

31.12.2007 maan.

agru

## Korkein hallinto-oikeus

Korkein Hallinto-Oikeus

Saapunut

31.12.2007

Liitteitä

1

NO

3890

1

107

allekirj

Valitusoikeus Helsingin Kaupunginvaltuuston päätöksestä 13.12.2006 § 324

Helsingin Hallinto-Oikeus on 30.11.2007 antamassaan päätöksessä nro 07/1772/5 todennut että maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Pykälän 2 momentin mukaan asemakaavalla ei muun ohella saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on perustellut korkeaa rakennusta muun muassa sillä että se ei merkittävästi poikkea ympäristön rakennuksista, koska ehdotetun toimistotalon korkeusasema on lähellä Itä-Pasilan korkeimpia asuinrakennuksia. Näin asia on, jos vertailupohjaksi otetaan Itä-Pasilan alue. Rakennus kuitenkin sijoittuu Itä-Pasilan ulkopuolelle sen lounaiskulmaan. Ympäristön rakennukset ovat kerrosluvultaan huomattavasti matalampia. Niiden sijoittelu on myös väljempää. Suunniteltu toimistorakennus tulee poikkeamaan huomattavasti ympäristön rakennuksista.

Suunnittelussa tulisi kunnioittaa johtavaa periaatetta, jonka mukaan uudella rakentamisella ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa jo olemassa olevalle rakennetulle ympäristölle ja asukkaille.

Suunnitellun rakennuksen korkeutta ja kokoa tulee muuttaa niin, että se olisi harmonisessa suhteessa tonttia ympäröivien rakennusten kanssa.

Suunniteltu rakennus tulee poikkeamaan niin paljon rakennetusta ympäristöstä että kyse on asukkaiden todellisesta asumisviihtyvyyden vähentymisestä. Rakennuksen kerroskorkeus- ja kerrosala on ylimitoitettu pienelle tontille ja tulee aiheuttamaan tonttia ympäröivissä asukkaissa paitsi näköalan menetyksen myös entisestään tiiviiden tunnetta joka on omiaan huonontamaan asumisviihtyvyyttä.

Helsinki 31.12.2007

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX