita alueita. Kielto ei sen vuoksi voi sinänsä estää laajojen metsä- ja muiden alueiden käytön yleispiirteistä suunnittelua yleiskaavalla. Kielto on lisäksi otettava huomioon mm. asemaakaavaa laadittaessa ja rakennuslupaa myönnettäessä.

RL 22 §:n 2 momentin mukaan yleiskaavalla on edistettävä luonnonsuojelun kannalta arvokkaiden luontotyyppien sekä luonnonvaraiselle eläimistölle ja kasvistolle tärkeiden luonnon ominaispiirteiden säilymistä. KHO katsoi, että laajojen ja muusta asutuksesta erillään olevien alueiden osoittaminen asuntorakentamiseen silloin, kun alueilla on tehty liito-oravahavainnot, edellyttää liito-oravalle tarpeellisten kulkureittien selvittämistä ja selvitystä vielä siitä, miten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyminen kaavaa toteutettaessa voidaan turvata ja sovitaa yhteen liito-oravan suojelu muiden maankäyttötarpeiden kanssa. Kyseisessä kaavassa ei oltu tarpeellisessa määrin selvitetty näitä seikkoja.

Liito-oravan huomioon ottaminen kaavassa

Luumäen Jalkosalmen asemaakaavaa koskevassa KHO:n ratkaisussa (24.8.2004, t. 1977) pysytettiin Kouvolan hallinto-oikeuden valitukset hylkäävä ratkaisu. Kaava-alueen naapurin valitus perustui väitteeseen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämisestä. Rakennusaloiksi kaavoitetuilla alueilla ei ollut pesäpuita eivätkä ne olleet tyypillisiä liito-oravan elinympäristöä, vaan harvaa iäkäästä männikköä. Ranta-alueelta oli havaintoja liito-oravan jätöksistä ja se oli puustoltaan soveliaista elinympäristöä. Ranta-alue oli osoitettu säilytettäväksi luonnontilaisena alueena. Kaava ei siten hävittänyt tai heikentänyt lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.