



HELSINGIN KAUPUNKI  
HALLINTOKESKUS  
Oikeuspalvelut

Lausunto

01496/07/4103

1

T  
OK

Minna Autero

7.5.2007

## HELSINGIN HALLINTO-OIKEUELLE

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS

07 -05- 2007

Jätti.....

Liitt..... Valtak.....

### ASIA

Lausunto Laajasalo-Degerö Seura ry:n ja Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry:n valituksen johdosta

01496/07/4103

### LAUSUNNON ANTAJA

Helsingin kaupunginhallitus

Helsingin kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos hallitus katsoo voitavansa yhtyä valtuuston päätöksen lopputulokseen.

### ASIAMIES

Minna Autero  
vs. kaupunginasiames, OTK

Helsingin kaupunki  
Hallintokeskus, Oikeuspalvelut  
PL 1, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
puh. (09) 31036684

### MUUTOKSENHAKIJA

Laajasalo-Degerö Seura ry ja Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry

### MUUTOKSENHAUN KOHTEENA OLEVA PÄÄTÖS

Helsingin kaupunginvaltuuston 31.1.2007 antama päätös (nro 8) Helsingin 49. kaupunginosan (Laajasalon) korttelin nro 49247 tonttien nro 1 ja 2 ja korttelin nro 49163 tontin nro 8 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muuttamisesta kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 6.4.2006 päivätyn piirustuksen nro 11553 mukaisena.

Postiosoite  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
etunimi.sukunimi@hel.fi

Käyntiosoite  
Aleksanterinkatu 24  
Helsinki 17  
http://www.hel.fi/kkansv

Puhelin  
+358 9 1691

Faksi  
+358 9 169 3575

Tilinro  
800010-70396362

Y-tunnus  
0201256-6  
Alv.nro  
FI02012566



Minna Autero

7.5.2007

## LAUSUNTO

### Valituksen pääasiallinen sisältö

Valittajat kritisoivat valituksessaan korttelin 49163 viherkaistan poistamista. Poistaminen on Uudenmaan maakuntakaavan vastaista, eikä Uudenmaan liiton puoltavalla lausunnolla ole juridista merkitystä. Yhteyden puuttuminen Helsingin yleiskaava 2002:sta johtuu yleiskaavan yleispiirteisyydestä. Maakuntakaavassa viheryhteystarve on painokkaasti erikseen kaavamerkinnällä osoitettu, ja maakuntakaavojen merkintöjen tulee ohjata myös asemakaavoitusta. Kyseisen viheryhteyden minkäänlainen heikennys ei ole mahdollinen.

Viheryhteys on oleellinen osa Laajasalon viheryhteyksiä. Viherkaistalle sijoitettava kevyen liikenteen väylä on osa seudullista ulkoilureitistöä. Sen tärkeyttä korostaa, että se on ainoa viheryhteys Jollaksen etelä- ja pohjoisrantojen välillä. Yhteys on myös tärkeä luonnon lajiston liikkumismahdollisuuksille.

Kansalaisten on voitava luottaa laillisesti vahvistettuihin kaavoihin. Muutoksia kaavaan ei voi sopia viranomaisten kesken, vaan mahdolliset muutokset on tehtävä laillisessa demokraattisessa kaavamuutosjärjestyksessä.

### Lausunto valituksen johdosta

Helsingin kaupunginhallitus viittaa asiassa kaupunginvaltuuston kaavapäätöksessä 31.1.2007 ja kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksissä kaupunginhallitukselle lausuttuun ja lausuu lisäksi seuraavaa:

#### Vuonna 1990 vahvistettu asemakaava

Alueen ensimmäisessä, vuonna 1990 vahvistetussa asemakaavassa Jollaksentien varren kortteleiden 49163 ja 49247 välissä on Mesaanipolku, joka oli suunniteltu ilman jalkakäytävää, sekä kiilan muotoinen lähivirkistysalue (LV). Myös Jollaksentien pohjoispuolella on rannan suuntaan johtava katualue (Mesaanikuja) ja sen vieressä 15–20 m leveä lähivirkistysalue.

#### Uudenmaan seutu- ja maakuntakaava ja Helsingin Yleiskaava 2002

Jollaksenlahden pohjukan rantapuistosta Jollaksentien pohjoispuolella olevalle Sarvastonlahden ranta-alueelle on aiemmassa seutukaavassa ja Uudenmaan 8.11.2006 vahvistetussa maakuntakaavassa osoitettu viheryhteyden tarve.

Postiosoite  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
etunimi.sukunimi@hel.fi

Käyntiosoite  
Aleksanterinkatu 24  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kkansl/>

Puhelin  
+358 9 1691

Faksi  
+358 9 169 3575

Tilinro  
800010-70396362

Y-tunnus  
0201256-6  
Alv.nro  
FI02012566



Minna Autero

7.5.2007

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden järjestämiseksi.

Viranomaisten on 2 momentin mukaan suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Maakuntakaavan toteutuminen alemmilla kaavatasoilla voi tapahtua erilaisilla tavoilla ja suunnitteluratkaisuilla. Jopa poikkeaminen maakuntakaavasta on mahdollista, jos poikkeaminen voidaan pätevästi perustella eikä se johda maakuntakaavan perusteena olevien seudullisten tai valtakunnallisten tavoitteiden heikentymiseen (esimerkiksi Hallberg, Haapanala, Koljonen, Ranta: Maankäyttö- ja rakennuslaki, toinen painos sivut 160-).

Kaavan valmistelun alkaessa oli tiedossa silloin voimassa olleeseen seutukaavaan merkitty, sittemmin myös maakuntakaavaan sisällytetty asemakaavan muutosalueelle sijoittuva viheryhteys niemen pohjoisen ja eteläisen ranta-alueen välillä. Sittemmin hyväksytyyn asemakaavan mukaisesta luonnoksesta pyydettiin lausunto Uudenmaan liitolta.

Uudenmaan liiton lausunnossa (27.3.2006) todetaan, että tiiviissä kaupunkirakenteessa maakuntakaavan viheryhteystarpeen varausperuste on ensisijaisesti virkistysreittiyhteyden turvaaminen rantojen puistoalueiden välillä. Asemakaavan muutosluonnoksen mukainen ratkaisu on perusteluina esitetyt näkökohdat huomioon ottaen maakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden kannalta tyydyttävä. Uudenmaan liitto puolsi Mesaanipolun ympäristön asemakaavan muutoksen laatimista luonnoksen pohjalta edellyttäen, että katualueen toteutuksessa varmistetaan sujuvan virkistysyhteyden säilyminen Jollaksenlahden rannan virkistysalueille.

Lausunto on oikeuspalveluiden käsityksen mukaan linjassa maakuntakaavan suunnittelumääräysten kanssa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilymisen sekä lajiston liikkumismahdollisuudet ottaen huomioon yhteyden sijainti kaavan viherjärjestelmässä ja ekologisessa verkossa.

Asemakaavan muuttamista ohjaa oikeusvaikutteinen Helsingin Yleiskaava 2002, jossa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi.

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
etunimi.sukunimi@hel.fi

**Käyntiosoite**

Aleksanterinkatu 24  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kkansl/>

**Puhelin**

+358 9 1691

**Faksi**

+358 9 169 3575

**Tilinro**

800010-70396362

**Y-tunnus**

0201256-6  
Alv.nro  
FI02012566



Minna Autero

7.5.2007

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alueen käyttötarkoitus on pientalovaltainen alue, asuminen.

Yleiskaavamääräyksen mukaan aluetta kehitetään asumisen, virkistykseen, kaupan ja julkisten palvelujen käyttöön sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Merkittävimmät maakuntakaavan mukaiset viherreitit ja viheralueen rakenne on osoitettu yleiskaavassa. Kyseistä viheralueyhteyttä ei ole merkitty yleiskaavaan, mutta yleiskaavamääräyksen edellyttämällä tavalla myös virkistykseen tarpeet otetaan huomioon alueen kehittämisessä ja asemakaavoituksessa.

Vaikka maakuntakaavalla ei ole valituksessa esitettyä suoraa ohjausvaikutusta asemakaavaa laadittaessa, on maakunnan liitolta tärkeiksi koetuissa tilanteissa jo vakiintuneen käytännön mukaan pyydetty maakuntakaavan tulkintaa koskeva lausunto.

Näin ylemmänasteisten kaavojen ohjausvaikutus toteutuu kaavamuu-  
tostilanteissa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

#### Asemakaavan muutoksesta

Mesaanipolun länsipuoliselle virkistysaluekaistalle on muodostettu omakotitontti, jolle saa rakentaa yhden asunnon. Tonttitehokkuusluku  $e = 0.2$  on sama kuin korttelin muilla omakotitonteilla. Pieni osa virkistysalueesta on liitetty Mesaanipolun länsipuolella jo olevaan pientalotonttiin.

Viheryhteyden merkityksen asemakaavan muutosalueella on nähty sisältyvän siihen, että eteläisen ja pohjoisen ranta-alueen virkistysalueiden välinen yhteys säilytetään.

Mesaanipolun länsipuolella olevalle virkistysaluekaistalle, josta nyt on asemakaavan muutoksella muodostettu pientalotalotontti, ei ole syntynyt polkua, vaan kävely-yhteytenä rantapuistoon toimii Mesaanipolun ajorata. Kevyen liikenteen raitin rakentaminen virkistysaluekaistan kautta ei maaston korkeuserojen vuoksi olisi toimiva ratkaisu.

Asemakaavassa nro 11553 on päädytty leventämään Mesaanipolkua niin, että se voidaan varustaa jalkakäytävällä. Myös Jollaksentietä levennetään parilla metrillä niin, että myös Jollaksentien eteläpuolelle

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
etunimi.sukunimi@hel.fi

**Käyntiosoite**

Aleksanterinkatu 24  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kkansl/>

**Puhelin**

+358 9 1691

**Faksi**

+358 9 169 3575

**Tilinro**

800010-70396362

**Y-tunnus**

0201256-6  
Alv.nro  
FI02012566



voidaan rakentaa jalkakäytävä. Mesaanipolku toimii ajoyhteytenä paitsi sen varrella oleville tonteille myös sen päässä olevalle yleiselle pysäköintialueelle, joka palvelee päiväkodin, leikkipuiston ja rantapuiston käyttäjiä. Kadun varustaminen jalkakäytävällä parantaa ranta-alueiden virkistysalueiden välistä jalankulkuyhteyden (viheryhteyden) toimivuutta ja turvallisuutta Uudenmaan liiton lausunnossa edellytetyin tavoin.

Mesaanipolun länsipuolisen virkistysaluekaistan maisemalliset arvot muodostaa muutama isokokoinen mänty, jotka on asemakaavan muutoksessa merkitty säilytettäväksi. Hoidettunakaan alue ei olisi maisemallisesti tärkeä. Myöskään erityisiä luontoarvoja, jotka edellyttäisivät erityistä huomiota ottamista, ei ole todettu. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksella ei ollut asemakaavan muutoksen suhteen huomautettavaa.

Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnossa (4.9.2006) on päädytty katsomaan, ettei jalkakäytävä ole riittävä turvaamaan viheryhteyden säilymistä ja ettei asemakaavassa näin olisi otettu maakuntakaavaa huomioon maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

#### Yhteenveto

Viitaten edellä lausuttuihin perusteluihin Helsingin kaupunginhallitus katsoo, että asemakaavan muutos on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla ja ylempienasteisen kaavoituksen läpäisevyys toteutuu alueen sijainti, viheryhteyden luonne ja siihen liittyvät tarpeet, merkitys ja muut seikat huomioon ottaen maakuntakaavan ja yleiskaavan tarkoituksen toteuttaen.

Helsingin kaupunginhallitus toteaa lisäksi, että valituksissa ei ole esitetty mitään sellaisia seikkoja, joiden vuoksi kaavapäätös olisi kumottava. Kaavamuutos perustuu lain edellyttämiin riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin sekä täyttää lain asettamat menettely- ja sisältövaatimukset. Kaavalla ei myöskään aiheuteta laissa tarkoitettua elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä tai kohtuutonta häirtä.

Päätös ei ole siten syntynyt virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen.

Helsingin kaupunginhallitus pyytää siten valituksen hylkäämistä aiheettomana ja perusteettomana.

Minna Autero

7.5.2007

Helsingissä 7. toukokuuta 2007

HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUS

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LAATI

Minna Autero  
vs. kaupunginasiames, OTK

LIITTEET

- 1) kaava-asiaan liittyvät asiakirjat
- 2) valtakirja

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
etunimi.sukunimi@hel.fi

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 24  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kkans/>

Puhelin

+358 9 1691

Faksi

+358 9 169 3575

Tilinro

800010-70396362

Y-tunnus

0201256-6  
Alv.nro  
FI02012566