



19.12.2016

Kaj/1

**Asia tulisi käsitellä 19.12.2016 kokoukses-  
sa**

**§ 1159**

**Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunginvaltuuston päätöksestä tehdystä valituksesta Kampin tontin 80/36 ja puistoalueen ym. asemakaava-asiassa (nro 12365)**

HEL 2016-011819 T 03 01 01

**Päätös**

Kaupunginhallitus päätti antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunginvaltuusto on 14.9.2016 (§ 233) hyväksynyt 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 80 tontin 36 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen 3.11.2015 päivätyn piirustuksen numero 12365 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

\*\*\*\*\* on 21.10.2016 valittanut valtuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeus on pyytänyt kaupunginhallitusta hankkimaan valituksen johdosta kaupunginvaltuuston lausunnon.

**Valituksessa esitetyt vaatimukset ja niiden keskeiset perusteet**

Valituksessa on vaadittu kaupunginvaltuuston päätöksen 14.9.2016 § 233 kumoamista lainvastaisena ja mainitun päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä siltä osin kuin se koskee uusien asuntojen rakentamista Kalevankatu 57:ssä sijaitsevan rakennuksen (As. Oy Kalevanranta) lisäkerrokseen ja sisäpihan puolelle puiston reunaan tulevaan uuteen nelikerroksiseen lisärakennukseen.

Valittaja on valituksensa perusteina todennut muun muassa, että maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 §:n edellyttämiä kulttuurihistoriaan vaikuttavia asioita ei ole lainkaan selvitetty kaavoituksen yhteydessä. Kaupunginmuseo ei ole antanut lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta. Museovirasto olisi ollut toimivaltainen taho kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön suojelussa, mutta museoviraston lausuntoa ei ole valmisteluaineistossa. Riittäviä tutkimuksia ja selvityksiä ei ole tehty alueen kerrostalon ja muun rakennetun ympäristön kulttuurihistoriasta, rakennustaiteesta ja maisemakulttuurista. Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asumisen ja toimitilojen alueeksi, joka on lisäksi kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä. Asemakaavan muutos johtaisi siihen, että nämä merkittävät arvot tuhoutuvat. Oleellinen osa rakennuksen ulkoarkkitehtuuria tuhoutuisi. Kalevankatu 57 on palkittujen ark-



kitehtien Aili ja Niilo Pulkan tuotantoa. Vesikate, jota esitetään uudelleen muotoiltavaksi, on huomattava osa rakennuksen ulkoarkkitehtuuria. Nykyiset korkeuseroina ja muotoina vaihtelevat kattorakennelmat tuhoutuisivat täysin. Talon harjakorkeuden korottaminen ja katon ulko-reunojen eteenpäin työntäminen vaikuttaa talon ulkoiseen ilmeeseen yleiskaavan vastaisesti.

Lisäksi valittaja katsoo, että asemakaava on MRL 54 §:n vastaisesti yleiskaava 2002:n vastainen. Alueen muutos ja kehittäminen on tapahtunut vastoin voimassa olevan yleiskaavan velvoittavaa lausumaa (kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä).

Asemakaavan sallima enimmäiskerrosala ylittyy jo nyt.

Asemakaavan muutos ja lisärakentaminen aiheuttaa muille oikeudenhaltijoille (osakkeenomistajille ja asukkaille) kohtuutonta haittaa ja rajoitusta. Näkymät naapuritalojen pihoilta ja Kalevankatu 57:n parvekkeilta heikkenevät selvästi. Uusi rakennus estää myös As Oy Hietalahdenkatu 12 ja As Oy Eerikinkatu 50 asunnoista näkymät puistoon.

#### Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

MRL 188 §:n 1 momentin mukaan muutosta asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan siten kuin kuntalaissa säädetään. 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.

Muutoksenhakijan kotipaikka on Helsinki. Muutoksenhakijalla 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.

Kaupunginvaltuuston 14.9.2016 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä Helsingin kaupungin kirjaamossa 23.9.2016. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 21.10.2016. Valitus on siten tehty määräajassa.

#### Lausunto valituksen johdosta

Helsingin kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston



päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä kaupunginvaltuuston päätöksen lopputulokseen.

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 esitettävien perusteiden, kaupunginvaltuuston päätöksestä 14.9.2016 § 233 ilmenevien perusteiden, kaavase-lostuksesta sekä muiden valmisteluasiakirjoista ilmenevien seikkojen perusteella valituksen hylkäämistä. Kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla tavalla virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös muutenkaan ole lainvastainen.

Kaupunginhallitus pyytää valituksen tutkimatta jättämistä siltä osin kuin se kohdistuu valtuuston päätöksen ja siihen sisältyvien kaavaratkaisujen tarkoituksenmukaisuuteen.

#### Perusteet

##### Yleiskaavan mukaisuus

Valittaja katsoo, että asemakaavan muutos on yleiskaava 2002:n vastainen.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asumisen ja toimitilojen alueeksi, joka on lisäksi kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä. Aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Lisäksi alue kuuluu kävelykeskustaksi merkitylle alueelle.

MRL 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava toimii ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa. Oikeuskirjallisuudessa (Jääskeläinen, Syrjänen, Maankäyttö- ja rakennuslaki, 2014, s. 337 - 338) todetaan, että ohjausvaikutus on periaatepainotteinen, kaavalla osoitetaan tavoitellun kehityksen periaatteita ja erilaisia kehittämistarpeita, eikä täsmällisempään ohjausvaikutukseen ole edellytyksiä. Yleiskaavassa ratkaistaan esimerkiksi alueen pääasiallinen käyttötarkoitus, joka tarkentuu asemakaavassa. Silloin kun yleiskaavassa esitetään kehittämistavoitteita, ne ovat kaavan laatijalle osoitettuja optimointikäskyjä, joiden sisältämiä tavoitteita ei saa asemakaavalla loukata.

Yleiskaava 2002 selostuksen mukaan yleiskaavan vaikutukset kohdistuvat yleensä arvokkaiden alueiden rajautumiseen tai miljööseen kokonaisuutena. (Yleiskaava 2002, selostus, s. 104-106) Yleiskaavassa on



otettu esiin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävät aluekokonaisuudet. Yleiskaavan kulttuurihistoriallista arvoa osoittavien aluemarkintöjen keskeisenä tavoitteena on osoittaa, mitkä ovat Helsingin rakennetun ympäristön ominaispiirteet ja keskeiset arvot ja kuinka nämä arvot integroidaan kaupunkisuunnitteluun. Yleiskaavatyön yhteydessä on kartoitettu laajalti Helsingin rakennuskantaa. Alueiden valinta on suoritettu punnitsemalla paitsi kohteiden kansainvälistä, valtakunnallista ja seudullista merkitystä, myös erityisesti kohteiden paikallista merkityksellisyyttä. Rakennetun ympäristön ja maisemakulttuurin arvot ovat helsinkiläisen identiteetin syntymisen olennaisia edellytyksiä. Ne ovat osaltaan luomassa kaupungin ja eri kaupunginosien ominaisuutta, jota kohteiden valinnalla on mahdollisimman monipuolisesti nostettu esiin. (Yleiskaava 2002, selostus, s. 165 - 174)

Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävät kohteet ja alueiden rajaukset voidaan yleiskaavassa esittää vain yleispiirteisesti. Yleiskaavan tarkoituksena on asettaa tavoitteet asemakaavoitukselle ja muulle yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle. Alueiden tarkemman suunnittelun tullessa ajankohtaiseksi arvojen säilymiseen tähtääviä periaatteita on täsmennettävä.

Aluekokonaisuuksien lisäksi Helsingissä on lukuisia yksittäisiä arvokkaita rakennuksia, joiden suojeleminen ratkaistaan asemakaavoituksessa. Helsingin yleiskaava 2002:een valitut merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt ovat kohteita, joiden suunnitteluun ja kehittämiseen tulee erityisesti panostaa. Erilaisia täydennysrakentamis- tai muita uudistamis- ja korjaustoimenpiteitä suunniteltaessa tulee asettaa erityinen paino alueiden ominaisuuteen säilymiseen. Alueiden kehittäminen tulee tapahtua niiden omista lähtökohdista käsin ja alueen erityisarvojen saanelemis ehdoin. (Yleiskaava 2002, selostus, s. 180) Yleiskaavassa ei ole otettu kantaa yksittäisten rakennusten rakennustaiteellisiin tai muihin arvoihin, vaan ne arvioidaan asemakaavatasolla. Yksittäisten rakennusten rakennustaiteelliset tai muut arvot arvioidaan aina tapauskohtaisesti asemakaavatasolla. (Asemakaavamuutoksen nro 12365 vuorovaikutusraportti, s. 4-5)

Asemakaavan muutosalueella on voimassa asemakaava nro 8501 (vahvistettu 25.10.1982), jonka mukaan Kalevankatu 57:n kuusikerroksiseen asuinrakennukseen ei kohdistu suojelumääräyksiä eikä uusia suojelutavoitteita. (Asemakaavamuutoksen nro 12365 selostus, s. 4-5)

Voimassa olevan asemakaavan salliman enimmäiskerrosalan olemassa oleva ylitys Kalevankatu 57 tontilla johtuu siitä, ettei kaavan laatimissajankohtana maanpäällisiä kellareita tarvinnut lainkaan laskea mukaan kerrosalaan. Asemakaavan muutoksessa maantasokerroksen tilat



on kuitenkin nykyisen kerrosalan laskentaohjeiden mukaan laskettu mukaan kerrosalaan, kun on haluttu mahdollistaa niiden muuttaminen liike- ja myymälätiloiksi. (Vuorovaikutusraportti, s. 6)

Kalevankatu 57 kadunvarsirakennuksen ullakkokerros on todettu liian matalaksi, jotta sinne saataisiin ratkaistua asuinhuoneiden minikorkeuden täyttäviä tiloja, jolloin on päädytty mahdollistamaan nykyistä ullakkoa korkeamman, paikoilleen luontevasti istuvan lisäkerroksen rakentaminen. Asuinkerrosten 2-6 ilme säilyy ennallaan, eikä ullakon tilalle esitetty uusi sisäänvedetty kattokerros merkittävästi muuta asuinrakennuksen ilmettä. Sisäänvedetty korotusosa on pyritty tekemään eleettömästi, alkuperäisen arkkitehtuurin pelkistettyä ilmettä ja mittakaavaa noudattaen ja siten, ettei se nouse naapurirakennusten harjoja korkeammalle. (Vuorovaikutusraportti, s. 6)

Asemakaavakarttaan on kirjattu mm. vesikattojen ilmettä ja kadunvarsirakennuksen kattokerroksen ilmeikkyyttä sekä huolellista suunnittelua koskevia määräyksiä. Korotuksen ilme tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä. (Vuorovaikutusraportti, s. 3)

Asemakaavamuutoksen valmistelussa suunnittelijat ovat arvioineet ja huomioineet Kalevankatu 57 kadunvarsirakennuksen arvot. Peruslähtökohtana kattokerroksen muutokselle on ollut rakennuksen suunnitteleiden arkkitehtien Niilo ja Aili Pulkan 1960-luvun tyylipuhdas asuinarkkitehtuuri, joka perustuu nauhaikkunajulkisivuun ja sisäänvedettyyn kattokerrokseen. Myös kaavaselostuksessa on todettu, että rakennuksen julkisivuille on leimallista vaalea modernismi nauhaikkunoineen. Rakennuksen piha- ja puistojulkisivuille on lisätty parvekkeita 1980-luvulla, eivätkä ne ole enää alkuperäisessä asussaan. (Vuorovaikutusraportti, s. 5-6)

Kaupunginmuseolta on pyydetty lausunnot sekä asemakaavan valmisteluaineistosta että muutosehdotuksesta. Kaavaselostuksesta sekä vuorovaikutusraportista selviää, että kaupunginmuseo on nimenomaisesti erikseen ilmoittanut, että sillä ei ole huomautettavaa valmisteluaineistosta eikä muutosehdotuksesta. Tästä on voitu todeta mm. asemakaavamuutoksen ratkaisun olevan linjassa rakennuksen arvojen kanssa. (Asemakaavamuutoksen 12365 selostus, s. 12)

Kaupunginmuseon ja Museoviraston välillä on laadittu sopimus yhteistyöstä ja työnjaosta kulttuuriympäristön vaalimisesta, minkä vuoksi lausuntoa ei ole pyydetty Museovirastolta. Sopimuksen kohdan 4.1 mukaan kaupunginmuseo edistää alueensa kulttuuriympäristön hoitoa ja seuraa maankäytön suunnittelua, vastaten maakunta-, yleis- ja asemakaavoitukseen liittyvistä asiantuntija- ja viranomaistehtävistä.



Yleiskaava 2002 on otettu huomioon asemakaavan muutoksessa siten kuin MRL 42 § edellyttää. Asemakaavan muutos on yleiskaava 2002:n mukainen.

#### Asemakaavamuutosta koskevat selvitykset

Valittajan mukaan MRL 9 §:n edellyttämiä kulttuurihistoriaan vaikuttavia asioita ei ole lainkaan selvitetty kaavoituksen yhteydessä.

MRL 9 §:n 1 momentin (L6.3.2015/204) mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Lain perustelujen (HE 334/2014, s. 14) mukaan tarkoituksena on täsmentää ja selkiyttää kaavan laatimiseen liittyvää selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kohdentamista siten, että selvitykset kohdistuvat kaavaratkaisun kannalta olennaisiin asioihin ja välttämättömien selvitysten tekemistä. MRL:n alkuperäisen hallituksen esityksen (HE 101/1998, s. 63) mukaan tarpeellisiin tutkimuksiin ja selvityksiin kuuluu mm. kaavoitettavan alueen ja sen lähiympäristön luonnonoloja, ympäristön tilaa, olevia ja suunniteltuja toimintoja, alueen kehitysnäkymiä ja muita kaavoituksessa tehtäviin ratkaisuihin vaikuttavia asioita koskevia tutkimuksia ja selvityksiä. Kysymys on siis ns. perusselvityksistä, jotka antavat perustaa kaavoituksen tavoitteiden ja eri vaihtoehtojen asettamiselle. Oikeuskirjallisuudessa (Hallberg, Haapanala, Korjonen, Ranta, Reinikainen, Maankäyttö- ja rakennuslaki, 2015, s. 68) todetaan, että tutkimusten ja selvitysten tarpeellisuutta oli jo pykälän alkuperäisen sanamuodonkin pohjalta arvioitava kyseessä olevan alueen ja kaavoitus-tehtävän pohjalta. Pykälän 1 momentin muutos vielä tähdentää tätä näkökulmaa.

Pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävät 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. Oikeuskirjallisuudessa (Hallberg, Haapanala, Korjonen, Ranta, Reinikainen, Maankäyttö- ja rakennuslaki, 2015, s. 70-71) todetaan, että ympäristö- ja muut vaikutukset on selvittävät tarpeellisessa määrin. Tarpeellisuus taas on arvioitava tapauskohtaisesti kaavoituksen luonteesta riippuen.

Kuten edellä on todettu, jo yleiskaava 2002 valmistelun yhteydessä on laajalti kartoitettu Helsingin rakennuskantaa. Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä suunnittelijat ovat arvioineet ja huomioineet kadunvarsirakennuksen arvot. (Vuorovaikutusraportti, s. 6)



Kaupunginmuseolta asiantuntijana on kaavamuutosprosessin aikana pyydetty lausuntoa asemakaavan muutosta aloitettaessa sekä muutos ehdotuksesta. Kaupunginmuseo on kummassakin tapauksessa ilmoittanut, että sillä ei ole huomautettavaa. Näiden pohjalta on ollut oikeutettua arvioida, että esitetyllä muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusien asuntojen rakentaminen sisäpihalle puiston reunaan tulevaan lisärakennukseen sekä kadunvarsirakennuksen lisäkerrokseen. Lisäksi osa kadunvarsirakennuksen maantasokerroksen varasto- ja yhteistiloista osoitetaan myymälä-, liike ja työtilakäyttöön tai vastaavaan. Muutoksen yhteydessä annetaan myös virallinen nimi puistoalueelle osoitteessa Kalevankatu 59 nimistötoimikunnan ehdotuksen mukaisesti Köydenpuujanpuistikko – Repslagarskvären. Samalla puistoa koskevia ohjeellisia määräyksiä jalankulkuyhteyksistä tarkistetaan. Muutoksen tavoitteena on hyvä asumisen laatu ja alueen asuntotarjonnan parantaminen ja lisääminen, kaupunkikuvan eheyttäminen sekä katuympäristön elävöittäminen maantasokerrosta aktivoimalla. Tavoitteena on lisäksi uudisrakentamisen korkea kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen laatu.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen asemakaavamuutoksen merkittävät vaikutukset on arvioitu suunnittelussa ja selvityksissä MRL 9 §:n säännösten edellyttämällä tavalla siten, että on mahdollista arvioida asemakaavan sisältövaatimusten täyttyminen. Enempien tutkimusten ja selvitysten tekeminen ei siten ole ollut tarpeen asemakaavamuutoksen valmistelussa.

#### Asemakaavan sisältövaatimukset ja asemakaavamääräykset

Valittaja katsoo, että elinympäristön laatu heikkenee perusteettomasti ja aiheuttaa muille oikeuden haltijoille kohtuutonta haittaa ja rajoitusta. Näkymät naapuritalojen pihoilta ja Kalevankatu 57:n parvekkeilta heikkenevät selvästi. Uusi rakennus estää myös As Oy Hietalahdenkatu 2 ja As Oy Eerikinkatu 50 asunnoista näkymät puistoon.

MRL 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä säädetään. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliseksi saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Kaupunginhallitus viittaa edellä kohdassa ”Yleiskaavan mukaisuus” lausuttuun ja katsoo, että asemakaavan muutos on yleiskaava 2002:n mukainen.



MRL 54.3 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Lain perustelujen (HE 101/1998, s. 79) mukaan ”lähtökohtana on, että ihmisten elinympäristöä ei asemakaavalla heikennetä. Tämä osaltaan toteuttaa hallitusmuodon 14 a §:n mukaista perusoikeussäännöstä. Säännös kuitenkin mahdollistaa sellaisen asemakaavan laatimisen, jolla vähäisen henkilöryhmän elinympäristö jossakin määrin heikkenee, jos se asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen on perusteltua. Tällaisesta tilanteesta voi olla kysymys esimerkiksi täydennysrakentamisessa tai silloin, kun jokin yleisesti elinympäristön laatua heikentävä toiminto, esimerkiksi liikenneväylä tai muu häiriötä aiheuttava toiminto, on välttämättä sijoitettava jonnekin. Tällöin ratkaisun tulee olla sellainen, että toiminto sijoitetaan vähiten elinympäristöä heikentävällä tavalla ja sellaiseen paikkaan, jossa mahdollisimman vähäisen henkilömäärän elinympäristö heikkenee”.

Edelleen lain perusteluissa todetaan, että jos kaavalle asetettavat tavoitteet tai vaatimukset edellyttävät, voidaan kuitenkin MRL 54 §:n 3 momentin toisen virkkeen mukaan asettaa myös kohtuuttomaksi katsottavia rajoituksia tai haittoja. Säännöksessä mainitut tavoitteet ja vaatimukset voivat olla tämän säännöksen mukaisia tai yleisempiä kaavan laatimistavoitteita taikka tiettyä kaavaa koskevia tavoitteita. Pääsääntö on siis kohtuuttomien rajoitusten kieltö, josta poikkeaminen edellyttää erityisiä syitä.

Asemakaavamuutoksen selostuksen mukaan näkymät pihoilta ja Kalevankatu 57 kadunvarsirakennuksen parvekkeilta puiston suuntaan heikkenevät, mutta toisaalta sisäpihan viihtyvyys ja pihanäkymät asunnoista ja parvekkeilta paranevat, kun pysäköintialueena käytetty pihakansi muutetaan asukkaiden istutetuksi oleskelualueeksi. Lisärakentamisen vaikutus naapurien näkymiin on vähäinen. Kadunvarsirakennuksen lisäkerros on pihan puolella jonkin verran sisäänvedetty, joten sen samoin kuin lisärakennuksen varjostusvaikutus pihojen suuntaan on vähäinen. Lisärakentaminen luo taloudelliset edellytykset oleskelupihan rakentamiselle ja pihojen yhdistämiselle. Pihan viihtyisyyteen liittyvät asiat ovat oleellisella tavalla kytköksissä lisärakentamiseen.

Edellä lausutun perusteella voidaan todeta, että po. asemakaavan muutos, jolla mahdollistetaan täydennysrakentaminen Kalevankatu 57:ssä, ei ole MRL 54 §:n 3 momentissa tarkoitettu liikenneväylään tai





vastaavaan häiriötä aiheuttavaan toimintaan rinnastettava toiminto, eikä sitä voida pitää laissa tarkoitetulla tavalla yleisesti elinympäristön laatua heikentävänä tilanteena. Täydennysrakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan kohtuutonta haittaa eikä lainkohdassa tarkoitettua eriarvoisuutta. Muutoksen tavoitteena on hyvä asumisen laatu ja alueen asuntotarjonnan parantaminen ja lisääminen, kaupunkikuvan eheyttäminen sekä katuympäristön elävöittäminen maantasokerrosta aktivoimalla. Tavoitteena on lisäksi uudisrakentamisen korkea kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen laatu.

Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan asiassa tehdyt selvitykset osoittavat, että asemakaavamuutoksen nro 12365 voidaan katsoa toteuttavan lain vaatimusta terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön luomisesta. Se ei aiheuta elinympäristön laadun heikkenemistä, eikä myöskään aseta kohtuutonta rajoitusta tai kohtuutonta haittaa.

#### Yhteenveto

Kaupunginhallitus toteaa, että valituksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella asemakaavapäätös tulisi kumota. Kaava täyttää MRL 54 §:n 2 momentin sisältövaatimukset, eikä se ole MRL 54 §:n 3 momentin tarkoittamalla tavalla kohtuuton. Päätös perustuu lain edellyttämiin kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavapäätös ei siten ole syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla tavalla virheellisessä järjestyksessä eikä päätös muutenkaan ole lainvastainen.

Kaupunginhallitus pyytää valituksen hylkäämistä perusteettomana ja sen jättämistä tutkimatta päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen kohdistuvilta osin.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024  
hannu.hyttinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 26.10.2016
- 2 Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyynnön 26.10.2016 liitteet

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet



19.12.2016

Kaj/1

**Ote**

Oikeuspalvelut lausunnon hallin-  
to-oikeudelle toimittamista var-  
ten

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024  
hannu.hyttinen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 26.10.2016
- 2 Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyynnön 26.10.2016 liitteet

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Oikeuspalvelut lausunnon hallin-  
to-oikeudelle toimittamista var-  
ten

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

**Tiedoksi**

Kaupunkisuunnitteluvirasto