



23.09.2013

Kaj/1

§ 1020

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunginvaltuuston päätöksestä tehdyn valituksen johdosta Haagan kortteleita 29179 ja 29180 ym. koskevassa asemakaava-asiassa nro 12168 (Hopeapolun ympäristö)

HEL 2013-010081 T 03 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Helsingin hallinto-oikeudelle valituksen johdosta seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 19.6.2013 (§ 254) Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelien nro 29179 ja 29180 sekä katualueiden kaavamutoksen asemakaavapiirustuksen nro 12168 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

***** on tehnyt kaupunginvaltuuston päätöksestä valituksen Helsingin hallinto-oikeudelle.

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.

Valitusoikeus ja määräaikojen noudattaminen

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

Muutoksenhakija on helsinkiläinen.

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, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäville.

Kaupunginvaltuuston 19.6.2013 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 3.7.2013. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 18.7.2013. Valitus on tehty määräajassa.

Valituksen vaatimukset ja keskeiset perusteet

Postiosoite

PL 10
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



Valittaja vaatii päätöstä muutettavaksi siten, että korttelin 29179 käyttötarkoituksen muutos asuntolatyypisten kerrostalojen korttelialueesta (AKS) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) hylätään.

Valittaja vaatii korttelissa 29179 osoitteessa Tinatie 5 (tontti 1) olevan rakennuksen säilyttämistä asuntolakäytössä. Asuntola on ollut tilapäismajoituskäytössä. Valittaja toteaa, että Helsingin kaupunki on asuntola-asumisen poistumisen myötä menettänyt satoja tilapäismajoitukseen soveltuvia asuinpaikkoja. Valittaja katsoo, että osoitteessa Tinatie 5 sijaitseva rakennus on sopiva esimerkiksi opiskelija-asuntolaksi. Kaupunginvaltuuston päätökseen kirjattu lause: ”Kaavamerkintä AK mahdollistaa opiskelija-asuntolan sijoittamisen korttelialueelle”, ei valittajan mielestä takaa asuntolan säilymistä.

Valittaja katsoo myös, että kaupunginvaltuusto on tehnyt päätöksensä väärin perustein. Valittaja katsoo, että päätös perustuu Helsingin kaupungin ja valtion väliseen pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämistä koskevaan sopimukseen, josta päätöksen on tehnyt kaupunginhallitus, ei valtuusto. Valittaja katsoo, että kaupunginvaltuuston ei olisi tullut tehdä asemakaavan muutospäätöstä kyseisen sopimuksen perusteella, koska kaupunginvaltuusto ei ole käsitellyt sopimusta. Sopimuksen tavoitteen saavuttaminen edellyttää majoitus- ja ravitsemisliikkeistä annetun lain mukaan toimivien asuntoloiden käytöstä luopumista ja niiden korjaamista tuetun asumisen yksiköiksi.

Valituksen hylkääminen

Jäljempänä esitettävillä perusteilla on katsottava, että vastoin valittajan käsitystä kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt MRL:n sisältövaatimusten tai menettelysäännösten vastaisesti.

Tämän vuoksi valitus tulee hylätä.

Hylkäämisvaatimuksen perusteet

Nykyisin käytössä oleviin asemakaavamerkintöihin ei kuulu enää asuntolatyypisten kerrostalojen korttelialuetta (AKS). Kaavamuutoksen yhteydessä on siten johdonmukaista muuttaa vanhentunut kaavamerkintä nykyisin käytössä olevaksi kaavamerkinnäksi. Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK) voidaan sijoittaa myös asuntolarakennuksia tai palveluasuntoja. Tämä on tuotu esiin myös kaupunginvaltuuston päätöksessä, jossa on todettu, että kaavamerkintä AK mahdollistaa opiskelija-asuntolan sijoittamisen korttelialueelle.

Sekä valtion että Helsingin kaupungin pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishelmien tavoitteena on poistaa pitkäaikaisasunnottomuus



lisäämällä tuettua ja palveluasumista. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää toiminnassa olevien majoitus- ja ravitsemisliikkeistä annetun lain mukaan toimivien asuntoloiden peruskorjaamista tuettuun tai palveluasumiskäyttöön. Asuntolatoiminnan ei ole katsottu olevan pysyvä tai edes tilapäinen ratkaisu pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämiseksi. Tavoitteena on nostaa asumistasoa.

Kiinteistö Oy Tinakatu 5 tontin nro 1 haltijana on itse hakenut asemakaavan muutosta siten, että merkintä asuntolatyypisten kerrostalojen korttelialueesta muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontilla nro 1 sijaitseva asuntola on Kodittomien Tuki ry:n ylläpitämä. Kyseisen kiinteistön muuttaminen asuntolasta tuetuiksi asunnoiksi tai palveluasunnoiksi on osoittautunut liian kalliiksi ja epätarkoituksenmukaiseksi. Yhdistyksen suunnitelmana on myydä kiinteistö ja ostaa tilalle pienasuntoja. Yhdistyksen suunnitelma on kaupungin pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelman mukainen. Sosiaali- ja terveyslautakunnalla ei ole ollut sen antamassa lausunnossa (12.2.2013) mitään huomauttamista asemakaavan muutoksesta.

Myös valittajan esiintuomien opiskelija-asuntojen osalta suuntaus on se, että solutyypisiä opiskelija-asuntoja muutetaan yksioiksi ja pieniksi perheasunnoiksi. Tinatien nykyiset neljän huoneet soluasunnot eivät peruskorjattuina olisi nykypäivänä houkuttelevia opiskelija-asunnoiksi.

Tontinhaltija Kiinteistö Oy Tinatie 5 sekä muut korttelin 20179 tontinhaltijat ovat hakeneet asemakaavan muuttamista siten, että tontin käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontinhaltijoiden tahdolle on annettava kaava-asiassa merkitystä, jos se pystytään sovittamaan yhteen yhteiskunnallisten, yleisen edun tavoitteiden kanssa. MRL:n 5 §:ssä on määritellyt ne tavoitteet, joita alueiden käytön suunnittelun tulee edistää.

MRL 5 § 1 momentin mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää

1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista ja

...

10) palvelujen saatavuutta.



MRL 5 §:ssä määriteltyjen alueiden käytön suunnittelun tavoitteisiin voidaan katsoa sisältyvän myös erityisryhmien kuten pitkäaikaisasunnottomien tarvitsemien asumispalveluiden edistäminen.

Asemakaavan tarkoituksesta ja sisällöstä on säädetty MRL 50 ja 54 §:issä. Asemakaavan on osoitettava tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten. Kuten edellä on todettu, korttelin kaavamerkinnän muuttaminen asuntolatyypisten kerrostalojen korttelista asuinkerrostalojen kortteliksi ei välttämättä merkitse asuntolatoiminnan lopettamista. Kaavamuutos antaa kuitenkin mahdollisuuden kiinteistön muuttamiseen normaalin asumiskäyttöön. Koska sekä valtion että Helsingin kaupungin tavoitteena on asuntoloiden käytön vähentäminen, ei ole tarpeellista enää kaavamääräyksellä rajoittaa korttelin 29179 käyttöä vain asuntolatoimintaan. Kaavamuutosta on pidettävä yhteiskunnallisen, yleisen edun mukaisena.

Valittaja on katsonut, että kaupunginvaltuuston olisi tullut tehdä päätös valtion ja kaupungin välisestä sopimuksesta pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämiseksi. Tältä osin voidaan todeta, että Helsingin kaupunginhallituksella on kuntalain 23 §:n nojalla toimivalta tehdä sopimuksia Helsingin kaupungin puolesta.

Kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaavanmuutos on MRL:n sisältövaatimusten mukainen eikä päätös ole syntynyt MRL:n menettelysäännösten vastaisesti.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 24.7.2013
- 2 Valitus

Otteet

Ote
Oikeuspalveluille lausunnon
Helsingin hallinto-oikeudelle
toimittamista varten

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne antaa Helsingin hallinto-oikeudelle valituksen johdosta seuraavan lausunnon:



Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 19.6.2013 (§ 254) Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelien nro 29179 ja 29180 sekä katualueiden kaavamuutoksen asemakaavapiirustuksen nro 12168 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

***** on tehnyt kaupunginvaltuuston päätöksestä valituksen Helsingin hallinto-oikeudelle.

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.

Valitusoikeus ja määräaikojen noudattaminen

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

Muutoksenhakija on helsinkiläinen.

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, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäville.

Kaupunginvaltuuston 19.6.2013 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 3.7.2013. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 18.7.2013. Valitus on tehty määräajassa.

Valituksen vaatimukset ja keskeiset perusteet

Valittaja vaatii päätöstä muutettavaksi siten, että korttelin 29179 käyttötarkoituksen muutos asuntolatyypisten kerrostalojen korttelialueesta (AKS) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) hylätään.

Valittaja vaatii korttelissa 29179 osoitteessa Tinatie 5 (tontti 1) olevan rakennuksen säilyttämistä asuntolakäytössä. Asuntola on ollut tilapäismajoituskäytössä. Valittaja toteaa, että Helsingin kaupunki on asuntola-asumisen poistumisen myötä menettänyt satoja tilapäismajoitukseen soveltuvia asuinpaikkoja. Valittaja katsoo, että osoitteessa Tinatie 5 sijaitseva rakennus on sopiva esimerkiksi opiskelija-asuntolaksi. Kaupunginvaltuuston päätökseen kirjattu lause: ”Kaavamerkintä AK mahdollistaa opiskelija-asuntolan sijoittamisen korttelialueelle”, ei valittajan mielestä takaa asuntolan säilymistä.



Valittaja katsoo myös, että kaupunginvaltuusto on tehnyt päätöksensä väärin perustein. Valittaja katsoo, että päätös perustuu Helsingin kaupungin ja valtion väliseen pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämistä koskevaan sopimukseen, josta päätöksen on tehnyt kaupunginhallitus, ei valtuusto. Valittaja katsoo, että kaupunginvaltuuston ei olisi tullut tehdä asemakaavan muutospäätöstä kyseisen sopimuksen perusteella, koska kaupunginvaltuusto ei ole käsitellyt sopimusta. Sopimuksen tavoitteen saavuttaminen edellyttää majoitus- ja ravitsemisliikkeistä annetun lain mukaan toimivien asuntoloiden käytöstä luopumista ja niiden korjaamista tuetun asumisen yksiköiksi.

Valituksen hylkääminen

Jäljempänä esitettävillä perusteilla on katsottava, että vastoin valittajan käsitystä kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt MRL:n sisältövaatimusten tai menettelysäännösten vastaisesti.

Tämän vuoksi valitus tulee hylätä.

Hylkäämisvaatimuksen perusteet

Nykyisin käytössä oleviin asemakaavamerkintöihin ei kuulu enää asuntolatyypisten kerrostalojen korttelialuetta (AKS). Kaavamuutoksen yhteydessä on siten johdonmukaista muuttaa vanhentunut kaavamerkintä nykyisin käytössä olevaksi kaavamerkinnäksi. Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK) voidaan sijoittaa myös asuntolarakennuksia tai palveluasuntoja. Tämä on tuotu esiin myös kaupunginvaltuuston päätöksessä, jossa on todettu, että kaavamerkintä AK mahdollistaa opiskelija-asuntolan sijoittamisen korttelialueelle.

Sekä valtion että Helsingin kaupungin pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmien tavoitteena on poistaa pitkäaikaisasunnottomuus lisäämällä tuettua ja palveluasumista. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää toiminnassa olevien majoitus- ja ravitsemisliikkeistä annetun lain mukaan toimivien asuntoloiden peruskorjaamista tuettuun tai palveluasumiskäyttöön. Asuntolatoiminnan ei ole katsottu olevan pysyvä tai edes tilapäinen ratkaisu pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämiseksi. Tavoitteena on nostaa asumistasoa.

Kiinteistö Oy Tinakatu 5 tontin nro 1 haltijana on itse hakenut asemakaavan muutosta siten, että merkintä asuntolatyypisten kerrostalojen korttelialueesta muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontilla nro 1 sijaitseva asuntola on Kodittomien Tuki ry:n ylläpitämä. Kyseisen kiinteistön muuttaminen asuntolasta tuetuiksi asunnoiksi tai palveluasunnoiksi on osoittautunut liian kalliiksi ja epätarkoituksenmukaiseksi. Yhdistyksen suunnitelmana on myydä



kiinteistö ja ostaa tilalle pienasuntoja. Yhdistyksen suunnitelma on kaupungin pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelman mukainen. Sosiaali- ja terveyslautakunnalla ei ole ollut sen antamassa lausunnossa (12.2.2013) mitään huomauttamista asemakaavan muutoksesta.

Myös valittajan esiintuomien opiskelija-asuntojen osalta suuntaus on se, että solutyyppejä opiskelija-asuntoja muutetaan yksioiksi ja pieniksi perheasunnoiksi. Tinatien nykyiset neljän huoneet soluasunnot eivät peruskorjattuina olisi nykypäivänä houkuttelevia opiskelija-asunnoiksi.

Tontinhaltija Kiinteistö Oy Tinatie 5 sekä muut korttelin 20179 tontinhaltijat ovat hakeneet asemakaavan muuttamista siten, että tontin käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontinhaltijoiden tahdolle on annettava kaava-asiassa merkitystä, jos se pystytään sovittamaan yhteen yhteiskunnallisten, yleisen edun tavoitteiden kanssa. MRL:n 5 §:ssä on määritelty ne tavoitteet, joita alueiden käytön suunnittelun tulee edistää.

MRL 5 § 1 momentin mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää

1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista ja

...

10) palvelujen saatavuutta.

MRL 5 §:ssä määriteltyjen alueiden käytön suunnittelun tavoitteisiin voidaan katsoa sisältyvän myös erityisryhmien kuten pitkäaikaisasunnottomien tarvitsemien asumispalveluiden edistäminen.

Asemakaavan tarkoituksesta ja sisällöstä on säädetty MRL 50 ja 54 §:issä. Asemakaavan on osoitettava tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten. Kuten edellä on todettu, korttelin kaavamerkinnän muuttaminen asuntolatyyppeiden kerrostalojen korttelista asuinkerrostalojen kortteliksi ei välttämättä merkitse asuntolatoiminnan lopettamista. Kaavamuutos antaa kuitenkin mahdollisuuden kiinteistön muuttamiseen normaalin asumiskäyttöön. Koska sekä valtion että Helsingin kaupungin tavoitteena on asuntoloiden käytön vähentäminen, ei ole tarpeellista enää kaavamääräyksellä rajoittaa korttelin 29179 käyttöä vain asuntolatoimintaan. Kaavamuutosta on pidettävä yhteiskunnallisen, yleisen edun mukaisena.



Valittaja on katsonut, että kaupunginvaltuuston olisi tullut tehdä päätös valtion ja kaupungin välisestä sopimuksesta pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämiseksi. Tältä osin voidaan todeta, että Helsingin kaupunginhallituksella on kuntalain 23 §:n nojalla toimivalta tehdä sopimuksia Helsingin kaupungin puolesta.

Kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaavanmuutos on MRL:n sisältövaatimusten mukainen eikä päätös ole syntynyt MRL:n menettelysäännösten vastaisesti.

Esittelijä

Helsingin kaupunginvaltuusto on 19.6.2013 (§ 254) hyväksynyt 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelien nro 29179 ja 29180 sekä katualueiden kaavamuutoksen asemakaavapiirustuksen nro 12168 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan hyväksymispäätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.

Helsingin hallinto-oikeus on 24.7.2013 pyytänyt kaupunginvaltuuston lausuntoa valituksen johdosta.

Esittelijä toteaa, että lausunto on laadittu yhteistyössä hallintokeskuksen oikeuspalvelujen ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 24.7.2013
- 2 Valitus

Otteet

Ote
Oikeuspalveluille lausunnon
Helsingin hallinto-oikeudelle
toimittamista varten

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi: Muutoksenhaku: Muutoksenhakukielto, valmistelu

Kaupunkisuunnitteluvirasto



23.09.2013

Kaj/1

Päätöshistoria

Hallintokeskus Oikeuspalvelut 4.9.2013

HEL 2013-010081 T 03 01 01

Helsingin hallinto-oikeus Dnro 04424/13/4103

Oikeuspalvelut toteaa, että kaupunginhallituksen tulisi antaa hallinto-oikeudelle seuraava lausunto, jossa pyydetään valituksen hylkäämistä. Tämä lausunto on laadittu yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 19.6.2013 § 254 Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelien nro 29179 ja 29180 sekä katualueiden kaavamuutoksen asemakaavapiirustuksen nro 12168 mukaisena ja asema-kaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

***** on tehnyt kaupunginvaltuuston päätöksestä valituksen Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valitusoikeus ja määräaikojen noudattaminen

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

Muutoksenhakija on helsinkiläinen.

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, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäville.

Kaupunginvaltuuston 19.6.2013 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 3.7.2013. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 18.7.2013. Valitus on tehty määräajassa.

Valituksen vaatimukset ja keskeiset perusteet

Valittaja vaatii päätöstä muutettavaksi siten, että korttelin 29179 käyttötarkoituksen muutos asuntolatyyppisten kerrostalojen korttelialueesta (AKS) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) hylätään.



Valittaja vaatii korttelissa 29179 osoitteessa Tinatie 5 (tontti 1) olevan rakennuksen säilyttämistä asuntolakäytössä. Asuntola on ollut tilapäismajoituskäytössä. Valittaja toteaa, että Helsingin kaupunki on asuntola-asumisen poistumisen myötä menettänyt satoja tilapäismajoitukseen soveltuvia asuinpaikkoja. Valittaja katsoo, että osoitteessa Tinatie 5 sijaitseva rakennus on sopiva esimerkiksi opiskelija-asuntolaksi. Kaupunginvaltuuston päätökseen kirjattu lause: ”Kaavamerkintä AK mahdollistaa opiskelija-asuntolan sijoittamisen korttelialueelle”, ei valittajan mielestä takaa asuntolan säilymistä.

Valittaja katsoo myös, että kaupunginvaltuusto on tehnyt päätöksensä väärin perustein. Valittaja katsoo, että päätös perustuu Helsingin kaupungin ja valtion väliseen pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämistä koskevaan sopimukseen, josta päätöksen on tehnyt kaupunginhallitus, ei valtuusto. Valittaja katsoo, että kaupunginvaltuuston ei olisi tullut tehdä asemakaavan muutospäätöstä kyseisen sopimuksen perusteella, koska kaupunginvaltuusto ei ole käsitellyt sopimusta. Sopimuksen tavoitteen saavuttaminen edellyttää majoitus- ja ravitsemisliikkeistä annetun lain mukaan toimivien asuntoloiden käytöstä luopumista ja niiden korjaamista tuetun asumisen yksiköiksi.

Valituksen hylkääminen

Jäljempänä esitettävillä perusteilla on katsottava, että vastoin valittajan käsitystä kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt MRL:n sisältövaatimusten tai menettelysäännösten vastaisesti.

Tämän vuoksi valitus tulee hylätä.

Hylkäämisvaatimuksen perusteet

Nykyisin käytössä oleviin asemakaavamerkintöihin ei kuulu enää asuntolatyypisten kerrostalojen korttelialuetta (AKS). Kaavamuutoksen yhteydessä on siten johdonmukaista muuttaa vanhentunut kaavamerkintä nykyisin käytössä olevaksi kaavamerkinnäksi. Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK) voidaan sijoittaa myös asuntolarakennuksia tai palveluasuntoja. Tämä on tuotu esiin myös kaupunginvaltuuston päätöksessä, jossa on todettu, että kaavamerkintä AK mahdollistaa opiskelija-asuntolan sijoittamisen korttelialueelle.

Sekä valtion että Helsingin kaupungin pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmien tavoitteena on poistaa pitkäaikaisasunnottomuus lisäämällä tuettua ja palveluasumista. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää toiminnassa olevien majoitus- ja ravitsemisliikkeistä annetun lain mukaan toimivien asuntoloiden peruskorjaamista tuettuun tai palveluasumiskäyttöön. Asuntolatoiminnan ei ole katsottu olevan



pysyvä tai edes tilapäinen ratkaisu pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämiseksi. Tavoitteena on nostaa asumistasoa.

Kiinteistö Oy Tinakatu 5 tontin nro 1 haltijana on itse hakenut asemakaavan muutosta siten, että merkintä asuntolatyyppeiden kerrostalojen korttelialueesta muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontilla nro 1 sijaitseva asuntola on Kodittomien Tuki ry:n ylläpitämä. Kyseisen kiinteistön muuttaminen asuntolasta tuetuiksi asunnoiksi tai palveluasunnoiksi on osoittautunut liian kalliiksi ja epätarkoituksenmukaiseksi. Yhdistyksen suunnitelmana on myydä kiinteistö ja ostaa tilalle pienasuntoja. Yhdistyksen suunnitelma on kaupungin pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelman mukainen. Sosiaali- ja terveyslautakunnalla ei ole ollut sen antamassa lausunnossa (12.2.2013) mitään huomauttamista asemakaavan muutoksesta.

Myös valittajan esiintuomien opiskelija-asuntojen osalta suuntaus on se, että solutyyppejä opiskelija-asuntoja muutetaan yksioikisiksi ja pieniksi perheasunnoiksi. Tinatien nykyiset neljän huoneet soluasunnot eivät peruskorjattuina olisi nykypäivänä houkuttelevia opiskelija-asunnoiksi.

Tontinhaltija Kiinteistö Oy Tinatie 5 sekä muut korttelin 20179 tontinhaltijat ovat hakeneet asemakaavan muuttamista siten, että tontin käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontinhaltijoiden tahdolle on annettava kaava-asiassa merkitystä, jos se pystytään sovittamaan yhteen yhteiskunnallisten, yleisen edun tavoitteiden kanssa. MRL:n 5 §:ssä on määritelty ne tavoitteet, joita alueiden käytön suunnittelun tulee edistää.

MRL 5 § 1 momentin mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää

1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista ja

...

10) palvelujen saatavuutta.

MRL 5 §:ssä määriteltyjen alueiden käytön suunnittelun tavoitteisiin voidaan katsoa sisältyvän myös erityisryhmien kuten pitkäaikaisasunnottomien tarvitsemien asumispalveluiden edistäminen.

Asemakaavan tarkoituksesta ja sisällöstä on säädetty MRL 50 ja 54 §:issä. Asemakaavan on osoitettava tarpeelliset alueet eri tarkoituksia



varten. Kuten edellä on todettu, korttelin kaavamerkinnän muuttaminen asuntolatyyppeiden kerrostalojen korttelista asuinkerrostalojen kortteliksi ei välttämättä merkitse asuntolatoiminnan lopettamista. Kaavamuutos antaa kuitenkin mahdollisuuden kiinteistön muuttamiseen normaalin asumiskäyttöön. Koska sekä valtion että Helsingin kaupungin tavoitteena on asuntoloiden käytön vähentäminen, ei ole tarpeellista enää kaavamääräyksellä rajoittaa korttelin 29179 käyttöä vain asuntolatoimintaan. Kaavamuutosta on pidettävä yhteiskunnallisen, yleisen edun mukaisena.

Valittaja on katsonut, että kaupunginvaltuuston olisi tullut tehdä päätös valtion ja kaupungin välisestä sopimuksesta pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämiseksi. Tältä osin voidaan todeta, että Helsingin kaupunginhallituksella on kuntalain 23 §:n nojalla toimivalta tehdä sopimuksia Helsingin kaupungin puolesta.

Kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaavanmuutos on MRL:n sisältövaatimusten mukainen eikä päätös ole syntynyt MRL:n menettelysäännösten vastaisesti.

Lisätiedot

Sari-Anna Pennanen, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 36179
sari-anna.pennanen(a)hel.fi