



28.9.2007

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUELLE

ASIA Selitys valitusten johdosta asemakaavan muuttamista koskevassa asiassa, diaarinumerot 03795/07 ja 04008/07

SELITYKSEN ANTAJA

Helsingin kaupunginhallitus

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

ASIAMIES

Tommi Hietanen
vs. kaupunginasiames, VT
Helsingin kaupunki
Hallintokeskus, Oikeuspalvelut
PL 1, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
puh. (09) 310 36560
fax. (09) 310 36275

MUUTOKSENHAKIJAT

Helsingin kaupunkisuunnitteluseura - Stadsplaneringsällskapet i Helsingfors ry

Martti Kaira

MUUTOKSENHAUN KOHTEENA OLEVA PÄÄTÖS

Helsingin kaupunginvaltuuston 23.5.2007 tekemä päätös nro 143 Etu- ja Taka-Töölön puisto-, vesi- ja katualueen (Taivallahden ranta-alue, kylpylähotelli) asemakaavan muuttaminen (nro 11290)

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
---	--	-------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	---



28.9.2007

SELITYS

Helsingin kaupunginhallitus esittää selityksensä seuraavaa:

Lausunto valitusten johdosta

Kaupunginhallitus pyytää muutoksenhakijoiden valitusten hylkäämistä perusteettomina ja aiheettomina jäljempänä esitetyin perustein.

Kaupunginhallitus viittaa asiassa myös kaupunginvaltuuston kaavapäätöksessä ja kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksissä kaupunginhallitukselle lausuttuun.

Helsingin kaupunkisuunnitteluseura ry:n valituksen keskeinen sisältö

Helsingin kaupunkisuunnitteluseura - Stadsplaneringsällskapet i Helsingfors ry:n 29.6.2007 päivätyssä valituksessa vaaditaan päätöksen kumoamista maankäyttö- ja rakennuslain, ympäristönsuojelulain sekä Suomen hyväksymän Eurooppalaisen maisemayleissopimuksen vastaisena muun muassa seuraavin perustein:

Asemakaavan muutos on Helsingin yleiskaava 2002:n ja sen suunnitteluperiaatteiden sekä valtuuston hyväksymän ponnien vastainen, koska kylpylähotelli ei ole hallinnon ja julkisen palvelun toimintaa, se privatisoi ympäristönsä ja lisää liikennettä alueella.

Päätös on lain asemakaavasäännösten vastainen selvitysten puutteellisuuden ja selvitysalueen suppeuden vuoksi. Valmistelu on tapahtunut lainvastaisesti tavoitekeskustelun, vaihtoehtotarkastelujen ja juuri tätä suunnittelualueita koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman puuttumisen vuoksi. Asemakaava olisi myös tullut asettaa uudelleen nähtäville, koska siihen tehtiin muutoksia viimeisen nähtäville panon jälkeen.

Asemakaavaa laadittaessa ei ole huomioitu eduskunnan 2004 hyväksymää maisemayleissopimusta ja asemakaava on ympäristönsuojelulain vastainen, koska se aiheuttaa ympäristön tärvelymistä.

Lausunto valituksen johdosta

Yleiskaavan vastaisuus

Taivallahden alueen suunnittelu kytkettiin osaksi Helsingin yleiskaava 2002:n valmistelua ja jo aloitettua asemakaavatyötä päätettiin jatkaa vasta uuden yleiskaavan hyväksymisen jälkeen.

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	Tilinumero 800010-70396362	Y-tunnus 0201256-6 Alv.nro FI02012566
---	--	-------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	---



28.9.2007

Alueelle suunniteltu kylpylähotelli oli aiemman yleiskaavan vastainen. Helsingin yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 9.12.1992) mukaan alue oli virkistysaluetta (V) ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta. Alueelle sai rakentaa ulkoilutyypin virkistystoiminnan tiloja ja alueelle tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja sekä paikallisliikenteen väyliä. Taivallahden asemakaavan muutoksen tulkittiin poikkeavan aiemmasta yleiskaavasta siten, että kylpylätoiminnan ei katsottu olevan ulkoilutyypistä virkistystoimintaa. Asemakaavan valmistelua päätettiin jatkaa vasta uuden yleiskaavan hyväksymisen jälkeen, mikäli yleiskaavaan tulisi osoitetuksi rakentamisalue tälle kohdin.

Lainvoimaisessa ja oikeusvaikutteisessa Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003) alue on merkitty pääosin virkistysalueeksi, kaupunkipuistoksi ja kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Yleiskaavassa on Taivalsaareen osoitettu asemakaavamuutoksen mukaiselle kylpylän sijaintipaikalle alue julkisille palveluille ja hallinnolle. Yleiskaavasta ei tältä osin valitettu.

Yleiskaavamääräyksen mukaan aluetta kehitetään hallinnon, julkisten palvelujen, korkeakoulutuksen ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomien toimitilojen, asumisen ja virkistystoiminnan sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Yleiskaavaa valmisteltaessa viitesuunnitelma oli yleiskaavoituksen pohjana ja rakennuksen koko, korkeus ja arkkitehtoninen ilme sekä yleiskaavan valmistelijoiden että kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenten tiedossa.

Asemakaavan muutoksessa 11290 yleiskaavan mukaista rakentamisaluetta koskee kaavamääräys KLH-1 (Kylpylähotellin korttelialue). Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa. Kylpylähotelli toteutunee kuitenkin yksityisenä hankkeena.

Kylpylähotellin esikuvat ovat historiallisissa kaupunkikylpylöissä ja terveyskylpylöissä. Kylpylään liittyy kuntoutus-, kuntoilu- ja kokoustiloja ja siihen liittyvät kahvila- ja ravintolatilat talvipuutarhoineen avautuvat ympäröivään puistoon ja merelle. Kylpylän on katsottu olevan alueelle sopivaa virkistystoimintaa myös siitä syystä, että se jatkaa alueen käyttöä uimalana myös talvella.

Asemakaavan muutos on Helsingin yleiskaava 2002:n mukainen.



28.9.2007

Keskimääräinen vuorokausiliikenne ja pysäköintipaikat

Hiekkarannantien keskimääräinen vuorokausiliikenne Eteläisen Hesperiankadun ja Hietaniemenkadun välillä on nykyisin 730 autoa vuorokaudessa ja kylpylähotellin rakentamisen jälkeen noin 1300 autoa vuorokaudessa. Kantakaupungin liikenneverkossa liikennemäärä on edelleen varsin pieni eikä aiheuta liikennemeluhaittaa. Kylpylähotellin huolto on järjestetty maanalaisen kellarin kautta eikä se aiheuta merkittäviä häiriöitä alueella liikkuville. Merikannontien liikennemäärä on tällä hetkellä noin 7600 autoa/vrk, Hietakannaksentien 6800 autoa/vrk ja Meehelininkadun noin 26700 autoa/vrk. Kylpylähotellin pysäköinti on sijoitettu rakennuksen kellariin (75 autopaikkaa). Rakennuksen saattoliikenne on suunniteltu niin, että asiakkaat jätetään takseista ja tilausbusseista kylpylän sisäänkäynnin edustalla olevalle sisäänkäyntiaukiolle. Kylpylähotellin huoltoliikenne on suunniteltu kellarin kautta.

Kaupunginhallitus toteaa, ettei asemakaavan laillisuusarvioinnin perustana voi olla sitä koskevan yksittäisen toivomusponnen mukaisuus. Kuitenkin voidaan todeta, että kylpylän pysäköinti ja liikennejärjestelyt eivät asemakaavan mukaisin järjestelyin pääosin aiheita liikennealueiden tarpeen ja varausten lisääntymistä alueella.

Pysäköintipaikkojen tarve alueella on suurimman osan vuodesta vähäinen, mutta kesällä viikkaimman uimasesongin aikana tai joulun aikaan hautausmaalla kävijöiden vuoksi pysäköintipaikoista voi olla joinakin päivinä pulaa. Hiekkarannantien varressa kaava-alueella on noin 70 kadunvarsipaikkaa. Taivallahden monitoimikenttä voi tilapäisesti toimia pysäköintialueena esimerkiksi alueella järjestettävän suuren tahtuman aikana.

Asiakirjoihin sisältyy 26.5.2004 päivätty Taivallahden pysäköintiselvitys.

Asemakaavan muutoksen asemakaavasäännösten vastaisuus

Asemakaavaa varten laadittu suunnitelmaa havainnollistava materiaali on poikkeuksellisen laaja. Viitesuunnitelmassa kylpylähotelli esitettiin pohjapiirrosten ja leikkausten lisäksi sekä viistoilmakuviin sovitettuun perspektiivikuvun ja silmän tasosta eri suunnista esitetyin perspektiivikuvun ja alueleikkauksin. Viitesuunnitelman valmistumisen jälkeen perspektiivikuvia tilattiin vielä lisää valokuviin sovitettuina mallinnoksina. Suunnitelmaa havainnollistavaa kuvamateriaalia on esitetty myös osana asemakaavan selostusta.

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

F102012566



28.9.2007

Suunnitelman arviointia varten laadittiin lisäksi laajan alueen käsittävä pienoismalli, josta on niin ikään valokuvia osana asemakaavan selostusta, ja joka kuvamateriaalin ohella on esitetty sekä valmistelumateriaalin nähtävillä olon yhteydessä että kaupunkisuunnittelulautakunnassa. Maisemallisten vaikutusten arviointi on tehty riittävän laajalta alueelta.

Selvityksiin perustuen rakennus on kaavassa tarkasti määritelty asemakaavamerkinnoin ja -määräyksin. Rakennusala on tiukasti rajattu ja esimerkiksi korkeus on määritelty sekä kerrosluvuilla että julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan ylimpinä korkeusasemina.

Asemakaavan muutoksessa Taivalsaareen on ehdotettu rakennettavaksi kaksi–kolmikerroksinen kylpylähotelli, jonka kerrosala on 12 300 m². Luonnosvaiheesta rakennusoikeutta on pienennetty noin 1 700 m²:llä. Meritallin suunnalta ja uimarannan suunnilta avautuvaan maisemakuvaan kylpylä vaikuttaa tekemällä rannasta rakennetumman luonteisen. Mereltä päin katsoen rakennuksen massa sopeutuu puuston latvusten muodostamaan horisonttiin eikä nouse sen yläpuolelle.

Asemakaavaa esiteltäessä on käytettävissä ollut riittävä havaintomateriaali ja selvitykset ja asemakaavan muutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin asemakaavaa koskevat sisältövaatimukset.

Valmistelun lainvastaisuus

Toisin kuin valituksessa väitetään, on asemakaava-aluetta koskevia, maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä edellytettyjä osallistumis- ja arviointisuunnitelmia laadittu kaikkiaan kolme (13.10.2000 päivätty, 23.5.2001 päivätty sekä 30.3.2004 päivätty), joista kaksi ensimmäistä ulottui myös nykyisen Hietarannan uimaranta-alueelle.

Hietarannan – Taivallahden alueen suunnittelu on ollut alusta alkaen kriittisen julkisen keskustelun kohteena, minkä vuoksi alueen suunnittelu ja asemakaavan muutostyö on edennyt hitaasti. Suunnittelualue jaettiin kahdeksi asemakaava-alueeksi, koska uimarannan kahvila- ja pukusuojatilojen rakentaminen oli tarkoitus aloittaa jo vuonna 2002 ja myös sauna on tarkoitus rakentaa lähivuosina. Kaava-alueen jako kahteen osaan johtui siitä, että Taivallahden osalta asemakaavan käsitteilyn arveltiin kestävän mahdollisine valituksineen vuosia jolloin myöskään Hietarannan uimarantaa koskevia parannuksia ei päästäisi tekemään.

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

F102012566



28.9.2007

Asemakaavan muutoksen uudelleen nähtäville panoa koskevin osin viitataan jäljempänä Martti Kairan valituksesta annettuun lausuntoon.

Asemakaavaa valmisteltaessa on vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen tapahtunut maankäyttö- ja rakennuslain 6 §:n, 62 §:n ja 63 §:n 1 momentin edellyttämällä tavalla. Tältä osin viitataan asemakaavan selostukseen ja muihin kaava-asiakirjoihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:n yleiset tavoitteet eivät ole yksittäisen kaavan sisältöä koskevia oikeudellisia vaatimuksia eivätkä siten yksittäistä asemakaavaa koskevan oikeudellisen arvioinnin perusteita.

Maisemansuojelu ja kulttuurimaisema ym.

Alueen maisemallisen ominaisuutteen muodostavat hiekkarannan avoimuus ja sen myötä näkymäyhteys Seurasaarenselän merialueelle sekä puistomainen ympäristö yhdistettynä luonnonkallioihin. Taustana ovat hautausmaa-alueet muureineen. Maisematilan muodostumiselle vanhan puuston merkitys on olennainen.

Asemakaavan muutoksen mukainen kylpylärakennus näkyy suurmaisemassa länsisuunnalta, Seurasaarenselältä ja Seurasaaresta. Myös Meritallin suunnalta ja uimarannan suunnilta avautuvaan maisemakuvaan se vaikuttaa tekemällä rannasta rakennetumman luonteisen. Mereltä päin katsoen rakennuksen massa sopeutuu puuston latvusten muodostamaan horisonttiin eikä nouse sen yläpuolelle.

Taivallahden ranta-alueen lähiympäristössä on useita arvokkaita aluekokonaisuuksia sekä arkkitehtonisesti huomattavia yksittäisiä rakennuksia ja rakennusryhmiä, jotka on Helsingin yleiskaava 2002:ssa arvioitu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai maisemakulttuurin kannalta merkittäviksi kohteiksi, joita tulee kehittää siten, että niiden arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Suunniteltu kylpylähotelli sijoittuu Taivallahden erottamana Soutustadionin ja Humalluodon eteläpuolelle. Kylpylähotelli ei vaikuta näiden rakennusten arvoja heikentävästi, parhaimmillaan se tulee ansiokkaasti täydentämään eri vuosikymmenten arkkitehtuurin kirjoa. Kaava-asiakirjoihin liittyy myös arviointi kylpylän kaupunkikuvallisesta merkityksestä Pohjoisen Hesperiankadun päätteellä.

Arvokkaat aluekokonaisuudet ja rakennusryhmät, joita suunnitellun kylpylähotellirakennuksen lähiympäristöön liittyy, edellyttävät uudisrakentamiselta erityistä laadukkuutta. Korkeatasoisesti toteutettuna kylpylä-

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



28.9.2007

hotellirakennus tulee täydentämään merkittävää lähimiljöötä ja luo uuden ajallisen kerrostuman alueelle.

Yleissopimukset, joihin valtio on sitoutunut, eivät suoraan ohjaa asemakaavoitusta. Sopimukset saavat tulkintansa tässä tapauksessa maankäyttö- ja rakennuslain ja muun kaavoitusta ohjaavan lainsäädännön kautta. Kuten edellä on todettu ja asiakirjoista muutoin selviää, on maisemallisten arvojen ja kulttuuriympäristön säilyttäminen ollut merkittävä asemakaavoitusta ohjaava tekijä ja huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Maisemallisten, kaupunkikuvallisten, liikenteellisten ja muiden vaikutusten arvioinnin osalta lisäselvitystä ja havaintomateriaalia sisältyy asemakaavan selostukseen sekä muihin asiakirjoihin. Vaikutusten arviointi on riittävä ja se on tehty riittävän laajalta alueelta.

XXXXXXXXXXXXX **valituksen keskeinen sisältö**

XXXXXXXXXXXXX 18.6.2007 päivätyssä valituksessa pyydetään päätöksen kumoamista ja palauttamista uudelleen käsiteltäväksi muun muassa seuraavin perustein:

Kaavahanke on puuttunut kaupunkisuunnitteluviraston kaavoituskatsauksista 2005–2007. Valittaja ei myöskään ole saanut kaupungin kannanottoa muistutuksessa esittämiinsä mielipiteisiin ennen kuin hänelle 2007 postitettiin kaupunginhallituksen pöytäkirjanote. Hänelle oli syntynyt käsitys, ettei kaava-asia ole enää vireillä.

Kaavahanke ei edennyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisessa aikataulussa ja ehdotus olisi tullut asettaa uudelleen nähtäville mahdollisine lisäselvityksineen.

Asemakaavalle ei ole esitetty lainmukaisia perusteluja. Helsinkiläiset eivät tarvitse hotellia heille tarkoitetun kylpylän yhteyteen ja muualta tulevat hotellivieraat aiheuttavat liikenteen kasvua, monine häiriö- ja haittatekijöineen. Lähietäisyydellä on hotelleja korkeatasoisine sauna- ja kylpyläosastoineen.

Alueen hoitaminen on laiminlyöty, mutta lainmukainen peruste massiivisen hotellin rakentamiselle ei ole epäsiisteys ja hoitamattomuus.

Yleiskaavan yhteydessä hyväksytty ponsi on sivuutettu eikä asemakaavan muutoksen tarkoitus toteudu hyväksytyllä muutoksella.



28.9.2007

Asemakaavan muutos on maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:n, 5 §:n, 6 §:n, 9 §:n ja 50 §:n vastaisena kumottava.

Lausunto valituksen johdosta

Muistutuksen johdosta pyydetty perusteltu kannanotto ja asian vireillä olo

Helsingin kaavoituskatsaukseen kerätään tärkeimmät ja merkittävimmät vireillä olevat ja myös lähitulevaisuudessa vireille tulevat asemakaavat, kuten maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:ssä edellytetään.

Taivallahden asemakaavan muutoksesta on tiedotettu Helsingin kaavoituskatsauksessa vuosina 1996–2004. Asemakaavan muutosta ei mainita kaavoituskatsauksissa vuosina 2005–2007. Suunnitteludokumentit ja prosessin kuvaus on kuitenkin ollut nähtävänä kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelussa vuodesta 2005 lähtien.

Helsingissä asemakaavan muutokset hyväksyy pääsääntöisesti kaupunginvaltuusto ja valmistelusta huolehtii kaupunkisuunnittelulautakunta. Kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asemakaavan muutos ehdotuksesta annetut lausunnot ja tehdyt muistutukset 16.12.2004.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyn jälkeen, saadun palautteen johdosta, kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja kehotti kaupunkisuunnittelulautakunnan alaista kaupunkisuunnitteluvirastoa täydentämään valmistelua siten, että selvitetään kylpylälle myös muita mahdollisia sijoitusvaihtoehtoja. Kaupunkisuunnittelulautakunnan selvitys vaihtoehtoisista sijaintipaikoista (12.1.2006) sisältyy asiakirjoihin. Lisäselvitysten vuoksi asemakaava ei tavanmukaisesti edennyt välittömästi valtuuston päätettäväksi eikä sitä enää mainittu kaavoituskatsauksissa 2005–2007.

Vaikkakin asemakaava merkittävyydeltään on katsottu sellaiseksi, että siitä Helsingissä noudatetun käytännön mukaisesti tiedotetaan kaavoituskatsauksissa, ei maininnan puuttumista loppuvaiheen kaavoituskatsauksista kaupunginhallituksen käsityksen mukaan voida pitää sellaisena valmisteluun liittyvänä puutteena tai virheenä, että asemakaava tulisi sen vuoksi lainvastaisena kumota.

Pyytämänsä kaupungin kannanoton esittämiinsä mielipiteisiin xxxxx xxxx on saanut sen jälkeen kun se on ollut esitettävissä, eli kun asemakaavan muutos ehdotus on edennyt päätösvaiheeseen ja päätösvaltaisten toimielinten, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi. Tätä ennen kuitenkin niille muistutuksen tehneille tai mielipi-



28.9.2007

teensä esittäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on kaavoituksen vuorovaikutuksen osana muun muassa postitettu kaupunkisuunnittelu- lautakunnan pöytäkirjanote ja jäljennös listatekstistä 16.12.2004 tapah- tuneen käsittelyn jälkeen.

Kahden muistutuksen tekijän (xxxxxxxxx ja Helsingin Kaupunginosa- yhdistysten Liitto ry HELKA:n), jotka ovat muistutuksessaan pyytäneet perusteltua lausuntoa, lausunnot käsiteltiin kaupunginhallituksessa eril- lisinä asioina.

Kunnan perusteltu kannanotto xxxxxx on toimitettu maankäyttö- ja ra- kennuslain 65 §:n edellyttämällä tavalla.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaan silloin, kun kaava- ehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu jul- kisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin lausuntojen ja muistutusten johdosta seuraavat tarkistukset:

- Asemakaavan rantaviivan rakentamistapaa koskeviin mer- kintöihin on lisättiin ranta-aukion sekä venesataman koh- dalla kulkevan raitin osalle merkintä r-3, jonka mukaan ran- ta on pystysuoran tukimuurin avulla likimäärin korkeusta- soon +1,5 rakennettavaa rantaa.
- Aiemmin venesatama-alueella ollut yleiselle jalankululle varattu alueen osa sataman kohdalla liitettiin osaksi puisto- aluetta. Raitti määrättiin rakennettavaksi Martta Ypyän au- kion tavoin kivetynä ja alueella olevat tukimuurit, portaat ja luiskat rakennettaviksi luonnonkivistä. Alueelle edellytettiin rakennettavaksi istutettuja osia, jotka muodostavat kivetty- jen alueiden ja Merikannontien kanssa yhtenäisen kaupun- kimaisen rantareitin.
- Aiemmin katuaukioksi merkitty Martta Ypyän aukio merkit- tiin puistoalueen osaksi, joka tulee kivetä aukion tapaan (vp). Alueen päällysteiden tulee olla ajoa kestäviä. Alueen kivetyt osat tulee tehdä luonnonkivistä.
- Katuaukiolle aiemmin osoitetun 200 m²:n suuruisen raken- nusalan merkintää täsmennettiin. Ranta-aukiolle merkittiin rakennusala enintään 170 k-m²:n suuruiselle yksikerroksi- selle puujulkisivuiselle rakennukselle, johon saa sijoittaa kahvilan katettuine terasseineen sekä venesatamaa ja alu-

Postiosoitte

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

800010-70398362

Y-tunnus

0201256-6

Alv.nro

F102012566



28.9.2007

een muuta virkistystoimintaa palvelevia tiloja. Rakennuksen tulee olla ilmeeltään paviljonkimainen ja se tulee liittää toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti osaksi ranta-aukiota.

- Mahdollisen ulkouima-altaan rakentamisesta määrättiin, että allas on voitava peittää kannella.
- Kylpylähotellin kellariin johtava ajoluiska siirrettiin noin 7 metriä lähemmäksi hotellin itäpäätyä, jotta tarvittava kynnyshöheus +2,3 voidaan rakentaa ja nykyiset pintavesien tulvareitit säilyttää.
- Asemakaavan muutosehdotukseen lisättiin määräys, jonka mukaan sedimenttien pilaantuneisuus on tutkittava ennen vesialueilla tehtäviä ruoppauksia.
- Asemakaavan muutosehdotukseen lisättiin kylpylähotellin tonttia koskeva määräys, jonka mukaan tontille saa rakentaa pelastustoiminnan kannalta tarpeellisia kulkuteitä. Sisääntuloaukiolle (au) on oltava esteetön pääsy ja tila hälytysajoneuvoille.
- Yleiselle jalankululle varatuille alueille kylpylähotellin koillis- ja luoteispuolella merkittiin ajoyhteys hälytysajoneuvoille.
- Yleiselle jalankululle varattujen alueiden sijaintia puistoalueella tarkistettiin hieman.

Tehdyt muutokset eivät olleet olennaisia, joten ehdotusta ei maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. XXXXXX valituksessa esittämät seikat eivät ole sellaisia, että asemakaava niiden vuoksi olisi tullut asettaa uudelleen nähtäville.

Asemakaavan tavoitteet ja lainmukaisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n mukaan asemakaava esitetään kartalla, jossa 1 momentin 3 kohdan mukaan osoitetaan ne yleiset tai yksityiset tarkoitukset, joihin maa- tai vesialueet on aiottu käytettäväksi. Asemakaavan muutos mahdollistaa kylpylähotellin rakentamisen Taira-vallahteen. Mahdollista toiminnan harjoittajaa tai organisaatiomuotoa ei ratkaista tai valita asemakaavoituksella.

Kaupunginhallitus viittaa muulta osin valituksessa esitetyistä väitteistä asemakaavan muutoksen tavoitteiden ja sisällön laillisuudesta, vuoro-vaikutuksesta ja vaikutusten arvioinnin riittävydestä, edellä Helsingin



28.9.2007

kaupunkisuunnitteluseuran valitukseen annettuun vastineeseen, asemakaavan selostukseen ja muihin kaava-asiakirjoihin.

Asemakaavan muutos on ollut kiistelty ja siitä on esitetty runsaasti myös kriittisiä mielipiteitä. Asemakaavan muutos täyttää kuitenkin maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n ja 54 §:n mukaiset asemakaavan tarkoitusta ja sisältöä koskevat vaatimukset. Asemakaavan muutos on valmisteltu lain edellyttämässä vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Myös asemakaavan muutoksen pohjaksi laaditut selvitykset ovat riittävät.

Maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:n ja 5 §:n yleiset tavoitteet eivät ole yksittäisen kaavan sisältöä koskevia oikeudellisia vaatimuksia eivätkä siten myöskään yksittäistä asemakaavaa koskevan oikeudellisen arvioinnin perusteita.

Yhteenveto

Kaupunginhallitus katsoo, että valituksissa ei ole esitetty mitään sellaisia seikkoja, joiden vuoksi kaavapäätös olisi kumottava. Kaavamuu-
tos 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 haittaa.

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

Kaupunginhallitus katsoo edellä esitettyyn viitaten, että valitukset tulisi aiheettomina ja perusteettomina hylätä.

Helsingissä 28. syyskuuta 2007

HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUS

XX
XX
XX
XX

LAATI

Tommi Hietanen
vs. kaupunginasiames, VT

LIITTEET

Valtakirja
Päätöksen perusteena olevat asiakirjat