

Kaupunginhallitus 11.08.2025 § 225

§ 225

Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle Kulttuuriaukion asemakaavan muutosta, alue 210314, koskevasta valituksesta

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon Kulttuuriaukion asemakaavan muutosta koskevasta valituksesta.

Kaupunginhallitus kiistää valituksessa esitetyt vaatimukset ja pyytää kunnioittavasti, että hallinto-oikeus hylkää valituksen lakiin perustumattomana.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 2. luvun 3 §:n, kaupunginhallituksen tehtävät ja ratkaisovalta, 29 kohta.

Keskeinen lainsäädännöllinen tausta

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 9, 42, 50, 54, 57, 62 § sekä lausunnossa mainitut.

Valituksen pääasiallinen sisältö

Yksityishenkilö vaatii valituksessaan, että hallinto-oikeus kumoaa ja palauttaa valituksenalaisen päätöksen uuteen käsittelyyn. Valittaja vaatii myös muutoksia kaavan sisältöön. Valittaja perustelee valitustaan muun ohella kevyen liikenteen kulkuyhteyksiin, liikenneturvallisuuteen, esteettömyyteen, kaavan valmisteluprosessiin, kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön liittyvillä seikoilla. Valitus on oheismateriaalina.

Kiirehtimispyyntö

Espoon kaupunki pyytää kunnioittavasti, että Helsingin hallinto-oikeus kiirehtii valituksenalaisesta päätöksestä tehdyn valituksen käsittelyä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 2 momentin mukaan asuntorakentamisen kannalta tai muutoin yhteiskunnallisesti merkittäväksi katsottavaa asemakaavaa koskeva valitus on käsiteltävä kiireellisenä. Espoon kaupunki katsoo, että asemakaava on yhteiskunnallisesti merkittävä ja kaavan voimaantulon viivästymisellä on kielteisiä vaikutuksia Espoon teatterihankkeen kannalta. Valituksessa ei ole esitetty seikkoja, joiden perusteella päätös olisi lainvastainen, syntynyt virheellisessä

järjestyksessä tai päätöksen tekijä olisi ylittänyt toimivaltansa.

Lausunnon perustelut

1. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely

Kaavamuutoksen suunnittelun vaiheet ja osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 7. Menettely on täyttänyt ja selvästi ylittänyt lain vaatimukset. Menettelyssä on lakisääteisten vaiheiden lisäksi kerätty lasten ja nuorten ajatuksia ja järjestetty työpajoja. Kaavaehdotusvaiheessa käytössä ollut interaktiivinen kartta kaavan hankesivuilla esittelee myös kaavamuutoksen suunnitelmia ja näkymiä havainnollisesti:
<https://www.thinglink.com/card/1820075484478702245>.

Muistutusten yhteenvedosta ja vastineista ilmenee tarkemmin, miten muistutukset on otettu huomioon. Jäljempänä todetun mukaisesti kaavamääräyksiä on myös täydennetty kaavaehdotuksesta saatujen muistutusten perusteella.

Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että kaavoitusmenettelyyn liittyvän vuorovaikutuksen pääasiallisena tarkoituksena on mahdollistaa asiaan osallisten mielipiteiden saattaminen kaavoittajan tietoon ja turvata maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n tavoite osallistumismahdollisuudesta kaavan valmisteluun. Osallistumista ja vuorovaikutusta koskevalla sääntelyllä ei rajoiteta kunnan toimivaltaa päättää kaavan sisällöstä maankäyttö- ja rakennuslain ja muiden lakien asettamissa rajoissa. Vuorovaikutusmenettelyllä ei myöskään sidota kaavan sisältöä kuulemisten yhteydessä esitettyihin mielipiteisiin.

Valituksenalainen kaavamuutos ei ole lainvastainen valituksessa esitetyillä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyyn liittyvillä perusteilla.

2. Liikenteen järjestämisen edellytykset

Alueen reitit on suunniteltu mahdollistamaan eri kulkumuotojen sujuva ja turvallinen liikkuminen sekä Kulttuuriaukion muuttuvan ympäristön hyvä saavutettavuus. Nykyinen pohjois-eteläsuuntainen reitti on suunniteltu korvattavan siten, että liikkujat ohjataan Kulttuuriaukion eteläpuolitse Kaupinkalliontien jalankulku- ja pyörätielle sekä siitä edelleen tulevan teatterirakennuksen pohjoispuolitse Uimahallinpolkua nykyiselle reitille. Kulttuurikeskuksen pääovien edessä kulkevaa reittiä ei ole tarkoitus korvata Keskusaltaan vieressä kulkevalla reitillä.

Uuden korvaavan reitin laatutaso paranee nykyisestä. Kaupinkalliontien länsipuolelle on suunniteltu nykyistä leveämpi eroteltu jalkakäytävä ja pyörätie, jossa erottelu toteutetaan pintamateriaaleilla. Tämä on osa pyöräilyn seutureittiä. Pyörätie on leveydeltään 3,0 metriä ja jalkakäytävä 2,5 metriä. Myös kadun itäpuolelle toteutetaan yhdistetty jalankulku- ja pyörätie, joka puuttuu nykytilanteesta. Seutureitti -tason pyöräyhteys jatkuu Kaupinkalliontien poikki teatterin pohjoispuolelle Uimahallinpolulle. Tämä itä-länsisuuntainen pyöräreitti ohjautuu saumattomasti itään jalankulusta eroteltuna pääreittinä liittyen nykyiseen raittiin.

Kaavamerkinnällä (ke) on osoitettu alueen osa, jolle tulee rakentaa yleiselle jalankululle tarkoitettu väylä ja jonka saa kattaa ja varustaa suljettavin lasiovin. Kulkuväylän yläpuolelle saa rakentaa kulttuurirakennuksia yhdistäviä tiloja kahteen kerrokseen. Erityistä

huomioita tulee kiinnittää kulkuväylän sisätilojen liittymiseen ulkotilaan ja näkymien avautumiseen läpi rakennuksen. Alueen raja-alue on ohjeellinen, läpikulkuyhteys sitova.

Nykyinen pohjois-eteläsuuntainen kulkuyhteys on tarkoitettu säilyväksi kaavamerkinnän ke osoittamalla tavalla. Rakennuksen länsipuolelta osoitettu uusi korvaava reitti ei muuta alueen kulkuyhteyksiä sellaisella tavalla, jonka perusteella kaavamuutos olisi lainvastainen. Kaavamuutoksessa osoitetut kulkuyhteydet ovat osa kaavan kokonaisratkaisua.

Kaavaselostuksessa on kuvattu liikenteen järjestelyjä muun ohella kohdassa 4.4.2 Jalankulku ja pyöräily sekä 4.4.3 Pysäköinti, sisäinen liikenne, saatto-, huolto- ja pelastusliikenne. Kaavan selvityksessä ”Tapiolan Kulttuurialueen kunnallistekninen yleissuunnitelma 2023” ja sen liitteessä 2 ”Kulttuurialueen lähiympäristösuunnitelma” on kerrottu tarkemmin suunnitelmista ja niiden perusteista ja ratkaisusta. Esteettömyyteen on kiinnitetty suunnittelussa huomiota ja esitetty parannuksia alueen ratkaisuihin.

Kaavan selvityksessä ”Kulttuurikeskuksen teatterin viitesuunnitelma 2024” ja ”Kulttuurialueen viitesuunnitelma 2023” on esitetty tarkemmin näiden suunnitelmat ja ratkaisut. Kulttuurikeskuksen teatterin suunnitelmat ovat myös edenneet kaavoituksen rinnalla rakennuslupavaiheeseen ja tarkemmista ratkaisusta on neuvoteltu rakennusvalvonnan kanssa. Toteutussuunnitelmat, mukaan lukien tarkemmat esteettömät ratkaisut, laaditaan varsinaisen rakennussuunnittelun sekä katu- ja puistosuunnittelun yhteydessä.

Keskusaltaan lounaiskulman luiska on kaavassa osoitettu ohjeellisella merkinnällä jk/pp: ”Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ramppi.” Merkintä antaa mahdollisuuden rakentaa alueelta nykyisin puuttuva esteetön ramppi. Toteutus ratkaistaan tarkemmassa jatkosuunnittelussa.

Toisin kuin valituksessa on väitetty, Keskusaltaan reunan reitti ei ole tarkoitettu pyöräilyn seutureitiksi eikä sitä sellaiseksi ole kaava-aineistossa määritetty. Kaava-aineiston selvityksessä ”Pyöräily Tapiolan alueella, tavoitela 2024” on esitetty alueen eritasoiset pyöräilyn reitit. Pyöräilyn pää- ja seutureitti kulkee keskustassa Uimahallinpolkua, Kaupinkalliontieta ja Kauppamiehentietä pitkin. Kävelykeskustan sisäiset reitit, mukaan lukien Keskusaltaan länsireunan reitti, on selvityksessä osoitettu erikseen: ”Pyöräilyn reitit kävelyalueella jalankulun ehdoilla”.

Kaavan selvityksessä ”Tapiolan Kulttuurialueen kunnallistekninen yleissuunnitelma 2023” ja sen liitteessä 2 ”Kulttuurialueen lähiympäristösuunnitelma 2024” on tutkittu ulkotilojen suunnitelmaratkaisujen perusteet.

Kaavamuutoksen vaikutukset on selvitetty lain edellyttämällä tavalla. Kaavamuutos ei ole lainvastainen valituksessa esitetyillä kulkuväylien muutoksiin, esteettömyyteen tai liikenteellisten vaikutusten selvittämiseen liittyvillä perusteilla.

3. Rakennetun ympäristön arvojen vaaliminen

Alueen kulttuuriympäristön arvokkaiden kohteiden säilyttämistä ja korjaamista sekä uudisrakentamisen sopeuttamista miljööseen ohjataan

yksityiskohtaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Kaupunkikuvaa ja rakentamisen tapaa koskien kaavassa on yleismääräys 7 §: ”Alueen kaikki rakentaminen, kunnostaminen ja muu miljöön muokkaaminen tulee luontevasti sopeuttaa Tapiolan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.”

Kaavamääräyksessä 10 § on määrätty muun ohella: ”Keskusaltaan ympäristön avoimen maisematilan erityispiirteet tulee säilyttää. Alkuperäinen maanpinnan laatoitus, reunamuurit ja niihin integroitu valaistus tulee säilyttää tai tarvittaessa uudistaa alkuperäistä vastaavaksi. Vanhojen rakenteiden ja yksityiskohtien kunnostuksessa ja uusissa rakenteissa tulee säilyttää alueen alkuperäinen ilme.”

Kaavamuutoksen aineistossa on esitetty kaikkien muutoskohteiden suunnitelmien havainnekuvat, niin katutasolta nähtynä kuin ilmakuvina sekä suunnitelmien kuvaukset. Kaava-aineistoon kuuluu myös katu- ja kunnallistekninen yleissuunnitelma ja sen liitteenä lähiympäristösuunnitelma. Kaavamuutos ja -selostus pohjautuvat tähän laajaan aineistoon. Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista on kaavaselostuksen sivuilla 5–6. Aineistot ovat olleet kaavan mukana nähtävillä kaavahankkeen verkkosivuilla:

<https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/tapiolan-kulttuuriaukion-kokonaisuus#suunnitelmat-ja-selvitykset-38995>.

Kaavaselostuksen kohdassa 5.5. on kuvattu vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. Kaavan selvityksessä ”Tapiolan torit, aukiot ja solmukohdat Ympäristöhistoriallinen selvitys 2023” on kuvattu tarkemmin muun muassa Keskusaltaan ympäristön säilytettäviä ominaispiirteitä. Selvitys on tarkoitettu niin kaavoituksen kuin toteutussuunnittelun ohjeeksi tällä RKY-alueella tehtäviin julkisten ulkotilojen kunnostus- tai muutostöihin. Samoin selvitys ”Tapiolan keskusta-alueen designmanuaali 2023”, joka on myös kaavan aineistossa, ohjaa alueen julkisen kaupunkitilan laatutasoa ja yhtenäisyyttä.

Keskusaltaan tukitoimintorakennusta koskee kaavamääräys kl-1:

”Rakennusala, jolle saa sijoittaa Tapiolan keskusaltaan tukitoimintorakennuksen. Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistyskäyttöä palvelevia huolto- ja aputiloja, teknisiä tiloja sekä kahvilan ja katettua ulkotilaa. Rakennusalan rajan ulkopuolelle saa toteuttaa kattamatonta terassia. Tukitoimintorakennuksen tulee ilmeeltään olla ilmava ja kutsuva paviljonkimainen rakennus. Julkisivumateriaalien tulee olla kestäviä ja korkealaatuisia ja mahdollisimman suurelta osin läpinäkyviä. Luonteeltaan rakennuksen tulee olla itsenäinen elementti Keskusaltaan kokonaissommitelmassa. Rakennuksen massoittelussa tulee kiinnittää huomiota näkymien säilymiseen keskustan aukioilta Keskusaltaalle. Rakennuksen korkeus ei saa ylittää +11.0 korkeusasemaa. Mahdollisen kattamattoman terassin rakennelmat eivät saa muodostaa näköestettä korttelialueen YY/k vesiputousaltaan eteen.”

Kaavan selvityksessä ”Tapiolan Keskusaltaan tukitoimintorakennus, Viitesuunnitelma, Luutonen Palomeras Arkkitehdit Oy 2023” on esitetty muun muassa suunnitelman kuvaus, tutkitut vaihtoehdot ja vaikutukset kaupunkikuvaan. Selvityksessä on esitetty havainnekuvia eri suunnilta Keskusaltaan ympäristöstä katsottuna. Selvitys sisältyy kaavaselostuksessa mainittuun aineistoon, joka oli kaavaehdotuksen kanssa myös nähtävillä.

Muistutusten yhteenvedossa ja vastineissa on kohdassa "Keskusaltaan tukitoimintorakennus" tuotu esiin, mitä kohdasta on muistutettu ja miten se on otettu huomioon. Tukitoimintorakennusta koskevia muistutuksia saatiin vain yksi (Tapiolan Kilta). Tapiolan Kilta esitti, että Keskusaltaan tukitoimintorakennuksen määräykseen (kl-1) tulee lisätä maininta siitä, että määräyksessä mainitun kattamattoman terassin rakennelmat eivät saa muodostaa minkäänlaista näköestettä esim. kulttuurikeskuksen vesiputousaltaaseen. Kaavamääräystä täydennettiin tämän mukaisesti.

Lausuntojen vastineissa on Kaupunginmuseon kannanottoa koskevassa kohdassa "Keskusaltaan paviljonki" kerrottu, mitä kaavaehdotuksesta on kohdasta lausuttu. Kaupunginmuseo lausui, että Jääpuutarhan tukitoimintorakennusta eli Keskusaltaan paviljonkia on sovitettu huolellisesti yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa vaatimaan ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen paikkaan. Lopputuloksena keskeiset näkymät pysyvät avoimempina kuin nykyisen väliaikaisen paviljongin kohdalla, samoin paviljonki näyttäytyy keveämpänä ja aineettomampana sopeutuen paremmin ympäristöönsä.

Altaidenrinteen huoltoajoreitti on osoitettu kaavamerkinnällä pp/h: "Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti, jolla huoltoajo on sallittu. Huoltoajoreitti tulee maisemoida huolitelluksi osaksi Altaidenrinteen puistoa sekä viereistä puistomaista pihaympäristöä korttelialueella YU-k 12052."

Kaupunginmuseo piti myönteisenä, että Kulttuurikeskuksen itäpuolelta kulkeva huoltoajoreitti tulee kaavan mukaan maisemoida huolitelluksi osaksi puistoa, kunhan varmistetaan että kaava-alueen rajausta varmasti sisällyttää koko reitin. Kaavamääräystä tarkistettiin siten, että se koskee myös viereistä uimahallin puistomaista pihaympäristöä korttelialueella YU-k 12052. Kaupunginmuseo oli ainoa, joka asiasta lausui tai muistutti.

Kaavamuutoksen vaikutukset ja sopeutuminen alueen rakennetun ympäristön arvoihin on selvitetty ja perusteltu kattavasti ja turvattu kaavamääräyksillä. Kaavamuutos ei ole lainvastainen valituksessa esitetyillä rakennettuun ympäristöön liittyvillä perusteilla.

Lopuksi

Valituksenalainen asemakaavan muutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt asemakaavan sisältövaatimukset ja on laadittu noudattaen, mitä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä on laissa säädetty. Yleiskaava on ollut ohjeena asemakaavan muutoksessa. Kaavaratkaisu perustuu ajantasaisiin, riittäviin selvityksiin, jotka on tehty kaavan tarkoitukseen nähden riittävän laajalta alueelta. Kaavaratkaisu ei ole maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastainen.

Edellä esitettyjen seikkojen valossa ja kaavan aineistoon viitaten Espoon kaupunki katsoo, että valituksessa ei ole esitetty syitä, joiden perusteella päätös tulisi kumota, muuttaa tai palauttaa. Valituksessa ei ole esitetty seikkoja, joiden perusteella päätös olisi lainvastainen, syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai päätöksen tekijä olisi ylittänyt toimivaltansa. Espoon kaupunki pyytää kunnioittavasti, että hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuusto hyväksyi 28.4.2025 § 47 Kulttuuriaukion asemakaavan muutoksen, alue 210314, 12. kaupunginosa Tapiola. Kaavan hyväksymispäätöksestä on jätetty Helsingin hallinto-oikeuteen yksi valitus. Hallinto-oikeus pyytää kaupunginhallitusta antamaan valituksen johdosta lausunnon. Annettavassa lausunnossa kiistetään vaatimukset 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.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Valitus Kulttuuriaukio 210314
- (ei julkaista, sisältää henkilötietoja) Valitus Kulttuuriaukio 210314

Tiedoksi