



§ 1361

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunginvaltuuston päätöksestä tehdystä valituksesta Kruununhaan tonttien 11/6, 14/6 ja 12 ym. asemakaava-asiassa (nro 12060)

HEL 2012-013862 T 03 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa asiasta Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon.

Kaupunginvaltuusto on 29.8.2012 päättänyt hyväksyä 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin nro 11 tontin nro 6, korttelin nro 14 tonttien nro 6 ja 12, korttelin nro 15 tontin nro 4, korttelin nro 16 tontin nro 9, korttelin nro 19 tontin nro 2, korttelin nro 21 tontin nro 1, korttelin nro 22 tontin nro 6 ja korttelin nro 23 tontin nro 10 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 9.6.2011 päivätyn ja 22.5.2012 muutetun piirustuksen nro 12060 mukaisena.

***** ovat valittaneet valtuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeudelle ja vaatineet hallinto-oikeutta kumoamaan päätöksen lainvastaisena.

Valituksen keskeiset perusteet

Valituksen mukaan valtuuston päätös on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:n 2 momentin ja 9 §:n vastainen, koska siinä on jätetty huomioimatta rakennetun ympäristön suojelemisvaatimukset. Kaava ei myöskään perustu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin mm. ympäristövaikutusten, kuten yhdyskuntataloudellisten sosiaalisten ja kulttuuristen vaikutusten osalta. Valittajat katsovat, että kulttuurisista vaikutuksista tehty selvitykset puoltavat yksiselitteisesti porrashuoneiden rakennushistoriallisten kulttuuriarvojen vaalimista. Asemakaavapäätös on tehty vastoin näitä selvityksiä. Sen sijaan päätöksessä on nojaututtu esteettömyysperiaatteeseen, joka ei edes koske vanhoja taloja. Lisäksi päätökseen väitetään liitetyn ehtoja, jotka ovat pelkästään näennäisiä.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

MRL 188 §:n 1 momentin mukaan muutosta asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalain 92 §:n mukaan valitusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsenellä.



Muutoksenhakijoiden kotipaikka on Helsinki. Muutoksenhakijoilla on asiassa valitusoikeus.

Kuntalain 93 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. MRL 188 §:n 5 momentin mukaan kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on kuntalain 63 §:n mukaisesti asetettu yleisesti nähtäville.

Kaupunginvaltuuston 29.8.2012 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä 7.9.2012. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 28.9.2012. Valitus on siten tehty määräajassa.

Lausunto valituksen johdosta

Valituksen hylkääminen ja tutkimatta jättäminen

Kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävien perustein valituksen hylkäämistä. Kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt MRL:n asemakaavaa koskevien sisältövaatimusten tai menettelysäännösten vastaisesti. Kaava perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Päätös on muiltakin osin lain mukainen.

Kaupunginhallitus pyytää lisäksi valituksen tutkimatta jättämistä siltä osin, kun se kohdistuu päätöksen ja siihen sisältyvien kaavaratkaisujen tarkoituksenmukaisuuteen.

Kaavan perustuminen riittäviin selvityksiin

Valituksessa on todettu, että kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin kaavan ympäristövaikutuksista, mukaan lukien yhdyskuntataloudellisista, sosiaalisista ja kulttuurillisista vaikutuksista. Muita kuin kulttuurillisia selvityksiä ei ole asiassa tehty. Valituksen mukaan esteettömyyden toteuttaminen ei mm. taloudellisista syistä helpota vanhusten asumista pidempään kotona.

Kaupunginhallitus toteaa, että MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan olevan olennaisia vaikutuksia. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus sekä muut selvityksen tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.

MRL 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset mm. terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle



elinympäristölle. Rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Asemakaavalla ei saa asettaa mm. maanomistajalle kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Edellä mainittujen säännösten mukaan kaavan vaikutukset on siis arvioitava tarpeellisessa määrin kaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Kysymyksessä olevan kaavan laatimisen yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset:

- Kantakaupungin rakennussuojeluinventoinnin kokonaistarkistus 1990–1991. Helsingin kaupungin museo 1991.
- Kruununhaka, rakennustaiteellisesti arvokkaiden porrashuoneiden inventointi. Arkkitehtitoimisto Sari Schulman Oy 2003.
- Hissien sijoittaminen eräisiin Kruununhaan asuinkerrostaloihin. Vilhelm Helander / Vilhelm Helander, Juha Leiviskä, arkkitehdit SAFA 2008.

Lisäksi asiassa on laadittu julkaisu: Kruununhaan porrashuoneet, Helsinki suunnittelee 2005:5. Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto 2005.

Kaavapäätöksen kohteena olevien rakennusten porrashuoneineen on todettu olevan kaavatyön pohjana olleiden selvitysten perusteella rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita. Tämän vuoksi rakennukset on kaavakartassa merkitty tunnuksin sr-1 ja niille on annettu useita suojelumääräyksiä.

Hissien rakentamistapoja koskevassa selvityksessä löydettiin kuhunkin taloon esimerkkiratkaisu, joka säilyttäisi porrashuoneiden arvot. Selvitykset perustuvat luonnosmaiseen tarkasteluun eivätkä ne sisällä valmiita hissisuunnitelmia.

Asemakaavan muutoksen valmistelussa on ollut mukana useita eri viranomaistahoja, kuten Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Museovirasto, kaupungin museo, kaupungin rakennusvalvontavirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on mm. lausunnossaan 23.11.2011 katsonut, että asiassa tehdyt selvitykset ovat olleet riittäviä. Kaavan valmistelussa vuorovaikutus on ollut erittäin laajaa lukuisine asukastilaisuuksineen ja neuvotteluineen. Asiassa järjestetty vuorovaikutus ilmenee vuorovaikutusraportista 22.5.2012.

Asemakaavojen ja asemakaavan muutosten yhdyskuntataloudellisia kustannuksia arvioitaessa tarkastellaan vakiintuneen tavan mukaan niitä kustannusvaikutuksia, joita kaavan toteuttaminen kaupungin eri



hallintokuntien taholta edellyttää. Näitä ovat esimerkiksi katujen ja teknisen huollon verkostojen rakentaminen. Näitä ei kyseisen asemakaavahankkeen toteuttamisessa synny, joten niitä ei ole ollut tarpeen erikseen selvittää. Sosiaalisten vaikutusten osalta arvioidaan mm. kulloiseenkin kaava-alueeseen sisältyvien uusien palvelukustannusten kuten mm. päiväkotien, koulujen investointikustannukset. Näitä ei ole ollut kyseisessä kaavassa tarpeen arvioida.

Asemakaavan toteuttamisen ympäristövaikutusten, kuten yhdyskuntataloudellisten ja sosiaalisten vaikutusten, katsottiin olevan vähäisiä, joten niistä ei ole tehty erillisiä kirjallisia selvityksiä. Kaavahankkeen yhteydessä ei ole valituksessa viitatulla tavalla tutkittu, miten hissien rakentaminen vaikuttaa vanhusten kotona asumiseen ja asumisjärjestelyihin.

Kaavan sosiaalisena vaikutuksena voidaan todeta olevan esteettömyyden parantaminen, mikä on todettu myös kaavaselostuksessa. Kaava-alueen esteettömyyden parantaminen on ollut kaavahankkeen keskeinen lähtökohta ja tavoite suojelutavoitteen lisäksi. Hissien rakentamista vanhoihin asuinkerrostaloihin tuetaan valtion ja kaupungin toimesta ja tuen yhtenä tavoitteena on esteettömyyden edistäminen.

Kaavan laadinnan yhteydessä on siten tehty MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämät riittävät tutkimukset ja selvitykset. Ympäristövaikutukset on selvitetty vaaditulla tavalla tarpeellisessa määrin.

Kaavan perustuminen laadittuihin selvityksiin

Valituksen mukaan kaavapäätös ei perustu kulttuurisista vaikutuksista tehtyihin selvityksiin, jotka yksiselitteisesti puoltavat porrashuoneiden rakennushistoriallisten kulttuuriarvojen vaalimista. Museoviraston ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen asiassa antamat lausunnot on myös jätetty huomioimatta.

Kuten edellä on todettu, MRL 54 §:n 2 momentissa säädettyjen asemakaavan sisältövaatimusten mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset mm. terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Lainkohdassa lisäksi edellytetään, että asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.



MRL 57 §:ssä todetaan, että asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettava vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä. Jos jotakin aluetta tai rakennusta on mm. rakennetun ympäristön ja kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi suojeltava, kaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.

Asemakaavaa laadittaessa tulee pyrkiä optimaaliseen ratkaisuun edellä mainittujen mm. terveelliseen, turvallisuuteen ja rakennettuun ympäristöön sekä kaavan kohtuullisuuteen liittyvien, erilaisten ja osittain ristiriitaisten vaatimusten suhteen. Kaavan laatimiseen liittyy useiden erilaisten näkemysten yhteen sovittamista.

Kysymyksessä on ollut poikkeuksellisen pitkäaikainen ja erittäin vaikeita ristiriitoja sisältänyt kaavoitusprosessi. Muun muassa asukkaiden kannanotot kaavaehdotuksesta ovat jakautuneet kulttuurihistoriallisia arvoja puolustaviin ja hissien rakentamista ajaviin. Osassa ehdotuksesta annetuissa muistutuksissa on, toisin kuin valituksessa, katsottu, että porrashuoneiden suojelulle ei ole laillisia perusteita ja että suojelumääräykset ovat kohtuuttomia.

Pääasiallinen ongelma kaavoitusprosessissa on kiteytynyt siihen, voidaanko alun perin hissittömiksi suunnitelluja porrashuoneita muuttaa hissillisiksi ja esteettömiksi nykyajan asumistarpeita vastaavalla tavalla menettämättä samalla peruuttamattomasti joitakin erittäin arvokkaita kulttuurihistoriallisia arvoja helsinkiläisessä rakennusperinteessä. Kaavaa varten tehdyn perusteellisen selvitystyön pohjalta on lopulta harkinnassa päädytty siihen, että asemakaavalla hissien rakentamista ei arvokkaimpiinkaan porrashuoneisiin kokonaan kielletä, mutta tavoitteeksi asetetaan korkeat laadulliset kriteerit ja kaavamääräyksen mukaan hankkeista pyydetään museoviranomaisen lausunto.

Asiassa on järjestetty mm. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon ja kaupungin rakennusvalvontaviraston kesken kaavaehdotusvaiheessa MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 12.4.2012, jonka pohjalta kaavaehdotukseen lisättiin määräys museoviranomaisen lausunnon pyytämisestä.

Asemakaava sisältää mm. seuraavat kaavamääräykset koskien määräyksissä lueteltuja arvokkaita porrashuoneita sekä hissien rakentamista:

”Korjaustöiden lähtökohtana tulee ensisijaisesti olla, että arvokkaiden porrashuoneiden tilasarjat, rakenteet ja porrassyökset sekä alkuperäiset tai niihin verrattavat porraskaiteet, lattia-, seinä- ja



kattopinnot, sisäovet ja -ikkunat, valaisimet ja muut yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen säilytetään. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.”

”Rakennusten ja niiden arvokkaiden porrashuoneiden rakennus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviraston lausunto.”

”Hissien rakentaminen sallitaan porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.”

”Hissin saa rakentaa kerrosalan lisäksi rakennuksen rungon ulkopuolelle sisäpihan puolelle ja porrashuoneen viereiseen asuin- tai aputilaan. Hissiä ei saa rakentaa rungon ulkopuolelle tontilla 11/6 eikä tontilla 15/4 lukuun ottamatta G-porrasta, jonka yhteydessä hissikiulu voi maantasokerroksessa sijoittua osittain rakennuksen rungon ulkopuolelle. Hissiä varten porrashuoneeseen saa tehdä uuden, arkkitehtuurin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvan oven.”

”Olemassa olevien hissien kunnostustyöt tulee tehdä porrashuoneiden historialliset arvot ja arkkitehtuurin ominaispiirteet säilyttäen tai palauttaen.”

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on rakennusten ja niiden arvokkaiden porrashuoneiden suojelu. Kaavassa on osoitettu asiantuntijaselvitysten mukaiset hissien sijoitusvaihtoehdot ja tämän lisäksi mahdollistettu hissien rakentaminen myös porrashuoneisiin. Kaavassa sallitaan rungon ulkopuoliset tai asuin- tai aputiloihin rakennettavat hissit, jolloin porrashuoneiden arvot voidaan säilyttää. Kaavassa ei esitetä hissille tarkkaa sijaintikohtaa, vaan se ratkaistaan kunkin yksittäisen hankkeen kohdalla erikseen jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kaava ei kuitenkaan velvoita hissien sijoittamiseen arvokkaisiin porrashuoneisiin. Kaavan mukaan hissi voidaan nykytekniikalla aina rakentaa, jos sen vaatima tila on mahdollista osoittaa. Hissin sopiminen mahdollisimman hyvin ympäristöön edellyttää rakennuslupaviranomaisen harkintaa. Rakennusvalvontaviranomainen ohjaa hankkeita rakennusluvan yhteydessä. Hankkeesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Esteettömyysperiaate

Valituksen mukaan kaavapäätöksessä on rakennetun ympäristön suojeluvaatimuksen sijasta nojaututtu esteettömyysperiaatteeseen, joka ei edes koske vanhoja rakennuksia. Valituksessa on lisäksi



todettu, että vanhoissa taloissa on katutasolla portaita ja porrashuoneissa väliportaita, joita hissien asentaminen ei poista.

Kaava muutoksen lähtökohtana on ollut esteettömyyden ja suojelunäkökohtien yhdistäminen. Hyväksytyssä kaavassa ei ole arvoitettu esteettömyysnäkökohtia suojelun edelle. Kaavaan sisältyy kaikki aiemman kaavaehdotuksen nro 11944 asiantuntijaselvityksessä todetut vaihtoehtoiset sijoituspaikat ja toimivat hissiratkaisut sekä lisäksi mahdollisuus sijoittaa hissi porrashuonetilaan. Kaavaehdotus nro 11944 mahdollisti hissiyhteyden yhtä moneen asuntoon kuin hyväksytty kaava. Ratkaisu ei siten lisää hissillisten asuntojen määrää alueella vaan tarjoaa ainoastaan taloyhtiöille vaihtoehtoja hissien sijoittamiselle.

Helsingin kaupunginhallitus hyväksyi 15.10.2001 (§ 1353) kaupungin liikkumisesteettömyysstrategiaa koskevan ohjelman vuosille 2001–2010. Tällöin päätettiin myös perustaa määräaikainen, 1.1.2002–31.12.2011 voimassa oleva Esteetön Helsinki -projekti (nykyisin Helsinki kaikille -projekti. Kaupunginhallitus palautti 10.1.2011 kysymyksessä olevan kaavan valmisteluun siten, että siinä sallitaan hissien rakentaminen porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista.

MRL 117 §:n mukaan rakennuksen tulee sen käytön edellyttämällä tavalla soveltua myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut. Korjaus- ja muutostöissä tulee ottaa huomioon mm. rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön. MRA 53 §:n 2 momentin mukaan asuinrakennuksen tulee käyttäjämäärä ja kerrosluku huomioon ottaen täyttää liikkumisesteetömmälle rakentamiselle asetetut vaatimukset. MRL 13 §:n mukaan Suomen rakentamiskokoeleman määräykset rakennuksen esteettömyydestä (G1, F1) koskevat uuden rakennuksen rakentamista. Rakennuksen korjaus- ja muutostöissä määräyksiä sovelletaan siltä osin kuin mm. toimenpiteen laatu ja laajuus edellyttävät.

Hissien rakentamista koskevat kaavamääräykset täyttävät edellä mainitut MRL 57 §:n vaatimukset. Määräykset ovat kaavan tavoite ja sisältövaatimukset huomioon ottaen tarpeellisia aluetta rakennettaessa ja muuten käytettäessä. Vanhoilta asuinrakennuksilta ei kaavassa vaadita nykyisten esteettömyysvaatimusten täyttämistä eikä niitä ole mahdollista edes toteuttaa, ei myöskään esimerkiksi hissien mitoituksen osalta.

Kaavaa valmisteltaessa täyden esteettömyyden saavuttamista ei ole edellytetty, vaan pidettiin riittävänä ratkaisuja, joissa joitakin porraskaskelmia jäisi noustavaksi. Näin on tapauksissa, joissa hissillä päästään kerrosten välitasolle. Monissa taloissa on jo lähtökohtaisesti



ratkaisemattomia tasoeroja. Usein rakennukseen sisään tultaessa on noustava korkeat portaat. Vaikka täysin esteetön hissivaihtoehto ei olisikaan mahdollinen, helpottaisi sellainen kuitenkin useimpien asukkaiden elämää.

Kaavamääräyksiin sisällytetyt ehdot

Valituksessa on todettu, että kaavapäätökseen on liitetty ehtoja, joita voidaan pitää näennäisinä, kuten mm. edellytys siitä, että hissi voidaan rakentaa, jos se on teknisesti mahdollista ja edellytys hissien soveltuvuudesta ympäristöönsä sekä vaatimus Museoviraston lausunnon pyytämisestä koskien rakennus- ja muutostöitä. Valituksen mukaan rakennuslupia käsittelevät viranomaiset kiinnittävät huomiota vain rakennusteknisiin seikkoihin.

Kaupunginhallitus toteaa, että MRL 58 §:n mukaan asemakaavan oikeusvaikutuksena on, että rakennustoimenpiteitä ei saa suorittaa vastoin asemakaavaa. MRL 135 §:n mukaan rakennusluvan edellytyksenä asemakaava-alueella on, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Rakennuslupaviranomaisen velvollisuutena on mm. maankäyttö- ja rakennusasetuksen 4 §:n mukaan valvoa kaavojen noudattamista.

Kysymyksessä olevat asemakaavamääräykset eivät ole näennäisiä. Rakennuslupaviranomaisen on niitä noudatettava. Hissi voidaan rakentaa porraskäynteihin vain, jos se on teknisesti mahdollista. Hissin rakentaminen ei ole kaikissa tapauksissa teknisesti mahdollista mm. sen vaatiman tilan tai porrashuoneen geometrian vuoksi.

Hankkeesta on edelleen pyydettävä Museoviraston lausunto. Lupaviranomaisen on harkittava, miten lausunto otetaan huomioon ja miten hissi sopii mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.

Kaavan sisältövaatimuksen ja kaavamääräyksille asetettujen edellytysten täyttyminen

Kaava täyttää edellä todetun perusteella lain vaatimuksen rakennetun ympäristön vaalimisesta ja siihen liittyvien erityisten arvojen säilyttämisestä. Kaavaan on sisällytetty lain vaatimat tarpeelliset määräykset rakennuksen suojelemiseksi ottamalla samalla huomioon laissa edellytetty määräysten kohtuullisuus ja edellytysten luominen terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Kaava ei aiheuta kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua kaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Yhteenveto



Kaupunginhallitus toteaa, että valituksessa ei ole sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella asemakaavapäätös tulisi kumota. Kaava täyttää MRL 54 §:n sisältövaatimukset ja perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavapäätös ei ole siten syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lain vastainen.

Kaupunginhallitus pyytää valituksen hylkäämistä perusteettomana.

Kunnallisvalitusta ei saa tehdä tarkoituksenmukaisuuskysymyksistä. Valitus tulisi siten päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen kohdistuvilta osin jättää tutkimatta.

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi

Liitteet

1 Valitus

Otteet

Ote

Oikeuspalvelut lausunnon
hallinto-oikeudelle toimittamista
varten

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne antaa asiasta Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon.

Kaupunginvaltuusto on 29.8.2012 päättänyt hyväksyä 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin nro 11 tontin nro 6, korttelin nro 14 tonttien nro 6 ja 12, korttelin nro 15 tontin nro 4, korttelin nro 16 tontin nro 9, korttelin nro 19 tontin nro 2, korttelin nro 21 tontin nro 1, korttelin nro 22 tontin nro 6 ja korttelin nro 23 tontin nro 10 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston



asemakaavaosaston 9.6.2011 päivätyn ja 22.5.2012 muutetun piirustuksen nro 12060 mukaisena.

***** ovat valittaneet valtuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeudelle ja vaatineet hallinto-oikeutta kumoamaan päätöksen lainvastaisena.

Valituksen keskeiset perusteet

Valituksen mukaan valtuuston päätös on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:n 2 momentin ja 9 §:n vastainen, koska siinä on jätetty huomioimatta rakennetun ympäristön suojelemisvaatimukset. Kaava ei myöskään perustu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin mm. ympäristövaikutusten, kuten yhdyskuntataloudellisten sosiaalisten ja kulttuuristen vaikutusten osalta. Valittajat katsovat, että kulttuurisista vaikutuksista tehdyt selvitykset puoltavat yksiselitteisesti porrashuoneiden rakennushistoriallisten kulttuuriarvojen vaalimista. Asemakaavapäätös on tehty vastoin näitä selvityksiä. Sen sijaan päätöksessä on nojaututtu esteettömyysperiaatteeseen, joka ei edes koske vanhoja taloja. Lisäksi päätökseen väitetään liitetyn ehtoja, jotka ovat pelkästään näennäisiä.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

MRL 188 §:n 1 momentin mukaan muutosta asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalain 92 §:n mukaan valitusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsenenä. Muutoksenhakijoiden kotipaikka on Helsinki. Muutoksenhakijoilla on asiassa valitusoikeus.

Kuntalain 93 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. MRL 188 §:n 5 momentin mukaan kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on kuntalain 63 §:n mukaisesti asetettu yleisesti nähtäville.

Kaupunginvaltuuston 29.8.2012 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä 7.9.2012. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 28.9.2012. Valitus on siten tehty määräajassa.

Lausunto valituksen johdosta

Valituksen hylkääminen ja tutkimatta jättäminen

Kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävien perusteiden valituksen hylkäämistä. Kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt MRL:n asemakaavaa koskevien sisältövaatimusten tai menettelysäännösten



vastaisesti. Kaava perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Päätös on muiltakin osin lain mukainen.

Kaupunginhallitus pyytää lisäksi valituksen tutkimatta jättämistä siltä osin, kun se kohdistuu päätöksen ja siihen sisältyvien kaavaratkaisujen tarkoituksenmukaisuuteen.

Kaavan perustuminen riittäviin selvityksiin

Valituksessa on todettu, että kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin kaavan ympäristövaikutuksista, mukaan lukien yhdyskuntataloudellisista, sosiaalisista ja kulttuurillisista vaikutuksista. Muita kuin kulttuurillisia selvityksiä ei ole asiassa tehty. Valituksen mukaan esteettömyyden toteuttaminen ei mm. taloudellisista syistä helpota vanhusen asumista pidempään kotona.

Kaupunginhallitus toteaa, että MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan olevan olennaisia vaikutuksia. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus sekä muut selvityksen tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.

MRL 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset mm. terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Asemakaavalla ei saa asettaa mm. maanomistajalle kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Edellä mainittujen säännösten mukaan kaavan vaikutukset on siis arvioitava tarpeellisessa määrin kaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Kysymyksessä olevan kaavan laatimisen yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset:

- Kantakaupungin rakennussuojeluinventoinnin kokonaistarkistus 1990–1991. Helsingin kaupungin museo 1991.
- Kruununhaka, rakennustaiteellisesti arvokkaiden porrashuoneiden inventointi. Arkkitehtitoimisto Sari Schulman Oy 2003.
- Hissien sijoittaminen eräisiin Kruununhaan asuinkerrostaloihin. Vilhelm Helander / Vilhelm Helander, Juha Leiviskä, arkkitehdit SAFA 2008.



Lisäksi asiassa on laadittu julkaisu: Kruununhaan porrashuoneet, Helsinki suunnittelee 2005:5. Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto 2005.

Kaavapäätöksen kohteena olevien rakennusten porrashuoneineen on todettu olevan kaavatyön pohjana olleiden selvitysten perusteella rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita. Tämän vuoksi rakennukset on kaavakartassa merkitty tunnuksin sr-1 ja niille on annettu useita suojelumääräyksiä.

Hissien rakentamistapoja koskevassa selvityksessä löydettiin kuhunkin taloon esimerkkiratkaisu, joka säilyttäisi porrashuoneiden arvot. Selvitykset perustuvat luonnosmaiseen tarkasteluun eivätkä ne sisällä valmiita hissisuunnitelmia.

Asemakaavan muutoksen valmistelussa on ollut mukana useita eri viranomaistahoja, kuten Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Museovirasto, kaupungin museo, kaupungin rakennusvalvontavirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on mm. lausunnossaan 23.11.2011 katsonut, että asiassa tehdyt selvitykset ovat olleet riittäviä. Kaavan valmistelussa vuorovaikutus on ollut erittäin laajaa lukuisine asukastilaisuuksineen ja neuvotteluineen. Asiassa järjestetty vuorovaikutus ilmenee vuorovaikutusraportista 22.5.2012.

Asemakaavojen ja asemakaavan muutosten yhdyskuntataloudellisia kustannuksia arvioitaessa tarkastellaan vakiintuneen tavan mukaan niitä kustannusvaikutuksia, joita kaavan toteuttaminen kaupungin eri hallintokuntien taholta edellyttää. Näitä ovat esimerkiksi katujen ja teknisen huollon verkostojen rakentaminen. Näitä ei kyseisen asemakaavahankkeen toteuttamisessa synny, joten niitä ei ole ollut tarpeen erikseen selvittää. Sosiaalisten vaikutusten osalta arvioidaan mm. kulloiseenkin kaava-alueeseen sisältyvien uusien palvelukustannusten kuten mm. päiväkotien, koulujen investointikustannukset. Näitä ei ole ollut kyseisessä kaavassa tarpeen arvioida.

Asemakaavan toteuttamisen ympäristövaikutusten, kuten yhdyskuntataloudellisten ja sosiaalisten vaikutusten, katsottiin olevan vähäisiä, joten niistä ei ole tehty erillisiä kirjallisia selvityksiä. Kaavahankkeen yhteydessä ei ole valituksessa viitatulla tavalla tutkittu, miten hissien rakentaminen vaikuttaa vanhusten kotona asumiseen ja asumisjärjestelyihin.

Kaavan sosiaalisena vaikutuksena voidaan todeta olevan esteettömyyden parantaminen, mikä on todettu myös kaavaselostuksessa. Kaava-alueen esteettömyyden parantaminen on ollut kaavahankkeen keskeinen lähtökohta ja tavoite suojelutavoitteen



lisäksi. Hissien rakentamista vanhoihin asuinkerrostaloihin tuetaan valtion ja kaupungin toimesta ja tuen yhtenä tavoitteena on esteettömyyden edistäminen.

Kaavan laadinnan yhteydessä on siten tehty MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n edellyttämät riittävät tutkimukset ja selvitykset. Ympäristövaikutukset on selvitetty vaaditulla tavalla tarpeellisessa määrin.

Kaavan perustuminen laadittuihin selvityksiin

Valituksen mukaan kaavapäätös ei perustu kulttuurisista vaikutuksista tehtyihin selvityksiin, jotka yksiselitteisesti puoltavat porrashuoneiden rakennushistoriallisten kulttuuriarvojen vaalimista. Museoviraston ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen asiassa antamat lausunnot on myös jätetty huomioimatta.

Kuten edellä on todettu, MRL 54 §:n 2 momentissa säädettyjen asemakaavan sisältövaatimusten mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset mm. terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Lainkohdassa lisäksi edellytetään, että asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

MRL 57 §:ssä todetaan, että asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettava vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä. Jos jotakin aluetta tai rakennusta on mm. rakennetun ympäristön ja kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi suojeltava, kaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.

Asemakaavaa laadittaessa tulee pyrkiä optimaaliseen ratkaisuun edellä mainittujen mm. terveelliseen, turvallisuuteen ja rakennettuun ympäristöön sekä kaavan kohtuullisuuteen liittyvien, erilaisten ja osittain ristiriitaisten vaatimusten suhteen. Kaavan laatimiseen liittyä useiden erilaisten näkemysten yhteen sovittamista.

Kysymyksessä on ollut poikkeuksellisen pitkäaikainen ja erittäin vaikeita ristiriitoja sisältänyt kaavoitusprosessi. Muun muassa asukkaiden kannanotot kaavaehdotuksesta ovat jakautuneet kulttuurihistoriallisia arvoja puolustaviin ja hissien rakentamista ajaviin. Osassa ehdotuksesta annetuissa muistutuksissa on, toisin kuin



valituksessa, katsottu, että porrashuoneiden suojelulle ei ole laillisia perusteita ja että suojelumääräykset ovat kohtuuttomia.

Pääasiallinen ongelma kaavoitusprosessissa on kiteytynyt siihen, voidaanko alun perin hissittömiksi suunnitelluja porrashuoneita muuttaa hissillisiksi ja esteettömiksi nykyajan asumistarpeita vastaavalla tavalla menettämättä samalla peruuttamattomasti joitakin erittäin arvokkaita kulttuurihistoriallisia arvoja helsinkiläisessä rakennusperinteessä. Kaavaa varten tehdyn perusteellisen selvitystyön pohjalta on lopulta harkinnassa päädytty siihen, että asemakaavalla hissien rakentamista ei arvokkaimpiinkaan porrashuoneisiin kokonaan kielletä, mutta tavoitteeksi asetetaan korkeat laadulliset kriteerit ja kaavamääräyksen mukaan hankkeista pyydetään museoviranomaisen lausunto.

Asiassa on järjestetty mm. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon ja kaupungin rakennusvalvontaviraston kesken kaavaehdotusvaiheessa MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 12.4.2012, jonka pohjalta kaavaehdotukseen lisättiin määräys museoviranomaisen lausunnon pyytämisestä.

Asemakaava sisältää mm. seuraavat kaavamääräykset koskien määräyksissä lueteltuja arvokkaita porrashuoneita sekä hissien rakentamista:

”Korjaustöiden lähtökohtana tulee ensisijaisesti olla, että arvokkaiden porrashuoneiden tilasarjat, rakenteet ja porrassyökset sekä alkuperäiset tai niihin verrattavat porraskaiteet, lattia-, seinä- ja kattopinnat, sisäovet ja -ikkunat, valaisimet ja muut yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen säilytetään. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.”

”Rakennusten ja niiden arvokkaiden porrashuoneiden rakennus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviraston lausunto.”

”Hissien rakentaminen sallitaan porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.”

”Hissin saa rakentaa kerrosalan lisäksi rakennuksen rungon ulkopuolelle sisäpihan puolelle ja porrashuoneen viereiseen asuin- tai aputilaan. Hissiä ei saa rakentaa rungon ulkopuolelle tontilla 11/6 eikä tontilla 15/4 lukuun ottamatta G-porrasta, jonka yhteydessä hissikuilu voi maantasokerroksessa sijoittua osittain rakennuksen rungon ulkopuolelle. Hissiä varten porrashuoneeseen saa tehdä uuden, arkkitehtuurin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvan oven.”



”Olemassa olevien hissien kunnostustyöt tulee tehdä porrashuoneiden historialliset arvot ja arkkitehtuurin ominaispiirteet säilyttäen tai palauttaen.”

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on rakennusten ja niiden arvokkaiden porrashuoneiden suojeleminen. Kaavassa on osoitettu asiantuntijaselvitysten mukaiset hissien sijoitusvaihtoehdot ja tämän lisäksi mahdollistettu hissien rakentaminen myös porrashuoneisiin. Kaavassa sallitaan rungon ulkopuoliset tai asuin- tai aputiloihin rakennettavat hissit, jolloin porrashuoneiden arvot voidaan säilyttää. Kaavassa ei esitetä hissille tarkkaa sijaintikohtaa, vaan se ratkaistaan kunkin yksittäisen hankkeen kohdalla erikseen jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kaava ei kuitenkaan velvoita hissien sijoittamiseen arvokkaisiin porrashuoneisiin. Kaavan mukaan hissi voidaan nykytekniikalla aina rakentaa, jos sen vaatima tila on mahdollista osoittaa. Hissin sopiminen mahdollisimman hyvin ympäristöön edellyttää rakennuslupaviranomaisen harkintaa. Rakennusvalvontaviranomainen ohjaa hankkeita rakennusluvan yhteydessä. Hankkeesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Esteettömyysperiaate

Valituksen mukaan kaavapäätöksessä on rakennetun ympäristön suojeluvaatimuksen sijasta nojaututtu esteettömyysperiaatteeseen, joka ei edes koske vanhoja rakennuksia. Valituksessa on lisäksi todettu, että vanhoissa taloissa on katutasolla portaita ja porrashuoneissa väliportaita, joita hissien asentaminen ei poista.

Kaava muutoksen lähtökohtana on ollut esteettömyyden ja suojelunäkökohtien yhdistäminen. Hyväksytyssä kaavassa ei ole arvoitettu esteettömyysnäkökohtia suojelun edelle. Kaavaan sisältyy kaikki aiemman kaavaehdotuksen nro 11944 asiantuntijaselvityksessä todetut vaihtoehtoiset sijoituspaikat ja toimivat hissiratkaisut sekä lisäksi mahdollisuus sijoittaa hissi porrashuoneeseen. Kaavaehdotus nro 11944 mahdollisti hissiyhteyden yhtä moneen asuntoon kuin hyväksyty kaava. Ratkaisu ei siten lisää hissillisten asuntojen määrää alueella vaan tarjoaa ainoastaan taloyhtiöille vaihtoehtoja hissien sijoittamiselle.

Helsingin kaupunginhallitus hyväksyi 15.10.2001 (§ 1353) kaupungin liikkumiseesteettömyysstrategiaa koskevan ohjelman vuosille 2001–2010. Tällöin päätettiin myös perustaa määräaikainen, 1.1.2002–31.12.2011 voimassa oleva Esteetön Helsinki -projekti (nykyisin Helsinki kaikille -projekti). Kaupunginhallitus palautti 10.1.2011 kysymyksessä olevan kaavan valmisteluun siten, että siinä sallitaan



hissien rakentaminen porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista.

MRL 117 §:n mukaan rakennuksen tulee sen käytön edellyttämällä tavalla soveltua myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut. Korjaus- ja muutostöissä tulee ottaa huomioon mm. rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön. MRA 53 §:n 2 momentin mukaan asuinrakennuksen tulee käyttäjämäärä ja kerrosluku huomioon ottaen täyttää liikkumisesteettömälle rakentamiselle asetetut vaatimukset. MRL 13 §:n mukaan Suomen rakentamiskokemuksen määräykset rakennuksen esteettömyydestä (G1, F1) koskevat uuden rakennuksen rakentamista. Rakennuksen korjaus- ja muutostöissä määräyksiä sovelletaan siltä osin kuin mm. toimenpiteen laatu ja laajuus edellyttävät.

Hissien rakentamista koskevat kaavamääräykset täyttävät edellä mainitut MRL 57 §:n vaatimukset. Määräykset ovat kaavan tavoite ja sisältövaatimukset huomioon ottaen tarpeellisia aluetta rakennettaessa ja muuten käytettäessä. Vanhoilta asuinrakennuksilta ei kaavassa vaadita nykyisten esteettömyysvaatimusten täyttämistä eikä niitä ole mahdollista edes toteuttaa, ei myöskään esimerkiksi hissien mitoituksen osalta.

Kaavaa valmisteltaessa täyden esteettömyyden saavuttamista ei ole edellytetty, vaan pidettiin riittävänä ratkaisuja, joissa joitakin porraskäytinjä jäisi noustavaksi. Näin on tapauksissa, joissa hissillä päästään kerrosten välitasolle. Monissa taloissa on jo lähtökohtaisesti ratkaisemattomia tasoeroja. Usein rakennukseen sisään tultaessa on noustava korkeat portaat. Vaikka täysin esteetön hissivaihtoehto ei olisikaan mahdollinen, helpottaisi sellainen kuitenkin useimpien asukkaiden elämää.

Kaavamääräyksiin sisällytetyt ehdot

Valituksessa on todettu, että kaavapäätökseen on liitetty ehtoja, joita voidaan pitää näennäisinä, kuten mm. edellytys siitä, että hissi voidaan rakentaa, jos se on teknisesti mahdollista ja edellytys hissien soveltuvuudesta ympäristöönsä sekä vaatimus Museoviraston lausunnon pyytämistä koskien rakennus- ja muutostöitä. Valituksen mukaan rakennuslupia käsittelevät viranomaiset kiinnittävät huomiota vain rakennusteknisiin seikkoihin.

Kaupunginhallitus toteaa, että MRL 58 §:n mukaan asemakaavan oikeusvaikutuksena on, että rakennustoimenpiteitä ei saa suorittaa vastoin asemakaavaa. MRL 135 §:n mukaan rakennusluvan edellytyksenä asemakaava-alueella on, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Rakennuslupaviranomaisen



velvollisuutena on mm. maankäyttö- ja rakennusasetuksen 4 §:n mukaan valvoa kaavojen noudattamista.

Kysymyksessä olevat asemakaavamääräykset eivät ole näennäisiä. Rakennuslupaviranomaisen on niitä noudatettava. Hissi voidaan rakentaa porraskäynteihin vain, jos se on teknisesti mahdollista. Hissin rakentaminen ei ole kaikissa tapauksissa teknisesti mahdollista mm. sen vaatiman tilan tai porrashuoneen geometrian vuoksi.

Hankkeesta on edelleen pyydettävä Museoviraston lausunto. Lupaviranomaisen on harkittava, miten lausunto otetaan huomioon ja miten hissi sopii mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.

Kaavan sisältövaatimuksen ja kaavamääräyksille asetettujen edellytysten täyttyminen

Kaava täyttää edellä todetun perusteella lain vaatimuksen rakennetun ympäristön vaalimisesta ja siihen liittyvien erityisten arvojen säilyttämisestä. Kaavaan on sisällytetty lain vaatimat tarpeelliset määräykset rakennuksen suojelemiseksi ottamalla samalla huomioon laissa edellytetty määräysten kohtuullisuus ja edellytysten luominen terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Kaava ei aiheuta kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua kaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Yhteenveto

Kaupunginhallitus toteaa, että valituksessa ei ole sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella asemakaavapäätös tulisi kumota. Kaava täyttää MRL 54 §:n sisältövaatimukset ja perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavapäätös ei ole siten syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lain vastainen.

Kaupunginhallitus pyytää valituksen hylkäämistä perusteettomana.

Kunnallisvalitusta ei saa tehdä tarkoituksenmukaisuuskysymyksistä. Valitus tulisi siten päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen kohdistuvilta osin jättää tutkimatta.

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

Esittelijä



Kaupunginvaltuusto on 29.8.2012 hyväksynyt 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin nro 11 tontin nro 6, korttelin nro 14 tonttien nro 6 ja 12, korttelin nro 15 tontin nro 4, korttelin nro 16 tontin nro 9, korttelin nro 19 tontin nro 2, korttelin nro 21 tontin nro 1, korttelin nro 22 tontin nro 6 ja korttelin nro 23 tontin nro 10 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 9.6.2011 päivätyn ja 22.5.2012 muutetun piirustuksen nro 12060 mukaisena.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on tehty yksi valitus.

Helsingin hallinto-oikeus pyytää 9.10.2012 kaupunginhallitusta hankkimaan kaupunginvaltuuston lausunnon valituksen johdosta.

Hallintokeskuksen oikeuspalvelut on laatinut lausunnon yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Esittelijän ehdotus on saadun lausunnon mukainen.

Valitus on kokonaisuudessaan esityslistan tämän asian liitteenä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi

Liitteet

1 Valitus

Otteet

Ote
Oikeuspalvelut lausunnon
hallinto-oikeudelle toimittamista
varten

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Hallintokeskus Oikeuspalvelut 16.11.2012

HEL 2012-013862 T 03 01 01

Helsingin hallinto-oikeus Dnro 06053/12

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaupunginvaltuusto on 29.8.2012 päättänyt hyväksyä 1. kaupungin-osan (Kruununhaka) korttelin 11 tontin 6, korttelin 14 tonttien 6 ja 12, korttelin 15 tontin 4, korttelin 16 tontin 9, korttelin 19 tontin 2, korttelin 21 tontin 1, korttelin 22 tontin 6 ja korttelin 23 tontin 10 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 9.6.2011 päivätyn ja 22.5.2012 muutetun piirustuksen nro 12060 mukaisena.

***** ovat valittaneet valtuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeudelle ja vaatineet hallinto-oikeutta kumoamaan päätöksen lainvastaisena. Hallinto-oikeus on pyytänyt kaupunginhallitusta hankkimaan valituksen johdosta kaupunginvaltuuston lausunnon.

Valituksen keskeiset perusteet

Valituksen mukaan valtuuston päätös on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:n 2 momentin ja 9 §:n vastainen, koska siinä on jätetty huomioimatta rakennetun ympäristön suojelemisvaatimukset. Kaava ei myöskään perustu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin mm. ympäristövaikutusten, kuten yhdyskuntataloudellisten sosiaalisten ja kulttuuristen vaikutusten osalta. Valittajat katsovat, että kulttuurisista vaikutuksista tehdyt selvitykset puoltavat yksiselitteisesti porrashuoneiden rakennushistoriallisten kulttuuriarvojen vaalimista. Asemakaavapäätös on tehty vastoin näitä selvityksiä. Sen sijaan päätöksessä on nojaututtu esteettömyysperiaatteeseen, joka ei edes koske vanhoja taloja. Lisäksi päätökseen väitetään liitetyn ehtoja, jotka ovat pelkästään näennäisiä.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

MRL 188 §:n 1 momentin mukaan muutosta asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan siten kuin kuntalaisissa säädetään. Kuntalain 92 §:n mukaan valitusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsenenä. Muutoksenhakijoiden kotipaikka on Helsinki. Muutoksenhakijoilla on asiassa valitusoikeus.

Kuntalain 93 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. MRL 188 §:n 5 momentin mukaan kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on kuntalain 63 §:n mukaisesti asetettu yleisesti nähtäville.

Kaupunginvaltuuston 29.8.2012 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä 7.9.2012. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 28.9.2012. Valitus on siten tehty määräajassa.



Lausunto valituksen johdosta

Oikeuspalvelut toteaa, että kaupunginhallituksen tulisi antaa valituksen johdosta hallinto-oikeudelle seuraava lausunto. Lausunto on laadittu yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Valituksen hylkääminen ja tutkimatta jättäminen

Kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävin perustein valituksen hylkäämistä. Kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt MRL:n asemakaavaa koskevien sisältövaatimusten tai menettelysäännösten vastaisesti. Kaava perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Päätös on muiltakin osin lain mukainen.

Kaupunginhallitus pyytää lisäksi valituksen tutkimatta jättämistä siltä osin, kun se kohdistuu päätöksen ja siihen sisältyvien kaavaratkaisujen tarkoituksenmukaisuuteen.

Kaavan perustuminen riittäviin selvityksiin

Valituksessa on todettu, että kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin kaavan ympäristövaikutuksista, mukaan lukien yhdyskuntataloudellisista, sosiaalisista ja kulttuurillisista vaikutuksista. Muita kuin kulttuurillisia selvityksiä ei ole asiassa tehty. Valituksen mukaan esteettömyyden toteuttaminen ei mm. taloudellisista syistä helpota vanhusten asumista pidempään kotona.

Kaupunginhallitus toteaa, että MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan olevan olennaisia vaikutuksia. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus sekä muut selvityksen tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.

MRL 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset mm. terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Asemakaavalla ei saa asettaa mm. maanomistajalle kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Edellä mainittujen säännösten mukaan kaavan vaikutukset on siis arvioitava tarpeellisessa määrin kaavan tarkoitus huomioon ottaen.



Kysymyksessä olevan kaavan laatimisen yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset:

- Kantakaupungin rakennussuojeluinventoinnin kokonaistarkistus 1990–1991. Helsingin kaupungin museo 1991.
- Kruununhaka, rakennustaiteellisesti arvokkaiden porrashuoneiden inventointi. Arkkitehtitoimisto Sari Schulman Oy 2003.
- Hissien sijoittaminen eräisiin Kruununhaan asuinkerrostaloihin. Vilhelm Helander / Vilhelm Helander, Juha Leiviskä, arkkitehdit SAFA 2008.

Lisäksi asiassa on laadittu julkaisu: Kruununhaan porrashuoneet, Helsinki suunnittelee 2005:5. Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto 2005.

Kaavapäätöksen kohteena olevien rakennusten porrashuoneineen on todettu olevan kaavatyön pohjana olleiden selvitysten perusteella rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita. Tämän vuoksi rakennukset on kaavakartassa merkitty tunnuksin sr-1 ja niille on annettu useita suojelumääräyksiä.

Hissien rakentamistapoja koskevassa selvityksessä löydettiin kuhunkin taloon esimerkkiratkaisu, joka säilyttäisi porrashuoneiden arvot. Selvitykset perustuvat luonnosmaiseen tarkasteluun eivätkä ne sisällä valmiita hissisuunnitelmia.

Asemakaavamuutoksen valmistelussa on ollut mukana useita eri viranomaistahoja, kuten Uudenmaan ELY-keskus, museovirasto, kaupungin museo, kaupungin rakennusvalvontavirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto. Uudenmaan ELY-keskus on mm. lausunnossaan 23.11.2011 katsonut, että asiassa tehdyt selvitykset ovat olleet riittäviä. Kaavan valmistelussa vuorovaikutus on ollut erittäin laajaa lukuisine asukastilaisuuksineen ja neuvotteluineen. Asiassa järjestetty vuorovaikutus ilmenee vuorovaikutusraportista 22.5.2012.

Asemakaavojen ja asemakaavan muutosten yhdyskuntataloudellisia kustannuksia arvioitaessa tarkastellaan vakiintuneen tavan mukaan niitä kustannusvaikutuksia, joita kaavan toteuttaminen kaupungin eri hallintokuntien taholta edellyttää. Näitä ovat esimerkiksi katujen ja teknisen huollon verkostojen rakentaminen. Näitä ei kyseisen asemakaavahankkeen toteuttamisessa synny, joten niitä ei ole ollut tarpeen erikseen selvittää. Sosiaalisten vaikutusten osalta arvioidaan mm. kulloiseenkin kaava-alueeseen sisältyvien uusien palvelukustannusten kuten mm. päiväkotien, koulujen investointikustannukset. Näitä ei ole ollut kyseisessä kaavassa tarpeen arvioida.



Asemakaavan toteuttamisen ympäristövaikutusten, kuten yhdyskuntataloudellisten ja sosiaalisten vaikutusten, katsottiin olevan vähäisiä, joten niistä ei ole tehty erillisiä kirjallisia selvityksiä. Kaavahankkeen yhteydessä ei ole valituksessa viitatulla tavalla tutkittu, miten hissien rakentaminen vaikuttaa vanhusten kotona asumiseen ja asumisjärjestelyihin.

Kaavan sosiaalisena vaikutuksena voidaan todeta olevan esteettömyyden parantaminen, mikä on todettu myös kaavaselostuksessa. Kaava-alueen esteettömyyden parantaminen on ollut kaavahankkeen keskeinen lähtökohta ja tavoite suojelutavoitteen lisäksi. Hissien rakentamista vanhoihin asuinkerrostaloihin tuetaan valtion ja kaupungin toimesta ja tuen yhtenä tavoitteena on esteettömyyden edistäminen.

Kaavan laadinnan yhteydessä on siten tehty MRL 9 § ja MRA 1 §:n edellyttämät riittävät tutkimukset ja selvitykset. Ympäristövaikutukset on selvitetty vaaditulla tavalla tarpeellisessa määrin.

Kaavan perustuminen laadittuihin selvityksiin

Valituksen mukaan kaavapäätös ei perustu kulttuurisista vaikutuksista tehtyihin selvityksiin, jotka yksiselitteisesti puoltavat porrashuoneiden rakennushistoriallisten kulttuuriarvojen vaalimista. Museoviraston ja ELY-keskuksen asiassa antamat lausunnot on myös jätetty huomioimatta.

Kuten edellä on todettu MRL 54 §:n 2 momentissa säädettyjen asemakaavan sisältövaatimusten mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset mm. terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Lainkohdassa lisäksi edellytetään, että asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

MRL 57 §:ssä todetaan, että asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettava vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä. Jos jotakin aluetta tai rakennusta on mm. rakennetun ympäristön ja kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi suojeltava, kaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.



Asemakaavaa laadittaessa tulee pyrkiä optimaaliseen ratkaisuun edellä mainittujen mm. terveelliseen, turvallisuuteen ja rakennettuun ympäristöön sekä kaavan kohtuullisuuteen liittyvien, erilaisten ja osittain ristiriitaisten vaatimusten suhteen. Kaavan laatimiseen liittyy useiden erilaisten näkemysten yhteen sovittamista.

Kysymyksessä on ollut poikkeuksellisen pitkäaikainen ja erittäin vaikeita ristiriitoja sisältänyt kaavoitusprosessi. Muun muassa asukkaiden kannanotot kaavaehdotuksesta ovat jakautuneet kulttuurihistoriallisia arvoja puolustaviin ja hissien rakentamista ajaviin. Osassa ehdotuksesta annetuissa muistutuksissa on, toisin kuin valituksessa, katsottu, että porrashuoneiden suojelulle ei ole laillisia perusteita ja että suojelumääräykset ovat kohtuuttomia.

Pääasiallinen ongelma kaavoitusprosessissa on kiteytynyt siihen, voidaanko alun perin hissittömiksi suunnitelluja porrashuoneita muuttaa hissillisiksi ja esteettömiksi nykyajan asumistarpeita vastaavalla tavalla menettämättä samalla peruuttamattomasti joitakin erittäin arvokkaita kulttuurihistoriallisia arvoja helsinkiläisessä rakennusperinteessä. Kaavaa varten tehdyn perusteellisen selvitystyön pohjalta on lopulta harkinnassa päädytty siihen, että asemakaavalla hissien rakentamista ei arvokkaimpiinkaan porrashuoneisiin kokonaan kielletä, mutta tavoitteeksi asetetaan korkeat laadulliset kriteerit ja kaavamääräyksen mukaan hankkeista pyydetään museoviranomaisen lausunto.

Asiassa on järjestetty mm. Uudenmaan ELY-keskuksen, kaupungin-museon ja kaupungin rakennusvalvontaviraston kesken kaavaehdotusvaiheessa MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 12.4.2012, jonka pohjalta kaavaehdotukseen lisättiin määräys museoviranomaisen lausunnon pyytämisestä.

Asemakaava sisältää mm. seuraavat kaavamääräykset koskien määräyksissä lueteltuja arvokkaita porrashuoneita sekä hissien rakentamista:

”Korjaustöiden lähtökohtana tulee ensisijaisesti olla, että arvokkaiden porrashuoneiden tilasarjat, rakenteet ja porrassyökset sekä alkuperäiset tai niihin verrattavat porraskaiteet, lattia-, seinä- ja kattopinnat, sisäovet ja -ikkunat, valaisimet ja muut yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen säilytetään. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.”

”Rakennusten ja niiden arvokkaiden porrashuoneiden rakennus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviraston lausunto.”



”Hissien rakentaminen sallitaan porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista. Hissit on toteutettava rakennusteknisesti siten, että ne sopivat mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.”

”Hissin saa rakentaa kerrosalan lisäksi rakennuksen rungon ulkopuolelle sisäpihan puolelle ja porrashuoneen viereiseen asuin- tai aputilaan. Hissiä ei saa rakentaa rungon ulkopuolelle tontilla 11/6 eikä tontilla 15/4 lukuun ottamatta G-porrasta, jonka yhteydessä hissikiulu voi maantasokerroksessa sijoittua osittain rakennuksen rungon ulkopuolelle. Hissiä varten porrashuoneeseen saa tehdä uuden, arkkitehtuurin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvan oven.”

”Olemassa olevien hissien kunnostustyöt tulee tehdä porrashuoneiden historialliset arvot ja arkkitehtuurin ominaispiirteet säilyttäen tai palauttaen.”

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on rakennusten ja niiden arvokkaiden porrashuoneiden suojeleminen. Kaavassa on osoitettu asiantuntijaselvitysten mukaiset hissien sijoitusvaihtoehdot ja tämän lisäksi mahdollistettu hissien rakentaminen myös porrashuoneisiin. Kaavassa sallitaan rungon ulkopuoliset tai asuin- tai aputiloihin rakennettavat hissit, jolloin porrashuoneiden arvot voidaan säilyttää. Kaavassa ei esitetä hissille tarkkaa sijaintikohtaa, vaan se ratkaistaan kunkin yksittäisen hankkeen kohdalla erikseen jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kaava ei kuitenkaan velvoita hissien sijoittamiseen arvokkaisiin porrashuoneisiin. Kaavan mukaan hissi voidaan nykytekniikalla aina rakentaa, jos sen vaatima tila on mahdollista osoittaa. Hissin sopiminen mahdollisimman hyvin ympäristöön edellyttää rakennuslupaviranomaisen harkintaa. Rakennusvalvontaviranomainen ohjaa hankkeita rakennusluvan yhteydessä. Hankkeesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Esteettömyysperiaate

Valituksen mukaan kaavapäätöksessä on rakennetun ympäristön suojeluvaatimuksen sijasta nojaututtu esteettömyysperiaatteeseen, joka ei edes koske vanhoja rakennuksia. Valituksessa on lisäksi todettu, että vanhoissa taloissa on katutasolla portaita ja porrashuoneissa väliportaita, joita hissien asentaminen ei poista.

Kaava muutoksen lähtökohtana on ollut esteettömyyden ja suojelunäkökohtien yhdistäminen. Hyväksytyssä kaavassa ei ole arvotettu esteettömyysnäkökohtia suojelun edelle. Kaavaan sisältyy kaikki aiemman kaavaehdotuksen nro 11944 asiantuntijaselvityksessä todetut vaihtoehtoiset sijoituspaikat ja toimivat hissiratkaisut sekä lisäksi mahdollisuus sijoittaa hissi porrashuoneeseen. Kaavaehdotus



nro 11944 mahdollisti hissiyhteyden yhtä moneen asuntoon kuin hyväksyty kaava. Ratkaisu ei siten lisää hissillisten asuntojen määrää alueella vaan tarjoaa ainoastaan taloyhtiöille vaihtoehtoja hissien sijoittamiselle.

Helsingin kaupunginhallitus hyväksyi 15.10.2001 (§ 1353) kaupungin liikkumisesteettömyysstrategiaa koskevan ohjelman vuosille 2001 – 2010. Tällöin päätettiin myös perustaa määräaikainen, 1.1.2002 – 31.12.2011 voimassa oleva Esteetön Helsinki-projekti (nykyisin Helsinki kaikille –projekti. Kaupunginhallitus palautti 10.1.2011 kysymyksessä olevan kaavan valmisteluun siten, että siinä sallitaan hissien rakentaminen porraskäynteihin, mikäli se on teknisesti mahdollista.

MRL 117 §:n mukaan rakennuksen tulee sen käytön edellyttämällä tavalla soveltua myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut. Korjaus- ja muutostöissä tulee ottaa huomioon mm. rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön. MRA 53 §:n 2 momentin mukaan asuinrakennuksen tulee käyttäjämäärä ja kerrosluku huomioon ottaen täyttää liikkumisesteettömälle rakentamiselle asetetut vaatimukset. MRL 13 §:n mukaan Suomen rakentamiskokemuksen määräykset rakennuksen esteettömyydestä (G1, F1) koskevat uuden rakennuksen rakentamista. Rakennuksen korjaus- ja muutostöissä määräyksiä sovelletaan siltä osin kuin mm. toimenpiteen laatu ja laajuus edellyttävät.

Hissien rakentamista koskevat kaavamääräykset täyttävät edellä mainitut MRL 57 §:n vaatimukset. Määräykset ovat kaavan tavoite ja sisältövaatimukset huomioon ottaen tarpeellisia aluetta rakennettaessa ja muuten käytettäessä. Vanhoilta asuinrakennuksilta ei kaavassa vaadita nykyisten esteettömyysvaatimusten täyttämistä eikä niitä ole mahdollista edes toteuttaa, ei myöskään esimerkiksi hissien mitoituksen osalta.

Kaavaa valmisteltaessa täyden esteettömyyden saavuttamista ei ole edellytetty, vaan pidettiin riittävänä ratkaisuja, joissa joitakin porraskaskelmia jäisi noustavaksi. Näin on tapauksissa, joissa hissillä päästään kerrosten välitasolle. Monissa taloissa on jo lähtökohtaisesti ratkaisemattomia tasoeroja. Usein rakennukseen sisään tultaessa on noustava korkeat portaat. Vaikka täysin esteetön hissivaihtoehto ei olisikaan mahdollinen, helpottaisi sellainen kuitenkin useimpien asukkaiden elämää.

Kaavamääräyksiin sisällytetyt ehdot

Valituksessa on todettu, että kaavapäätökseen on liitetty ehtoja, joita voidaan pitää näennäisinä, kuten mm. edellytys siitä, että hissi voidaan rakentaa, jos se on teknisesti mahdollista ja edellytys hissien



soveltavuudesta ympäristöönsä sekä vaatimus museoviraston lausunnon pyytämisestä koskien rakennus- ja muutostöitä. Valituksen mukaan rakennuslupia käsittelevät viranomaiset kiinnittävät huomiota vain rakennusteknisiin seikkoihin.

Kaupunginhallitus toteaa, että MRL 58 §:n mukaan asemakaavan oikeusvaikutuksena on, että rakennustoimenpiteitä ei saa suorittaa vastoin asemakaavaa. MRL 135 §:n mukaan rakennusluvan edellytyksenä asemakaava-alueella on, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Rakennuslupaviranomaisen velvollisuutena on mm. maankäyttö- ja rakennusasetuksen 4 §:n mukaan valvoa kaavojen noudattamista.

Kysymyksessä olevat asemakaavamääräykset eivät ole näennäisiä. Rakennuslupaviranomaisen on niitä noudatettava. Hissi voidaan rakentaa porraskäynteihin vain, jos se on teknisesti mahdollista. Hissin rakentaminen ei ole kaikissa tapauksissa teknisesti mahdollista mm. sen vaatiman tilan tai porrashuoneen geometrian vuoksi.

Hankkeesta on edelleen pyydettävä museoviraston lausunto. Lupaviranomaisen on harkittava, miten lausunto otetaan huomioon ja miten hissi sopii mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.

Kaavan sisältövaatimuksen ja kaavamääräyksille asetettujen edellytysten täytyminen

Kaava täyttää edellä todetun perusteella lain vaatimuksen rakennetun ympäristön vaalimisesta ja siihen liittyvien erityisten arvojen säilyttämisestä. Kaavaan on sisällytetty lain vaatimat tarpeelliset määräykset rakennuksen suojelemiseksi ottamalla samalla huomioon laissa edellytetty määräysten kohtuullisuus ja edellytysten luominen terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Kaava ei aiheuta kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua kaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Yhteenveto

Kaupunginhallitus toteaa, että valituksessa ei ole sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella asemakaavapäätös tulisi kumota. Kaava täyttää MRL 54 §:n sisältövaatimukset ja perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavapäätös ei ole siten syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lain vastainen.

Kaupunginhallitus pyytää valituksen hylkäämistä perusteettomana.



03.12.2012

Kaj/1

Kunnallisvalitusta ei saa tehdä tarkoituksenmukaisuuskysymyksistä. Valitus tulisi siten päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen kohdistuville osin jättää tutkimatta.

Lisätiedot

Kaisu Tähtinen, johtava kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 36555
kaisu.tahtinen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566