

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS

Ratapihantie 9
00520 HELSINKI
Puhelin 010 36 42000
Faksi 010 36 42079
Sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

PÄÄTÖS

08/1114/5

Antopäivä 12.12.2008

Diaarinumero
02436/08/4103
02464/08/4103

ASIA

Asemakaavaa koskeva valitus

VALITTAJAT

Asunto-osakeyhtiö Päiväperhontie 9
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Khs dnro	2007 - 1697 / 523
Stn dnr	
Saap./Anl.	16 - 12 - 2008
	ES

PÄÄTÖS, JOSTA VALITETAAN**Helsingin kaupunginvaltuusto 26.3.2008 § 88**

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Puistola) virkistysalueiden ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden asemakaavan sekä 41. kaupunginosan kortteleita 41033, 41034, 41035, 41041, 41088 ja 41097 sekä puisto- ja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen asemakaava-osaston piirustuksen nro 11680 mukaisena.

VALITUKSESSA ESITETYT VAATIMUKSET**Asunto-osakeyhtiö Päiväperhontie 9:n valitus**

Asunto-osakeyhtiö on vaatinut päätöksen kumoamista siltä osin kuin se koskee asemakaavan muutosta, jolla on hyväksytty voimassa olevassa asemakaavassa puistoksi (P) osoitetun alueen muuttaminen erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1). Asunto-osakeyhtiö on vuonna 1994 tehdyllä kaupalla myynyt puistoalueeseen sisältyvän noin 700 m²:n suuruisen määräalan Helsingin kaupungille puistoa varten käyttötarkoituksen mukaisella kauppahinnalla. Mikäli aluetta ei säilytetä yleisenä virkistysalueena, siihen tulisi rakentaa lasten leikkipuisto, koska Aurinkomäen uudessa kaavassa ei ole otettu lapsia lainkaan huomioon.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXvalitus

Valittajat ovat vaatineet päätöksen kumoamista siltä osin kuin se koskee asemakaavan muutosta, jolla on hyväksytty voimassa olevassa asemakaavassa puistoksi (P) osoitetun alueen muuttaminen erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1). Valittajat ovat lisäksi vaatineet päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä sekä Helsingin kaupungin velvoittamista korvaamaan heidän oikeudenkäyntikulunsa 275 eurolla laillisine korkoineen.

Puistoon rajoittuvien tonttien omistajat eivät ole hyväksyneet puistoalueen muuttamista asuinkäyttöön. Puisto on asukkaiden virkistyskäytössä. Alue edustaa lehtomaista luonnonpuistoa, joka on linnustoltaan ja kasvistonsa puolesta luonnonsuojelulain rajoitusten alainen. Vuonna 1976 hyväksytyyn voimassa olevan asemakaavan tarkoituksena oli luoda puistolla elävää

pihapiiriä pientaloalueelle. Asunto-osakeyhtiö Päiväperhontie 9 on myynyt tontistaan maa-alueen kaupungille nimenomaan puistoksi. Asemakaavan muutosta koskeva päätös on syntynyt puutteellisin ja virheellisin tiedoin.

ASIAN KÄSITTELY JA SELVITTÄMINEN

Helsingin kaupunginhallitus on antanut lausunnon.

Asunto-osakeyhtiö Päiväperhontie 9:lle on varattu tilaisuus vastaselityksen antamiseen. Vastaselitystä ei ole annettu.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ovat antaneet vastaselityksen.

HALLINTO-OIKEUDEN RATKAISU

Hallinto-oikeus hylkää valitukset ja XXXXXXXXXXXX vaatimuksen päätöksen täytäntöönpanon kieltämisestä.

Hallinto-oikeus hylkää XXXXXXXXXXXX vaatimuksen oikeudenkäyntikulujensa korvaamisesta.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 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. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Valitusten kohteena oleva osa kaavamuutosalueesta sijaitsee suunnitelman mukaisen Aurinkotien länsipäässä. Alue on voimassa olevassa vuonna 1976 hyväksytyssä asemakaavassa puistoaluetta (P). Asemakaava ja asemakaavan muutos vastaavat Helsingin yleiskaavassa 2002 osoitettuja aluevarauksia.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan muutoksella luodaan edellytykset alueen täydennysrakentamiselle. Virkistysalueen käyttöä edistetään parantamalla alueen kevyen liikenteen reittiverkostoa ja yhteyksiä puistoon. Kaava-alue on kokonaisuudeltaan noin 13,8 ha, josta puistoa ja lähivirkistysaluetta on noin 6,5 ha ja katualuetta noin 0,5 ha. Kaupungin lausunnossa todetaan, että pääosa pientalojen täydennysrakentamisesta sijoittuu uudelleen linjatun Aurinkotien asuntokadun varteen. Pieni erillinen puistoalue otetaan rakentamiskäyttöön samoin kuin sen ja Aurinkomäenpuiston välissä sijaitseva Ys-tontti, joka oli aikoinaan ajateltu päiväkotitontiksi. Kun päiväkodin rakentamisesta on luovuttu, ei ole myöskään tarvetta sille varatulle lähivirkistysalueelle.

Kaupungin ympäristökeskus on vuonna 2005 päivittänyt suunnittelun alueen arvokkaat kasvillisuus- ja kasvistokohteet ja tarkistanut niiden rajauksia. Erillinen pieni puistoalue ei sisälly ympäristökeskuksen rajaamaan

kohteeseen 15/93 Aurinkomäenpuiston korpi. Rajauksessa todetaan, että alkuperäistä rajausta on supistettu poistamalla siitä muun muassa alueen länsiosan tavanomaista lähiömetsää. Tähän nähden ei kaavamuutoksella ole maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla hävitetty luonnonympäristöön liittyviä erityisiä luonnonarvoja. Kun lisäksi otetaan huomioon Aurinkomäenpuiston sijainti asuinalueen keskellä, ei pienen puistoalueen poistaminen kaavasta aiheuta elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Kaavoitettavalle alueelle jää edelleen riittävästi lähivirkistykseen soveltuvaa aluetta.

Se seikka, että puistoon sisältyvä määräala on vuonna 1994 myyty Helsingin kaupungille puistoalueeksi ei ole este alueen käyttötarkoituksen muuttamiselle.

Hallinto-oikeus tutkii vain kaavapäätöksen lainmukaisuuden. Sen toimivaltaan ei kuulu tutkia sitä, olisiko kaava ollut mahdollista laatia tarkoituksenmukaisemmalla tavalla.

Hallinto-oikeus katsoo edellä todetuista perusteluista, että kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, valtuusto ei ole ylittänyt toimivaltansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen. Kaupunginvaltuuston päätöstä ei ole valitusten johdosta kumottava.

Koska valtuuston kaavapäätöstä ei ole miltään osin pantu maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n perusteella täytäntöön ja kun valtuuston päätös jää edellä todetun mukaisena voimaan, on myös vaatimus täytäntöönpanon kieltämisestä hylättävä.

Asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen ei ole kohtuutonta, että Veinolat joutuvat pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan.

Sovelletut oikeusohjeet Perusteluissa mainitut ja
Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §
Kuntalaki 90 §
Hallintolainkäyttölaki 74 §

MUUTOKSENHAKU Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmä on toimitettava korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 5 momentin mukaan tähän päätökseen ei kuitenkaan saa hakea muutosta valittamalla siltä osin kuin alueen pääasiallinen maankäyttö on ratkaistu lainvoiman saaneessa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa.

Valitusosoitus on liitteenä (kaava-asia 09.08).

HALLINTO-OIKEUDEN KOKOONPANO

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Paula Väinämö, Janne Aer (t) ja Sirpa Tammisalo.

Esittelijäjäsen

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Sirpa Tammisalo

JAKELU JA OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Päätös

Asunto Oy Päiväperhontie 9; oikeudenkäyntimaksu 82 euroa
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(tiedote oikeudenkäyntimaksusta)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ; oikeudenkäyntimaksu 82 euroa

(tiedote oikeudenkäyntimaksusta)

Jäljennös maksutta

Helsingin kaupunginhallitus

Uudenmaan ympäristökeskus

Hallinto-oikeuden kirjaamo

Tiedoksi tilastollista seuranta varten (EV 248/1998 vp - HE 101/1998 vp):
- ympäristöministeriö

IRL

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella.

Valitusaika Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon silloin, kun se on annettu. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä**, sitä päivää lukuunottamatta.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa **viranomaiselle, joka on mainittu päätöksen kohdassa Muutoksenhaku**. Valitusasiakirjojen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Korkeimman hallinto-oikeuden osoite

Postiosoite:	Käyntiosoite:
PL 180	Unioninkatu 16
00131 HELSINKI	Helsinki
Faksi: 010 36 40382	
Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi	

kaava-asia 09.08