

Kaupunginhallitus 10.05.2021 § 168

§ 168

Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle Satakielenrinne, asemakaavan muutos, alue 210432, koskevasta valituksesta

Valmistelijat / lisätiedot:
Hämäläinen Mauri
Järvenpää Minna
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon Satakielenrinne, asemakaavan muutos, koskevasta valituksesta:

Kaupunginhallitus kiistää valituksessa esitetyn vaatimuksen valtuuston hyväksymän Satakielenrinteen asemakaavan muutoksen kumoamisesta, ja pyytää kunnioittavasti, että hallinto-oikeus hylkää valituksen lakiin perustumattomana kokonaisuudessaan.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosääntö I osan 2. luvun, kaupunginhallituksen tehtävät ja ratkaisuvallta, 3 §:n kohta 28:n mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen valtuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä valtuuston päätöksen lopputulokseen.

Valituksenalainen päätös

Valtuusto hyväksyi 15.2.2021 § 23 Satakielenrinne, asemakaavan muutos, alue 210432.

Kaavapäätöksestä on jätetty Helsingin hallinto-oikeudelle yksi valitus. Hallinto-oikeus pyytää kaupunginhallitusta antamaan valituksen johdosta lausunnon.

Asemakaavan muutos

Kaavamuutosalue sijaitsee Tapiolan keskustassa Merituulentien eteläpuolella. Alueeseen kuuluu liikerakennusten korttelialue 12008 (Satakielitalo) sekä Tuulipuiston ja Tuulimäen puistoalue ja osa Itätuulenkujan katualuetta.

Kaavamuutoksen taustalla on Espoon kaupunginhallituksen kilpailukyky- ja elinkeinojaoston päätökset Vesiputoustaalon edustan suunnittelusta. Kilpailukyky- ja elinkeinojaosto kehotti 16.11.2015 selvittämään mahdollisuudet kaavoittaa Vesiputoustaalon edustalle asuntoja ja julkista kaupunkitilaa, joka liittyy esteettä ympäristöön. Edelleen kilpailukyky- ja elinkeinojaosto kehotti 6.6.2016 teknistä ja ympäristötointa käynnistämään Vesiputoustaalon edustalla olevan alueen kehittämisen tavoitteena Tapiolan kansallismaiseman eheyttäminen ja keskuksen elinvoiman lisääminen.

Alueen maanomistajat ovat Kiinteistö Oy Espoon Itätuulentie 11 (Satakielitalo) sekä Espoon kaupunki (puisto- ja katualueet). Espoon kaupunki järjesti yhteisymmärryksessä maanomistajan kanssa vuonna 2017 arkkitehtuurikilpailun, jonka voittaneen ehdotuksen jatkotyön pohjalta on laadittu kaavamuutos. Asemakaavan muutoksen vireilletulosta tiedotettiin 9.5.2018.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusi asuinkortteli ja siihen liittyvät kevyen liikenteen raitit ja puistoalueet Tapiolan keskukseen. Kaavassa yhdistyy luontevasti niin Tapiolan uudistettavaa keskustaa kuin vanhempaa miljöötä Leimuniityn reunalla arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen "Birdie" pohjalta.

Uudisrakentaminen sijoittuu purettavan liike- ja toimistorakennus Satakielitalon paikalle sekä osin Tuulipuiston ja entisen Tuultentaltaan alueelle. Alueelle osoitetaan pääosin uutta asuntorakentamista yhteensä noin 30 800 k-m².

Enimmillään seitsenkerroksinen Satakielitalo on valmistunut vuonna 1987. Kaavamuutosalueen ja lähiympäristön liike-, toimisto- ja asuintalot ovat 1970- ja 80-luvulta osana keskustan myöhempää laajennusosaa. Länsipuoleiset asuintalot ovat kuudesta kahdeksaan kerroksisia.

Kaava-alueella oleva Tuulimäen puisto virkistysreitteineen on mäntyvaltaista, kallioista aluetta. Tuulipuisto on ollut pääosin avointa aluetta, jonka länsiosalla sijaisi aiemmin vesiallas. Leimuniity kaava-alueen koillispuolella on Tapiolan alkuperäistä puutarhakaupunkia ja Tapiolan ensimmäinen rakennettu puisto.

Valitus

Kuntalainen pyytää, että hallinto-oikeus tutkisi ja kumoaisi kaupunginvaltuuston päätöksen, koska se on sekä aluetta koskevan yleiskaavan että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen. Espoon kaupunki lausuu valituksen johdosta seuraavaa.

Yleiskaava

Valittaja esittää, että Espoon eteläosien yleiskaavassa on Tapiolan kohdalla rasteri, joka valittajan mukaan tarkoittaa asemakaavamääräystä.

Yleiskaavan kyseinen kaavamääräys kuuluu: Kaupunkikuvallisesti arvokas alue. Kaupunkimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kaupunkikuvaa on suojeltava. Suojelu ei koske yksittäisiä rakennuksia, vaan kohdistuu alueen ominaispiirteiden vaalimiseen. Alueiden kehittämisen tulee tapahtua niiden omista lähtökohdista käsin ja alueen erityisarvojen sanelemin ehdoin. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee asettaa erityinen paino alueiden ominaisluonteen säilymiseen.

Espoon kaupunki toteaa, että Espoon eteläosien yleiskaavassa on kaavamerkintä Kaupunkikuvallisesti arvokas alue. Pääosa yleiskaavan kaupunkikuvallisesti arvokkaista alueista on 1950-luvulta lähtien asemakaavoitettuja kaupunginosia kuten Tapiola ja Otaniemi sekä asuntoalueita ja lähiöitä, esimerkiksi Olari. Yleiskaavakartassa on osoitettu rasteroituna alueita, jotka edustavat viime vuosikymmenien kaupunkirakentamisen tunnusomaisia suunnitteluperiaatteita ja rakentamistapaa kuten livisniemi ja Lähderanta. Kaavakartassa on

osoitettu kriteereiltään myös muita kaupunkikuvallisesti arvokkaita alueita.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavaan kuuluvat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset. Rasteri- ja viivamerkinnot voidaan käyttää kaavan osa-alueiden erityisominaisuuksien ilmaisemiseen.

Yleiskaavaselostuksessa esitetään kaavan tavoitteet ja tausta-aineisto. Selostus ei ole osa yleiskaavaa.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Valittaja esittää virheellisesti, että Espoon eteläosien yleiskaavassa Tapiolan kohdalla oleva rasteri -merkintä tarkoittaa nimenomaisesti "asemakaavamääräystä".

Espoon kaupunki toteaa, että yleiskaavakartan Tapiolan kohdalla oleva merkintä osoittaa Kaupunkikuvallisesti arvokkaan alueen. Tällä yleiskaavan kaavamerkinnot ja -määräyksellä on laissa tarkoitettu merkitys olla ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Kaavaselostus selventää osaltaan yleiskaavakartalla esitettyjen ratkaisujen ja määräysten tulkintaa. Asemakaava tukee yleiskaavan tavoitteita. Tämä tarkoittaa muun muassa yleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi tarkoituksenmukaista joustavuutta asemakaavaa laadittaessa.

Espoon kaupunki katsoo, että valituksenalainen asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valituksessa viitataan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohtaan Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja erityisesti tavoitteeseen huolehtia valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnönarvojen turvaamisesta.

Valittaja esittää pääasiallisesti, että Tapiolan rakennetulla ympäristöllä on ominaispiirteitä, jotka ovat säilyneet myöhemmin rakennetun keskustan suurkorttelin alueen ulkopuolella. Siten kyseiselle asemakaava-alueelle osoitettu(a) rakentamista tulee tarkastella Tapiolan vanhojen alueiden suunnitteluperiaatteiden kannalta. Tapiolan keskeisiä suunnitteluperiaatteita on selostettu mm. Museoviraston RKY-tiedoston Tapiolaa koskevassa osiossa.

Espoon kaupunki toteaa, että valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva valtioneuvoston 1.4.2018 voimaan tullut päätös edellyttää, että valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta huolehditaan.

Ympäristöministeriö on laatinut muistion Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen huomioon ottaminen kaavoituksessa ja lupamenettelyssä (2.4.2020 VN/7642/2020). Sen mukaan valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen oikeudellinen asema perustuu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden oikeusvaikutuksiin, joista säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Tavoitteena on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rakenteen, kylä- ja kaupunkikuvan sekä alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Säilyttämisen ja

muutosten laajuus ja sisältö ratkaistaan kaavoituksen kautta.

Kaikilla kaavatasoilla on tärkeää huolehtia siitä, että ratkaisut eivät ole ristiriidassa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen ominaisuuteen ja erityispiirteiden kanssa. Jos alueeseen kohdistuu myös muita valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä maakunnallisia ja paikallisia tavoitteita, kaavoituksen yhtenä tehtävänä on sovittaa yhteen eri tavoitteet siten, että valittu vaihtoehto edistää mahdollisimman hyvin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Ratkaisut on pyrittävä hakemaan sillä tavoin ja niistä vaihtoehtoista, joissa – mikäli mahdollista – kaikki sovellettavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat toteutua. Ristiriitatilanteissa on tehty valinnat perusteltava huolellisesti.

Asemakaavaehdotuksesta on pyydettävä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 28 §:n tarkoittama lausunto muun ohella elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. Pääsääntöisesti lausunto pyydetään asemakaavaehdotuksesta myös alueelliselta vastuumuseolta.

Valtakunnallinen inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, (Museovirasto 2009) on valtioneuvoston päätöksellä otettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. Päätös tuli voimaan 1.1.2010.

Tapiola kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009). Ympäristöministeriö on luokitellut Tapiolan kansallismaisemaksi. Kansallismaisemaa ei ole määritelty maankäytössä/kaavoituksen lainsäädännössä.

Espoon kaupunki toteaa, että Kaupunginmuseo on kaavaehdotuksen aineiston pohjalta lausunut 9.12.2019 museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden väliseen työnjakoon perustuen kantanaan muun muassa, että sillä ei ole huomauttamista Satakielenrinteen kaavaan ja puoltaa sen hyväksymistä. Edelleen Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus katsoi lausunnossaan, että ratkaisussa on noudatettu Tapiolan suunnittelun ja rakentamisen perinnettä ja että kaavaehdotus on kulttuuriympäristöä koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

Satakielenrinteen asemakaavamuutoksen kaavaselostuksessa on käsitelty seikkaperäisesti valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen huomioon ottamisesta kaavoituksessa (s. 22 -).

Espoon kaupunki katsoo, että se on noudattanut ja ottanut huomioon valituksenalaisen asemakaavan laadinnassa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet lain edellyttämällä tavalla siten, että on edistetty niiden toteutumista. Kaavaratkaisulla edistetään kaikkia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita; toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Satakielenrinteen asemakaavan muutos perustuu riittäviin selvityksiin ja tutkimuksiin kaavan vaikutusten arvioimiseksi. Kaavaselostuksessa on esitetty tarpeelliset tiedot asemakaavan arvioimiseksi suhteessa rakennettuun ympäristöön. Asemakaavan muutoksessa on huolehdittu lain sisältövaatimusten tarkoittamalla tavalla valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Valituksen ”Tapiolan viisi suunnitteluperiaatetta”

Valittaja esittää Satakielenrinteen asemakaavassa olevan viidessä kohtaa Tapiolan suunnitteluperiaatteiden kanssa ristiriitaisia elementtejä. Asian esittelytekstissä ei ole käsitelty ristiriitoja Tapiolan suunnitteluperiaatteiden ja kaavaehdotuksen välillä. Asemakaavan vastaavuutta RKY-aluetta koskevien vaatimusten ja yleiskaavan rasterimerkinnän kanssa ei ole arvioitu asianmukaisesti. Valittaja viittaa Museoviraston RKY-tiedoston Tapiolaa koskevassa osiossa selostettuihin keskeisiin suunnitteluperiaatteisiin.

Espoon kaupunki toteaa, että Museoviraston Tapiolan RKY-kohteen esittelyn otsikot ovat Kuvaus, Historia ja Lisätietoja. Kuvauksen mukaan Tapiolaksi on katsottu alueet, jotka perustuvat alkuperäiseen Heikki von Hertzenin luomaan periaatteeseen. Sen mukaan kukin alue- ja rakennusryhmäkokonaisuus on annettu yhden arkkitehdin suunniteltavaksi. Asemakaavallisesti keskeistä on maaston ja luonnonympäristön huomioiminen sekä avoimet, Otsonlahden rannoille jatkuvat laajat niityt ja viheralueet. Asuintalojen piha-alueet liittyvät avoimina hoidettuihin viheralueisiin.

RKY-kohteen esittely Tapiolasta ei sisällä varsinaisia suunnitteluperiaatteita, joihin valittaja viittaa.

Alla ovat valittajan nimeämät Tapiolan viisi suunnitteluperiaatetta. Näiden jälkeen seuraa asiaa koskeva lainaus kaavaselostuksesta (kohta 3.3. Kaavan mukainen rakennettu ympäristö, 3.3.1. Maankäyttö, s. 34 -), jossa kuvataan asemakaavan maankäyttöä tavoitteena Tapiolan kansallismaiseman eheyttäminen ja keskuksen elinvoiman lisääminen. Perusteita asemakaavaratkaisun sopeutuvuuteen Tapiolan ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin on kuvattu kaavaselostuksessa mm. kulttuuriympäristön analyysissä ja vaikutusten arvioinnissa.

1 Tapiolalle ominaiset niityt on tarkoitettu viheralueiksi

Kaavaselostus: Kaavaratkaisun tavoitteena on toteuttaa virkistysalueet siten, että ne säilyttävät ja vahvistavat Tapiolan kulttuurimaiseman arvoja. Kaava-alueella säilytetään virkistysalueet uuden rakentamisen ympärillä. Lisäksi yleiskaavan mukainen Tuulimäenpuiston läpi kulkeva itä-länsisuuntainen virkistysyhteys säilyy. Satakielenniityn (VP-1) alue osoitetaan puistoksi, joka tulee toteuttaa osana Leimuniityn ja sen lähiympäristön puistoalueiden muodostamaa maisemakokonaisuutta. Tuulimäen (VP-2) alue säilytetään metsäpuistona. Korttelialueen eteläisimmät rakennusmassat on sijoitettu ottaen huomioon virkistysyhteyden ja Tuulimäen puuston sekä avokallion säilyminen. Sujuvat yhteydet varmistetaan myös korttelialueen läpi Itätuulenkujan ylittävän kannen ja istutettavien alueiden kautta niin itä- ja länsisuuntiin kuin pohjoiseen ja etelään Tuulimäen ja Satakielenniityn välille.

2 Tapiolassa niittyjen reunoilla rakennukset ovat yksi- tai kaksikerroksisia

Kaavaselostus: Alueelle osoitetaan uusi asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa rakentaa myös liike-, toimisto- ja palvelutilaa (AK-1). Uudet rinteeseen porrastuvat rakennusmassat muodostavat Leimuniityn avoimen maiseman kanssa samassa mittakaavassa toimivan veistoksellisen suuraiheen. Leimuniityn laidalla talot ovat 2–6 -kerroksisia ja Tuulimäen suunnalla 4–10 -kerroksisia. Rakentamisessa kiinnitetään erityistä

huomiota reunavyöhykkeeseen Leimuniityn suuntaan.

3 Tapiolassa asuinkerrostalojen piha-alueet liittyvät avoimina hoidettuihin viheralueisiin

Kaavaselostus: Pihojen ilmeen tulee olla vihreä. Myös kansipihoille tulee istuttaa puita ja pensaita, esimerkiksi hedelmäpuita. Leimuniityn suuntaan rakennusryhmien väliin jäävät maanvaraiset piha-alueet tulee toteuttaa vehreinä rinteinä kansitason +8.0 ja Satakielenniityn likimääräisen +3.0 tason välillä. Tuulimäen puiston reunalla asuinpihujen tulee liittyä visuaalisesti ja kasvilajistoltaan osaksi Tuulimäen metsäpuistoa ja pihakannen reuna tulee liittää puistoympäristöön ilman maastossa näkyviä rajoja. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

4 Tapiolassa vaihtelevat asuintalotyypit on sijoitettu toistensa ja viheralueiden lomaan

Kaavaselostus: Rakennusten tulee olla tasakattoisia porrastuvia taloja. Asemakaavaan merkityt kerrosluvut on ehdottomasti käytettävä ja varmistettava näin rakennusmassoittelun kokonaisidean toteutumisen. Uudet rinteeseen porrastuvat rakennusmassat muodostavat Leimuniityn avoimen maiseman kanssa samassa mittakaavassa toimivan veistoksellisen suuraiheen. Rakennusten korkeus on suunniteltu siten, että niiden varjostusvaikutus jäisi mahdollisimman vähäiseksi. Rakennukset polveilevat myös sivusuunnassa ja sitä hyödyntäen asuntojen tulee olla valtaosin kahteen suuntaan avautuvia. Korttelialueesta rakennetaan vihreää asuinympäristöä. Talojen väleihin muodostuu viihtyisää korttelipihaa ja talojen katoille tulee rakentaa terassipihoja ja viherkattoja. Kattoterasseille tulee järjestää hyvät olosuhteet kattoviljelyyn mm. rakentamalla istutuslaatikoita ja kasvihuoneita. Myös pihanpuoleisten parvekkeiden yhteyteen tulee toteuttaa tilavia istutuslaatikoita siten, että ne mahdollistavat köynnösistutusten kiipeämisen julkisivuille.

5 Tapiolassa on monia erilaisia asuinkerrostalojen julkisivuratkaisuja, mutta silti ne edustavat tunnistettavasti 1950-60 -lukujen suunnittelua.

Kaavaselostus: Kortteliin esitetään neljä rakennusryhmää pihujen ympärille. Kunkin rakennusryhmän ulkojulkisivun ja sisäpihaa ympäröivän julkisivun käsittelyn tulee olla erilainen siten, että suuri korttelikokonaisuus jakautuu visuaalisesti pienempiin osiin: rakennusryhmän ulkoreunoilla vaaleaa rappausta ja sisäosissa lämpimämpiä luonnonsävyjä ja puujulkisivuja. Kerrosten julkisivujen toistuvuutta tulee vähentää siten, että alimmissa kerroksissa käytetään poikkeavaa julkisivukäsittelyä, esimerkiksi betonista lautamuottipintaa tai suuria lasipintoja, etenkin sisäänkäyntien ja itätuulenkujan liike-, toimisto- ja palvelutilojen kohdalla. Uudisrakennusten massoittelun, julkisivujen jäsentelyn, materiaalien ja värien tulee luontua Tapiolan kaupunkikuvaan. Rakennusten tulee olla tapiolamaiseen tapaan julkisivuiltaan rauhallisia ja vähäeleisiä ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia.

Espoon kaupunki toteaa, että asemakaavan selostusosassa on esitetty muun ohella tarpeelliset tiedot kaavan vaikutuksista yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

Espoon kaupunki katsoo, että kaavamuutoksen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, kulttuuriperintöön ja kaupunkikuvaan on kaavaa laadittaessa

arvioitu maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla.

Yhteenveto

Valituksessa ei ole esitetty mitään sellaisia yleiskaavaan tai valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin liittyviä laillisuusperusteita, joiden vuoksi Satakielenrinteen asemakaavan muutosta koskeva päätös olisi kumottava.

Espoon kaupunki katsoo, että kaavamuutoksen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, kulttuuriperintöön ja kaupunkikuvaan on kaavaa laadittaessa arvioitu kattavasti ja ottaen huomioon RKY -alueen kokonaisuus. Satakielenrinteen asemakaavan muutoksen laadinnassa yleiskaava on otettu huomioon lain tarkoittamalla tavalla. RKY-alueen kaupunkimaiseman kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan mukaiset arvot säilyvät. Asemakaavan muutos on maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimusten mukainen.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuusto hyväksyi 15.2.2021 § 23 Satakielenrinne, asemakaavan muutos, alue 210432.

Kaavapäätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus pyytää valituksen johdosta antamaan lausunnon.

Kuntalainen pyytää, että hallinto-oikeus tutkisi ja kumoaisi kaupunginvaltuuston päätöksen, koska se on sekä aluetta koskevan yleiskaavan että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen.

Valittaja esittää pääasiallisesti, että Tapiolan rakennetulla ympäristöllä on ominaispiirteitä, jotka ovat säilyneet myöhemmin rakennetun keskustan suurkorttelin alueen ulkopuolella. Siten kyseiselle asemakaava-alueelle osoitettu(a) rakentamista tulee tarkastella Tapiolan vanhojen alueiden suunnitteluperiaatteiden kannalta.

Annettavassa lausunnossa katsotaan perustellusti, että valituksessa ei ole esitetty sellaisia lakiin perustuvia seikkoja, joiden vuoksi kaavapäätös olisi kumottava.