

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.12.2024 § 173

§ 173

Täydentävän lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle Paciuksentien asemakaavan, alue 633400, valitusasiassa

Valmistelijat / lisätiedot:
Kare Aleks
Miettinen Juha
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan täydentävän lausunnon.

Espoon kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.12.2023 § 150 Högnäsin asemakaavan, alue 633000. Högnäsin asemakaavaa koskevat valitukset ovat hallinto-oikeuden käsiteltävänä. Högnäsin asemakaavassa on kaavamääräys 20 §, jonka mukaan ”VL-alueen katualueita palvelevat hulevesijärjestelyt tulee toteuttaa siten, että ne ovat toiminnassa Paciuksentien kaduksi rakentamisen aikana”.

Högnäsin asemakaavassa hyväksytty määräys täyttää Paciuksentien asemakaavaan MRL 203 §:n mukaisesti lisättäväksi esitetyn määräyksen tarkoituksen. MRL 85 §:n mukaisesti katu on suunniteltava ja rakennettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä. Paciuksentien katusuunnittelussa on otettava huomioon valtuustossa hyväksytyt Högnäsin asemakaavan määräys. Asiallisesti samaa tarkoittavan määräyksen lisääminen Paciuksentien kaavaan muutoksenhaun yhteydessä ei siten ole enää tarpeen.

Selvyyden vuoksi todetaan vielä asian taustasta seuraavaa. Paciuksentien asemakaavan ensisijainen tarkoitus on mahdollistaa tiealueen hallinnollisen luokan muutos tiestä katualueeksi (MRL 83, 86 §). Asemakaavassa kaduksi osoitettu maantie muuttuu kadunpitopäätöksellä kaduksi (MRL 86 a §). Paciuksentien erillisen asemakaavan laadinta on käynnistetty Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen liikennevastuualueen aloitteesta siirtää tiealue katuna kaupungin vastuulle.

Högnäsin asemakaavan laadinnan yhteydessä suunniteltiin myös eteläpuolisen valuma-alueen eli Paciuksentien asemakaavan hulevesijärjestelyitä. Högnäsin asemakaavan hulevesiselvityksen mukaan hulevedet tulevat joka tapauksessa ohjattaviksi Högnäsin kaava-alueen kautta (osavaluma-alueet, hulevesiselvityksen liite 1).

Högnäsin asemakaavan alueella nyt kyseessä olevat hulevesirakenteet (hu-1) on osoitettu toteutettavaksi Högnäsinlaita -nimiselle yleiselle alueelle (lähivirkistysalue, VL). Havainnekuva.

Suunnitellut hulevesijärjestelyt sijoittuvat Paciuksentien tulevalle

katualueelle ja Högnäsinlaidan tulevalle lähivirkistysalueelle, joka on tällä hetkellä yksityisessä omistuksessa. Högnäsin asemakaavan nähtävillä olon 20.2.-21.3.2023 yhteydessä maanomistajille on varattu tilaisuus esittää mielipiteensä asemakaavaratkaisusta. Kyseessä olevan yleiseksi alueeksi osoitetun alueen maanomistajat eivät jättäneet muistutuksia VL-alueesta, katualueesta tai hulevesijärjestelyistä eivätkä valittaneet Högnäsin asemakaavasta.

Muutoksenhaun yhteydessä lisättäväksi esitetty kaavamääräys tulisi sovellettavaksi vasta siinä vaiheessa, ja vain siinä tilanteessa, jos Paciuksentien asemakaavan mukaista katualueutta lähdetään kaupungin toimesta kehittämään, ja edellyttäen että Högnäsin asemakaavan puolella kaupungin yleisillä alueilla on hulevesirakenteet, joihin katualueen järjestelyt on mahdollista yhteensovittaa.

Esitetyn kaavamääräyksen tarkoituksena oli varmistaa hulevesijärjestelyjen suunniteltu toteutustapa asemakaavan oikeusvaikutteisessa sisällössä, korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen KHO 2021:56 oikeusohjeen mukaisesti. Nyt kun Paciuksentien kaavan hyväksymisen ja lautakunnan lausunnon 8.11.2023 jälkeen valtuuston hyväksymään Högnäsin asemakaavaan sisältyy lisättäväksi esitetyn kaavamääräyksen tarkoituksen täyttävä kaavamääräys, esitetyn lisäyksen tekeminen ei ole enää tarpeen.

Paciuksentien kaava eroaa kuitenkin mainitusta tapauksesta siten, että tulevan katualueen hulevesijärjestelyillä ei ole keskeistä merkitystä Paciuksentien kaavan ensisijaisen tavoitteen, hallinnollisen luokan muutoksen, kannalta. Paciuksentie on tarkoituksenmukaista ottaa katualueena kaupungin vastuulle. Katualueen kehittäminen ja rakentaminen nykytilaa muuttavasti on tarkemmassa katusuunnittelussa ratkaistava kysymys.

Kaupunkisuunnittelulautakunta jättää kunnioittavasti ratkaisun asiassa hallinto-oikeuden harkintaan.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 16.8.2023 § 80 Paciuksentien asemakaavan, alue 633400. Päätöksestä on jätetty Helsingin hallinto-oikeuteen yksi valitus. Lautakunta antoi hallinto-oikeudelle lausunnon valituksesta 8.11.2023. Lausunnossa esitettiin hallinto-oikeudelle pyyntö tehdä kaavaan maankäyttö- ja rakennuslain 203 §:ssä tarkoitettu vähäinen tarkistus. Hallinto-oikeus on 2.12.2024 saapuneella täydennyspyynnöllään varannut kaupungille tilaisuuden esittää 16.12.2024 mennessä hallinto-oikeudelle maankäyttö- ja rakennuslain 203 §:ssä tarkoitettujen suostumukset tahoilta, joiden etuun tai oikeuteen kaupungin pyytämä lisäys voi vaikuttaa. Esitettyssä täydentävässä lausunnossa katsotaan, että valtuuston hyväksymään Högnäsin asemakaavaan sisältyvän kaavamääräyksen takia esitetyn lisäyksen tekeminen ei ole enää tarpeen.

Liitteet

1 Havainnekuva

Oheismateriaali

- (ei julkaista, sisältää henkilötietoja) täydennyspyyntö 2.12.2024

