

Antopäivä

24.3.2022

Dnrot

23651/03.04.04.04.16/2020

20016/03.04.04.04.16/2021

20027/03.04.04.04.16/2021

Asia

Asemakaavan muutosta koskevat valitukset

Valittajat

1. Mathias Standertskjöld-Nordenstam, Fred Arle, Henrik Arle, Henrika Arle, Andrea Standertskjöld-Nordenstam, Annika Standertskjöld-Nordenstam, Catharina Standertskjöld-Nordenstam, Markus Standertskjöld-Nordenstam ja Peter Standertskjöld-Nordenstam

2. Laajasalo-Degerö Seura ry

3. Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry

Päätös, josta valitetaan**Helsingin kaupunginvaltuusto 4.11.2020 § 299**

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt *Laajasalon ratikkakorttelin* asemakaavan muutoksen, joka koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49023 tonttia 5 ja korttelin 49027 tonttia 4 sekä katu-, puisto-, suojaviher-, urheilukeskus-, urheilu-, virkistyspalvelu- ja yleisiä pysäköimisalueita. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 49073, 49089 ja 49092.

Valituksissa esitetyt vaatimukset**1. Mathias Standertskjöld-Nordenstam ja tämän asiakumppanit**

Valituksenalainen päätös on kumottava kokonaan tai toissijaisesti niiltä osin, kun kaava koskee Holmanmoisionpolun siirtämistä, Reposalmentien ja Holmanmoisionpolun väliin osoitettua raitiovaunuvarikkoa, sen ylä- ja ulkopuolelle osoitettuja asuntokortteleita 49073 ja 49089 sekä puistoaluetta katujärjestelyineen. Asemakaava-alue on asetettava toimenpidekieltoon luonnonsuojelulain 57 a §:n mukaan mahdollisen luontovahingon ehkäisemiseksi, kunnes valitus on käsitelty. Helsingin kaupunki on velvoitettava korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen.

Asemakaavan muutos on ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa sekä voimassa olevan maakuntakaavan ja Helsingin yleiskaavan vastainen. Selvitykset ovat puutteelliset ja kaavaratkaisu on asemakaavan sisältövaatimusten vastainen. Osallisille ei ole mahdollistettu riittävää tietopohjaa vuorovaikutusta varten eikä vuorovaikutus ole ollut aitoa. Myöskään päättävillä elimillä ei ole ollut riittävää tietopohjaa sen arvioimiseksi, täyttääkö asemakaava sisältövaatimukset. Kaupunki on laiminlyönyt eräitä luonnonsuojelulain määräyksiä sekä Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviä luonnonvaraisten lintujen suojelusta. Menettelykaavan laatimisprosessissa on ollut tarkoitushakuista ja lainvastaista.

Asemakaavan sallimat noin 45 metriä korkeat rakennukset varjostaisivat ja aiheuttaisivat vähintäänkin maisemallista haittaa kaava-alueen vieressä olevalle valtakunnallisesti merkittävälle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Rakennukset peittäisivät alleen noin neljä hehtaaria maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, joka nykyisellään on luonto- ja virkistysaluetta. Asemakaavassa sallittu Holmanmoisionpolun siirtäminen ja se seikka, että siirron jälkeenkin puukujanteeseen tulisi aivan kiinni kolme korkeaa kerrostaloa, hävittäisivät kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävän alueen (YK2002) alkuperäiset arvot. Asemakaava-alue peittäisi alleen ja katkaisisi tärkeään viheralue- ja metsäverkostoon kuuluvan luontoalueen.

Asemakaavan, joka sallisi korkeaa ja massiivista rakentamista nykyisen luonto- ja virkistysalueen päälle kaupunkimaisen yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle, ei voida katsoa hillitsevän ilmastonmuutosta, tukevan yhdyskuntarakenteen eheyttämistä tai edistävän luonnon- ja kulttuuriympäristöstä huolehtimista kestäväällä tavalla. Asemakaava ei vastaa valtakunnallisia tai Helsingin kaupungin itse asettamia tavoitteita luonnon monimuotoisuuden suojelemiseksi ja ilmastonmuutosten hillitsemiseksi, eikä sen myöskään voida katsoa turvaavan väestön tarpeiden edellyttämiä virkistysalueita. Hanketta ei voi perustella sillä, että varikko edistäisi raitio- ja joukkoliikenteen ansiosta kestäväää kehitystä, koska varikon sijaintia ei ole valittu kestävään kehityksen periaatteita silmällä pitäen.

Asemakaava on ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa niiltä osin, kun ne koskevat luonnon monimuotoisuuden ja riittävien virkistysalueiden turvaamista sekä kulttuuriympäristön arvojen vaalimista.

Voimassa olevaa maakuntakaavaa ei ole otettu riittävästi huomioon asemakaavoituksessa. Kaavaselostuksen viittaukset vuosien 2006 ja 2014 maakuntakaavoihin ovat virheellisiä ja harhaanjohtavia, koska Uudenmaan maakuntakaavan 4. vaihemaakuntakaava on korvannut edellisten maakuntakaavojen merkinnät ja määräykset. Voimassa olevassa 4. vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on osoitettu kokonaan virkistysalueeksi ja osittain myös maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan vastainen.

Asemakaavan muutos on myös korkeimman hallinto-oikeuden Helsingin yleiskaavaa koskevan päätöksen KHO 2018:151 vastainen. Korkein hallinto-oikeus määräsi yleiskaavaa koskevassa päätöksessään, että maakuntakaava on otettava huomioon tarkemmassa kaavoituksessa. Asemakaavan muutos on

myös yleiskaavan vastainen, koska korkeimman hallinto-oikeuden päätös koski yleiskaavan tulkitsemista. Asemakaava sijoittuu Helsingin yleiskaavassa alueelle, jossa asemakaava-alueesta noin 3/4 on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A2 ja noin 1/4 virkistys- ja viheralueeksi. Lisäksi alueen koilliskulmaa halkaisee viheryhteys, jonka sijainti on ohjeellinen, sekä alueen eteläreunaa pitkin kulkee niin sanottu baanaverkko, eli pyöräliikenteen nopea runkoverkko, jonka sijainti myös on ohjeellinen. Yleiskaavassa ei ole viittausta asemakaava-alueelle sijoitettavasta varikosta.

Yleiskaavassa ei varauduttu varikon sijoittamiseen asemakaava-alueelle tai edes yleensä Laajasaloon. Asemakaavan salliman varikon koko olisi kuitenkin pinta-alaltaan 18 400 k-m² ja korkeudeltaan kolmikerroksinen, joten se muodostaisi erittäin merkittävän osan kaupunkirakenteesta ja yhdyskuntateknisestä huollosta, joten sen vaikutukset maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen olisi pitänyt ottaa huomioon ja merkitä aluevarauksena yleiskaavassa. Yleiskaavan teemakartassa ”Joukkoliikenteen runkoverkko 2050” ei myöskään ole osoitettu varikkoa asemakaava-alueelle eikä edes koko Laajasaloon. Selostuksessa ei ole mainittu Laajasaloa mahdollisena uutena varikkopaikkana. Varikon sijoittamiselle asemakaava-alueelle ei löydy tukea muistakaan yleiskaava-asiakirjoista. Päinvastoin yleiskaavan kaikissa teemakartoissa on korostettu sitä seikkaa, että asemakaava-alue kuuluu keskeisenä osana kaupungin tärkeisiin kulttuuri-, luonto-, viher- ja virkistysalueiden verkostoihin. Yleiskaavan tarkoitus on säilyttää asemakaava-alueen kulttuuri-, luonto- ja virkistysalueita ja niiden arvoja, eikä sallia niiden hävittämistä rakentamalla niiden päälle.

Asemakaava-asiakirjoissa kaupunki ei ole esittänyt mitään vaihtoehtoisten sijoitusmahdollisuuksien tarkempia selvityksiä, vertailuja tai laskelmia. Asiakirjoista puuttuvat kaikki tarkemmat selvitykset siitä, miksi kaavoittajat näkevät nyt ehdotetun sijainnin ainoana mahdollisena. Kaavaselostuksen liitteenä oleva kaupungin laatima selvitys Laajasalon varikon sijainnista on ylimalkainen, neljän sivun pituinen paperi, joka ei aidosti avaa vaihtoehtojen vertailuja. Asemakaava ei näiltä osin perustu kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Varikon sijoittaminen yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle, kauaksi Laajasalontietä pitkin suunnitellusta pikaraitiolinjauksesta on sikäli epävarmaa, ettei ole voimassa olevia asemakaavoja, jotka takaisivat, että raitiovaunut voisivat ylipäättään tulevaisuudessa kulkea varikolle asti. Asemakaava-asiakirjoissa tätä seikkaa ei ole selvitetty.

Asemakaavaa varten ei ole tehty riittäviä luontoselvityksiä. Asemakaava-asiakirjat siinä laajuudessa, kun ne on toimitettu kaupunginvaltuuston jäsenille asemakaavan hyväksymiskäsittelyn yhteydessä, ja kun ne on lueteltu kaavan aineistoluettelossa, ovat varsin puutteelliset. Luettelosta puuttuvat lepakkoselvitystä lukuun ottamatta esimerkiksi asemakaavaa varten tehtävät luontoselvitykset.

Asemakaava koskee nykyistä liikuntatoimien aluetta, joka muodostaa keskeisen osan Laajasalon liikuntapuistosta. Asemakaavamuutos jättäisi kokonaisuudessaan alleen liikuntapuiston ainoan korkeuseroja tarjoavan laajan kumpareen, jonka yli kulkee lenkkipolku ja talvinen hiihtolatu. Hiihtolatu on

Laajasalon ainoa koneellisesti hoidettava latu. Tämä Laajasalon asukkaiden liikunnan ja koululaisten hiihto-opetuksen ja heidän fyysisen kuntonsa ylläpitämisen kannalta tärkeä osa virkistysaluetta on asukkaille korvaamaton.

Alueen luontotiedoista on kaavaselostuksessa yksi kartta, josta ilmenee, että asemakaavan ratikkakortteli sijoittuu alueelle, jossa on arvokas geologinen kohde, arvokkaat lintukohteet sekä metsäkohde. Kartan lisäksi asemakaavan aineistoluettelosta löytyy ainoastaan lepakkoselvitys, joka näyttää täyttävän riittävälle perusselvitykselle asetettavat laatuvaatimukset. Lepakkoselvitystä lukuun ottamatta kaikki kaava-asiakirjoissa mainitut luontotiedot näyttävät olevan poimittuja yleiskaavatasoisista tai muuten ylimalkaisista, asemakaavan tarkkuusvaatimukseen riittämättömistä tietolähteistä. Lepakkoselvitystä lukuun ottamatta ei ole tehty tarkempia luontoselvityksiä edes luontodirektiivin liitteen IV tärkeimmistä lajeista. Asemakaavan selvitysaineistosta puuttuvat siten lepakkoselvitystä lukuun ottamatta kaikki perustavaa laatua olevat luontoselvitykset, erityisesti uhanalaisista luontokappaleista, jotka on otettava huomioon, erityisesti silloin, kun asemakaavalla kajotaan koskemattomaan luontoon. Erityisesti olisi pitänyt tutkia tarkemmin mahdollisia luontohavaintoja kaava-alueen luonnontilassa olevilla alueilla ja metsäkohteessa sekä arvokkaassa geologisessa kohteessa (muinaisharju) ja arvokkaissa lintukohteissa. Asemakaava-asiakirjoista puuttuvat riittävät selvitykset direktiivilajeista ja muista Suomessa uhanalaisista lajeista.

Asemakaavan salliman hybridikorttelin rakentaminen on jo asemakaavoitusvaiheessa todettu teknisesti hyvin haasteelliseksi. Kaavoitusvaiheessa ei ole pystytty varmistamaan, että rakennetusta ympäristöstä tulisi turvallinen ja terveellinen asukkaille, vaan useissa kohdissa ratkaisut on siirretty toteutussuunnitteluun ja viime kädessä rakennusvalvonnalle. Suunniteltu raitiovaunuvarikko ja -kortteli aiheuttaisi siten ympäristöhaittoja, joiden ratkaisemiselle ei asemakaavavaiheessa ole annettu edellytyksiä. Ongelmat on avoimesti siirretty ratkaistaviksi jatkosuunnittelussa. Tällaisia kysymyksiä liittyy erityisesti meluun, runkomeluun ja tärinään, maaperään ja pohjaolosuhteisiin, tulvanhallintaan sekä painumis- ja sortumisriskiin. Hybridikorttelin perustusolosuhteet ovat pahimmat mahdolliset. Kaava-asiakirjoissa ei ole selvitetty täytemaan painumis- tai sortumisriskiä eikä sen aiheuttamia riskejä kantaviin perustusrakenteisiin esimerkiksi pitkäaikaisemman tulvan aikana.

Asemakaavan hybridikortteliin tulisi asumaan noin 1 000 asukasta teknisesti haastavan ja erittäin riskipitoisissa perustamisolosuhteissa rakennetun raitiovaunuhallirakenteen päälle. Kaava-asiakirjoista puuttuu onnettomuusriskien hallinnan selvitykset, eikä kaavoituksessa ole siten kiinnitetty riittävästi huomiota turvallisuuteen.

Asemakaava-alue sekä sen lähimmät ympäristöt muodostavat selvitysten perusteella yhden Helsingin merkittävimmistä lepakkoalueista. Kaava-alueen uimarantaan johtavan tien ympäristö on erityisen tärkeä lepakoiden siirtymäreitin takia. Selvityksistä ilmenee, että ratikkakortteli heikentäisi ennen kaikkea viiksisiippalajien mahdollisuuksia saalistaa alueella sekä myös siirtymäreitin sopivuutta lepakoille. Selvityksen mukaan korttelista tuleva valosaaste sekä katujen ja jalkakäytävien valaistus heikentäisivät erityisesti viiksisiippojen mahdollisuuksia saalistaa alueella. Degerön kartanon koko

lähialue on vuoden 2018 lepakkoselvityksessä todettu arvokkaaksi 2. luokan lepakkoalueeksi. Lepakoiden esiintymispaikkoja on myös runsaasti Degerön kartanon päärakennuksen ullakolla, joka on luokiteltu 1. luokan lepakkoalueeksi, sekä muissa kartanon rakennuksissa ja muualla kartanoalueella. Vaikka lepakot siis esiintyvät noin 200 metrin etäisyydellä asemakaava-alueesta, asemakaavan toteuttaminen hävittäisi tämänkin alueen lepakoiden tärkeitä saalistamisalueita. Lepakoihin liittyviä näkökohtia ei ole riittävästi huomioitu kaavan valmistelun yhteydessä.

Ratikkakorttelin kohdalla sijaitsee arvokkaaksi luokiteltu lehtoalue sekä metsäluhta ja tulvametsä (kohteet 88 ja 89 Helsingin kaupungin METSO-elin-ympäristötyypit selvityksessä). Koko asemakaava-alue on Helsingin Metsäverkosto-selvitys -nimisessä julkaisussa arvoltaan (korkea) metsäalue, joka sisältää vähintään kolme luontoarvoa. Asemakaava-alueella on 75–100-vuotiaita puita. Alue on osa ainutlaatuista yhtenäistä rantametsävyöhykettä, joka ulottuu Ramsinniementä ja Vartiosaaresta Jollakseen asti. Asemakaava-alueen metsäalue häviäisi kokonaan varikkorakennuksen alle. Näin ollen kaavassa ei ole otettu huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä koskevia vaatimuksia.

Laajasalon hiekkaranta sisältyy asemakaavan välittömään vaikutusalueeseen. Laajasalon hiekkaranta on luonnonsuojelulain perusteella suojeltu luontotyyppi. Kaava-alueen tehokas rakentaminen toisi suojelun alueen viereen, muutaman kymmenen metrin etäisyyteen, noin 1 000 asukasta. Tämä arvokas ja harvinaisena suojeltu luontotyyppi tuhoutuisi nopeasti.

Kallioperän ja maaperän arvokkaat luontokohteet Helsingissä -selvityksen mukaan suunnittelualueella sijaitsee arvoluokkaan 2 kuuluva matala hiekkaharjanne, joka on varsin harvinaisen ja muodoltaan 100 metriä pitkä. Varikkorakennus sijoittuisi suoraan hiekkaharjun päälle ja hävittäisi sen siten kokonaan. Erityisesti siksi, että hiekkaharjua ei ole erikseen lailla suojeltu, se tulisi geologisen arvonsa perusteella suojella asemakaavassa.

Linnustosta ei ole tehty erillistä luontoselvitystä asemakaavaa varten. Helsingin kaupungin teettämästä yleispiirteisestä linnustoselvityksestä Helsingin tärkeät lintualueet ja merkittävä lintulajisto 2017 voidaan päätellä, että asemakaava-alueella pesii direktiivilajeihin kuuluvia suojeltavia lintulajeja. Selvityksen mukaan lähes koko asemakaava-alue on siten luokiteltu arvokkaaksi lintualueeksi. Alueen edustavimmat ja muut merkittävät pesimälajit, sirittäjä lukuun ottamatta, eli palokärki, peukaloinen, kottarainen ja punatulkku ovat lintudirektiivin mukaan uhanalaisia ja suojeltavia lintulajeja. Asemakaavassa näiden lintulajien suojelemiseen ei kuitenkaan ole kiinnitetty mitään huomiota eikä tietoa niistä ole tuotu esiin asemakaava-asiakirjoissa.

Degerön kartanon kulttuuriympäristö käsittää Degerön kartanon nykyisen kartanon pihapiirin sekä Elsankallion ja laajat entiset viljelyalueet sekä kartanon puistoalueet. Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutukseen kuuluva Degerön kartano ympäristöineen on suojeltu ja luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009). Kaupunki käsittelee tätä aluetta ikään kuin se koskisi vain kartano-rakennusta. Kuitenkin RKY-alue koskee koko Laajasalon osaa Helsingin

höyrylaivareittien kesähuvila-asutuksesta, eli nykyistä kartanoaluetta paljon laajempaa kokonaisuutta, mukaan lukien muun muassa Elsankallion pohjoisrinteet asuinrakennuksineen. Ratikkakorttelin ja RKY-alueen väliin jää vain noin 50 metriä avointa nurmialuetta. Asemakaavan mukainen rakentaminen aiheuttaisi merkittävää maisemahaittaa RKY-alueelle. RKY-merkinnän rajaamaan alueeseen kuuluu myös osa Degerön kartanoa sivuavista ulkoilupoluista ja -alueista, joista on suora näkymä ratikkakortteliin. Maisemahaittaa RKY-alueen kannalta arvioitaessa tarkastelua ei voi rajoittaa ainoastaan niihin henkilöihin, jotka katsovat ympäristöä Degerön kartanon ikkunasta tai sen pihalta, vaan tarkasteluun on otettava asemakaavan yleisemmin aiheuttama maisemahaitta laajemmassa merkityksessä ja sen perusteella syntyvä RKY-alueen arvojen heikkeneminen. Asemakaava heikentäisi suoranaisesti Degerön kartanon päärakennuksen pihapiirin kulttuurihistoriallisia arvoja. Ratikkakorttelin 45 metrin korkeuteen nousevat korkeat asuinrakennukset tulisivat näkymään suoraan Holmanmoisionpolun suuntaa pitkin sekä puitten ylitse koko kartanoalueelle. Lisäksi Degerön kartanon sisääntulo ja kartanon oleskelupiha avautuvat pohjoiseen ja koilliseen eli suoraan ratikkakorttelin suuntaan. Asemakaava on myös rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain vastainen, koska kaava ei turvaa kulttuuriympäristön ajallista ja alueellista monimuotoisuutta.

Asemakaavan ratikkakorttelin ja siihen liittyvien katu- ja lähiympäristö-rakenteiden sijoittaminen maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueelle hävittäisi sen maisema- ja kulttuuriarvot kokonaan. Kaavaa laadittaessa ei ole tarpeellisessa määrin selvitetty suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen kulttuurisia vaikutuksia. Holmanmoisionpolku kuuluu eteläosiltaan RKY-alueeseen ja pohjoisosaltaan maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Asemakaava edellyttää pohjoisen Holmanmoisionpolun siirtämistä. Kaupungin perustelu, jonka mukaan Holmanmoisionpolun siirtämistarve selittyisi raitiovaunuvarikon tilantarpeella, on virheellinen. Itse varikkorakennus ei yksin edellyttäisi Holmanmoisionpolun siirtämistä, vaan varikkorakennuksen ulkopuolelle sijoitetut asuinkorttelit ulottuisivat suojellun puukujan päälle. Lisäksi kaupungin mukaan Holmanmoisionpolun kaareva linjaus säilyy. Tämä ei kuitenkaan pidä paikkaansa, vaan puukujan kulttuurihistoriallista arvoa heikennetään osoittamalla asemakaava-alueen eteläosaan selvä mutka, jonka jälkeen seuraa noin 50 metrin suora osuus.

Kaupunki vähättelee Holmanmoisionpolun historiallista arvoa sillä, että puukujan puista osa on viime vuosina hävinnyt. Puukuja on kuitenkin vuosikymmeniä ollut kaupungin omistuksessa, joten sitä seikkaa, ettei kaupunki ole hoitanut omaa arvokasta kulttuurikohdettaan ja uusinut tai hoitanut puukujan puita, ei voida pitää perusteena sen siirtämiselle. Historiallinen puukuja ei säily, jos se tuhotaan ja siirretään toiseen kohtaan. Puukujaa koskeva asemakaavamääräys on lakiin perustumaton ja sisäisesti ristiriitainen. Siirron jälkeenkin varikkorakennuksen ja kolmen kerrostalon rakentaminen puukujan välittömään läheisyyteen kuivaisi pohjavedet rakennusten läheisyydessä ja haittaisi puukujan puiden juuristoa ja veden saantia.

Holmanmoisionpolku on Degerön kartanon ja Elsankallion asukkaiden sekä Kalliolan kesäkodin perinteinen sisäänajoväylä. Degerön kartanoaluetta

koskevassa vuonna 2010 hyväksytyssä asemakaavassa on mahdollistettu näiden alueiden liittyminen Sarvastonkaareen, mutta ratkaisu on jälkepäin todettu toimimattomaksi polun kapeuden, liikenneturvallisuuden ja jyrkkien mutkien takia ja kaupunki on jättänyt sen toteuttamatta. Asemakaavassa ei ole kiinnitetty riittävää huomiota Holmanmoisionpolun liikenneturvallisuuteen. Holmanmoisionpolkua käyttävät myös jätehuollon, jätevesikuljetusten ja tuorevesikuljetusten raskas liikenne. Se toimii myös jokapäiväisenä ajoreittinä ja pelastustienä. Asemakaavassa osoitettu uusi kerrosalamäärä toisi välittömästi polun viereen noin 1 000 uutta asukasta, joilla ei tulisi olemaan omia luonnontilaisia pihoja. Holmanmoisionpolulle ympäristöineen kohdistuisi siten merkittävä määrä uutta liikennettä, joka kapealla puukujalla tulisi häiritseväksi ja vaaralliseksi. Myös polun varressa olevan koulun oppilaille aiheutuisi vaaratilanteita liikenteestä.

2. Laajasalo-Degerö Seura ry

Valituksenalainen päätös on kumottava kokonaan tai toissijaisesti siltä osin, kun siinä on osoitettu asuin- ja liikerakentamista raitiovaunuvarikon ulkopuoliselle alueelle.

Voimassa oleva maakuntakaava ei ole ollut ohjeena asemakaavan muutosta laadittaessa, koska kaavamuutoksen valmistelussa on sivuutettu Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava, jossa kaava-alue on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi ja virkistysalueeksi. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaa ei ole otettu huomioon sitä aiemmin hyväksytyssä Helsingin yleiskaavassa, minkä vuoksi tämä maakuntakaava olisi tullut ottaa huomioon asemakaavan muutosta laadittaessa. Tähän velvoittaa korkeimman hallinto-oikeuden Helsingin yleiskaavaa koskeva ratkaisu KHO 2018:151.

Helsingin yleiskaava ei ole ollut ohjeena asemakaavan muutosta laadittaessa. Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö -merkintä olisi tullut ottaa huomioon myös yleiskaavan perusteella. Yleiskaavan ”Kulttuuriympäristöt” teemakartassa asemakaavamuutoksen hybridikorttelialue on merkitty paitsi Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, myös maakuntainventoinnin kohteeksi. Lisäksi asemakaavamuutoksen alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö -merkinnällä osoitetun alueen välittömään läheisyyteen vaikuttaen siten myös sen maisemakuvaan. Yleiskaavan kaavaselostuksessa todetaan, että ”Teemakartan valtakunnallisia ja maakunnallisia maisema- ja kulttuuriympäristökohteita koskeva ajankohtainen päätöstilanne on selvitettävä yksityiskohtaisessa suunnittelussa”. Edellä mainittuihin merkintöihin liittyy myös yleiskaavan kaavamääräysten tulkintaohje, jonka mukaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema- ja kulttuuriympäristöjen osalta tulee selvittää ajankohtainen päätöstilanne sekä myös teemakartan suunnitteluohje, jonka mukaan maakuntainventoinnin kohteet otetaan huomioon suunnittelussa ja yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee selvittää ajankohtainen päätöstilanne. Tätä selvitystä ei ole tehty, koska Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaa ei ole kaavaselostuksessa mainittu lainkaan eikä myöskään vuonna 2016 päivitettyä Uudenmaan kulttuuriympäristöselvitystä, jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on määritelty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi

ja mikä alue sellaisenaan on sisällytetty myös Uudenmaan 4. vaihemaakunta-kaavaan.

Yleiskaavassa kaavamuuotosalueen välittömään tuntumaan tai sen läpi kulkevaksi on osoitettu myös viheryhteys. Merkintää koskevassa suunnittelumääräyksessä todetaan, että kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen, viheryhteyksien säilyminen, viheryhteyksien yhtenäisyys ja jatkuvuus sekä ekologinen kytkeytyneisyys on otettava huomioon. Yli 40 metrin korkeuteen nousevien kerrostalojen keskellä tai välittömästi niiden vieressä kulkevassa viheryhteydessä maisema-arvojen tai alueen laajempien kulttuuriympäristöarvojen ei voi katsoa säilyvän yleiskaavan suunnittelumääräyksen tarkoittamalla tavalla.

Yleiskaava ei ole ollut ohjeena kaavamuuoksen valmistelussa myöskään siltä osin, että yleiskaavan kaavamääräysten tulkintaohjeessa todetaan, että yhdyskuntateknisen huollon ja liikenneväylien sijoittaminen tulee tehdä niin, että alueiden virkistyskäyttöarvot, luontoarvot ja kulttuuriympäristöarvot voidaan säilyttää. Aluetta ei ole yleiskaavassa määritelty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi tai toimitila-alueeksi.

Asemakaavan muutos ei perustu riittäviin selvityksiin. Kaavan valmistelussa on arvioitu ja selvitetty ainoastaan Holmanmoisionpolun ympäristö-historiallista merkitystä. Maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi on kuitenkin merkitty koko polun itäpuolelle sijoittuva alue. Asemakaavamuuoksen mahdollistama hybridikortteli muuttaisi alueen maisemakuvaa Holmanmoisionpolun itäpuolella vaikuttaen merkittävästi myös RKY-alueelta avautuvaan maisemaan. Rantametsän yli kortteli näkyisi myös pitkälle merelle muuttaen merkittävästi alueen maisemakuvaa mereltä päin katsottuna.

Päinvastoin kuin kaavaselostuksessa annetaan ymmärtää, selvitykset eivät tue väitettä, jonka mukaan kaavahankkeella mahdollistettava varikko on raitiotieyhteydelle välttämätön. Jopa ilman ehdotettua suoraa Laajasalo-Roihupelto raitiotieyhteyttä liikenne Kruunusiltojen raitiotiellä voitaisiin aloittaa myös ilman Laajasaloon rakennettavaa erillisvarikkoa. Tällöin peruste raidejoukkoliikenteen edistämisestä luonto- ja muiden arvojen kustannuksella rajoittuu kaluston siirtokustannusten pienentämiseen. Selvitykset ja vaikutusarviot eivät tältä osin ole riittäviä.

Yleiskaavan yhteydessä laaditut selvitykset tukevat ajatusta, että Laajasalon asukkaiden työ- ja opiskelumatkaliikenne ja muu asiointi tulee tulevaisuudessa lisääntymään Herttoniemi-Roihupelto-akselilla ja hyödyntämään myös parempaa yhteyttä Raide-Jokeriin, jos sellainen olisi tarjolla. Valittaja on pyytänyt tarkempia perusteluja sille, mihin konkreettisiin lähtöoletuksiin väite matkustajamäärien riittämättömyydestä perustuu ja mitä näiden matkustajamäärien tulisi olla, jotta raitiotieyhteys Laajasalosta Herttoniemen kautta Roihupeltoon voidaan katsoa kannattavaksi ottaen huomioon myös Laajasalon varikon vaatimat investoinnit. Koska näitä lukuja ei ole toimitettu, on päätös lainvastainen vuorovaikutukseen liittyvillä perusteilla ja siksi, että kaupunki ei ole vastannut perustelulla kannanotolla esitettyihin muistutuksiin.

Kaavamuutoksen selostuksessa ja sen liitteenä olevissa selvityksissä ei ole riittävän luotettavasti ja kattavasti esitetty kaavaratkaisun eri vaihtoehtoja ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeellisia tietoja.

Koska yleiskaava on kumottu Vartiosaaren osalta, myös raitiotien jatkaminen Vartiosaaren kautta Vuosaareen kumoutui ja Vartiosaaren rakentamatta jättäminen on muutenkin muuttanut tilannetta oleellisesti. Reposalmentielle päättyvää raitiotielinjausta olisi tullut asemakaavamuutoksen valmistelussa arvioida uudelleen liikennejärjestelyjen osalta myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niiden Helsingin seudun erityiskysymykset huomioiden.

Asemakaavamuutoksen valmistelussa olisi pitänyt selvittää Kruunusiltojen raitiotiekaluston säilytysvaihtoehtoja koko Helsingin raidejoukkoliikenteen suunnitellun raitiotie- ja varikkoverkoston puitteissa, eikä pelkästään tutkia vaihtoehtoisia varikon sijoituspaikkoja Laajasalossa. Kaavaratkaisua olisi pitänyt arvioida ja verrata yleiskaavaankin sisältyvän toisen vaihtoehdon kanssa, jossa raitiotietä olisi jatkettu suoraan Laajasalonväylältä Herttoniemen kautta Roihupeltoon. Tällöin Kruunusiltojen kaluston säilytyksessä voitaisiin hyödyntää myös Raide-Jokerin varikkoa.

Sikäli kuin ensisijainen vaatimus asemakaavan kumoamisesta kokonaan hylätään, kaava tulee kumota siltä osin kuin siinä on osoitettu asuin- ja liikerakentamista raitiovaunuvarikon ulkopuoliselle alueelle. Merkittävä osa hybridikorttelin alle jäävistä kaavaselostuksessa kuvatuista arvokkaista luontokohteista sijaitsee varikon edellyttämän alueen ulkopuolella. Näiltä osin luontoarvojen tuhoamista ei voida perustella raidejoukkoliikenteen edistämishä, kuten muun ohella kaavaselostuksessa on tehty.

Vaihtoehto, jossa rakentaminen rajoitetaan varikon edellyttämälle alueelle, olisi tullut maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n edellyttämällä tavalla ottaa mukaan selvityksiin, eikä rajata sitä jo lähtökohtaisesti suunnittelun ulkopuolelle. Kaavaselostuksessa ei ole myöskään perusteltu valittua kaavaratkaisua asianmukaisesti.

3. Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry

Valituksenalainen päätös on kumottava.

Asemakaava on Suomen perustuslain 20 §:n vastainen. Laki edellyttää kulttuuriperinnön säilyttämistä ja terveellisen ympäristön syntymistä sekä mahdollisuutta vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon.

Kaavan AK-korttelit 49073 ja 49089 sekä ET- ja LPA-kortteli 49092 sijoittuvat kokonaisuudessaan nykyiseen Laajasalon liikuntapuistoon. Laajasalon liikuntapuisto on asukkaiden terveyden kannalta keskeinen ja tärkeä alue. Asutuksen tiivistyessä ympäristössä alueen painoarvo ja merkitys on aina vain suurempi. Laajasalon virkistysalueiden määrä on jo painunut alle keskimääräisen esikaupunkiluokan. Liikuntapuiston pinta-alan ja toimintojen oleellinen pienentäminen alueen väestömäärän kasvaessa voimakkaasti heikentää asukkaiden mahdollisuuksia virkistykseen.

Uudenmaan maakuntakaavan selvityksissä "Uudenmaan kulttuuriympäristöt" Laajasalon urheilupuiston alue on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Helsingin yleiskaavan liitekartoissa "Kulttuuriympäristöt" Laajasalon liikuntapuisto on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Koko liikuntapuiston alue on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi "Helsingin höyrylaivareittien kesähuvi-asutus – Degerön kartano". Degerön kartanon alue on merkitty muinaisjäännös-alueeksi.

Megastrukturi-tyyppisen rakentamisen sijoittaminen kyseiselle kulttuuriympäristöalueelle ja aivan toisentyypisen asutuksen ympäristöön, on selkeästi kulttuuriympäristöjen suojelun vastaista. Rakentamisalue 14-kerroksisine rakennuksineen sijoittuu alle 100 metrin päähän Degerön kartanon muinaisjäännösalueesta ja noin 150 metrin päähän sisääntulosta. Rakentamisen määrä on täysin poikkeavaa koko ympäristöstään.

Päätös on syntynyt väärässä järjestyksessä niin sanotun kumppanuuskaavoitusmallin myötä. Alue on varattu kaupungin sisäisessä päätöksenteossa kyseiseen tarkoitukseen ja alueesta on järjestetty suunnittelukilpailu lukkoon lyödyin tavoittein ennen osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsittelyä. Alueen rakennusoikeus on myyty Lehto Oy:lle ennen asemakaavan laatimisen normaaleja vuorovaikutusprosesseja. Asukkailla ei ole ollut perustuslain mukaista mahdollisuutta vaikuttaa päätöksentekoon.

Päätöksessään Helsingin yleiskaavasta 8.11.2018 korkein hallinto-oikeus totesi niin sanotun pikselikaavan olevan niin suurpiirteinen, että esimerkiksi rakentamis- ja virkistysalueiden rajaukset edellyttävät tarkemmassa asemakaavoitustyössä maakuntakaavan huomioimista. Asemakaava sijoittuu merkittävältä rannanpuoliselta osaltaan maakuntakaavan virkistysalueelle. Maakuntakaavan selvityksissä Uudenmaan kulttuuriympäristöt Laajasalon urheilupuiston alue on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Maakuntakaava ei ole ohjannut asemakaavan laadintaa.

Asemakaava on Helsingin yleiskaavan vastainen. Yleiskaavan A2-merkintä ei salli varikkotoimintoja. Noin 18 500 k-m²:n suuruinen varikkoratkaisu edellyttäisi omaa kaavamerkintää yleiskaavassa ja aluevarausta. Yleiskaavan liitemateriaalissa raitiovaunuvarikot on esitetty muualle, esimerkiksi Koskelaan ja Roihupeltoon, ei Laajasaloon. Esitetty varikko ei ole maanalainen. Yleiskaavan liitekartoissa "Kulttuuriympäristöt" Laajasalon liikuntapuisto on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Asemakaava on maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n vastainen. Laki edellyttää asemakaavan ohjaavan hyvää kaupunki- ja maisemakuvaa ja viihtyisän ja terveellisen ympäristön syntymistä. Laajasalon liikuntapuisto on seudullisesti tärkeä maisemakulttuurikohde ja asemakaavahistoriallisesti tärkeä luonnonalue.

Asemakaavan mukainen rakentaminen, asuinrakennukset liiketiloineen noin 44 000 k-m², raitiovaunuvarikko noin 18 500 k-m² ja paikoituslaitos noin 11 500 k-m², yhteensä noin 74.000 k-m², on määrältään täysin poikkeavaa

ympäristöstään. Rakentamisen korkeus, noin 44 metriä vastaten noin 14-kerroksisia taloja, on täysin poikkeavaa Laajasalon liikuntapuistossa sekä Degerön kartanon, Laajasalon liikuntahallin ja koulujen muodostamassa maisematilassa. Valtava rakentamisen määrä ja korkeus ei synnytä lain edellyttämää hyvää kaupunki- ja maisemakuvaa eikä viihtyisää ja terveellistä ympäristöä.

Asemakaava on maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vastainen. Laajasalon liikuntapuisto on maisemakulttuurikohde, asemakaavahistoriallisesti tärkeä luonnonalue ja kartanoon liittyvä maisema-alue. Siellä sijaitsee suojeltava kartanolle johtava historiallinen puukuja, sen viheralueen arvo on erityisen merkittävä ja se on osittain tärkeä lintu- ja lepakkokohde.

Degerön kartanolle johtava Holmanmoisionpolku puukujineen on suojeltu. Asemakaavassa tien korkeusasemaa on nostettu 1–2 metriä ja sen sijaintia siirretty noin 15 metriä. Lisäksi siitä on muodostettu sisäänajo monille rakennuksille. Uudet korkeat rakennukset sijoittuvat välittömästi kiinni siirrettyyn Holmanmoisionpolkuun nykyisen linjauksen päälle. Toimenpiteet muuttavat täysin tien luonteen kartanolle avoimessa maisematilassa johtavana väylänä.

Alueella maanpinnan +-korkeus on pääosin +1 ja +2 välillä. Asemakaavan ma-ET- ja ma-LPA-kaavamerkinnot ovat virheellisiä. Kysymyksessä olevien tilojen lattiakorkeus on noin +3 ja +4 eli reilusti nykyisen maanpinnan yläpuolella. Katto on +14,5 korkeudella. Kyseessä eivät ole maanalaiset tilat vaan noin kolmikerroksinen maanpäällinen rakennus. Merkinnot ovat ympäristöministeriön asetuksen vastaisia, sillä tilat ovat käytännössä täysin maanpäällisiä. Merkinnot antavat väärän kuvan todellisesta tilanteesta. Paikoituslaitoksen ja varikon kannelle tehty pihakansi ei täytä puiston eikä viheryhteyden vaatimuksia. Kyseessä on rakennuksen katto ja istutusvyvytydet ovat vähäisiä. Myöskään esteettömyys ei toteudu yli 150 metrin pituisine mutkittelevine luiskineen.

Asemakaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat selvittämättä. Myös kaavan vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön ovat selvittämättä.

Asemakaavaan ei liity riittäviä kaupunkikuvallisia selvityksiä. Maanpinnan korkeus alueella on suurin osin +1 ja +2 välillä. Kaavassa maanpintaa on korotettu metreillä. Se muuttaa suojellun alueen luonnollisen ilmeen täysin ympäristöstään poikkeavaksi, kasvillisuus kärsii ja suojeltu maisematila muuttuu.

Kaavaselostuksen materiaalissa oleva ilmakuvaopetus on virheellinen, eikä siinä näy myöskään Degerön kartanoa, mikä olisi oleellista. Rakentamisen eteläreuna on liian pohjoisessa ja kuvaan sekä suunnitelmiin on lisätty puustoa, jota ei ole. Maantasoisia, totuudellisia näkymäkuvia ei ole esitetty. Viitesuunnitelma ei anna totuudellista kokonaiskuvaa.

Asian käsittely ja selvittäminen

Kaupunginhallitus on antanut lausunnon.

Valittajat ovat antaneet vastaselitykset.

Laajasalo-Degerö Seura ry on toimittanut lisäselvitystä.

Mathias Standertskjöld-Nordenstam ja tämän asiakumppanit ovat toimittaneet lisäselvitystä.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki Mathias Standertskjöld-Nordenstamin ja tämän asiakumppanien esittämää toimenpidekieltoa koskevaa vaatimusta siltä osin kuin vaatimus perustuu luonnonsuojelulain 57 a §:ään ja muutoin hylkää sen valituksenalaiseen päätökseen kohdistuvana täytäntöönpanon kieltämistä koskevana vaatimuksena.

Hallinto-oikeus hylkää valitukset.

Hallinto-oikeus hylkää Mathias Standertskjöld-Nordenstamin ja tämän asiakumppanien vaatimuksen oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta.

Perustelut

Täytäntöönpanon kieltämistä koskeva vaatimus

Mathias Standertskjöld-Nordenstam ja tämän asiakumppanit ovat vaatineet, että alueelle on määrättävä toimenpidekielto muutoksenhaun käsittelyn ajaksi ja ovat tältä osin viitanneet luonnonsuojelulain 57 a §:ään.

Hallinto-oikeudella ei tämän valitusasian käsittelyn yhteydessä ole toimivaltaa ensiasteena määrätä luonnonsuojelulain mukaisten pakkokeinojen käyttämisestä. Hallinto-oikeus on kuitenkin tutkinut vaatimuksen valituksenalaiseen päätökseen kohdistuvana täytäntöönpanon kieltämistä koskevana vaatimuksena.

Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n 1 momentin mukaan kaupunginhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä asemakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valitusten ei voida katsoa kohdistuvan. Valituksenalaista asemakaavan muutosta ei ole määrätty miltään osin tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Tähän nähden täytäntöönpanon kieltämistä koskeva vaatimus on hylättävä.

Pääasia

Sovellettavat oikeusohjeet

Vuorovaikutusta koskevat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n 1 momentin mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n 1 momentin mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä tarkoitettu tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla. Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet.

Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n 1 momentin mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (*muistutus*). Pykälän 2 momentin mukaan muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Kaavan vaikutusten selvittämistä ja sisältöä koskevat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä 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 rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentin mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa. Pykälän 3

momentin mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n 1 momentin mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä samassa laissa säädetään. Pykälän 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. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Pykälän 3 momentin 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 oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n 1 momentin mukaan asemakaava esitetään kartalla. Pykälän 2 momentin mukaan asemakaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja -määräykset. Pykälän 3 momentin mukaan asemakaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot.

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 1 momentin mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-alueella rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (*asemakaavamääräykset*). Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. Pykälän 2 momentin mukaan, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (*suojelemääräykset*). Suojelemääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:n 1 momentin mukaan kaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi, mitä tässä laissa säädetään, noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa säädetään. Lupa-asiaa

ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla säädetään.

Luonnonsuojelulain ja -asetuksen säännökset

Luonnonsuojelulain 29 §:n 1 momentin mukaan seuraaviin luontotyyppeihin kuuluvia luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu: 1) luontaisesti syntyneet, merkittävilta osin jaloista lehtipuista koostuvat metsiköt; 2) pähkinäpensaslehdot; 3) tervaleppäkorvet; 4) luonnontilaiset hiekkarannat; 5) merenrantaniityt; 6) puuttomat tai luontaisesti vähäpuustoiset hiekkadyynit; 7) katajakedot; 8) lehdesniityt; sekä 9) avointa maisemaa hallitsevat suuret yksittäiset puut ja puuryhmät.

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

Luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaan luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Luonnonsuojeluasetuksen 23 §:n mukaan luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momenttia sovelletaan Suomessa luonnonvaraisena esiintyviin luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainittuihin eläinlajeihin, jotka on lueteltu mainitun asetuksen liitteessä 5.

Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit ovat luonnonsuojeluasetuksen liitteen 5 mukaan luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa tarkoitettuja eläinlajeja.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet ja keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee noin 9,8 hehtaarin suuruista aluetta, joka sijaitsee Laajasalon Yliskylässä Reposalmentien varrella Laajasalon liikuntapuiston kupeessa. Kaavaselostuksessa todetaan, että Kruunusillat-raitiotien päätepysäkin läheisyyteen rakennetaan Suomen ensimmäinen raitiovaunuvarikon ja asumisen yhdistävä hybridi. Kaavaratkaisu mahdollistaa raitiovaunuvarikon ja siihen liittyvien aputilojen sekä osittain varikon päälle tulevien asuinkortteleiden rakentamisen.

Kaavaselostuksen mukaan Laajasalaa kehitetään uudeksi raideliikenteen verkostokaupungin osaksi, joka Kruunusilltojen kautta on yhteydessä kantakaupunkiin. Kaavaratkaisun tavoitteena on luoda edellytykset Kruunusillat-hankkeen raitiotielle ja sitä palvelevalle huolto- ja säilytysvarikolle Reposalmentiellä sekä samalla mahdollistaa asumista hyvälle paikalle merelliseen Helsinkiin, monipuolisten ja kehittyvien palvelujen ja joukkoliikenteen läheisyyteen. Ratikkakortteli suunnitellaan hybridiksi. Raitiovaunuvarikon kylkeen ja osittain päälle rakennetaan asumista sekä liiketilaa. Varikko sekä korttelialueen pysäköinti sijoittuvat pihakannen alle. Pihakansi toimii osittain asuinkerrostalojen pihana sekä osittain koko Laajasalaa palvelevana julkisena puistona sekä leikkipaikkana.

Kaavaselostuksen mukaan ratikkakorttelissa uutta asuntokerrosalaa on noin 42 900 k-m² ja liiketilaa on noin 1 200 k-m². Asuntojen lukumäärä on noin 650 ja asukasmäärän lisäys on noin 950. Varikon pinta-ala on noin 18 400 k-m² ja pysäköinnin 11 500 k-m², joka käsittää noin 365 autopaikkaa. Holmanmoisionpolun varressa olevalle koulutontille (Y) osoitetaan 3 700 k-m² lisää kerrosalaa tulevaa laajennusta tai uudisrakennusta varten. Viereiselle liikuntapuistoa ja koulua palvelevalla alueella (VU/Y) osoitetaan 500 k-m² rakennusala mahdollista liikuntapalvelujen huoltorakennusta varten.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus numero 7020), jonka mukaan Ilomäentieltä tuleva raitiovaunuliikenne ohjautuu joko suoraan tai Reposalmenttiellä olevan päätepysäkin kautta varikolle. Lisäksi Reposalmenttien kautta ajetaan ratikkakorttelin pysäköintiin.

Alueen kaavoituksellinen tilanne

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakunta-kaavassa kaava-alue on taajamatoimintojen aluetta ja virkistysaluetta. Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa kaava-alue on tiivistettävää aluetta. Uudenmaan maakuntavaltuuston 24.5.2017 hyväksymässä Uudenmaan 4. vaihemaakunta-kaavassa kaava-alue on lisäksi osin virkistysaluetta ja maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

Helsingin yleiskaavassa 2016 kaava-alue on pääosin asuntovaltaista aluetta (A2) sekä kaava-alueen pohjoisosan osalta liike- ja palvelukeskusta (C1) ja itäosan osalta virkistys- ja viheraluetta. A2-aluetta koskevan yleiskaavamääräyksen mukaan aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata. Virkistys- ja viheraluetta koskevan yleiskaavamääräyksen mukaan aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne. Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet. Yleiskaavassa kaava-aluetta sivuaa idässä sijainniltaan ohjeellinen viheryhteys. Kaava-alueen koilliskulmaa sivuaa yleiskaavassa sijainniltaan ohjeellinen pikaraitiotien linja.

Helsingin yleiskaavassa annetaan lisäksi muun ohella seuraavat koko yleiskaava-aluetta koskevat kaavamääräykset:

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava oikeusvaikutteisina huomioon Kulttuuriympäristöt-teemakartalta. Lisäksi suunnittelussa tulee ottaa huomioon maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja

kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Kaikille alueille saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja ja laitteita.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan numero 11830, joka on tullut voimaan 18.11.2011, mukaan alue on osittain esikaupungin pintakallioaluetta.

Varikon kohdalla, pääosalla kaava-alueella, on nykyisin voimassa asemakaava numero 6420 (vahvistettu 24.4.1971). Kaavan mukaan metsäinen kumpare ja sen ympäristö on leikkikenttäaluetta (UL), urheilukeskusaluetta (UK) ja pysäköimisaluetta (LP). Koulutontilla (tontti 49023/3) ja sen kaakkoispuolella on voimassa asemakaava numero 10594 (vahvistettu 27.10.2000). Koulutontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Koulutontin kaakkoispuolella oleva alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU). Holmanmoisionpolun päässä on voimassa asemakaava numero 9906 (vahvistettu 17.6.1992) ja siinä Holmanmoisionpolun luoteisosa on suojaviheraluetta (EV). Holmanmoisionpolun pohjoispuolella Reposalmentien varressa olevalla yleisellä pysäköintialueella (LP) on voimassa asemakaava numero 11743 (tullut voimaan 9.1.2015). Reposalmentien itäosan katualueella on voimassa asemakaava numero 8825 (vahvistettu 14.9.1984) ja Koulutanhuan katualueella asemakaava numero 7009 (vahvistettu 25.10.1974). Kaava-alueeseen kuuluu lähipalvelurakennusten korttelialueen (YL) tontti 49027/4. Tontilla on voimassa asemakaava numero 10074 (vahvistettu 28.5.1993).

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaava-alueen itä- ja keskiosaan kahteen (49073 ja 49089) asuinkerrostalojen kortteliin (AK) seitsemän ohjeellista tonttia, joiden rakennusoikeudet ovat 6 900, 8 150, 4 900, 6 400, 5 850, 6 800 ja 5 100 k-m² siten, että asutokerrosalaa on 42 900 k-m² ja liiketilaa 1 200 k-m². Rakennusten korkeus vaihtelee kaksikerroksisen ja yksitoistakerroksisen välillä. Korttelin 49073 tonttien 3 ja 4 sekä korttelin 49089 tontin 1 Reposalmentien puoleisia rakennusaloja koskevat kaavamerkinnot, jotka osoittavat rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisuuden eristävyysliikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä. Merkintä koskee asuntoja ja muita vastaavia tiloja.

Osan asuinkerrostalojen kortteleista alapuolelle muodostuu yhdyskuntateknisen huollon rakennusten alue (ma-ET). Kaavamääräyksen mukaan kyseessä on kannenalainen tila, jolle saa rakentaa enintään 18 400 k-m² kokoisen raitiovaunun ympäristöhäiriöitä tuottamattoman säilytys- ja huoltovarikon. Varikon tilat saavat olla kolmessa kerroksessa. Tämän ma-ET-alueen sisään muodostuu autopaikkojen korttelialue (ma-LPA 49092), johon saa sijoittaa kortteleiden 49073 ja 49089 autopaikkoja. Kaavamääräyksen mukaan kyseessä on kannenalainen tila, jolle saa rakentaa enintään 11 500 k-m² autopaikkoja, varastoja, kiinteistöhuoltotiloja ja teknisiä tiloja.

Pysäköintilaitoksen tilat saavat olla kolmessa kerroksessa. Reposalmentien katualueelle on osoitettu raitiovaunuliikenteelle varattavat katualueen osat.

Asuinkerrostalojen korttelialueiden ympärille on osoitettu puisto- (VP), lähivirkistys- (VL) sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden (VU/Y) alueita. Kaava-alueen länsiosaan on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue (Y) sekä pohjoisosaan julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL). Kaava-alueen länsiosaan on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP).

Asuinkerrostalojen korttelialueita sivuaa niiden länsipuolelta Holmanmoisionpolku-niminen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla pelastus- ja huoltoajo on sallittu (pp/h/pel). Kaavamääräyksen mukaan Holmanmoisionpolun historiallisen puukujan säilymistä vaarantavia toimenpiteitä ei saa suorittaa, polun siirtämistä lukuun ottamatta ja yhteys on sitova, sijainti ohjeellinen. Holmanmoisionpolun varteen sen molemmille puolille on osoitettu istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi sekä säilytettäviä tai tarvittaessa uudelleen istutettavia puita. Myös kaava-alueen etelä- ja itäreunan VL-alueelle on osoitettu istutettavia puita, joiden sijainti on ohjeellinen.

Kaupunkikuvan ja rakentamisen osalta kortteleita 49073, 49089 ja 49092 koskevat seuraavat määräykset:

Rakennusten jalustaosan pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaalean sävyistä paikalla muurattua tiiltä. Asuinrakennusten jalustaosan päälle rakentuvien kerrosten julkisivumateriaalin tulee poiketa alempien kerrosten julkisivumateriaalista ja sen tulee olla korkeatasoista materiaalia ja väriltään vaaleampi kuin jalustaosa.

Varikon jalustaosan julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleansävyistä paikalla muurattua tiiltä ja ovissa tulee käyttää kuparin sävyistä metallia. Varikon julkisivussa tulee olla ikkunat tonttien 49073/1 ja 2 sekä tonttien 49089/2 ja 3 välisellä seinällä. Maantasokerrosten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa lukuun ottamatta varikon julkisivua.

Asuntoihin tulee rakentaa terassi, parveke tai lasitettu parveke. Rakennusten tiilisen jalustaosan parvekkeet on rakennettava kokonaisuudessaan sisäänvedettyinä. Ylempien vaaleiden kerrosten parvekkeiden tulee muodostaa yhtenäinen horisontaalinen pinta. Parvekkeet tulee toteuttaa katu- ja piha-alueisiin rajautuvilla julkisivuilla ja päädyissä sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Parvekevyöhykkeen julkisivu tulee ulottaa maahan asti. Sisäpihan suuntaan avautuvan parvekkeen tulee olla ranskalainen parveke. Parvekkeissa tulee olla latta- tai pinnakaide, joka on ilmeeltään yhtenäinen muun julkisivun kanssa. Parvekkeiden lasitukset tulee tehdä yhteneväisesti. Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi. Kortteleiden katot on rakennettava tasakattoisina. Rakennusten katot lukuun ottamatta korkeimpia rakennusosia on rakennettava viherkattoina. Viherkaton kasvualustan on oltava vähintään 60 mm.

Pihojen ja ulkoalueiden osalta kortteleita 49073, 49089 ja 49092 koskevat seuraavat määräykset:

Kansipihat ja maanvaraiset pihat on jäseneltävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustuksen ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja oleskelutiloiksi. Pihoilla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, leikki- ja oleskelutilat on rakennettava tonttien yhteisiksi.

Korttelien tontit 49073/5 ja 49089/4 on rakennettava kummankin korttelin tonttien asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi piha-alueeksi. Yhteiskäyttöiset piha-alueet on rakennettava korttelikohtaisesti laadittujen kokonaissuunnitelmien mukaan.

Kansipihoilla on huolehdittava istutusten vaatimien kasvualustojen rakenteet. Kasvualustan syvyyden puuistutuksilla on oltava vähintään 1,2 m, pensasistutuksilla vähintään 600 mm ja nurmialueilla vähintään 400 mm.

Asuinkerrostalokortteleissa tulee olla kansipihalle nousevat luiskat Laajasalon liikuntapuiston ja Holmanmoisionpolun suunnasta sekä porrasyhteydet Reposalmentieltä ja Rantametsänpolulta. Holmanmoisionpolulta kansipihalle nouseva luiska sekä kansipiha tulee rakentaa siten, että rakenteet kestävät pelastus- ja huoltoajon.

Kansipiha on rajattava niiltä osin, kun piha ei rajoitu rakennukseen, luiskaan tai portaikkoon paikalla muuratulla tiilimuurilla, jonka korkeus ja materiaali tulee olla viereiseen julkisivuun sopiva ja kortteleitain yhtenevä.

Asuinkerrostalojen korttelialueiden sekä Kettu Repolaisen puiston tulee olla tyyliltään yhteneväiset. Asuinkerrostalojen Holmanmoisionpolun ja Rantametsänpolun puoleisten pihojen sekä Rantametsänpolun pihakadun suunnittelussa on huomioitava yhteensovittaminen ympäristöön.

Holmanmoisionpolku tulee päällystää kivituhkalla. Holmanmoisionpolun kummallekin puolelle tulee istuttaa puurivi.

Holmanmoisionaukion ja Rantametsänpolun pihakadun vieraspysäköintipaikat on toteutettava vettä läpäisevänä pintana, kuten nurmikivellä tai vastaavalla pintamateriaalilla.

Kansipihalla ei saa olla hulevettä viivyttäviä rakenteita ma-ET-alueella. Kansipihan lumenpudotuspaikat tulee sijoittaa tonttien 49073/1 ja 2 sekä tonttien 49089/2 ja 3 välisellä piha-alueella.

Ympäristötekniikan osalta koko kaava-aluetta koskevat seuraavat määräykset:

Maata louhittaessa ja tiivistäessä on huomioitava suojaetäisyydet siten, ettei lähimetsän puiden juuristo vahingoitu.

Varikko ja sen yhteyteen sijoittuvat asuinrakennukset on kokonaisuutena suunniteltava ja rakennettava siten, ettei varikon toiminnasta aiheudu vaaraa tai haittaa asemakaavan mukaiselle käytölle, ympäristölle tai rakenteille.

Rakennerratkaisut tulee suunnitella varikon melu, tärinä- ja runkoääniriskit huomioiden.

Katualueelle sijoittuva raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Tonteilla 49073/3, 49073/4 ja 49089/1 tulee asuinrakennusten suunnittelussa ottaa huomioon Reposalmentielle suunnitellun raitiotien aiheuttaman runkomelun torjuntatarve.

Äänitasoerovaatimuksen ollessa 36 dB tai enemmän, asuntojen tulee avautua myös sellaisen julkisivun suuntaan, jolle ei ole asetettu äänitasoerovaatimusta.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot.

Pihakannen alaisten pysäköinnin ja varikon ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa asunnoille, ulko-oleskelutiloille tai ympäristölle. Poistoilmahormit on sijoitettava ja sovitettava osaksi rakennuksia. Raitis ilma tulee ottaa riittävän etäältä päästölähteistä.

Tonttien rajaseiniä ei tarvitse rakentaa, Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Ennen tontin rajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

Asemakaava-alueen luontoympäristöä koskevaa selvitystä

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutos koskee yhtä Laajasalon keskeistä viheraluetta. Asemakaava-alueen varikkokortteli sijoittuu pääosin nykyiseen Laajasalon urheilupuistoksi nimitettyyn kokonaisuuteen, joka on nykyisellään noin 16 hehtaarin kokoinen. Asemakaavamuutos koskee tästä puistoalueesta välittömästi 3,3 hehtaarin aluetta, joka sijaitsee Reposalmentien varrella. Tällä alueella sijaitsee neljä rantalentopallokenttää, koirapuisto, leikkipaikka, pieni ulkokuntoilupiste sekä osa hieman yli kilometrin mittaisesta kuntoreitistä, muuten alue on puistometsää ja nurmialuetta. Asemakaavamuutos ei koske Laajasalon uimarannan aluetta tai nykyisten liikuntatoimintojen, kenttien ja hallien aluetta.

Helsingin yleiskaavan 2016 kaupunkiluontoteemakartalla Laajasalon rantapuiston kautta kulkee metsäverkostoyhteys. Asemakaavatyön aikana on teetetty laajempi tarkastelu metsäverkostoyhteydestä Yliskylän ja Jollaksen alueella (SitoWise 2019).

Asemakaava-alueella ei ole rauhoitettuja tai suojeltuja luontokohteita eikä luonnonsuojeluohjelman kohteita. Kaava-alueella on yksi alue, joka on Helsingin uhanalaisten luontotyyppien inventoinnissa (2017) todettu uhanalaiseksi luontotyyppi. Kohde ei ole lailla suojattu, eikä se ole luonnonsuojelulain mukainen suojeltu luontotyyppi. Luontotyyppi on nimeltään Yliskylän luhta 13 (0,16 hehtaaria) ja se on pensaikkoluhta. Kohde on luokiteltu edustavuudeltaan heikoksi (4) ja luonnontilaisuudeltaan heikentyneeksi (3).

Kaava-alueella on arvokkaita luontokohteita (Helsingin luontotietojärjestelmä 6.8.2020, virkamiesversio). Kaava-alueen länsipäässä, Reposalmentien eteläpuolella, on arvokas metsäkohde nimeltään Yliskylä, johon kaava-alue osuu osittain. Kohteessa ei ole luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä. Alueella on kaksi kuviota, joista toinen on lehtoa (0,3 hehtaaria), joka on luokiteltu II luokan Metso-kohteeksi, ja toinen on metsäluhtaa ja tulvametsää (0,3 hehtaaria), joka on luokiteltu II luokan Metso-kohteeksi. Kohdekuvauslomakkeessa toisesta kuviosta (metsäluhta ja tulvametsä) todetaan, että se täyttäneen metsäluhdan kriteerit eli saattaa olla metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö.

Kaava-alueella on geologisesti tai geomorfologisesti arvokas kohde eli Reposalmentien harju tai rantavalli (2 luokka). Kohteessa on matala hiekkaharjanne, joka on mahdollinen Yliskylän deltan syöttöharjun jäännös tai rantavalli.

Alueella on kaksi linnustokohdetta. Reposalmentien eteläpuolella on linnustollisesti arvokas kohde nimeltään Laajasalon uimaranta (III luokka), joka koskee lähinnä vesilintuja. Toinen tärkeä linnustokohde on nimeltään Laajasalon itäosan metsät (ei luokitusta).

Asemakaavakohteessa suoritettiin täydentävä lepakkoinventointi vuonna 2018. Inventoinnin mukaan kaava-alueella esiintyy viiksisiippoja ja pohjanlepakoita. Lepakkohavainnot keskittyivät pääosin Holmanmoisionpolun varrelle. Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja lepakoiden lisääntymis- ja levähdys- tai talvehtimisaikojen, joita ei saa heikentää.

Lepakkoselvityksen ”*Helsingin Laajasalon itärannan asemakaava-alueen, hybridikorttelin ja Reposalmen alueen lepakkoselvitys 2018*” (BatHouse / -Tmi Metsäsiipi) johtopäätösten mukaan ”osa (selvityksen) alueesta 3 sijaitsee suunnitteilla olevan asumisen ja varikon hybridikorttelin alueella. Holmanmoisionpolkua on tarkoitus siirtää muutamia kymmeniä metrejä länteen ja tien koillispuoleiselle metsäalueelle rakennetaan hybridikortteli. Rakentaminen alueella 3 heikentää ennen kaikkea viiksisiippalajien mahdollisuuksia saalistaa alueella. Alueen 3 eteläosat uimarantaan johtavan tien ympärillä ovat erityisen tärkeät lepakoiden siirtymäreitin takia. Uimarantaan johtavan tien varrella kasvavan puuston poistaminen tai harventaminen todennäköisesti heikentäisi siirtymäreitin sopivuutta lepakoille. Teiden valaiseminen heikentäisi erityisesti viiksisiippojen mahdollisuuksia saalistaa alueella 3.”

Selvityksessä annetaan seuraavat toimenpidesuositukset alueen 3 osalta:

- ”Metsähakkuita alueen 3 sisällä pyritään välttämään, koska ne muuttaisivat alueen valo- ja tuuliolosuhteita lepakoille epäsuotuisiksi. Tämä koskee erityisesti alueen eteläosia ja uimarantaa kohti kulkevaa polkua.
- Holmanmoisionpolun siirron yhteydessä tien varteen istutetaan uutta puustoa, esimerkiksi vaahteraa. Alkuperäistä puustoa tulisi kuitenkin pyrkiä säilyttämään uuden tien läheisyydessä.
- Alueella sijaitsevien teiden valaisemista vältetään 1.6.–31.8. välisenä aikana.
- Hybridikorttelin uusien rakennusten viereen jätetään mahdollisimman leveä puskurivyöhyke alueelle 3 päin. Tällä vyöhykkeellä säästetään luonnonvarainen kasvillisuus, jonka tarkoituksena on turvata lepakoille sopiva ympäristö.
- Valaisemattomien teiden tai ulkoilupolkujen rakentaminen tai kunnostaminen ei todennäköisesti heikennä alueen sopivuutta lepakoille.
- Hybridikorttelin rakennusten läheisyyteen istutetaan runsaasti uutta kasvillisuutta ja valaistus toteutetaan kohdevalaistuksena, jotta ympäristöön leviävän hajavalon määrä olisi mahdollisimman pieni.”

Asemakaava-alueen kulttuuriympäristöä koskevaa selvitystä

Kaavaselostuksen mukaan Reposalmentien eteläpuolinen alue on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö nimeltään Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus - Degerön kartano. Reposalmentien alue on vanhaa kulttuurimaisemaa Degerön ja Yliskylän kartanoiden välimaastossa. Aluetta leimasi aikoinaan viljelykulttuuri, vielä 1950-luvun ilmakuvissa alue oli pääosin maanviljelysmaata, rannassa oli laajempi metsäalue. Alueen kaupunkirakenteen voimallinen muutos alkoi 1960-luvun loppupuolella, jolloin käynnistyi Laajasalon lähiörakentaminen. Nykyään entinen viljelyalueiden muodostama huomattavan avoin maisemakuva on miltei kadonnut alueelta metsittymisen ja rakentamisen seurauksena.

Asemakaavamuutosalueeseen kuuluu Holmanmoisionpolun pohjoisosa. Holmanmoisionpolku kuuluu eteläiseltä osaltaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön (RKY 2009) osana Degerön kartanoa. Holmanmoisionpolku on yksi Laajasalon vanhimmista tielinjauksista, joka yhdisti aikoinaan Yliskylän ja Degerön kartanoita toisiinsa. Holmanmoisionpolulle ominaista on ollut voimakkaasti kaareutuva tielinjaus ja kujannepuut, joista nykyään osa on kadonnut.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) kohteen ”*Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus*” kuvauksen mukaan Degerön puistomaiseen kartanoalueeseen kuuluu päärakennus, vierasmaja eli rantatupa sekä asuin- ja talousrakennuksia. Päärakennusta on käytetty lähinnä kesäasuntona 1870-luvulta 1950-luvulle, jolloin se on muutettu ympärivuotiseen käyttöön. J.L. Runebergin tiedetään viettäneen kesää Degerön kartanon rantatuvassa 1836.

Kaavaselostuksen liitteinä olevat selvitykset

Varikon hankesuunnitelma, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy, 2020

Asuinkortteleiden viitesuunnitelma, Sigge-arkkitehdit Oy, 2020

Maisemasuunnitelma, Maisema-arkkitehdit Byman-Ruokonen Oy/Maisema-arkkitehtitoimisto HELMA Oy, 2020

Holmanmoisionpolun ympäristöhistoriallinen selvitys, Helsingin kaupunki KYMP, 2018

Selvitys tutkituista varikon sijaintipaikoista, Helsingin kaupunki KYMP, 2019

Metsä- ja puustoisien verkoston suunnitelma, Sitowise Oy, 2019

Ratikkakorttelin liikennemeluseelvitys, A-insinöörit Oy, 2020

Varikon melun ja tärinän torjunnan selvitys, Akukon Oy, 2019

Ulospuhallusilma- ja raitisilmaratkaisut, Sweco Oy, 2020

Maisema-analyysi, Sigge-arkkitehdit Oy, 2020

Korkoasemakaavio, Sigge-arkkitehdit Oy, 2020

Helsingin Laajasalon itärannan asemakaava-alueen, hybridikorttelin ja Reposalmen alueen lepakkoselvitys, 2018

Oikeudellinen arviointi

Hallinto-oikeuden toimivalta

Kuntalain 135 §:n 2 momentin mukaan kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä; 2) päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa; tai 3) päätös on muuten lainvastainen.

Koska kunnallisvalitusta ei voi tehdä tarkoituksenmukaisuusperusteella, hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu tutkia päätöksen tarkoituksenmukaisuutta eikä siis sitä, olisiko jokin muu maankäytöllinen ratkaisu parempi kuin tehty kaavaratkaisu. Hallinto-oikeus tutkii siten tässä asiassa vain sen, onko asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskeva kaupunginvaltuuston päätös valituksissa esitetyillä perusteilla lainvastainen. Se, että alueelle olisi valittajien näkemyksen mukaan tullut osoittaa muunlaista rakentamista tai ei rakentamista lainkaan, on ensisijaisesti tarkoituksenmukaisuuskysymys, ellei asemakaavan sisältövaatimuksista muuta johdu.

Vuorovaikutusta ja päätösmenettelyä koskevat valitusperusteet

Kaavoitusmenettelyyn liittyvän vuorovaikutuksen pääasiallisena tarkoituksena on mahdollistaa asiaan osallisten mielipiteiden saattaminen kaavoittajan tietoon ja turvata maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n tavoite osallistumis-

mahdollisuudesta kaavan valmisteluun. Osallistumista ja vuorovaikutusta koskevalla sääntelyllä ei rajoiteta valtuuston toimivaltaa päättää kaavan sisällöstä maankäyttö- ja rakennuslain ja muiden lakien asettamissa rajoissa. Vuorovaikutusmenettelyllä ei myöskään sidota kaavan sisältöä kuulemisten yhteydessä esitettyihin mielipiteisiin. Se, etteivät annetut muistutukset ole johtaneet kaavaehdotuksen muuttamiseen, ei tee menettelyä lainvastaiseksi.

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä, kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Helsingin Uutisissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineistoa on ollut nähtävillä 5.6.–30.6.2017. Luonnosaineisto on ollut nähtävillä 15.11.–30.11.2018. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 10.3.–8.4.2020 ja osallisille on varattu tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n edellyttämällä tavalla. Vastineet esitettyihin mielipiteisiin on kirjattu vuorovaikutusraporttiin.

Kaupunginvaltuuston päätös ei ole lainvastainen sillä Laajasalo-Degerö Seura ry:n esittämällä valitusperusteella, ettei yhdistykselle annettujen vastineiden yhteydessä ole annettu tarkempia perusteluja sille, mihin konkreettisiin lähtöoletuksiin väite matkustajamäärien riittämättömyydestä Laajasalon, Herttoniemen ja Roihupellon välillä perustuu ja mitä matkustajamäärien tulisi olla, jotta raitiotieyhteys Laajasalosta Herttoniemen kautta Roihupeltoon voidaan katsoa kannattavaksi, koska näitä seikkoja koskevalla tarkemmilla perusteluilla ei ole olennaista merkitystä arvioitaessa nyt hyväksytyn asemakaavan muutoksen lainmukaisuutta. Päätös ei myöskään ole lainvastainen sillä Laajasalon pienkiinteistöyhditys ry:n esittämällä vuorovaikutukseen liittyvällä valitusperusteella, että alueesta on järjestetty suunnittelukilpailu ja alueen rakennusoikeus olisi myyty Lehto Oy:lle ennen asemakaavan laatimisen normaaleja vuorovaikutusprosesseja. Hyväksytyn kaavan sisällön lainmukaisuus arvioidaan erikseen suhteessa kaava-alueita koskeviin suunnittelukilpailuihin ja sopimukseen nähden. Kaupunginvaltuuston päätös ei muutoinkaan ole lainvastainen valituksissa esitetyillä vuorovaikutukseen liittyvillä valitusperusteilla.

Siltä osin kuin valituksissa on katsottu, että päättävillä kaupungin toimielimillä ei ole ollut riittäviä tietoja asemakaavan muutoksesta päättämisen yhteydessä, hallinto-oikeus toteaa, että kaupunginvaltuusto ja muut toimielimet arvioivat lähtökohtaisesti itse, onko niillä riittävät tiedot päätöksen tekemiseksi. Kaupungin lausunnon mukaan valtuuston käytettävissä on asiaa ratkaistaessa ollut kaavaselostus liitteineen sekä lisäksi selostuksessa lueteltu aineisto kuten myös tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot sekä pyydetyt lisäselvitykset. Päätös ei ole sanotulla perusteella lainvastainen.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevat valitusperusteet

Vaikka valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvatkin maankäyttöratkaisuksi pääasiassa yleispiirteisissä kaavoissa, sovelletaan tavoitteita myös asemakaavoitukseen. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, samoin kuin kaavojen sisältövaatimukset, edellyttävät käytännössä useiden erisuuntaisten näkökohtien ja maankäyttötarpeiden yhteensovittamista kaavaa laadittaessa. Tästä syystä kaikkia eri tavoitteita ei useinkaan ole mahdollista ottaa täysimääräisesti huomioon. Se, onko eri tavoitteet otettu

riittävästi huomioon kaavaa laadittaessa, tulee viime kädessä arvioitavaksi, kun valitusten johdosta ratkaistaan, perustuuko kaava riittäviin selvityksiin ja onko se kysymyksessä olevalle kaavalle säädettyjen sisältövaatimusten mukainen. Tähän nähden ja kun otetaan huomioon jäljempänä asemakaavan sisältövaatimuksista todettu, asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskeva päätös ei ole lainvastainen sillä perusteella, että yksittäisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ei valitusten mukaan olisi riittävästi otettu huomioon kaavaa laadittaessa.

Maakuntakaavan ohjausvaikutusta koskevat valitusperusteet

Valituksissa on katsottu, että maakuntakaavaa ei ole otettu riittävästi huomioon valituksenalaista asemakaavan muutosta laadittaessa.

Hallinto-oikeus toteaa, että koko kaava-alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Helsingin yleiskaava 2016. Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 3 momentin mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin saman pykälän 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta, mikä tässä tapauksessa tarkoittaa yleiskaavan muuttamista. Maakuntakaavan maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentin mukainen oikeudellinen ohjausvaikutus koskee asemakaavan muuttamista vain silloin, kun alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tähän nähden ja kun lisäksi otetaan huomioon yleiskaavan ohjausvaikutusta asemakaavaan koskeva maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentti, eivät alueella voimassaolevat maakuntakaavat ole miltään osin oikeudellisesti ohjanneet valituksenalaisen asemakaavan muutoksen sisältöä. Samoista syistä myöskään Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaa ei ole tullut erikseen ottaa huomioon asemakaavoitusta ohjaavana maakuntakaavana. Aluetta koskevat maakuntakaavat on kuitenkin voitu ja ne on tullutkin ottaa huomioon tosiasiaselvityksenä.

Edelleen hallinto-oikeus toteaa, että Helsingin yleiskaavan 2016 sisällön yleispiirteisyydellä ja esitystavalla ei ole välitöntä merkitystä maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kannalta. Näillä seikoilla on merkitystä ainoastaan arvioitaessa yleiskaavan ohjausvaikutusta asemakaavaan. Selvyyden vuoksi hallinto-oikeus toteaa, että valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on joka tapauksessa otettava asemakaavaa laadittaessa oikeusvaikutteisina huomioon jo yleiskaavan Kulttuuriympäristöt-teemakartan perusteella.

Yleiskaavan ohjausvaikutusta koskevat valitusperusteet

Valituksissa on katsottu, että Helsingin yleiskaava 2016 ei ole ollut riittävästi ohjeena valituksenalaiselle asemakaavan muutokselle.

Asemakaava-alue on yleiskaavassa osoitettu pääosin asuntovaltaiseksi alueeksi (A2) sekä kaava-alueen pohjoisosan osalta liike- ja palvelukeskukseksi (C1) ja itäosan osalta virkistys- ja viheralueeksi. Asemakaavan muutokseen sisältyvää raitiovaunuarikkaa ei ole osoitettu kaava-alueelle yleiskaavassa eikä sitä ole esitetty myöskään yleiskaavaan liittyvässä oikeusvaikutuksettomassa Joukkoliikenteen runkoverkko 2050 -teemakartassa.

Helsingin yleiskaavan kaavaselostuksen mukaan ”Joukkoliikenteen tarjonnan lisääntyessä Helsinkiin tarvitaan uusia varikkoalueita kalustoa varten. Nykyiset varikot tulevat pääasiassa säilymään. Joukkoliikenne- ja erityisesti raideliikenneverkon laajeneminen lisää varikkotarvetta. Raitioverkon merkittävä laajeneminen Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla edellyttää yhtä uutta päävarikkoa kuhunkin kaupunkiin. Lisäksi on tarve varautua yhteisen sivuvarikkoon jokaisella uudella säteittäisellä sekä poikittaisella pikaraitiotielinjalla. Jos raideliikenne merkittävästi korvaa bussiliikennettä, voidaan bussivarikoiden tarpeen vähentyessä niitä mahdollisesti hyödyntää raideliikenteen varikkotoiminnalle. Varikoita voidaan sijoittaa yleiskaavakartan mukaisille yhdyskuntateknisen huollon alueille, sekä toimitila-alueille. Pienempiä sivuvarikoita voidaan sijoittaa kaikille yleiskaavan rakentamisalueille. Varikoiden hajauttaminen vähentää siirtokustannuksia ja vähentää suurten, kaupunkirakennetta katkoviiden varikkoalueiden tarvetta. Lähtökohtaisesti varikot sijaitsevat maan pinnalla, mutta maankäyttö- ja ympäristösyistä niitä voidaan sijoittaa myös maan alle. Varikon sijainnin suhteen on aina arvioitava bussien aiheuttamat häiriöt asutukselle erityisesti melun ja ilmansaasteiden suhteen. Yleiskaavassa joukkoliikenteen teemakartalle on merkitty varikot HSL:n laatiman varikkoselvityksen pohjalta, jossa on hahmoteltu varikkotarpeita vuoteen 2040. Mahdollisia uusien varikkojen paikkoja ovat esimerkiksi Tali ja Roihupelto. Teemakartalla ”Joukkoliikenteen runkoverkko 2050” on esitetty mahdolliset joukkoliikenteen keskeiset varikot vuonna 2050.”

Yleiskaavan merkintöjen tulkintaohjeiden kohdalla on todettu, että merkinnällä yhdyskuntateknisen huollon alue osoitetaan eräiden suurten yhdyskuntateknisen huollon laitosalueiden ja suurten liikennevarikkojen, Pasilan ratapihan ja Roihupellon varikon aluevaraukset. Muiden yhdyskuntateknistä huoltoa koskevien alueiden kaavamääräysten ja niiden tulkintaohjeiden osalta on viitattu toimitila-alueisiin sekä koko kaava-alueen yleismääräyksiin.

Toimitila-alueen tulkintaohjeessa on todettu, että toimitila-alueilla voi sijaita myös teknisen huollon tiloja ja teknisiä sekä liikenteen palveluita kuten varikoita tms.

Hallinto-oikeus toteaa, että asemakaavaratkaisu perustuu raitiovaunuvarikon ja asumisen yhdistävään hybridiratkaisuun, jossa varikko sijaitsee osittain kannen alla ja kiinteässä yhteydessä asuinkortteleihin. Tällaiseen ratkaisuun ei yleiskaavassa ole nimenomaisesti varauduttu eikä varikkoa ole yleiskaavassa osoitettu nyt kysymyksessä olevalle alueelle. Kaavaselostuksen perusteella lähtökohtana on ollut, että ainakin suuremmat varikot sijoitetaan yhdyskuntateknisen huollon alueille tai toimitila-alueille. Samassa yhteydessä on toisaalta mainittu tarve hajauttaa varikoita ja mahdollisuus sijoittaa pienempiä sivuvarikoita kaikille yleiskaavan rakentamisalueille. Ratkaisun yleiskaavan mukaisuuden arvioinnissa on siten otettava huomioon, että yleiskaavan varikkoratkaisua ei ole tarkoitettu tyhjentäväksi ja koko yleiskaava-alueutta koskevan kaavamääräyksen mukaan kaikille alueille saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja. Pikaraitiotien muita kuin varikkotoimintoja on yleiskaavassa osoitettu asemakaava-alueen läheisyyteen siten, että yleiskaavassa asemakaava-alueutta sivuaa sijainniltaan ohjeellinen pikaraitiotien linja. Lisäksi merkitystä on sillä, että rakentamista alueelle

ohjaava yleiskaava on luonteeltaan suhteellisen yleispiirteinen strategisen tason kaava, joka koskee pääosaa Helsingin kaupungin alueesta.

Kaavaselostuksen mukaan kaavaratkaisussa asuinkerrostilaa on 42 900 k-m² ja liiketilaa 1 200 k-m². Raitiovaunuarikolle on varattu 18 400 k-m². Tämän lisäksi alueelle on osoitettu muita toimintoja siten, että esimerkiksi kolmeen kerrokseen rakennettavan pysäköinnin pinta-ala on 11 500 k-m², Y-tontin kerrosala kasvaa kaavaratkaisun johdosta 3 700 k-m² ja viereiselle VU/Y-tontille osoitetaan 500 k-m² uutta kerrosalaa. Hallinto-oikeus toteaa, että pääosa asemakaavalla alueelle osoitetusta maankäytöstä on asuinkerrosalaa ja alle kolmasosa kaava-alueen kokonaiskerrosalasta on osoitettu raitiovaunuarikolle.

Kaavaselostuksen mukaan varikko toimii raitiovaunujen säilytysvarikkona, jolla voidaan tehdä tavanomaisia ja vähäisiä huolto- sekä korjaustoimia. Enintään 18 400 k-m² varikko on kaavaselostuksen mukaan mitoitettu siten, että sillä voidaan säilyttää 18 kappaletta 45 metriä ja seitsemän kappaletta 35 metriä pitkiä raitiovaunuja. Lisäksi varikolla säilytetään yhtä huoltovaunua vaihtoteleineen. Varikon mitoitukseen kuuluu vaunujen säilytystilojen lisäksi kaksi huoltolinjaa, jotka koostuvat huoltohallista ja pesulinjasta. Selostuksen mukaan varikon liikennöinti on ratkaistu siten, että varikkotoimintaa palvelevia järjestelyraiteita olisi mahdollisimman vähän julkisessa katutilassa. Myös varikkotoiminnan edellyttämät varasto- ja aputilat ovat rakennusrungon suojassa hyödyntäen raideratkaisua.

Hallinto-oikeus katsoo painottaen punninnassaan varikon mittakaavassa suhteellisen pientä kokoa, sitä että yleiskaavan varikoita koskevaa ratkaisua ei ole tarkoitettu tyhjentäväksi, minkä johdosta yleiskaavassa on nimenomaisesti mahdollistettu pienempien varikoiden sijoittaminen kaikille rakennusalueille, sekä valituksenalaisen asemakaavan luonnetta asumiseen yhdistyvänä hybridiratkaisuna, joka suurelta osin vastaa yleiskaavassa osoitettua maankäyttöä, että maankäyttöratkaisua ei ole pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin ja 54 §:n 1 momentin vastaisena. Yleiskaava on siten tältä osin ollut riittävästi ohjeena laadittaessa asemakaavan muutosta.

Varikon vaihtoehtoja ja raideliikenteen vaihtoehtoisia linjauksia koskevat valitusperusteet

Valituksissa on lukuisilla eri perusteilla katsottu, että varikon sijoittumista ei ole perusteltu riittävästi eikä se muutoinkaan perustu riittäviin liikenteellisiin selvityksiin ja että kaavaratkaisu joka tapauksessa perustuu epärealistiseen tilannekuvaan alueen liikenteellisistä tarpeista ja asioimissuunnista. Asiassa ei ole riittävästi selvitetty esimerkiksi varikon sijoittamista Roihupeltoon Raide-Jokerin varikon yhteyteen.

Hallinto-oikeus toteaa, että varikon sijoittumisesta on laadittu Selvitys Laajasalon varikon sijainnista -niminen selvitys (Kaupunkiympäristön toimiala 2019), joka sisältyy kaava-aineistoon. Edelleen hallinto-oikeus toteaa, että asemakaava-alueen koilliskulmaa sivuaa yleiskaavassa sijainniltaan ohjeellinen pikaraitiotien linja, johon varikko liittyy. Raideliikenteen järjestämistä on tutkittu osana yleiskaavan valmistelua ja varikon sijoittamista kaava-alueelle on perusteltu myös valituksenalaisen päätöksen

kaavaselostuksessa. Maankäyttö- ja rakennuslaki tai -asetus eivät lähtökohtaisesti edellytä sellaisten vaihtoehtojen selvittämistä osana kaavoitusta, joita asemakaavan sisältövaatimuksen lainmukaisuuden arviointi ei edellytä. Valituksenalaisen päätöksen lainmukaisuutta arvioitaessa merkitystä ei siten lähtökohtaisesti ole varikon tarkoituksenmukaisuuteen liittyvillä yksityiskohtaisilla liikennelaskelmilla tai vaihtoehtoisilla linjauksilla siltä osin kuin kysymys on siitä, onko varikon rakentaminen ylipäätään perusteltua tai tulisiko varikko sijoittaa jonnekin muualle. Selvityksiä on ollut tarpeen laatia vain siinä laajuudessa kuin ne ovat olleet tarpeen asemakaavan sisältövaatimusten täyttymisen arvioinnissa. Tähän nähden ja kun otetaan huomioon, että hallinto-oikeudella ei ole toimivaltaa tutkia, olisiko jokin muu maankäyttölinninen ratkaisu parempi kuin tehty kaavaratkaisu, päätös ei ole lainvastainen sillä Mathias Standertskjöld-Nordenstamin ja tämän asiakumppaneiden ja Laajasalo-Degerö Seura ry:n valituksissa esitetyllä perusteella, että tämän asian yhteydessä ei olisi selvitetty mahdollisuuksia järjestää Laajasalon tai sitä laajemman alueen raideliikenne jotenkin toisin. Päätös perustuu näiden näkökohtien osalta riittäviin selvityksiin ja se ei ole lainvastainen myöskään sillä perusteella, että varikon toteuttaminen edellyttää ratalinjausten osalta muiden asemakaavojen hyväksymistä eikä sillä perusteella, että asemakaavan muutoksessa osoitettua varikkoa ei Kruunusillat-hankkeen muuttumisen vuoksi jatkossa mahdollisesti lainkaan toteutettaisi.

Vaikutuksia kulttuuriympäristöön, maisemaan, kaupunkikuvaan, paikallisiin olosuhteisiin, varjostukseen ja elinympäristön laatuun koskevat valitusperusteet

Valituksissa on yleisesti katsottu, että suunniteltu rakentaminen on liian korkea ja massiivista. Kaavaratkaisu aiheuttaisi maisemahaittaa, eikä asemakaava ohjaa hyvän kaupunki- ja maisemakuvan ja viihtyisän ja terveellisen ympäristön syntymistä. Rakentamisalue 14-kerroksisine rakennuksineen sijoittuu alle 100 metrin päähän Degerön kartanon alueesta ja noin 150 metrin päähän sen sisääntulosta. Uudenmaan maakuntakaavan selvityksissä "Uudenmaan kulttuuriympäristöt" Laajasalon urheilupuiston alue on merkitty maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Valituksissa esitetyn mukaan rakennukset varjostaisivat ja aiheuttaisivat vähintäänkin maisemallista haittaa kaava-alueen vieressä olevalle valtakunnallisesti merkittävälle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Rakennukset peittäisivät noin neljä hehtaaria maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, joka nykyisellään on luonto- ja virkistysaluetta.

Hallinto-oikeus toteaa tarkastelunsa lähtökohtana, että ratikkakorttelin rakentaminen muuttaa kiistatta maisemaa, mutta Reposalmentien vanha historiallinen miljöö on jo ennestään muuntunut paljon. Kaava-alue ei sijaitse RKY-alueella. Alueiden väliin jää noin 50 metriä leveä avoin maisema siten, että kaava-alue sijaitsee RKY-alueeseen nähden pohjoiseen. Varsinainen Degerön kartanon alue sijaitsee lähimmilläänkin noin 300 metrin päässä ratikkakorttelista. Hallinto-oikeus toteaa olevan sinänsä selvää, että kaava-alueella on kulttuurihistoriallista ja maisemallista merkitystä ja että alueen kaupunkikuva muuttuu kaavamuutoksen myötä. Kaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen poikkeaa lähialueen muusta rakentamisesta

muun ohella kokonsa, muotonsa ja käyttötarkoituksensa osalta. Uudisrakennuksilla on maisemallisia vaikutuksia muun ohella RKY-alueelle.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaava-asiakirjoihin ei sisälly yksityiskohtaista varjostusselvitystä. Yksityiskohtaisen varjostusselvityksen tarpeeseen vaikuttaa erityisesti asemakaavan salliman rakentamisen korkeus sekä kaava-alueen ja sen ympäristön olosuhteet. Varjostumista tai näkemäesteitä, jota rakentaminen kaupunkialueella säännönmukaisesti aiheuttaa, ei kuitenkaan voida lähtökohtaisesti pitää asemakaavan sellaisena vaikutuksena, jonka vuoksi kaava ei täyttäisi maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä säädettyjä sisältövaatimuksia. Tähänkään nähden, ja kun varjostumista sekä asuinkerrostalojen vaikutusta naapurirakennusten yksityisyyteen voidaan paljolti arvioida myös kaavakartan perusteella, ei kaavamutoksen voida katsoa perustuvan riittämättömiin selvityksiin varjostuksen osalta.

Asemakaavan muutoksessa Holmanmoisionpolun linjausta siirretään viereen jäävälle VU/Y-alueelle länteen suhteessa sen nykyiseen sijaintiin. Linjausmuutos koskee noin 200 metrin matkaa ja polun siirtymä on asiakirjojen mukaan enimmillään 15 metriä. Samassa yhteydessä palautetaan Holmanmoisionpolun kaksipuolinen puukujanne, josta määrätään myös kaavassa. Muutos ei koske polun eteläosaa, joka on RKY-aluetta osana Degerön kartanoa. Polun pintamateriaali säilyy kaavamääräyksen mukaisesti kivituhkana ja leveys nykyisen kaltaisena. Polkua koskien on laadittu Holmanmoisionpolun ympäristöhistoriallinen selvitys (Helsingin kaupunki KYMP, 2018). Kun otetaan huomioon polun yleisilmeen säilymistä koskevat kaavamääräykset, laaditut selvitykset sekä siirtymän vähäisyys, hallinto-oikeus katsoo, että päätös ei ole lainvastainen polun siirtämiseen liittyvillä perusteilla.

Hallinto-oikeus toteaa, että rakentamisen sopeutuminen ympäristöönsä on pyritty varmistamaan lukuisilla yksityiskohtaisilla kaavamääräyksillä. Kaava-aineistoon sisältyy lisäksi laajasti selvityksiä ja luonnoksia. Asemakaavan mahdollistama rakentaminen ei sijaitse RKY-alueella. Yleiskaavassa pääosa asemakaava-alueesta on varattu rakentamiselle. Hallinto-oikeus katsoo näistä lähtökohdista edellä lausuttuun viitaten, että alueen yleiskaavassakin osoitetut kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti merkittävät arvot on riittävästi turvattu kaavaratkaisussa eikä kaavamutoksen voida myöskään kokonaisarviossa katsoa heikentävän rakennetun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä asemakaavalle asetetuissa sisältövaatimuksissa kielletyllä tavalla.

Luontoselvityksiä, luonnonympäristön vaalimista, virkistysalueita ja viheralueiden ja -yhteyksien riittävyttä koskevat valitusperusteet

Valituksissa on lukuisilla eri perusteilla katsottu, että kaavaratkaisun yhteydessä ei riittävällä tavalla ole selvitetty tai huomioitu asemakaavaratkaisun vaikutuksia kaava-alueen ja lähialueiden luontoarvoihin. Hallinto-oikeus toteaa yleisesti, että valituksenalaisesta asemakaava-alueesta merkittävä osa on osoitettu puistoksi, lähivirkistysalueeksi tai urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi. Näiden kaavamerkintöjen on osaltaan katsottava turvaavan alueen luonnon monimuotoisuuden säilymistä asemakaava-alueella siltä osin kuin kaava-aluetta ei ole osoitettu rakentamiseen.

Siltä osin kuin valituksissa on katsottu, että asemakaavan muutoksessa ei ole huomioitu virkistysalueiden riittävää määrää Laajasalon alueella, hallinto-oikeus toteaa, että asemakaava-alueen ratikkakortteli sijoittuu pääosin Laajasalon urheilupuistoksi nimitettyyn kokonaisuuteen, joka on nykyisellään noin 16 hehtaarin suuruinen. Asemakaavamuutos koskee tästä puistoalueesta välittömästi 3,3 hehtaarin aluetta. Päätös ei ole lainvastainen virkistysalueiden riittävyyteen liittyvien näkökohtien johdosta.

Hallinto-oikeus arvioi kaavaratkaisun perustana olevien luontoselvitysten riittävyyttä sitä taustaa vastaan, että esimerkiksi luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentista johtuva lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämistä ja heikentämistä koskeva kielto tulee asemakaavasta riippumatta sovellettavaksi myönnettäessä alueelle rakennus- tai muita lupia, ja ottaa asiassa luonnonarvojen osalta ilmenneen pohjalta kantaa ensisijaisesti siihen, onko kaava ylipäättään etukäteen arvioiden toteuttavissa vai estyykö rakentaminen merkittävältä osin luonnonarvojen esiintymisen vuoksi.

Selvityksissä on yleisesti tukeuduttu Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmästä ilmeneviin tietoihin. Asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä ei ole erityisesti selvitetty kaavahankkeen vaikutuksia muiden eläinlajien kuin lepakoiden kannalta. Kaava-alueella ei selvityksen perusteella ole luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin nojalla suojeltuja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai talvehtimispaikkoja, joita ei saa heikentää, vaikka hankkeella sinänsä onkin arvioitu olevan vaikutuksia lepakoiden elinoloihin. Näitä vaikutuksia on kaavassa pyritty lieventämään Holmanmoisionpolkua reunustavaa puusto koskevilla määräyksillä. Vaikka asemakaavan muutoksessa osoitettu rakentaminen sijoittuu merkittävältä osin ennestään rakentamattoman metsäalueen kohdalle, kaava-aineistoon sisältyvien alueen luonnonarvoja koskevien tietojen perusteella asemakaavaa laadittaessa ei ole ollut tarpeen laatia tarkempia selvityksiä Mathias Standertskjöld-Nordenstamin ja tämän asiakumppanien valituksessa mainittujen direktiivilajien osalta.

Päätös ei ole lainvastainen sen vuoksi, että kaava-alueen itäreunassa sijaitsee geologisesti tai geomorfologisesti arvokkaaksi kohteeksi luokiteltu matala hiekkaharjanne, josta selostuksen mukaan noin puolet tuhoutuu kaavan toteuttamisen vuoksi. Kyse ei ole sellaisesta luontoarvosta, jonka osittainen hävittäminen olisi maankäyttö- ja rakennuslain luonnonympäristön vaalimista koskevan sisältövaatimuksen tai luonnonsuojelulain vastaista. Kaava-alueella ei esiinny luonnonsuojelulain 29 §:ssä tarkoitettuja suojeltuja luontotyyppejä eikä päätös myöskään ole lainvastainen sillä perusteella, että Laajasalon hiekkaranta, joka on luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi, sijaitsee asemakaava-alueen läheisyydessä. Asiassa ei ole ilmennyt, että kaava-alueen rakentamisesta aiheutuva asukasmäärän lisäys vaikuttaisi hiekkarantaan maankäyttö- ja rakennuslain kieltämällä tavalla.

Asemakaavan muutos ei selvitysten perusteella vaaranna yhtenäisen rannansuuntaisen laajemman metsävyöhykkeen säilymistä. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon kaavassa osoitetut virkistysalueet ja kaava-alueen kansirakenteita koskevat kaavamääräykset, ei päätös ole myöskään lainvastainen viheryhteyksien toteutumiseen liittyvillä valitusperusteilla.

Hallinto-oikeus toteaa yhteenvetonaan, että valituksissa ei ole esitetty sellaisia näkökohtia, joiden perusteella asiassa ei olisi laadittu luontoympäristöstä maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja riittäviä selvityksiä tai että asemakaava olisi luontoympäristön tai virkistysosan osalta maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n sisältövaatimusten vastainen.

Rakennettavuuteen ja kaavan toteuttamiseen liittyvät valitusperusteet

Siltä osin kuin valituksissa on katsottu päätöksen olevan lainvastainen meluun, tärinäan, runkomeluun, maaperään, pohjaolosuhteisiin, tulvan- ja hulevesien hallintaan, esteettömyyteen, istutuksiin sekä painumis- ja sortumisriskiin liittyvien näkökohtien vuoksi, hallinto-oikeus toteaa, että näitä seikkoja on riittävästi selvitetty osana kaavan valmistelua. Kaavaan sisältyy useita yksityiskohtaisia näihin seikkoihin liittyviä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Hallinto-oikeus toteaa, että rakentamiseen ryhtyvän tulee ylipäätään varmistua siitä, että luvanvaraiset rakennustyöt toteutetaan turvallisesti ja niitä sääntelevien lakien ja rakennusmääräysten mukaisesti. Asiassa ei ole ilmennyt, että mainittuihin seikkoihin olisi tullut varautua nyt tehtyä laajemmin tai että niitä olisi tullut selvittää laajemmin jo asemakaavoituksen yhteydessä. Rakennuslupavaiheessa huolehditaan muun ohella siitä, että rakennukset suunnitellaan ja rakennetaan siten, että rakennus soveltuu paikalle ja että se on teknisten ja muiden vaatimusten mukainen.

Kaavan esitystapaan liittyvät valitusperusteet

Päätös ei ole lainvastainen sillä Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry:n esittämällä perusteella, että kaavaselostuksessa tai sen liitteissä olisi virheellisiä kuvaupotuksia tai muutoin virheellisiä havainnekuvia. Päätös ei myöskään ole lainvastainen sillä valituksessa esitetyllä perusteella, että ma-ET- ja ma-LPA-merkinnät antaisivat harhaanjohtavan kuvan rakentamisen maanalaisesta luonteesta. Merkintöihin liittyvistä kaavamääräyksistä ilmenee selkeästi, että kyse on kannenalaisista tiloista.

Liikenteen järjestämiseen liittyvät valitusperusteet

Siltä osin kuin Mathias Standertskjöld-Nordenstamin ja tämän asiakumppaneiden valituksessa on katsottu, että liikenne kapealla Holmanmoisionpolun puukujalla tulisi häiritseväksi ja vaaralliseksi asukkaille ja myös polun varressa olevan koulun oppilaille, hallinto-oikeus toteaa, että Holmanmoisionpolku on asemakaavan muutoksessa osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi alueen osaksi, jolla pelastus- ja huoltoajo on sallittu. Asemakaavan muutoksessa ei siten ole ohjattu merkittävästi uutta liikennettä Holmanmoisionpolulle. Kaava-asiakirjoihin sisältyy liikennesuunnitelma, joka ei ole osa kaavaratkaisua, mutta joka voidaan ottaa huomioon kaavan vaikutuksia kuvaavana selvityksenä. Selvitysten perusteella ei ole ilmennyt, etteikö liikennettä olisi jatkosuunnittelussa mahdollista järjestää asianmukaisesti. Kaavaratkaisu luo edellytykset liikenteen järjestämiselle maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n edellyttämällä tavalla.

Lopputullos ja yhteenveto

Hallinto-oikeus toteaa yleisesti, että kaupunki voi kaavoitusta koskevassa harkinnassaan painottaa tarkoituksenmukaisiksi katsomiaan näkökohtia, kunhan asianomaiseen kaavamuotoon liittyvät sisältövaatimukset täyttyvät. Tästä lähtökohdasta asiassa on tullut arvioida kokonaisuutena kaavamuutos-alueeseen ja sen lähiympäristöön liittyviä kulttuurihistoriallisia, virkistyksellisiä sekä luontoympäristöön liittyviä arvoja, kyseessä olevalle asemakaavan muutokselle asetettuja tavoitteita, kaavan sisältöä sekä kaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen vaikutuksia näihin arvoihin.

Hallinto-oikeus toteaa näistä lähtökohdista yhteenvetonaan edellä oleviin perusteluihin viitaten, että asemakaavan muutos on laadittu siten, että sillä on luotu maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin edellyttämällä tavalla edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Alueen kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemallisesti merkittävät arvot on riittävästi turvattu kaavaratkaisussa momentissa edellytetyllä tavalla eikä kaavamuutoksen voida myöskään kokonaisarviossa katsoa heikentävän rakennettuun ympäristöön tai luonnonympäristöön liittyviä erityisiä arvoja. Alueella ja sen lähiympäristössä on riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavan muutos ei liioin aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentissa tarkoitettua elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei olisi perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen taikka maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Kaupunginvaltuuston päätös ei ole valituksissa esitetyillä perusteilla lainvastainen.

Oikeudenkäyntikulut

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen ei ole kohtuutonta, että Mathias Standertskjöld-Nordenstam ja tämän asiakumppanit joutuvat pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut ja
Maankäyttö- ja rakennusasetus 1 § 1 mom

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL julkipano).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Jaana Moilanen, Jukka Reinikainen (t) ja Esa Hakkola.



Esittelijäjäsen

Esa Hakkola

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös

Mathias Standertskjöld-Nordenstam ym.

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa valittajille yhteisvastuullisesti

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Laajasalo-Degerö Seura ry

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös

Helsingin kaupunginhallitus

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeää saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika ja tiedoksisaantipäivä

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun se on annettu.

Valituksen toimittaminen

Valitus liitteineen on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Valitusasiakirjojen tulee olla perillä myös sähköistä asiointipalvelua käytettäessä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää
- päätös, johon haetaan muutosta
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi katsotaan, että valitusluvan myöntämiseen on edellä tarkoitettu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

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

Asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja, jollei oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 32 §:n 2 momentista muuta johdu.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot

Postiosoite:	Käyntiosoite:
PL 180	Paasivuorenkatu 3
00131 HELSINKI	Helsinki

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi, Faksi: 029 56 40382

Asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Förvaltningsdomstolens beslut får överklagas genom skriftliga besvär hos **högsta förvaltningsdomstolen**, om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

Grunder för beviljande av besvärstillstånd

Enligt 111 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden ska besvärstillstånd beviljas om

- 1) det med avseende på lagens tillämpning i andra liknande fall eller för en enhetlig rättspraxis är viktigt att ärendet avgörs av högsta förvaltningsdomstolen,
- 2) det finns särskilda skäl för högsta förvaltningsdomstolen att avgöra ärendet på grund av att det i ärendet skett ett uppenbart fel, eller
- 3) det finns något annat vägande skäl för att bevilja besvärstillstånd.

Besvärstillstånd kan också beviljas i fråga om endast en del av förvaltningsdomstolens överklagade beslut.

Besvärstid och delgivningsdag

Besvär skall anföras **inom 30 dagar från dagen för delfäendet av förvaltningsdomstolens beslut**, denna dag inte medräknad.

Detta beslut har meddelats efter anslag, och den som saken gäller anses därmed ha fått del av beslutet när det meddelades.

Inlämnande av besvär

Besvären inklusive bilagor ska inom besvärstiden lämnas **till högsta förvaltningsdomstolen**. Besvärshandlingarna ska även vid användning av e-tjänsten vara framme senast den sista dagen av besvärstiden före utgången av ämbetsverkets öppettid.

Besvärens innehåll

I besvären, som ska innehålla en ansökan om besvärstillstånd, ska anges

- ändringssökandens namn och kontaktuppgifter
- den postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas.
- det beslut i vilket ändring söks
- de grunder på vilka besvärstillstånd begärs samt de skäl på vilka grunden för meddelande av besvärstillstånd anses föreligga
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- grunderna för yrkandena.

Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud ska dennes kontaktuppgifter anges i besvären.

Högsta förvaltningsdomstolen ska utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna.

Bilagor till besvären

Till besvären ska fogas

- förvaltningsdomstolens beslut med besvärсанvisning
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Ett ombud ska foga en fullmakt till besvären om det inte av 32 § 2 mom. i lagen om rättegång i förvaltningsärenden framgår annat.

Högsta förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter

Postadress:	Besöksadress:
PB 180	Paasivuorigatan 3
00131 HELSINGFORS	Helsingfors

E-post: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi, Fax: 029 56 40382

E-tjänst: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

TIEDOTE OIKEUDENKÄYNTIMAKSUSTA

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksestä perittävä oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian ja valituslupa-asian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritään **530 euron** suuruinen oikeudenkäyntimaksu.

Oikeudenkäyntimaksua ei korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritä tuomioistuinmaksulain 5 §:ssä tarkoitettua maksuttomista suoritteista tai mikäli maksun perimättä jättämiseen on lain 4 §:ssä tarkoitettu peruste.

Oikeudenkäyntimaksua ei myöskään peritä, jos korkein hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Maksu peritään kuitenkin riippumatta lopputuloksesta veroasiassa annettua enakkoratkaisua koskevassa muutoksenhakuasiassa.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä oikeusapulain nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta eikä muualla laissa viranomaisen toimenpiteistä suoritettavista maksuista vapautetuilta.

Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015), Oikeusministeriön asetus tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta (1122/2021)

MEDDELANDE OM RÄTTEGÅNGSAVGIFT

Rättegångsavgift som tas ut för högsta förvaltningsdomstolens beslut

För behandling av ett ärende som gäller ändringssökande och ett besvärstillståndsmål vid högsta förvaltningsdomstolen tas en rättegångsavgift på **530 euro** ut.

Rättegångsavgift tas inte ut vid högsta förvaltningsdomstolen för avgiftsfria prestationer som avses i 5 § i lagen om domstolsavgifter eller om det föreligger en i 4 § i nämnda lag avsedd grund för att inte uppbära rättegångsavgift.

Rättegångsavgift tas inte heller ut om högsta förvaltningsdomstolen ändrar ett överklagat beslut till förmån för ändringssökanden. Avgift tas dock ut oberoende av utgången i ärendet vid ändringssökande som gäller ett förhandsavgörande som meddelats i ett skatteärende.

Rättegångsavgift tas inte ut hos dem som med stöd av rättshjälpslagen är befriade från behandlingsavgifter eller hos dem som enligt bestämmelser någon annanstans i lag är befriade från avgifter som ska betalas för myndigheternas åtgärder.

Lag om domstolsavgifter (1455/2015), Justitieministeriets förordning om justering av de avgifter som nämns i 2 § i lagen om domstolsavgifter (1122/2021)