

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.02.2025 § 36

§ 36

Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle Lillhemtinpihan asemakaavan muutosta, alue 331003, koskevasta valituksesta

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon Lillhemtinpihan asemakaavan muutosta koskevasta valituksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta kiistää vaatimuksen päätöksen kumoamisesta ja pyytää kunnioittavasti, että hallinto-oikeus hylkää valituksen lakiin perustumattomana.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4. luvun 9 §:n 14 kohta.

Keskeinen lainsäädännöllinen tausta

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) 9, 42, 50, 54, 57, 62 §. Asiaan sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä sellaisina kuin ne ovat olleet voimassa valituksenalaisen asian tullessa vireille päätöksen tehneessä viranomaisessa.

Valituksen pääasiallinen sisältö

Neljä yksityishenkilöä vaatii valituksessaan, että hallinto-oikeus kumoaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskevan päätöksen. Valittajat perustelevat valitustaan pääasiassa siten, että asemakaavan muutosta koskevassa aineistossa ja sen valmistelussa on useita puutteita ja virheitä, kaavaa ei voida toteuttaa lainmukaisella tavalla ja kaava vaikuttaa kohtuuttomalla tavalla valittajien oikeuteen ja etuun. Valitus on oheismateriaalina.

Lausunnon perustelut

Asemakaavan muutoksessa pääosa suunnittelualueesta osoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi, jonne saa sijoittaa myös asukas-, yhdistys- ja järjestötoimintaa palvelevia tiloja ja työtiloja (P-1). Lisäksi kiinteistölle osoitetaan erillispientalojen korttelialue (AO-1), jonne saa rakentaa ainoastaan kaksi erillispientaloa sekä sijoittaa siirtämällä säilytettävän, kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen. Alueelle on suunniteltu sijoitettavan niin kutsuttu Aspelinin talo Kilosta. Asemakaavan

muutos laajentaa käyttömahdollisuuksia suojeltavissa rakennuksissa ja parantaa niiden säilymisen edellytyksiä. Täydennysrakentaminen sijoittuu olemassa olevan pientaloalueen reunalle sekä tukeutuu olemassa olevaan tiestöön ja infrastruktuuriin.

Asemakaavan muutoksen maankäyttö on suunniteltu vuonna 2020 laadittujen viitesuunnitelman ja maisemasuunnitelman sekä vuonna 2023 päivitetyn maisemallisen maankäyttösuosituksen pohjalta siten, että alueen tärkeimmät maisemalliset ominaispiirteet ja merkittävä osa koko kaava-alueen ympäristöstä säilyy nykytilassaan eikä suurmaisemaan kohdistu merkittäviä vaikutuksia. Rakennusten sijainti on valittu siten, että uudisrakentaminen säilyttää keskeisimmät maisemaelementit, näkymäsuunnat ja punaisen tuvan hallitsevan aseman maisemakuvassa. Täydennysrakentaminen on sovitettu ympäristöön korkeuden, värimaailman, materiaalien ja kattomuotojen osalta.

Asemakaavan muutoksessa ei ole osoitettu alueen rakennettuun ympäristöön nähden poikkeavaa rakentamista. Kaavamerkinnän u-s mukaan rakennusalueelle siirrettävän rakennuksen tulee soveltua alueen arvoon ja ominaispiirteisiin. Kohteeseen siirrettäväksi suunnitellun rakennuksen olemassaolo on mahdollistanut selvityksissä tavanomaisesta poikkeavan tarkkuustason rakennuksen paikalle soveltumisen arvioinnissa. Päivitetystä viitesuunnitelmasta on tutkittu juuri Aspelinin talon sijoittumista paikalle. Aspelinin talon kerrosluku ei poikkea lähialueen voimassa olevasta asemakaavasta.

Viitesuunnitelmassa on kuvattu aluetta useista eri suunnista ja tunnistettu rakentamisen sijoittelun reuna-ehdoista (viitesuunnitelma s. 7–8). Kaava-aineiston perusteella on arvioitu kaavamuutoksen merkittävät vaikutukset lain edellyttämällä tavalla. Vaikutusten arviointi on kuvattu kaavaselostuksessa. Kaupungin vastineessa muistutuksiin on myös avattu kaavaratkaisun perusteita. Vaikutuksia naapureihin on pyritty hillitsemään luontoselvityksen, maisemallisen maankäyttösuosituksen, rakentamisen tavoitteiden, sekä muiden suunnitelmien ja selvitysten asettamissa rajoissa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 204 §:n mukaan, mitä tässä laissa säädetään kaavan laatimisesta, sovelletaan myös niitä muutettaessa ja kumottaessa. Asemakaavan muuttamisen edellytykset on säädetty laissa tyhjentävästi. Voimassa olevalla asemakaavalla tai alueen rakentamistapaohjeella ei ole ohjausvaikutusta asemakaavaa muutettaessa. Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että muutos maisemassa ei sellaisenaan merkitse laissa tarkoitettua elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä tai kohtuutonta rajoitusta tai haittaa (muun ohella Helsingin hallinto-oikeus, H6057/2022, 03.11.2022. KHO ei myöntänyt asiassa valituslupaa).

Mainitussa päätöksessään hallinto-oikeus on todennut lisäksi seuraavaa:

”Kun maankäyttö- ja rakennuslaissa on nimenomaiset säännökset siitä, millä edellytyksillä asemakaavaa voidaan muuttaa, esimerkiksi valittajien odotuksista ja mielipiteistä ei muodostu esteitä kunnan maankäyttötarpeiden muuttuessa muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa. Asemakaavaa tai sen muuttamista ei siten voida pitää luottamuksensuojan periaatteen vastaisena sillä valituksissa esitetyllä perusteella, että asemakaavaa on muutettu vastoin valittajien esittämiä mielipiteitä tai että lähialueen käyttö muuttuu siitä, mitä se on aiemmin ollut.”

Edellä todetun ja kaavan aineistosta ilmenevän mukaisesti

valituksenalaisen asemakaavan muutoksen vaikutukset on arvioitu lain edellyttämällä tavalla ja kaavamuuotos on asemakaavan sisältövaatimusten mukainen. Asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskeva päätös ei ole lainvastainen valituksessa esitetyillä perusteilla.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 11.12.2024 § 171 Lillhemtinpihan asemakaavan muutoksen, alue 331003, 23. kaupunginosa Henttaa. Päätöksestä on jätetty Helsingin hallinto-oikeuteen yksi valitus. Hallinto-oikeus pyytää lautakuntaa antamaan valituksen johdosta lausunnon. Annettavassa lausunnossa kiistetään vaatimus päätöksen kumoamisesta ja katsotaan perustellusti, että valituksessa ei ole esitetty seikkoja, joiden perusteella päätös olisi lainvastainen, syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai päätöksen tekijä olisi ylittänyt toimivaltansa.

Oheismateriaali

- (ei julkaista, sisältää henkilötietoja) valitus