



## § 50

### Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunginvaltuuston asemakaavapäätöksestä (nro 11910) tehdystä valituksesta, Laajasalo, Koirasaarentie välillä Hopeakaivoksentie - Tahvonlahti

HEL 2011-001179 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 28.9.2011 (176 §) 49. kaupunginosan (Laajasalo) katualueen (Koirasaarentie välillä Hopeakaivoksentie–Tahvonlahti) asemakaavan kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 13.11.2008 päivätyn ja 10.9.2009, 30.9.2009 ja 1.2.2010 muutetun piirustuksen nro 11910 mukaisena.

#### Muutoksenhakija

Laajasalo – Degerö Seura ry on tehnyt asiassa valituksen Helsingin hallinto-oikeudelle.

#### Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Kuntalain 90 §:n mukaan muutosta kunnallisvalituksella haetaan hallinto-oikeudelta. Edelleen 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 yhdistys, jonka kotikunta on Helsinki.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen puolestaan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Viranomaisen 28.9.2011 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 7.10.2011. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 7.11.2011. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle määräajassa.

#### Valitus

Laajasalo - Degerö Seura ry on vaatinut Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan kaupunginvaltuuston päätöksen.



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.

#### Valituksen keskeiset perustelut

##### Kaavan sisältö

Kaavaehdotus ei täytä lain edellyttämiä asemakaavan sisältövaatimuksia, koska melu- ja luontoselvitykset on tekemättä, kaavaselostus ei ole ollut nähtävillä, liittyminen ympäristöön on esittämättä ja kaavaehdotus on virheellinen ja puutteellinen.

##### Tielinjaus

Tielinjaus heikentää tarpeettomasti elinympäristöä ja hävittää luonnonympäristön erityisiä arvoja. Linjauksen vieminen Tahvonlahden pohjukan yli aiheuttaa maisema- ja meluongelmia. Linjaus aiheuttaa ongelmatilanteen suojeltavaksi merkittyjen puisten rakennusten kannalta.

##### Melu

Kaavan valmistelutekstissä on virheellinen väite siitä, että melu alueella ei ole merkittävä. Meluhaitat Tahvonlahden virkistysalueelle, joka on yksi Helsingin hiljaisista alueista, on selvittämättä. Asemakaavaan tulisi sisällyttää määräykset melusteiden rakentamisesta tai muista ratkaisuista, joilla melun leviäminen estetään.

#### Valituksen tutkimatta jättäminen

Kaupunginhallitus katsoo, että valitus tulee jättää tutkimatta siltä osin kuin se kohdistuu kaupunginvaltuuston päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen.

#### Valituksen hylkääminen

Jäljempänä esitettävillä perusteilla on edelleen katsottava, että vastoin valittajan käsitystä kaupunginvaltuuston 28.9.2011 § 176 päätös ei ole syntynyt MRL:n sisältövaatimusten tai menettelysäännösten vastaisesti. Kaava perustuu MRL:n edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Tämän vuoksi valitus tulee hylätä.

#### Kaavan sisältö

##### Luontoselvitykset



Kaava-alue sijaitsee pääosin rakennetulla öljysatama-alueella, jossa kaava-alueen itäosa sivuaa Tahvonlahtea ja siihen liittyvää Tahvonlahden ruovikkoa.

Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaa ja maankäyttösuunnitelmaa laadittaessa arvioitiin mm. rakentamisen vaikutuksia luontoon ja virkistysalueisiin ja arviointi koottiin 4.2.2008 päivättyyn selvitykseen "Vaikutukset virkistysalueisiin ja luonnonympäristöön". Kaava-aluetta koskevia perusselvityksiä tehtiin siis jo osayleiskaava- ja maankäyttösuunnitelmaa laadittaessa. Selvityksiä on tarkennettu tarpeen mukaan asemakaavaluonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Ympäristökeskus on vuodesta 1990 alkaen inventoinut eliöryhmittäin koko kaava-alueen kaupungin luontotietojärjestelmää varten ja päivittänyt alueen luontotietoja 2000-luvulla.

Kaupunkisuunnitteluviraston ja ympäristökeskuksen tilaamalla konsulttityöllä alueen luontotietoja on täydennetty osayleiskaavan ja maankäyttösuunnitelman laatimisen yhteydessä niiltä osin kuin ympäristökeskus on katsonut sen tarpeelliseksi.

Kaavoituksen pohjana käytetään kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmää, jonka tietosisältö on Suomen oloissa poikkeuksellisen laaja ja monipuolinen. Järjestelmän ensisijaisia käyttötarkoituksia on tarjota riittävät pohjatiedot kaavoitukselle ja luonnonhoidolle. Tärkeimmät luontotietojärjestelmän selvitykset, joita on tehty koko kaupungin, ja siten myös koko osayleiskaava-alueelta, ovat mm. arvokkaat kasvillisuus- ja kasvistokohteet 1990 - 1998, Arto Kurto ja Leena Helyranta (päivitetty 2004 - 2006), linnustollisesti arvokkaat kohteet 1999, Matti Koivula (täydennyskartoitus 2003), Lepakkokohdekartoitus 2003, Matelija- sammakkoeläinkohdekartoitus 2007 sekä Geologiset kohteet, Antti Salla 2003.

Luontotietojärjestelmässä on rajattu vain arvokkaat alueet. Se ei sisällä luonnon tavanomaisten alueiden tietoja, mutta alueet on kuitenkin riittävällä tarkkuudella tutkittu edellä mainittujen järjestelmäinventointien yhteydessä ja kuvattu kaavaselvityksissä.

Helsingin alueen geologisesti arvokkaat kohteet sisältyvät järjestelmään, mutta mm. sammat ja jäkälät eivät. Uhanalaisten sammal- ja jäkälälajien tiedossa olevat kasvupaikat on kuitenkin rekisteröity ympäristöhallinnon Oiva-järjestelmään. Oiva-järjestelmän tiedot uhanalaisista sammal- ja jäkälälajeista on kerätty tutkijoiden erikoistutkimuksissa tekemistä havainnoista. Helsingin kaupungin rakennusviraston ylläpitämä metsärekisteri kattaa koko metsäpinta-alan. Metsärekisterissä on mainittu mm. puustotiedot, puiden lajit, ikä ja lahoppuun määrä. Luontotietojärjestelmän mukaan alueella ei ole arvokkaita luontokohteita.



Kaavaselostus ei ole ollut nähtävillä

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n nojalla julkisesti nähtävillä 30.1 - 2.3.2009.

Kaavaselostus on ollut saatavilla sen jälkeen kun lautakunta on puoltanut kaavaehdotusta ja kaava on asetettu nähtäville muistutuksia varten. Selostuksen sisältö on ollut jo lautakunnan listatekstissä.

Kaavoitusmenettely on tapahtunut MRL 8 luvun mukaisesti ja osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan nähtävillä pito on tapahtunut MRL 63 §:n edellyttämällä tavalla.

Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 8.10.2008. Keskustelutilaisuus järjestettiin nähtävillä olon alkuun, jotta tilaisuudessa olisi myös mahdollista esitellä suunnitelma ja helpottaa siten asukkaiden perehtymistä suunnitelmaan. Asemakaavaluonnos ja -selostusluonnos olivat nähtävillä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Laajasalin kirjastossa 6. - 20.10.2008 sekä nähtävillä myös kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla. Mielipiteet vastineineen esiteltiin 13.11.2008 kaupunkisuunnittelulautakunnalle. Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 20.11.2008 Koirasaarentien länsiosan asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen hyväksymistä välillä Hopeakaivoksentie - Tahvonlahti.

Liittyminen ympäristöön on esittämättä

Koirasaarentie välillä Hopeakaivoksentie-Tahvonlahti kuuluu Kruunuvuorenrannan nyt jo lainvoimaiseen osayleiskaava-alueeseen ja koko aluetta on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena Kruunuvuorenrannan itäisen osan eli nk. maankäyttösuunnitelma-alueen kanssa yhtä aikaa. Suunnitelma on myös esitelty kokonaisuutena kaupunkisuunnittelulautakunnalle osayleiskaava-maankäyttösuunnitelman käsittelyn eri vaiheissa. Lautakunta on päättänyt suunnitelmista yhtäaikaisesti. Koirasaarentien (välillä Hopeakaivoksentie - Tahvonlahti) liittyminen ympäristöön on selvitetty osayleiskaavassa.

Koirasaarentien liittyminen muuhun ympäristöön esitetään Koirasaarentiehen liittyvien asemakaavojen yhteydessä. Koirasaarentien pohjoisenpuoleisen Hopealaakson ja Kaitalahden laajennuksen muistutukset ja lausunnot on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 2.12.2010. Kaavaa ei ole vielä hyväksytty kaupunginvaltuustossa. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.11.2011 Koirasaarentien eteläpuoleisen Haakoninlahti 1:n asemakaavan. Tästä kaavasta ei ole valitettu. Asemakaava on kuulutettu voimaan 5.1.2012. Koirasaarentien eteläpuolella oleva ja



Tahvonlahteen rajoittuva Stansvikin kartanoalueen asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.9.2011. Päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.

Koirasaarentietä koskevat asemakaavat ovat alueen ensimmäiset asemakaavat ja alueen toteutus alkaa Koirasaarentien rakentamisella. Koirasaarentien rakentamista haluttiin kiirehtiä Helsingin huonon asuntotonttitilanteen vuoksi, jotta alueen asuntotonttien toteuttaminen ei viivästyisi.

Koirasaarentien asemakaava on esitetty niin kuin asemakaavat yleensä esitetään, jolloin ympäristöstä näkyy pohjakartta ja lainvoimaiset asemakaavat mutta ei tulevia asemakaavoja ja suunnitelmia.

## Tielinjaus

Koirasaarentie on Kruunuvuorenrannan alueen alueellinen kokoojakatu ja se muodostaa tulevaisuudessa pääliikenneyhteyden Laajasalosta Kruunuvuorenrantaan. Viime vuosikymmeninä Koirasaarentie on palvellut öljysataman liikennettä.

Koirasaarentielle saavutaan nykyistä Laajasalontietä pitkin, joka on luiska-alueineen kapeimmillaan noin 32 metriä leveä väylä ilman kevyen liikenteen väyliä. Koirasaarentie välillä Laajasalontie–Reiherintie on noin 20–25 metrin levyinen. Uudelleen rakennettava Koirasaarentien osuus on leveimmillään 30,5 metriä.

Koirasaarentien liikennesuunnitelma perustuu symmetriseen poikkileikkaukseen, jonka keskeltä on varattu joukkoliikenteelle (bussit ja raitiovaunut) oma kaista 7,0 metriä. Joukkoliikennekaistaa ja molemminpuolisia ajoratoja, 3,5 metriä, erottaa viherkaistat 4,0 metrin levyisin puuistutuksin. Jalkakäytävät ja polkupyöräkaistat ovat niin ikään kadun molemmin puolin, polkupyöräkaistat 1,75 metriä ja jalkakäytävät 2,0 metrin levyisinä. Katualueen leveydeksi tulee näin yhteensä 30,5 metriä. Kadun itäpäässä puiston kohdalla on jätetty viherkaistat pois, jolloin kadulta avautuu maiseman kannalta tärkeitä näkymiä ja katu on helpompi sovittaa maastoon.

Koirasaarentien kokonaispituus osayleiskaavan ja maankäyttösuunnitelman alueella on noin 1,6 km. Koirasaarentien pituus tällä kaava-alueella, jota valitus koskee, on noin 0,9 km. Koirasaarentien länsiosa kulkee pääosin entisen öljysataman alueella, jolloin katulinjauksen alle ei ole jäämässä kasvillisuutta tai kallioalueita. Koirasaarentien itäosassa katulinjaus kulkee noin 90 metriä kallioalueella ja kadun eteläpuolella sijaitsevaa kallioreunaa joudutaan leikkaamaan noin 20 metrin pituisella osuudella siten, että korkeusero kadun tasauksen ja kalliopinnan välillä tulee olemaan noin 2 metriä.



Tahvonlahden pohjukan kohdalla tielinjausta on siirretty kulkemaan säilytettävien kahden huvilan ja vierasmajan eteläpuolelta. Levennetty katu ei mahdu kulkemaan nykyistä linjausta noudattaen säilytettävien huviloiden välistä. Koirasaarentien linjauksen siirto Tahvonlahden kohdalla huviloiden eteläpuolelle noudattaa vanhaa Stansvikin kartanolle johtanutta tielinjausta, joka nykyisin on kevyen liikenteen käytössä. Huvilat tulevat olemaan tulevaisuudessa saman pihapiirin yhteydessä, jolloin huviloiden kehittäminen ja säilyminen hyvässä kunnossa on turvatumpaa. Tahvonlahden kohdalla nykyisen Koirasaarentien eteläpuolella olevan Kaivoshuvilan sijainti aivan Koirasaarentiessä kiinni ja huomattavasti sen tasoa alempana on uhka huvilan kunnossapidolle. Näkymät Tahvonlahdelle tulevat myös parantumaan. Luonnon ja rantakasvillisuuden vaikutus ja läsnäolo toimivat myös näkymien kautta. Koirasaarentien uuden tielinjauksen alle ei ole jäämässä kulttuuri- tai luontokohteita.

Tahvonlahden pohjukan kohdalla tielinjauksen korkeusasema on noin +3, katu on kolme metriä merenpintaa korkeammalla ja kaksi metriä alempana kuin vanhat huvilat. Tielinjauksen etäisyys vesialueesta on noin 70 metriä.

#### Melu

Kruunuvuorenrannan kaavoituksen lähtökohtana pidetään valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista (päätös 993/1992). Asemakaavoituksen ja katusuunnitelman laatimisen yhteydessä on selvitetty laskennallisesti Koirasaarentien liikennemelun leviämistä pohjoismaisella liikennemelun laskentamallilla. Liikenneperäisten ilman epäpuhtauksien leviämistä on arvioitu katujen ennusteliikenteen ja Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunnan (YTV) suojaetäisyysuositusten perusteella.

Kaupunginhallituksen 17.11.2008 hyväksymään Helsingin kaupungin meluntorjuntasuunnitelmaan sisältyvän alustavan arvion mukaan hiljaisia alueita esiintyy pääsääntöisesti suurehkoilla virkistysalueilla, jotka sijaitsevat kauempana melulähteistä kuten teistä ja vilkasliikenteisistä kaduista. Laajasalon virkistysalueilla, mukaan lukien Tahvonlahden alue, hiljaisten alueiden säilyttäminen on mahdollista.

Koirasaarentien asemakaavaselostuksessa 13.11.2008 kohdassa "ympäristöhäiriöt" kerrotaan meluhaitoista: Raitioliikenne voi aiheuttaa ääni- ja värinähaittaa, mikäli rata on epätasainen tai muuten heikkokuntoinen, rata on perustettu suoraan kalliolle tai muulle ääntä hyvin johtavalle alustalle, nopeudet ovat suuria tai kalusto on viallista. Haittojen lieventäminen on tarkoituksenmukaisinta tehdä radan rakentamisen yhteydessä mikäli mahdollista. Värinähaittaa voidaan torjua huolellisella pohjarakentamisella ja äänihaittaa radassa olevilla



äänen etenemistä rajoittavilla rakenteilla. Suomessa ei ole toistaiseksi vahvistettuja maankäyttöön sovellettavia liikennetärinän ohjearvoja. Asuintiloille runkomelun suunnitteluarvona voidaan pitää rajaa LASmax = 35 dB ja tärinän LVSmax = 0,30 mm/s.

Koirasaarentien asemakaavassa on määräys: Raitiotietä rakennettaessa tulee tarvittaessa toteuttaa raideliikenteen tärinän ja runkoäänen vaimennus siten, että tavoitteena pidettäviä äänenpaineen enimmäistasoja (LASmax) ja tärinän etenemisnopeuden enimmäistasoja (LVSmax) ei ylitetä.

Koirasaarentien liikennemäärä Tahvonlahden kohdalla tulee Kruunuvuoren rakentamisen jälkeen olemaan noin 10 000-12 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Koirasaarentielle tulee 40 km/h:n nopeusrajoitus.

Valtioneuvoston päätöksen (993 /1992) mukaan päivämelutason ohjearvo virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä on 55 dB. Kalliimuodostelmat, kadun tasaus ja riittävä etäisyys Koirasaarentiestä vähentävät virkistysalueen melukuormitusta.

Meluselvityksen mukaan Koirasaarentien yli 55 dB:n melualueen laajuus on Tahvonlahden kohdalla olevalla virkistysalueella laajimmillaan 20 - 30 metriä Koirasaarentien reunasta mitattuna. Melualue on siis varsin suppea verrattuna virkistysalueen kokonaislaajuuteen.

Asemakaavaa laadittaessa päätettiin, että katusuunnittelun yhteydessä tutkitaan tarkemmin matalan melukaiteen ja nk. hiljaisen päällysteen vaikutusta melun leviämiseen. Tehdyn selvityksen mukaan kaiteen vaikutus on vähäinen, joten sen rakentaminen ei ole tarkoituksenmukaista. Hiljainen päällyste alentaisi alueen melutasoja 2 - 3 dB, mikä meluvaikutuksena tarkoittaa samaa kuin Koirasaarentien liikennemäärän puolittuminen.

## Yhteenveto

Valituksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella asemakaavapäätös tulisi kumota. Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen. Tarkoituksenmukaisuuskysymyksistä tehdyt vaatimukset tulee jättää tutkimatta. Kaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset. Kaava perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaupunginhallitus pyytää lopuksi, että valitus tulisi valituksen kohteena olevan alueen suuren yhteiskunnallisen merkityksen vuoksi käsitellä MRL 188 §:n 2 momentin perusteella kiireellisenä. Koirasaarentie on koko



Kruunuvuorenrannan alueen kokoojakatu, jonka rakentaminen mahdollistaa asuntoalueiden rakentamisen aloittamisen.

**Esittelijä**

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 8.11.2011

**Otteet**

**Ote**

Oikeuspalvelut lausunnon  
hallinto-oikeudelle toimittamista  
varten

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäne antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 28.9.2011 (176 §) 49. kaupunginosan (Laajasalo) katualueen (Koirasaarentie välillä Hopeakaivoksentie–Tahvonlahti) asemakaavan kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 13.11.2008 päivätyn ja 10.9.2009, 30.9.2009 ja 1.2.2010 muutetun piirustuksen nro 11910 mukaisena.

**Muutoksenhakija**

Laajasalo – Degerö Seura ry on tehnyt asiassa valituksen Helsingin hallinto-oikeudelle.

**Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen**

Kuntalain 90 §:n mukaan muutosta kunnallisvalituksella haetaan hallinto-oikeudelta. Edelleen 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 yhdistys, jonka kotikunta on Helsinki.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen





katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen puolestaan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Viranomaisen 28.9.2011 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 7.10.2011. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 7.11.2011. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle määräajassa.

## Valitus

Laajasalo - Degerö Seura ry on vaatinut Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan kaupunginvaltuuston päätöksen.

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.

## Valituksen keskeiset perustelut

### Kaavan sisältö

Kaavaehdotus ei täytä lain edellyttämiä asemakaavan sisältövaatimuksia, koska melu- ja luontoselvitykset on tekemättä, kaavaselostus ei ole ollut nähtävillä, liittyminen ympäristöön on esittämättä ja kaavaehdotus on virheellinen ja puutteellinen.

### Tielinjaus

Tielinjaus heikentää tarpeettomasti elinympäristöä ja hävittää luonnonympäristön erityisiä arvoja. Linjauksen vieminen Tahvonlahden pohjukan yli aiheuttaa maisema- ja meluongelmia. Linjaus aiheuttaa ongelmatilanteen suojeltavaksi merkittyjen puisten rakennusten kannalta.

### Melu

Kaavan valmistelutekstissä on virheellinen väite siitä, että melu alueella ei ole merkittävä. Meluhaitat Tahvonlahden virkistysalueelle, joka on yksi Helsingin hiljaisista alueista, on selvittämättä. Asemakaavaan tulisi sisällyttää määräykset melusteiden rakentamisesta tai muista ratkaisuksista, joilla melun leviäminen estetään.

## Valituksen tutkimatta jättäminen

Kaupunginhallitus katsoo, että valitus tulee jättää tutkimatta siltä osin kuin se kohdistuu kaupunginvaltuuston päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen.



## Valituksen hylkääminen

Jäljempänä esitettävillä perusteilla on edelleen katsottava, että vastoin valittajan käsitystä kaupunginvaltuuston 28.9.2011 § 176 päätös ei ole syntynyt MRL:n sisältövaatimuksien tai menettelysäännösten vastaisesti. Kaava perustuu MRL:n edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Tämän vuoksi valitus tulee hylätä.

## Kaavan sisältö

### Luontoselvitykset

Kaava-alue sijaitsee pääosin rakennetulla öljysatama-alueella, jossa kaava-alueen itäosa sivuaa Tahvonlahtea ja siihen liittyvää Tahvonlahden ruovikkoa.

Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaa ja maankäyttösuunnitelmaa laadittaessa arvioitiin mm. rakentamisen vaikutuksia luontoon ja virkistysalueisiin ja arviointi koottiin 4.2.2008 päivättyyn selvitykseen "Vaikutukset virkistysalueisiin ja luonnonympäristöön". Kaava-aluetta koskevia perusselvityksiä tehtiin siis jo osayleiskaava- ja maankäyttösuunnitelmaa laadittaessa. Selvityksiä on tarkennettu tarpeen mukaan asemakaavaluonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Ympäristökeskus on vuodesta 1990 alkaen inventoinut eliöryhmittäin koko kaava-alueen kaupungin luontotietojärjestelmää varten ja päivittänyt alueen luontotietoja 2000-luvulla. Kaupunkisuunnitteluviraston ja ympäristökeskuksen tilaamalla konsulttityöllä alueen luontotietoja on täydennetty osayleiskaavan ja maankäyttösuunnitelman laatimisen yhteydessä niiltä osin kuin ympäristökeskus on katsonut sen tarpeelliseksi.

Kaavoituksen pohjana käytetään kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmää, jonka tietosisältö on Suomen oloissa poikkeuksellisen laaja ja monipuolinen. Järjestelmän ensisijaisia käyttötarkoituksia on tarjota riittävät pohjatiedot kaavoitukselle ja luonnonhoidolle. Tärkeimmät luontotietojärjestelmän selvitykset, joita on tehty koko kaupungin, ja siten myös koko osayleiskaava-alueelta, ovat mm. arvokkaat kasvillisuus- ja kasvistikohdeet 1990 - 1998, Arto Kurto ja Leena Helyranta (päivitetty 2004 - 2006), linnustollisesti arvokkaat kohteet 1999, Matti Koivula (täydennyskartoitus 2003), Lepakkokohdekartoitus 2003, Matelija- sammakkoeläinkohdekartoitus 2007 sekä Geologiset kohteet, Antti Salla 2003.

Luontotietojärjestelmässä on rajattu vain arvokkaat alueet. Se ei sisällä luonnonlaatu- ja tavanomaisten alueiden tietoja, mutta alueet on kuitenkin



riittävällä tarkkuudella tutkittu edellä mainittujen järjestelmäinventointien yhteydessä ja kuvattu kaavaselvityksissä.

Helsingin alueen geologisesti arvokkaat kohteet sisältyvät järjestelmään, mutta mm. sammalet ja jäkälät eivät. Uhanalaisten sammal- ja jäkälälajien tiedossa olevat kasvupaikat on kuitenkin rekisteröity ympäristöhallinnon Oiva-järjestelmään. Oiva-järjestelmän tiedot uhanalaisista sammal- ja jäkälälajeista on kerätty tutkijoiden erikoistutkimuksissa tekemistä havainnoista. Helsingin kaupungin rakennusviraston ylläpitämä metsärekisteri kattaa koko metsäpinta-alan. Metsärekisterissä on mainittu mm. puustotiedot, puiden lajit, ikä ja lahopuun määrä. Luontotietojärjestelmän mukaan alueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

Kaavaselostus ei ole ollut nähtävillä

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n nojalla julkisesti nähtävillä 30.1 - 2.3.2009.

Kaavaselostus on ollut saatavilla sen jälkeen kun lautakunta on puoltanut kaavaehdotusta ja kaava on asetettu nähtäville muistutuksia varten. Selostuksen sisältö on ollut jo lautakunnan listatekstissä.

Kaavoitusmenettely on tapahtunut MRL 8 luvun mukaisesti ja osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan nähtävillä pito on tapahtunut MRL 63 §:n edellyttämällä tavalla.

Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 8.10.2008. Keskustelutilaisuus järjestettiin nähtävillä olon alkuun, jotta tilaisuudessa olisi myös mahdollista esitellä suunnitelma ja helpottaa siten asukkaiden perehtymistä suunnitelmaan. Asemakaavaluonnos ja -selostusluonnos olivat nähtävillä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Laajasalin kirjastossa 6. - 20.10.2008 sekä nähtävillä myös kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla. Mielipiteet vastineineen esiteltiin 13.11.2008 kaupunkisuunnittelulautakunnalle. Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 20.11.2008 Koirasaarentien länsiosan asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen hyväksymistä välillä Hopeakaivoksentie - Tahvonlahti.

Liittyminen ympäristöön on esittämättä

Koirasaarentie välillä Hopeakaivoksentie-Tahvonlahti kuuluu Kruunuvuorenrannan nyt jo lainvoimaiseen osayleiskaava-alueeseen ja koko aluetta on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena Kruunuvuorenrannan itäisen osan eli nk. maankäyttösuunnitelma-alueen kanssa yhtä aikaa. Suunnitelma on myös esitelty kokonaisuutena kaupunkisuunnittelulautakunnalle osayleiskaava-



maankäyttösuunnitelman käsittelyn eri vaiheissa. Lautakunta on päättänyt suunnitelmista yhtäaikaisesti. Koirasaarentien (välillä Hopeakaivoksentie - Tahvonlahti) liittyminen ympäristöön on selvitetty osayleiskaavassa.

Koirasaarentien liittyminen muuhun ympäristöön esitetään Koirasaarentiehen liittyvien asemakaavojen yhteydessä. Koirasaarentien pohjoisenpuoleisen Hopealaakson ja Kaitalahden laajennuksen muistutukset ja lausunnot on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 2.12.2010. Kaavaa ei ole vielä hyväksytty kaupunginvaltuustossa. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.11.2011 Koirasaarentien eteläpuoleisen Haakoninlahti 1:n asemakaavan. Tästä kaavasta ei ole valitettu. Asemakaava on kuulutettu voimaan 5.1.2012. Koirasaarentien eteläpuolella oleva ja Tahvonlahteen rajoittuva Stansvikin kartanoalueen asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.9.2011. Päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.

Koirasaarentietä koskevat asemakaavat ovat alueen ensimmäiset asemakaavat ja alueen toteutus alkaa Koirasaarentien rakentamisella. Koirasaarentien rakentamista haluttiin kiirehtiä Helsingin huonon asuntotonttitilanteen vuoksi, jotta alueen asuntotonttien toteuttaminen ei viivästyisi.

Koirasaarentien asemakaava on esitetty niin kuin asemakaavat yleensä esitetään, jolloin ympäristöstä näkyy pohjakartta ja lainvoimaiset asemakaavat mutta ei tulevia asemakaavoja ja suunnitelmia.

## Tielinjaus

Koirasaarentie on Kruunuvuorenrannan alueen alueellinen kokoojkatu ja se muodostaa tulevaisuudessa pääliikenneyhteyden Laajasalosta Kruunuvuorenrantaan. Viime vuosikymmeninä Koirasaarentie on palvellut öljysataman liikennettä.

Koirasaarentielle saavutaan nykyistä Laajasalontietä pitkin, joka on luiska-alueineen kapeimmillaan noin 32 metriä leveä väylä ilman kevyen liikenteen väyliä. Koirasaarentie välillä Laajasalontie–Reiherintie on noin 20–25 metrin levyinen. Uudelleen rakennettava Koirasaarentien osuus on leveimmillään 30,5 metriä.

Koirasaarentien liikennesuunnitelma perustuu symmetriseen poikkileikkaukseen, jonka keskeltä on varattu joukkoliikenteelle (bussit ja raitiovaunut) oma kaista 7,0 metriä. Joukkoliikennekaistaa ja molemminpuolisia ajoratoja, 3,5 metriä, erottaa viherkaistat 4,0 metrin levyisin puuistutuksin. Jalkakäytävät ja polkupyöräkaistat ovat niin ikään kadun molemmin puolin, polkupyöräkaistat 1,75 metriä ja



jalkakäytävät 2,0 metrin levyisinä. Katualueen leveydeksi tulee näin yhteensä 30,5 metriä. Kadun itäpäässä puiston kohdalla on jätetty viherkaistat pois, jolloin kadulta avautuu maiseman kannalta tärkeitä näkymiä ja katu on helpompi sovittaa maastoon.

Koirasaarentien kokonaispituus osayleiskaavan ja maankäyttösuunnitelman alueella on noin 1,6 km. Koirasaarentien pituus tällä kaava-alueella, jota valitus koskee, on noin 0,9 km. Koirasaarentien länsiosa kulkee pääosin entisen öljysataman alueella, jolloin katulinjauksen alle ei ole jäämässä kasvillisuutta tai kallioalueita. Koirasaarentien itäosassa katulinjaus kulkee noin 90 metriä kallioalueella ja kadun eteläpuolella sijaitsevaa kallioreunaa joudutaan leikkaamaan noin 20 metrin pituisella osuudella siten, että korkeusero kadun tasauksen ja kalliopinnan välillä tulee olemaan noin 2 metriä.

Tahvonlahden pohjukan kohdalla tielinjausta on siirretty kulkemaan säilytettävien kahden huvilan ja vierasmajan eteläpuolelta. Levennetty katu ei mahdu kulkemaan nykyistä linjausta noudattaen säilytettävien huviloiden välistä. Koirasaarentien linjauksen siirto Tahvonlahden kohdalla huviloiden eteläpuolelle noudattaa vanhaa Stansvikin kartanolle johtanutta tielinjausta, joka nykyisin on kevyen liikenteen käytössä. Huvilat tulevat olemaan tulevaisuudessa saman pihapiirin yhteydessä, jolloin huviloiden kehittäminen ja säilyminen hyvässä kunnossa on turvatumppaa. Tahvonlahden kohdalla nykyisen Koirasaarentien eteläpuolella olevan Kaivoshuvilan sijainti aivan Koirasaarentiessä kiinni ja huomattavasti sen tasoa alempana on uhka huvilan kunnossapidolle. Näkymät Tahvonlahdelle tulevat myös parantumaan. Luonnon ja rantakasvillisuuden vaikutus ja läsnäolo toimivat myös näkymien kautta. Koirasaarentien uuden tielinjauksen alle ei ole jäämässä kulttuuri- tai luontokohteita.

Tahvonlahden pohjukan kohdalla tielinjauksen korkeusasema on noin +3, katu on kolme metriä merenpintaa korkeammalla ja kaksi metriä alempana kuin vanhat huvilat. Tielinjauksen etäisyys vesialueesta on noin 70 metriä.

Melu

Kruunuvuorenrannan kaavoituksen lähtökohtana pidetään valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista (päätös 993/1992). Asemakaavoituksen ja katusuunnitelman laatimisen yhteydessä on selvitetty laskennallisesti Koirasaarentien liikennemelun leviämistä pohjoismaisella liikennemelun laskentamallilla. Liikenneperäisten ilman epäpuhtauksien leviämistä on arvioitu katujen ennusteliikenteen ja Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunnan (YTV) suojaetäisyysuositusten perusteella.



Kaupunginhallituksen 17.11.2008 hyväksymään Helsingin kaupungin meluntorjuntasuunnitelmaan sisältyvän alustavan arvion mukaan hiljaisia alueita esiintyy pääsääntöisesti suurehkoilla virkistysalueilla, jotka sijaitsevat kauempana melulähteistä kuten teistä ja vilkasliikenteisistä kaduista. Laajasalon virkistysalueilla, mukaan lukien Tahvonlahden alue, hiljaisten alueiden säilyttäminen on mahdollista.

Koirasaarentien asemakaavaselostuksessa 13.11.2008 kohdassa "ympäristöhäiriöt" kerrotaan meluhaitoista: Raitioliikenne voi aiheuttaa ääni- ja värinähaittaa, mikäli rata on epätasainen tai muuten heikkokuntoinen, rata on perustettu suoraan kalliolle tai muulle ääntä hyvin johtavalle alustalle, nopeudet ovat suuria tai kalusto on viallista. Haittojen lieventäminen on tarkoituksenmukaisinta tehdä radan rakentamisen yhteydessä mikäli mahdollista. Värinähaittaa voidaan torjua huolellisella pohjarakentamisella ja äänihaittaa radassa olevilla äänen etenemistä rajoittavilla rakenteilla. Suomessa ei ole toistaiseksi vahvistettuja maankäyttöön sovellettavia liikennetärinän ohjearvoja. Asuintiloille runkomelun suunnitteluarvona voidaan pitää rajaa LASmax = 35 dB ja värinän LVSmax = 0,30 mm/s.

Koirasaarentien asemakaavassa on määräys: Raitiotietä rakennettaessa tulee tarvittaessa toteuttaa raideliikenteen värinän ja runkoäänen vaimennus siten, että tavoitteena pidettäviä äänenpaineen enimmäistasoja (LASmax) ja värinän etenemisnopeuden enimmäistasoja (LVSmax) ei ylitetä.

Koirasaarentien liikennemäärä Tahvonlahden kohdalla tulee Kruunuvuoren rakentamisen jälkeen olemaan noin 10 000-12 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Koirasaarentielle tulee 40 km/h:n nopeusrajoitus.

Valtioneuvoston päätöksen (993 /1992) mukaan päivämelutason ohjearvo virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä on 55 dB. Kalliimuodostelmat, kadun tasaus ja riittävä etäisyys Koirasaarentiestä vähentävät virkistysalueen melukuormitusta.

Meluselvityksen mukaan Koirasaarentien yli 55 dB:n melualueen laajuus on Tahvonlahden kohdalla olevalla virkistysalueella laajimmillaan 20 - 30 metriä Koirasaarentien reunasta mitattuna. Melualue on siis varsin suppea verrattuna virkistysalueen kokonaislaajuuteen.

Asemakaavaa laadittaessa päätettiin, että katusuunnittelun yhteydessä tutkitaan tarkemmin matalan melukaiteen ja nk. hiljaisen päällysteen vaikutusta melun leviämiseen. Tehdyn selvityksen mukaan kaiteen vaikutus on vähäinen, joten sen rakentaminen ei ole tarkoituksenmukaista. Hiljainen päällyste alentaisi alueen melutasoja 2



- 3 dB, mikä meluvaikutuksena tarkoittaa samaa kuin Koirasaarentien liikennemäärän puolittuminen.

#### Yhteenveto

Valituksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella asemakaavapäätös tulisi kumota. Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen. Tarkoituksenmukaisuuskysymyksistä tehdyt vaatimukset tulee jättää tutkimatta. Kaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset. Kaava perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaupunginhallitus pyytää lopuksi, että valitus tulisi valituksen kohteena olevan alueen suuren yhteiskunnallisen merkityksen vuoksi käsitellä MRL 188 §:n 2 momentin perusteella kiireellisenä. Koirasaarentie on koko Kruunuvuorenrannan alueen kokoojakatu, jonka rakentaminen mahdollistaa asuntoalueiden rakentamisen aloittamisen.

#### Esittelijä

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 28.9.2011 (176 §) 49. kaupunginosan (Laajasalo) katualueen (Koirasaarentie välillä Hopeakaivoksentie–Tahvonlahti) asemakaavan kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 13.11.2008 päivätyn ja 10.9.2009, 30.9.2009 ja 1.2.2010 muutetun piirustuksen nro 11910 mukaisena.

Laajasalo – Degerö Seura ry on valittanut kaupunginvaltuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Helsingin hallinto-oikeus pyytää (8.11.2011) kaupunginhallitusta hankkimaan kaupunginvaltuuston lausunnon valituksen johdosta.

Hallintokeskuksen oikeuspalvelut on laatinut lausunnon yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Esittelijä yhtyy päätösehdotuksessa esitettyyn.

Valitus on kokonaisuudessaan esityslistan tämän asian liitteenä.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet



1 Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 8.11.2011

## Otteet

### Ote

Oikeuspalvelut lausunnon  
hallinto-oikeudelle toimittamista  
varten

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto

## Päätöshistoria

Kaupunginlakimies 22.12.2011

HEL 2011-001179 T 10 03 03

Oikeuspalvelut toteaa, että kaupunginhallituksen tulisi antaa hallinto-oikeudelle seuraava lausunto, jossa pyydetään valituksen jättämistä osittain tutkimatta ja muutoin sen hylkäämistä.

## Lausunnon antaja

Helsingin kaupunginhallitus

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.

## Muutoksenhakija

Laajasalo – Degerö Seura ry on tehnyt asiassa kunnallisvalituksen.

## Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Kuntalain 90 §:n mukaan muutosta kunnallisvalituksella haetaan hallinto-oikeudelta. Edelleen 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 yhdistys, jonka kotikunta on Helsinki.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen puolestaan





katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Viranomaisen 28.9.2011 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 7.10.2011. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 7.11.2011. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle määräajassa.

## Valitus

Laajasalo - Degerö Seura ry on vaatinut Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan kaupunginvaltuuston päätöksen.

## Valituksen keskeiset perustelut

### Kaavan sisältö

Kaavaehdotus ei täytä lain edellyttämiä asemakaavan sisältövaatimuksia koska melu- ja luontoselvitykset on tekemättä, kaavaselostus ei ole ollut nähtävillä, liittyminen ympäristöön on esittämättä ja kaavaehdotus oli virheellinen ja puutteellinen.

### Tielinjaus

Tielinjaus heikentää tarpeettomasti elinympäristöä ja hävittää luonnonympäristön erityisiä arvoja. Linjauksen vieminen Tahvonlahden pohjukan yli aiheuttaa maisema- ja meluongelmia. Linjaus aiheuttaa ongelmatilanteen suojeltavaksi merkittyjen puisten rakennusten kannalta.

### Melu

Kaavan valmistelutekstissä on virheellinen väite siitä, että melu alueella ei ole merkittävä. Meluhaitat Tahvonlahden virkistysalueelle, joka on yksi Helsingin hiljaisista alueista, on selvittämättä. Asemakaavaan tulisi sisällyttää määräykset melusteiden rakentamisesta tai muista ratkaisuksista, joilla melun leviäminen estetään.

## Valituksen tutkimatta jättäminen

Valitus tulee jättää tutkimatta siltä osin kun se kohdistuu kaupunginvaltuuston päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen.

## Valituksen hylkääminen

Jäljempänä esitettävillä perusteilla on katsottava, että vastoin valittajan käsitystä kaupunginvaltuuston 28.9.2011 § 176 päätös ei ole syntynyt MRL sisältövaatimuksien tai menettelysäännösten vastaisesti. Kaava perustuu MRL:n edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.



Tämän vuoksi valitus tulee hylätä.

## Kaavan sisältö

### Luontoselvitykset

Kaava-alue sijaitsee pääosin rakennetulla öljysatama-alueella, jossa kaava-alueen itäosa sivuaa Tahvonlahtea ja siihen liittyvää Tahvonlahden ruovikkoa.

Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaa ja maankäyttösuunnitelmaa laadittaessa arvioitiin mm. rakentamisen vaikutuksia luontoon ja virkistysalueisiin ja arviointi koottiin 4.2.2008 päivättyyn selvitykseen ”Vaikutukset virkistysalueisiin ja luonnonympäristöön”. Kaava-alueita koskevia perusselvityksiä tehtiin siis jo osayleiskaava - ja maankäyttösuunnitelmaa laadittaessa. Selvityksiä on tarkennettu tarpeen mukaan asemakaavaluonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Ympäristökeskus on vuodesta 1990 alkaen inventoinut eliöryhmittäin koko kaava-alueen kaupungin luontotietojärjestelmää varten ja päivittänyt alueen luontotietoja 2000-luvulla. Kaupunkisuunnitteluviraston ja ympäristökeskuksen tilaamalla konsulttityöllä alueen luontotietoja on täydennetty osayleiskaavan ja maankäyttösuunnitelman laatimisen yhteydessä niiltä osin, kun ympäristökeskus on katsonut tarpeelliseksi.

Kaavoituksen pohjana käytetään kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmää, jonka tietosisältö on Suomen oloissa poikkeuksellisen laaja ja monipuolinen. Järjestelmän ensisijaisia käyttötarkoituksia on tarjota riittävät pohjatiedot kaavoitukselle ja luonnonhoidolle. Tärkeimmät luontotietojärjestelmän selvitykset, joita on tehty koko kaupungin, ja siten myös koko osa-yleiskaava-alueelta, ovat mm. arvokkaat kasvillisuus- ja kasvistokohteet 1990-1998 Arto Kurtto ja Leena Helyranta (päivitetty 2004-2006), linnustollisesti arvokkaat kohteet 1999 Matti Koivula (täydennyskartoitus 2003), Lepakkokohdekartoitus 2003, Matelija- sammakkoeläinkohdekartoitus 2007 sekä Geologiset kohteet Antti Salla 2003.

Luontotietojärjestelmässä on rajattu vain arvokkaat alueet. Se ei sisällä luonnoltaan tavanomaisten alueiden tietoja, mutta alueet on kuitenkin riittävällä tarkkuudella tutkittu edellä mainittujen järjestelmäinventointien yhteydessä ja kuvattu kaavaselvityksissä.

Helsingin alueen geologisesti arvokkaat kohteet sisältyvät järjestelmään, mutta mm. sammat ja jäkälät eivät. Uhanalaisten sammal- ja jäkälälajien tiedossa olevat kasvupaikat on kuitenkin rekisteröity ympäristöhallinnon Oiva-järjestelmään. Oiva-järjestelmän



tiedot uhanalaisista sammal- ja jäkälälajeista on kerätty tutkijoiden erikoistutkimuksissa tekemistä havainnoista. Helsingin kaupungin rakennusviraston ylläpitämä metsärekisteri kattaa koko metsäpinta-alan. Metsärekisterissä on mainittu mm. puustotiedot, puiden lajit, ikä ja lahoppuun määrä. Luontotietojärjestelmän mukaan alueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

Kaavaselostus ei ole ollut nähtävillä

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 65 §: n nojalla julkisesti nähtävillä 30.1-2.3.2009.

Kaavaselostus on ollut saatavilla sen jälkeen kun lautakunta on puoltanut kaavaehdotusta ja kaava on asetettu nähtäville muistutuksia varten. Selostuksen sisältö on ollut jo lautakunnan listatekstissä

Kaavoitusmenettely on tapahtunut MRL 8 luvun mukaisesti ja osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan nähtävillä pito on tapahtunut MRL 63 §:n edellyttämällä tavalla.

Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 8.10.2008. Keskustelutilaisuus järjestettiin nähtävillä olon alkuun, jotta tilaisuudessa olisi myös mahdollista esitellä suunnitelma ja helpottaa siten asukkaiden perehtymistä suunnitelmaan. Asemakaavaluonnos ja -selostusluonnos olivat nähtävillä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Laajasalin kirjastossa 6.-20.10.2008 sekä nähtävillä myös kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla. Mielipiteet vastineineen esiteltiin 13.11.2008 kaupunkisuunnittelulautakunnalle. Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 20.11.2008 Koirasaarentien länsiosan asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen hyväksymistä välillä Hopeakaivoksentie- Tahvonlahti

Liittyminen ympäristöön on esittämättä

Koirasaarentie välillä Hopeakaivoksentie-Tahvonlahti kuuluu osayleiskaava-alueeseen ja koko aluetta on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena Kruunuvuorenrannan itäisen osan eli maankäyttösuunnitelma-alueen kanssa yhtä aikaa. Suunnitelma on myös esitelty kokonaisuutena kaupunkisuunnittelulautakunnalle osayleiskaava- maankäyttösuunnitelman käsittelyn eri vaiheissa. Lautakunta on päättänyt suunnitelmista yhtäaikaisesti. Koirasaarentien (välillä Hopeakaivoksentie-Tahvonlahti) liittyminen ympäristöön on selvitetty osayleiskaavassa.



Koirasaarentien liittyminen muuhun ympäristöön esitetään Koirasaarentiehen liittyvien asemakaavojen yhteydessä. Koirasaarentien pohjoisenpuoleisen Hopealaakson ja Kaitalahden laajennuksen muistutukset ja lausunnot on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 2.12.2010. Kaavaa ei ole vielä hyväksytty kaupunginvaltuustossa. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.11.2011 Koirasaarentien eteläpuoleisen Haakoninlahti 1:n asemakaavan. Koirasaarentien eteläpuolella oleva ja Tahvonlahteen rajoittuva Stansvikin kartanoalueen asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.9.2011.

Koirasaarentietä koskevat asemakaavat ovat alueen ensimmäiset asemakaavat, alueen toteutus alkaa Koirasaarentien rakentamisella. Koirasaarentien rakentamista haluttiin kiirehtiä Helsingin huonon asuntotonttitilanteen vuoksi, jotta alueen asuntotonttien toteuttaminen ei viivästyisi.

Koirasaarentien asemakaava on esitetty niin kuin asemakaavat yleensä esitetään, jolloin ympäristöstä näkyy pohjakartta ja lainvoimaiset asemakaavat mutta ei tulevia asemakaavoja ja suunnitelmia.

## Tielinjaus

Koirasaarentie on Kruunuvuorenrannan alueen alueellinen kokoojkatu ja se muodostaa tulevaisuudessa pääliikenneyhteyden Laajasalosta Kruunuvuorenrantaan. Viime vuosikymmeninä Koirasaarentie on palvellut öljysataman liikennettä.

Koirasaarentielle saavutaan nykyistä Laajasalontietä pitkin, joka on luiska-alueineen kapeimmillaan noin 32 metriä leveä väylä ilman kevyen liikenteen väyliä. Koirasaarentie välillä Laajasalontie–Reiherintie on noin 20–25 metrin levyinen. Uudelleen rakennettava Koirasaarentien osuus on leveimmillään 30,5 metriä.

Koirasaarentien liikennesuunnitelma perustuu symmetriseen poikkileikkaukseen, jonka keskeltä on varattu joukkoliikenteelle (bussit ja raitiovaunut) oma kaista 7,0 m. Joukkoliikennekaistaa ja molemminpuolisia ajoratoja 3,5 m erottaa viherkaistat 4,0 m puuistutuksin. Jalkakäytävät ja polkupyöräkaistat ovat niin ikään kadun molemmin puolin, polkupyöräkaistat 1,75 m ja jalkakäytävät 2,0 m. Katualueen leveydeksi tulee yhteensä 30,5 m. Kadun itäpäässä puiston kohdalla on jätetty viherkaistat pois, jolloin kadulta avautuu maiseman kannalta tärkeitä näkymiä ja katu on helpompi sovittaa maastoon.

Koirasaarentien kokonaispituus osayleiskaavan ja



maankäyttösuunnitelman alueella on noin 1.6 km. Koirasaarentien pituus asemakaavan alueella, jota valitus koskee, on noin 0.9 km. Koirasaarentien länsiosa kulkee pääosin entisen öljysataman alueella, jolloin katulinjauksen alle ei ole jäämässä kasvillisuutta tai kallioalueita. Koirasaarentien itäosassa katulinjaus kulkee noin 90 metriä kallioalueella ja kadun eteläpuolella sijaitsevaa kallioreunaa joudutaan leikkaamaan noin 20 metrin pituisella osuudella siten, että korkeusero kadun tasauksen ja kalliopinnan välillä tulee olemaan noin 2 metriä.

Tahvonlahden pohjukan kohdalla tielinjausta on siirretty kulkemaan säilytettävien kahden huvilan ja vierasmajan eteläpuolelta. Levennetty katu ei mahdu kulkemaan nykyistä linjausta noudattaen säilytettävien huviloiden välistä. Koirasaarentien linjauksen siirto Tahvonlahden kohdalla huviloiden eteläpuolelle noudattaa vanhaa Stansvikin kartanolle johtanutta tielinjausta, mikä nykyisin on kevyen liikenteen käytössä. Huvilat tulevat olemaan tulevaisuudessa saman pihapiirin yhteydessä, jolloin huviloiden kehittäminen ja säilyminen hyvässä kunnossa on turvatumpaa. Tahvonlahden kohdalla nykyisen Koirasaarentien eteläpuolella olevan Kaivoshuvilan sijainti aivan Koirasaarentiessä kiinni ja huomattavasti sen tasoa alempana on uhka huvilan kunnossapidolle. Näkymät Tahvonlahdelle tulevat myös parantumaan. Luonnon ja rantakasvillisuuden vaikutus ja läsnäolo toimivat myös näkymien kautta. Koirasaarentien uuden tielinjauksen alle ei ole jäämässä kulttuuri- tai luontokohteita.

Tahvonlahden pohjukan kohdalla tielinjauksen korkeusasema on noin +3, katu on kolme metriä merenpintaa korkeammalla ja kaksi metriä alempana kuin vanhat huvilat. Tielinjauksen etäisyys vesialueesta on noin 70 metriä.

## Melu

Kruunuvuorenrannan kaavoituksen lähtökohtana pidetään valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista (päätös 993/1992). Asemakaavoituksen ja katusuunnitelman laatimisen yhteydessä on selvitetty laskennallisesti Koirasaarentien liikennemelun leviämistä pohjoismaisella liikennemelun laskentamallilla. Liikenneperäisten ilman epäpuhtauksien leviämistä on arvioitu katujen ennusteliikenteen ja YTV:n suojaetäisyysuositusten perusteella.

Kaupunginhallituksen 17.11.2008 hyväksymään Helsingin kaupungin meluntorjuntasuunnitelmaan sisältyvän alustavan arvion mukaan hiljaisia alueita esiintyy pääsääntöisesti suurehkoilla virkistysalueilla, jotka sijaitsevat kauempana melulähteistä kuten teistä ja vilkasliikenteisistä kaduista. Laajasalon virkistysalueilla, mukaan lukien Tahvonlahden alue, hiljaisten alueiden säilyttäminen on mahdollista.



Koirasaarentien asemakaavaselostuksessa 13.11.2008 kohdassa "ympäristöhäiriöt" kerrotaan meluhaitoista: Raitioliikenne voi aiheuttaa ääni- ja värinähaittaa, mikäli rata on epätasainen tai muuten heikkokuntoinen, rata on perustettu suoraan kalliolle tai muulle ääntä hyvin johtavalle alustalle, nopeudet ovat suuria tai kalusto on viallista. Haittojen lieventäminen on tarkoituksenmukaisinta tehdä radan rakentamisen yhteydessä mikäli mahdollista. Värinähaittaa voidaan torjua huolellisella pohjarakentamisella ja äänihaittaa radassa olevilla äänen etenemistä rajoittavilla rakenteilla. Suomessa ei ole toistaiseksi vahvistettuja maankäyttöön sovellettavia liikennetärinän ohjearvoja. Asuintiloille runkomelun suunnitteluarvona voidaan pitää rajaa LASmax = 35 dB ja värinän LVSmax = 0,30 mm/s.

Koirasaarentien asemakaavassa on määräys: Raitiotietä rakennettaessa tulee tarvittaessa toteuttaa raideliikenteen värinän ja runkoäänen vaimennus siten, että tavoitteena pidettäviä äänenpaineen enimmäistasoja (LASmax) ja värinän etenemisnopeuden enimmäistasoja (LVSmax) ei ylitetä.

Koirasaarentien liikennemäärä Tahvonlahden kohdalla tulee Kruunuvuoren rakentamisen jälkeen olemaan noin 10 000-12 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Koirasaarentielle tulee 40 km/h:n nopeusrajoitus.

Valtioneuvoston päätöksen (993 /1992) mukaan päivämelutason ohjearvo virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä on 55 dB. Kalliomuodostelmat, kadun tasaus ja riittävä etäisyys Koirasaarentiestä vähentävät virkistysalueen melukuormitusta.

Tehdyn meluselvityksen mukaan Koirasaarentien yli 55 dB melualueen laajuus on Tahvonlahden kohdalla olevalla virkistysalueella laajimmillaan 20-30 m Koirasaarentien reunasta mitattuna. Melualue on siis varsin suppea verrattuna virkistysalueen kokonaislaajuuteen.

Asemakaavaa laadittaessa päätettiin, että katusuunnittelun yhteydessä tutkitaan tarkemmin matalan melukaiteen ja nk. hiljaisen päällysteen vaikutusta melun leviämiseen. Tehdyn selvityksen mukaan kaiteen vaikutus on vähäinen, joten sen rakentaminen ei ole tarkoituksenmukaista. Hiljainen päällyste alentaisi alueen melutasoja 2-3 dB, mikä meluvaikutuksena tarkoittaa samaa kuin Koirasaarentien liikennemäärän puolittuminen.

## Yhteenveto

Valituksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perus-teellaasemakaavapäätös tulisi kumota. Päätös ei ole syntynyt virheellisesti järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaisena ei ole



ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan virheellinen. Tarkoituksen-mukaisuuskysymyksistä tehdytvaatimukset tulee jättää tutkimatta. Kaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset ja me-nettelysäännökset. Kaava perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuk-siin ja selvityksiin.

Lisätiedot

Nirkko Saara, asiamies, puhelin: 310 64694  
saara.nirkko(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 28.09.2011 § 176

HEL 2011-001179 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 49. kaupunginosan (Laajasalo) katualueen (Koirasaarentie välillä Hopeakaivoksentie–Tahvonlahti) asemakaavan kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 13.11.2008 päivätyn ja 10.9.2009, 30.9.2009 ja 1.2.2010 muutetun piirustuksen nro 11910 mukaisena.

Käsittely

28.09.2011 Ehdotuksen mukaan

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Yrjö Hakanen ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa asian kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi niin, että selvitetään vaihtoehtoiset suunnitelmat ja myös vaihtoehdot Kruunuvuorensiltahankkeelle.

Puheenjohtaja totesi, ettei valtuutettu Yrjö Hakasen palautusehdotusta ollut kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus 19.09.2011 § 811

Pöydälle 12.9.2011

HEL 2011-001179 T 10 03 03



Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 49. kaupunginosan (Laajasalo) katualueen (Koirasaarentie välillä Hopeakaivoksentie–Tahvonlahti) asemakaavan kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 13.11.2008 päivätyn ja 10.9.2009, 30.9.2009 ja 1.2.2010 muutetun piirustuksen nro 11910 mukaisena.

12.09.2011 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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