



02.03.2015

Kaj/1

## § 240

### Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunginvaltuuston päätöksestä tehdyistä valituksista Mellunkylän Vaarnatien alueen asemakaava-asiassa (nro 12206)

HEL 2014-015615 T 03 01 01

Helsingin hallinto-oikeus Dnro 07835/14/4103

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunginvaltuusto on 12.11.2014 § 357 hyväksynyt 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) korttelin 47213 tontin 2, korttelin 47224, korttelin 47254 tontin 2, korttelin 47271, katu-, liikenne-, puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen asemakaavan muutosehdotuksen 11.6.2013 päivätyn ja 16.9. sekä 27.10.2014 muutetun piirustuksen numero 12206 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 47235, 47252 ja 47259.

\*\*\*\*\* ovat tehneet 19.12.2014 valituksen valtuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeus on pyytänyt kaupunginhallitusta hankkimaan valituksen johdosta kaupunginvaltuuston lausunnon.

## Valituksen keskeinen sisältö

\*\*\*\*\* vaativat kaupunginvaltuuston päätöksen 12.11.2014 § 357 kumoamista lainvastaisena kaavavarausten AO 47222, AO 47223 ja AO 47235 sekä Huhtakivenkujan katuvarauksen osalta.

## Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n 1 momentin mukaan muutosta asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalaissa säädettyä oikaisumenettelyä ei kuitenkaan sovelleta. Kuntalain 92 §:n 1 momentin mukaan kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valittajat ilmoittavat kotipaikakseen Helsingin, joten valittajilla on asiassa valitusoikeus.



02.03.2015

Kaj/1

Kuntalain 93 §:n mukaan kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. MRL 188 §:n 6 momentin mukaan kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on kuntalain 63 §:n mukaisesti asetettu yleisesti nähtäville.

Kaupunginvaltuuston 12.11.2014 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä Helsingin kaupungin kirjaamossa 21.11.2014. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 19.12.2014. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle määrääjassa.

#### Valituksen hylkääminen

Kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävien perustein valituksen hylkäämistä. Kaupunginvaltuuston päätöksellä 12.11.2014 § 357 hyväksytty asemakaavamuutos nro 12206 ei ole syntynyt MRL:n asemakaavaa koskevien sisältövaatimusten tai menettelysäännösten vastaisesti. Asemakaavamuutos nro 12206 perustuu MRL:n edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Päätös on muiltakin osin lain mukainen.

#### Valituksen tutkimatta jättäminen

Kaupunginhallitus pyytää valituksen tutkimatta jättämistä siltä osin kuin se kohdistuu valtuuston päätöksen ja siihen sisältyvien kaavaratkaisujen tarkoituksenmukaisuuteen. Kunnallisvalitusta ei voi kuntalain 90 §:n 2 momentin mukaan tehdä päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen liittyvillä perusteilla.

#### Valituksen keskeiset perusteet

Valitus kohdistuu asemakaavan sisältövaatimukseen ja kaavan vaikutusten selvittämiseen.

#### Asemakaavan sisältövaatimukset, luonnonympäristön vaaliminen

Valittajat katsovat, että asemakaava-alueella on osoitettu rakentamista luonnonsuojelulain (LSL) 29 §:ssä määritellyn suojeltavan luontotyypin (jalopuumetsiköt) alueille. Kaava ei tältä osin täytä asemakaavan sisältövaatimuksia MRL 54 §:n 2 momentissa edellytetyllä tavalla.

#### Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Valittajien mukaan kaava-aluekohtaisia luontoselvityksiä ei ole tehty eli tiedot kaava-alueen luontoarvoista perustuvat kaupungin omaan luontotietojärjestelmään. Tietojärjestelmä on ilmeisen puutteellinen jalopuumetsiköiden osalta. Kaava ei tältä osin perustu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.



---

Valitusperusteiden oikeudellinen arviointi

Kaupunginhallitus viittaa asiassa kaupunginvaltuuston päätöksen 12.11.2014 § 357 perusteluihin ja muihin valmisteluasiakirjoista ilmeneviin seikkoihin sekä jäljempänä mainittuihin perusteisiin. Lisäksi kaupunginhallitus viittaa kaavaselostukseen, jossa on MRL 55 §:n 2 momentin mukaan esitetty asemakaavan perusteet.

Asemakaavan sisältövaatimukset, luonnonympäristön vaaliminen

MRL 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

LSL 29 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan luontaisesti syntyneet, merkittäviltä osin jaloista lehtipuista koostuvat metsiköt ovat luontotyyppisiä, joita ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu.

Luonnonsuojeluasetuksen 10 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan luonnonsuojelulain 29 §:ssä mainituilla luontotyypeillä tarkoitetaan: 1) Luontaisesti syntyneitä, merkittäviltä osin jaloista lehtipuista koostuvia metsikköjä, joissa jaloja lehtipuita kasvaa runkomaisina puina vähintään 20 kappaletta hehtaarilla yhtenä tai useampana lähekkäisenä ryhmänä rajattavissa olevalla yhtenäisellä alueella. Jaloja lehtipuita ovat tammi, metsälehmus, vaahtera, saarni, kynäjalava ja vuorijalava. Runkomaiseksi puuksi katsotaan puu, jonka läpimitta on 1,3 metrin korkeudella yli seitsemän senttimetriä. Runkomaisen tammen läpimitta on kuitenkin sanotulla korkeudella vähintään 20 senttimetriä.

LSL 30 §:n mukaan 29 §:n 1 momentissa tarkoitettu kiello tulee voimaan, kun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on päätöksellään määritellyt suojeltuun luontotyyppiin kuuluvan alueen rajat ja antanut päätöksen tiedoksi alueen omistajille ja haltijoille.

LSL 29 §:ssä säädetty kiello on otettava huomioon kaavaa hyväksyessä ja lupa-asiaa ratkaistaessa vasta sen tultua 30 §:n mukaisesti voimaan.

Jalopuumetsikön rajaamisesta päättää Helsingin osalta Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, jonka linjauksen mukaan jalopuumetsikön tulee olla edustava sen lisäksi, että runkoluku täyttyy. Vaahterametsikön edustavuutta voisi lisätä esim. muiden jalopuiden tai lehtopensaiden esiintyminen tai lehtomainen aluskasvillisuus.



Uusien asemakaavahankkeiden yhteydessä paikallinen ekologia ja luontotyytit arvioidaan virkatyönä kaupunkisuunnitteluviraston ja muiden asianosaisten hallintokuntien asiantuntijoiden yhteistyönä ja erillisten lisäinventointien ja -selvitysten tarve arvioidaan tapauskohtaisesti. Ympäristökeskuksen ylläpitämä ja jatkuvasti päivittyvä ja kehittyvä luontotietojärjestelmä on ollut Helsingin kaupungilla jo vuosia käytössä. Kaupungin luontotietojärjestelmää varten ei ole inventoitu kaikkia vaahteratihentymiä, eikä sitä ole pidetty Helsingin ympäristökeskuksessa tarpeellisenä ilmiön yleisyyden ja piha- tai viljelymaihin sidonnaisuuden vuoksi.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys jätti jalopuumetsiköitä koskevat muistutukset valituksenalaisesta kaavaehdotuksesta ja viereisen Naulakallion pientaloalueen kaavaehdotuksesta (nro 12207). Muistutuksessa esitettiin valituksenalaiselta kaava-alueelta kolme esiintymää, joilla vaahteroiden runkoluku ylittää 20 puuta hehtaarilla. Muistutusten johdosta Helsingin kaupunki (ympäristökeskuksen ja kaupunkisuunnitteluviraston asiantuntijat) teki luontotietojen tarkistamiseksi maastokatselmuksen alueella 13.3.2014. Valituksessa mainituilla Huhtakivenkujan katuvarauksen ja korttelien AO47222, AO47223 ja AO47235 alueilla vaahteroiden määrä todettiin suureksi, mutta vaahterat kasvavat esiintymän luoteisosassa pääosin mäntyvaltaisen rinnemetsikön aluspuustona (kuvaliite 1, liite 1) ja kaakkoisosassa muun puuston joukossa jyrkässä täyttöluiskassa nykyisen ulkoilupolun varrella.

Ulkoilupolun varren puusto on kasvanut todennäköisesti paikallisen sukkession myötä 1960- ja 1970-lukujen vaihteessa rakennetun liikuntakentän täyttöluiskaan (kuvaliite 2, liite 1). Kaava-alueen toinen vaahteraesiintymä sijoittuu Naulakallion lounaispuolelle ja kattaa osia sekä valituksenalaisen että Naulakallion tien asemakaavaehdotuksen alueista. Kolmas vaahteraesiintymä sijaitsee valituksenalaisen asemakaavan asemakaava-alueen eteläosassa aikanaan viljelyalueen keskelle sijoittuneiden pihapiirien tuntumassa. Paikalle on kehittynyt osittain puustoinen niitty. Maastokatselmuksen havainnoista keskusteltiin myös Helsingin kaupungin rakennusviraston luontoasiantuntijoiden kanssa.

Maastokatselmuksen ja muiden aluetta koskevien tietojen perusteella Naulakallion lounaispuolen metsiköllä arvioitiin olevan suurimmat edellytykset kehittyä luonnonsuojelulain kuvaaman luontotyypin kriteerit täyttäväksi jalopuumetsiköksi. Jalopuumetsikön kehittymisen tukemiseksi Naulakallion tien kaavaehdotuksen ge -merkintä muutettiin luo -merkinnäksi, "Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alueen hoidossa tulee huomioida jalopuiden elinolosuhteet. Alueella sallitaan toimenpiteet, jotka ovat tarpeen suojeluarvon säilyttämiseksi ja



tontin toimivuuden ja turvallisuuden ylläpitämiseksi." Samalla aluetta laajennettiin siten, että se sisältää myös Naulakallion lounaispuolen vaahterametsikön ja valituksenalaisen kaavaehdotuksen luoteisnurkan tontilta. Huhtakivenkujan olemassa olevia asuintontteja vasten oleva uusien tonttien istutettava vyöhyke tarkistettiin koko pituudeltaan 4 m leveäksi ja kaavamääräys, jonka mukaan kaava-alueen tonteilla tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin vapaa-alan 100 m<sup>2</sup> kohti, tarkistettiin muotoon "--tulee istuttaa tai säilyttää vähintään--".

Valituksenalaisen asemakaavan ehdotusta (nro 12206) sekä viereisen Naulakallion pientaloalueen kaavaehdotusta (nro 12207) käsiteltiin Helsingin kaupungin ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen neuvottelukokouksessa, jossa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus totesi, että erillistä jalopuuselvitystä ei tässä kohteessa tarvita. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ei myöskään lausunnossaan asemakaavan muutosehdotuksesta lausunut mitään puuston osalta. Naulakallion pientaloalueen asemakaava nro 12207 on tullut voimaan 9.1.2015.

Edellä lausuttu huomioon ottaen voidaan todeta, että asemakaava nro 12206 täyttää MRL 54 §:n 2 momentissa säädetyt vaatimukset luonnonympäristön vaalimisesta.

Valituksessa ei ole tuotu esiin mitään sellaista, jonka perusteella kaupungin voitaisiin katsoa rikkoneen MRL 54 §:n 2 momentin säännöstä.

#### Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

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 arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 §:n mukaan MRL 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.

Säännös korostaa jo laistakin ilmenevää joustavuuden periaatetta (Hallberg, Haapanala, Koljonen, Ranta, Maankäyttö- ja rakennuslaki, 2006, s. 837).



Lain esitöiden (HE 101/1998 vp., s. 63) mukaan riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin kuuluvat muun muassa kaavoitettavan alueen ja sen lähiympäristön luonnonoloja, rakennettua ja muuta kulttuuriympäristöä, väestön oloja, ympäristön tilaa, olevia ja suunniteltuja toimintoja, alueen kehitysnäkymiä ja muita kaavoituksessa tehtäviin ratkaisuihin vaikuttavia asioita koskevat tutkimukset ja selvitykset.

Vaikutusten riittävän selvittämisen ja arvioinnin kannalta on katsottava, että kaavoitusmenettelyyn yleensä kuuluu vähintään mahdollisten maankäytön muutosten ja nykyisen tilanteen välinen vaikutusten vertailu. Kaavan tavoitteiden ja sisällön riittävä arviointi edellyttää usein useampienkin vaihtoehtojen selvittämistä.

Oikeuskirjallisuudessa (Hallberg, Haapanala, Koljonen, Ranta, Maankäyttö- ja rakennuslaki, 2006, s. 51) todetaan, että vaikutukset on selvitettävä aina kaavaa laadittaessa tarpeellisessa määrin. Selvitysten ulottuvuus, laaja-alaisuus ja yksityiskohtaisuus sen sijaan voivat vaihdella kysymyksessä olevan kaavahankkeen luonteesta ja suunniteltujen toimintojen vaikutusten merkittävydestä riippuen. Vaikutusselvitysten riittävyttä arvioidaan kaavalle laissa asetettujen sisältövaatimusten mukaan. Kaavaa laadittaessa vaikutukset on selvitettävä ja arvioitava siinä määrin, että voidaan varmistua siitä, että kaava täyttää sen sisällölle laissa asetetut vaatimukset. Kaavan vaikutuksia on myös voitava arvioida kokonaisuutena.

Ympäristöministeriön ohjeessa (10/2006, Vaikutusten arviointi kaavoituksessa, s. 45) todetaan, että riittävyyden arviointi on ensisijaisesti kunnan vastuulla, mutta asiaan voivat ottaa kantaa mm. kaavaa laativat ja erillisselvityksiä tekevät asiantuntijat ja viranomaiset.

Kuten edellisen otsikon alla on tarkemmin todettu, kaavavaikutukset on laissa edellytetyllä tavalla selvitetty riittävästi.

Valituksissa ei ole tuotu esiin mitään sellaista, jonka perusteella kaupungin voitaisiin katsoa rikkoneen MRL 54 §:n 2 momentin säännöstä.

## Yhteenveto

Edellä lausuttu huomioon ottaen voidaan todeta, että valituksissa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella päätös tulisi kumota. Asemakaavamuutos nro 12206 täyttää MRL 54 §:n sisältövaatimukset ja perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Asemakaavapäätös ei siten ole syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla tavalla virheellisessä järjestyksessä eikä päätös muutenkaan ole lainvastainen.



Kaupunginhallitus pyytää valitusten hylkäämistä perusteettomina ja niiden jättämistä tutkimatta päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen kohdistuvilta osin.

Samalla kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

**Lisätiedot**

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi  
Taina Lehtinen, kaupunginasiamies, puhelin: 310 36552  
taina.lehtinen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 HAO:n lausuntopyyntö sekä valitus
- 2 Valituksen liite 1
- 3 Valituksen liite 2
- 4 Valituksen liite 3
- 5 Valituksen liite 4
- 6 Valituksen liite 5
- 7 Kuvaliitteet 1 ja 2

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Oikeuspalvelut (lausunnon hallinto-oikeudelle toimittamista varten)

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Helsingin kaupunginvaltuusto on 12.11.2014 § 357 päättänyt hyväksyä kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) korttelin 47213 tontin 2, korttelin 47224, korttelin 47254 tontin 2, korttelin 47271, katu-, liikenne-, puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen asemakaavan muutosehdotuksen 11.6.2013 päivätyn ja 16.9. sekä



27.10.2014 muutetun piirustuksen numero 12206 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 47235, 47252 ja 47259.

Helsingin hallinto-oikeudelle on 19.12.2014 toimitettu asiasta yksi valitusta, jossa on kolme allekirjoittajaa. Valituksen diaarinumero on 07835/14/4103. Hallinto-oikeus on (23.12.2014) pyytänyt kaupunginhallitusta hankkimaan valituksen johdosta kaupunginvaltuuston lausunnon.

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.

Esittelijä toteaa, että lausuntoehdotus perustuu kaupunginkanslian oikeuspalvelujen yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa laatimaan lausuntoon.

Esittelijä yhtyy lausuntoehdotuksessa esitettyyn.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi  
Taina Lehtinen, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 36552  
taina.lehtinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 HAO:n lausuntopyyntö sekä valitus
- 2 Valituksen liite 1
- 3 Valituksen liite 2
- 4 Valituksen liite 4
- 5 Valituksen liite 5
- 6 Kuvalliset liitteet 1 ja 2

Otteet

**Ote**

Oikeuspalvelut (lausunnon hallinto-oikeudelle toimittamista varten)

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria





---

Kaupunginkanslia Oikeuspalvelut 18.2.2015

HEL 2014-015615 T 03 01 01

Helsingin hallinto-oikeus Dnro 07835/14/4103

Helsingin kaupunginvaltuusto on 12.11.2014 § 357 hyväksynyt 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) korttelin 47213 tontin 2, korttelin 47224, korttelin 47254 tontin 2, korttelin 47271, katu-, liikenne-, puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen asemakaavan muutosehdotuksen 11.6.2013 päivätyn ja 16.9. sekä 27.10.2014 muutetun piirustuksen numero 12206 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 47235, 47252 ja 47259.

Henna Lehikoinen, Markku Sartanen ja Irma Sartanen ovat tehneet 19.12.2014 valituksen valtuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeus on pyytänyt kaupunginhallitusta hankkimaan valituksen johdosta kaupunginvaltuuston lausunnon.

Valituksen keskeinen sisältö

Henna Lehikoinen, Markku Sartanen ja Irma Sartanen vaativat kaupunginvaltuuston päätöksen 12.11.2014 § 357 kumoamista lainvastaisena kaavavarausten AO 47222, AO 47223 ja AO 47235 sekä Huhtakivenkujan katuvarauksen osalta.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n 1 momentin mukaan muutosta asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalaissa säädettyä oikaisumenettelyä ei kuitenkaan sovelleta. Kuntalain 92 §:n 1 momentin mukaan kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Henna Lehikoinen, Markku Sartanen ja Irma Sartanen kotipaikka on Helsinki, joten valittajilla on asiassa valitusoikeus.

Kuntalain 93 §:n mukaan kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. MRL 188 §:n 6 momentin mukaan kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on kuntalain 63 §:n mukaisesti asetettu yleisesti nähtäville.



02.03.2015

Kaj/1

Kaupunginvaltuuston 12.11.2014 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä Helsingin kaupungin kirjaamossa 21.11.2014. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 19.12.2014. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle määräajassa.

#### Lausunto valituksen johdosta

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

#### Valituksen hylkääminen

Kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävien perustein valituksen hylkäämistä. Kaupunginvaltuuston päätöksellä 12.11.2014 § 357 hyväksytty asemakaavamuutos nro 12206 ei ole syntynyt MRL:n asemakaavaa koskevien sisältövaatimusten tai menettelysäännösten vastaisesti. Asemakaavamuutos nro 12206 perustuu MRL:n edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Päätös on muiltakin osin lain mukainen.

#### Valituksen tutkimatta jättäminen

Kaupunginhallitus pyytää valituksen tutkimatta jättämistä siltä osin kuin se kohdistuu valtuuston päätöksen ja siihen sisältyvien kaavaratkaisujen tarkoituksenmukaisuuteen. Kunnallisvalitusta ei voi kuntalain 90 §:n 2 momentin mukaan tehdä päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen liittyvillä perusteilla.

#### Valituksen keskeiset perusteet

Valitus kohdistuu asemakaavan sisältövaatimukseen ja kaavan vaikutusten selvittämiseen.

#### Asemakaavan sisältövaatimukset, luonnonympäristön vaaliminen

Valittajat katsovat, että asemakaava-alueella on osoitettu rakentamista luonnonsuojelulain (LSL) 29 §:ssä määritellyn suojeltavan luontotyyppin (jalopuumetsiköt) alueille. Kaava ei tältä osin täytä asemakaavan sisältövaatimuksia MRL 54 §:n 2 momentissa edellytetyllä tavalla.

#### Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Valittajien mukaan kaava-aluekohtaisia luontoselvityksiä ei ole tehty eli tiedot kaava-alueen luontoarvoista perustuvat kaupungin omaan luontotietojärjestelmään. Tietojärjestelmä on ilmeisen puutteellinen jalopuumetsiköiden osalta. Kaava ei tältä osin perustu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.



---

Valitusperusteiden oikeudellinen arviointi

Kaupunginhallitus viittaa asiassa kaupunginvaltuuston päätöksen 12.11.2014 § 357 perusteluihin ja muihin valmisteluasiakirjoista ilmeneviin seikkoihin sekä jäljempänä mainittuihin perusteisiin. Lisäksi kaupunginhallitus viittaa kaavaselostukseen, jossa on MRL 55 §:n 2 momentin mukaan esitetty asemakaavan perusteet.

Asemakaavan sisältövaatimukset, luonnonympäristön vaaliminen

MRL 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

LSL 29 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan luontaisesti syntyneet, merkittäviltä osin jaloista lehtipuista koostuvat metsiköt ovat luontotyyppisiä, joita ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu.

Luonnonsuojeluasetuksen 10 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan luonnonsuojelulain 29 §:ssä mainituilla luontotyypeillä tarkoitetaan: 1) Luontaisesti syntyneitä, merkittäviltä osin jaloista lehtipuista koostuvia metsikköjä, joissa jaloja lehtipuita kasvaa runkomaisina puina vähintään 20 kappaletta hehtaarilla yhtenä tai useampana lähekkäisenä ryhmänä rajattavissa olevalla yhtenäisellä alueella. Jaloja lehtipuita ovat tammi, metsälehmus, vaahtera, saarni, kynäjalava ja vuorijalava. Runkomaiseksi puuksi katsotaan puu, jonka läpimitta on 1,3 metrin korkeudella yli seitsemän senttimetriä. Runkomaisen tammen läpimitta on kuitenkin sanotulla korkeudella vähintään 20 senttimetriä.

LSL 30 §:n mukaan 29 §:n 1 momentissa tarkoitettu kiello tulee voimaan, kun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on päätöksellään määritellyt suojeltuun luontotyyppiin kuuluvan alueen rajat ja antanut päätöksen tiedoksi alueen omistajille ja haltijoille.

LSL 29 §:ssä säädetty kiello on otettava huomioon kaavaa hyväksyessä ja lupa-asiaa ratkaistaessa vasta sen tultua 30 §:n mukaisesti voimaan.

Jalopuumetsikön rajaamisesta päättää Helsingin osalta Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, jonka linjauksen mukaan jalopuumetsikön tulee olla edustava sen lisäksi, että runkoluku täyttyy. Vaahterametsikön edustavuutta voisi lisätä esim. muiden jalopuiden tai lehtopensaiden esiintyminen tai lehtomainen aluskasvillisuus.



Uusien asemakaavahankkeiden yhteydessä paikallinen ekologia ja luontotyytit arvioidaan virkatyönä kaupunkisuunnitteluviraston ja muiden asianosaisten hallintokuntien asiantuntijoiden yhteistyönä ja erillisten lisäinventointien ja -selvitysten tarve arvioidaan tapauskohtaisesti. Ympäristökeskuksen ylläpitämä ja jatkuvasti päivittyvä ja kehittyvä luontotietojärjestelmä on ollut Helsingin kaupungilla jo vuosia käytössä. Kaupungin luontotietojärjestelmää varten ei ole inventoitu kaikkia vaahteratihentymiä, eikä sitä ole pidetty Helsingin ympäristökeskuksessa tarpeellisena ilmiön yleisyyden ja piha- tai viljelymaihin sidonnaisuuden vuoksi

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys jätti jalopuumetsiköitä koskevat muistutukset valituksenalaisesta kaavaehdotuksesta ja viereisen Naulakallion pientaloalueen kaavaehdotuksesta (nro 12207). Muistutuksessa esitettiin valituksenalaiselta kaava-alueelta kolme esiintymää, joilla vaahteroiden runkoluku ylittää 20 puuta hehtaarilla. Muistutusten johdosta Helsingin kaupunki (ympäristökeskuksen ja kaupunkisuunnitteluviraston asiantuntijat) teki luontotietojen tarkistamiseksi maastokatselmuksen alueella 13.3.2014. Valituksessa mainituilla Huhtakivenkujan katuvarauksen ja korttelien AO47222, AO47223 ja AO47235 alueilla vaahteroiden määrä todettiin suureksi, mutta vaahterat kasvavat esiintymän luoteisosassa pääosin mäntyvaltaisen rinnemetsikön aluspuustona (kuvaliite 1, liite 1) ja kaakkoisosassa muun puuston joukossa jyrkässä täyttöluiskassa nykyisen ulkoilupolun varrella.

Ulkoilupolun varren puusto on kasvanut todennäköisesti paikallisen sukkession myötä 1960- ja 1970-lukujen vaihteessa rakennetun liikuntakentän täyttöluiskaan (kuvaliite 2, liite 1). Kaava-alueen toinen vaahteraesiintymä sijoittuu Naulakallion lounaispuolelle ja kattaa osia sekä valituksenalaisen että Naulakalliontie asemakaavaehdotuksen alueista. Kolmas vaahteraesiintymä sijaitsee valituksenalaisen asemakaavan asemakaava-alueen eteläosassa aikanaan viljelyalueen keskelle sijoittuneiden pihapiirien tuntumassa. Paikalle on kehittynyt osittain puustoinen niitty. Maastokatselmuksen havainnoista keskusteltiin myös Helsingin kaupungin rakennusviraston luontoasiantuntijoiden kanssa.

Maastokatselmuksen ja muiden aluetta koskevien tietojen perusteella Naulakallion lounaispuolen metsiköllä arvioitiin olevan suurimmat edellytykset kehittyä luonnonsuojelulain kuvaaman luontotyypin kriteerit täyttäväksi jalopuumetsiköksi. Jalopuumetsikön kehittymisen tukemiseksi Naulakalliontie kaavaehdotuksen ge-merkintä muutettiin luo-merkinnäksi, ja aluetta laajennettiin siten, että se sisältää myös Naulakallion lounaispuolen vaahterametsikön ja valituksenalaisen kaavaehdotuksen luoteisnurkan tontilta. Huhtakivenkujan olemassa



olevia asuintontteja vasten oleva uusien tonttien istutettava vyöhyke tarkistettiin koko pituudeltaan 4 m leveäksi ja kaavamääräys, jonka mukaan kaava-alueen tonteilla tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin vapaa-alan 100 m<sup>2</sup> kohti, tarkistettiin muotoon "--tulee istuttaa tai säilyttää vähintään--".

Valituksenalaisen asemakaavan ehdotusta (nro 12206) sekä viereisen Naulakallion pientaloalueen kaavaehdotusta (nro 12207) käsiteltiin Helsingin kaupungin ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen neuvottelukokouksessa, jossa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus totesi, että erillistä jalopuuselvitystä ei tässä kohteessa tarvita. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ei myöskään lausunnossaan asemakaavan muutosehdotuksesta lausunut mitään puuston osalta. Naulakallion pientaloalueen asemakaava nro 12207 on tullut voimaan 9.1.2015.

Edellä lausuttu huomioon ottaen voidaan todeta, että asemakaava nro 12206 täyttää MRL 54 §:n 2 momentissa säädetyt vaatimukset luonnonympäristön vaalimisesta.

Valituksessa ei ole tuotu esiin mitään sellaista, jonka perusteella kaupungin voitaisiin katsoa rikkoneen MRL 54 §:n 2 momentin säännöstä.

#### Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

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 arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 §:n mukaan MRL 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.

Säännös korostaa jo laistakin ilmenevää joustavuuden periaatetta (Hallberg, Haapanala, Koljonen, Ranta, Maankäyttö- ja rakennuslaki, 2006, s. 837).

Lain esitöiden (HE 101/1998 vp., s. 63) mukaan riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin kuuluvat muun muassa kaavoitettavan alueen ja sen lähiympäristön luonnonoloja, rakennettua ja muuta kulttuuriympäristöä,



väestön oloja, ympäristön tilaa, olevia ja suunniteltuja toimintoja, alueen kehitysnäkymiä ja muita kaavoituksessa tehtäviin ratkaisuihin vaikuttavia asioita koskevat tutkimukset ja selvitykset.

Vaikutusten riittävän selvittämisen ja arvioinnin kannalta on katsottava, että kaavoitusmenettelyyn yleensä kuuluu vähintään mahdollisten maankäytön muutosten ja nykyisen tilanteen välinen vaikutusten vertailu. Kaavan tavoitteiden ja sisällön riittävä arviointi edellyttää usein useampienkin vaihtoehtojen selvittämistä.

Oikeuskirjallisuudessa (Hallberg, Haapanala, Koljonen, Ranta, Maankäyttö- ja rakennuslaki, 2006, s. 51) todetaan, että vaikutukset on selvitettävä aina kaavaa laadittaessa tarpeellisessa määrin. Selvitysten ulottuvuus, laaja-alaisuus ja yksityiskohtaisuus sen sijaan voivat vaihdella kysymyksessä olevan kaavahankkeen luonteesta ja suunniteltujen toimintojen vaikutusten merkittävydestä riippuen. Vaikutusselvitysten riittävyttä arvioidaan kaavalle laissa asetettujen sisältövaatimusten mukaan. Kaavaa laadittaessa vaikutukset on selvitettävä ja arvioitava siinä määrin, että voidaan varmistua siitä, että kaava täyttää sen sisällölle laissa asetetut vaatimukset. Kaavan vaikutuksia on myös voitava arvioida kokonaisuutena.

Ympäristöministeriön ohjeessa (10/2006, Vaikutusten arviointi kaavoituksessa, s. 45) todetaan, että riittävyyden arviointi on ensisijaisesti kunnan vastuulla, mutta asiaan voivat ottaa kantaa mm. kaavaa laativat ja erillisselvityksiä tekevät asiantuntijat ja viranomaiset.

Kuten edellisen otsikon alla on tarkemmin todettu, kaavavaikutukset on laissa edellytetyllä tavalla selvitetty riittävästi.

Valituksissa ei ole tuotu esiin mitään sellaista, jonka perusteella kaupungin voitaisiin katsoa rikkoneen MRL 54 §:n 2 momentin säännöstä.

## Yhteenveto

Edellä lausuttu huomioon ottaen voidaan todeta, että valituksissa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella päätös tulisi kumota. Asemakaavamuutos nro 12206 täyttää MRL 54 §:n sisältövaatimukset ja perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Asemakaavapäätös ei siten ole syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla tavalla virheellisessä järjestyksessä eikä päätös muutenkaan ole lainvastainen.

Kaupunginhallitus pyytää valitusten hylkäämistä perusteettomina ja niiden jättämistä tutkimatta päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen kohdistuvilta osin.



02.03.2015

Kaj/1

---

Lisätiedot

Taina Lehtinen, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 36552  
taina.lehtinen(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566