

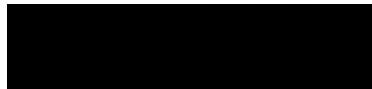


Antopäivä 8.12.2021

Dnro 21853/03.04.04.04.16/2020

**Asia**

Asemakaavaa koskeva valitus

Valittajat**Päätös, josta valitetaan****Espoon kaupunginhallitus 31.8.2020 § 278**

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 22.1.2020 päivätyn ja 27.5.2020 muutetun Tuomarila I (Tuomarilan VPK) – Domsby I (Domsby FBK) asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7110, Espoon kaupungin 40. kaupunginosan korttelissa 40306, alue 611116.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Kaupunginhallituksen päätös on kumottava ja kaavamuuotos palautettava uudelleen valmisteltavaksi siten, että tontin rakennusoikeus sopeutetaan ympäristöönsä ja sijaintiin pientalokorttelissa, jossa laajan alueen rakentamisen tehokkuusluku on 0,25 ja rakennusten kerrosluku on enintään kolme. Kaavamuutoksen ympäristövaikutukset etenkin liikenteen ja yleisen pysäköinnin osalta on tutkittava laajemmin ja tonttiliittymälle on tutkittava uusi sijainti liikenneturvallisuus huomioon ottaen. Kaavan määräyksiä on tarkennettava niin, että voidaan rakentaa korkealaatuista paikallishistorian ja jo rakennetun ympäristön huomioon ottavaa kaupunkiympäristöä. VPK:n rakennuksen suojelua käyttötarkoitukseltaan muutettuna tulisi selvittää.

Tiedottaminen on ollut asiassa puutteellista. Kaupunki on tiedottanut kaavamuutoksen tavoitteena olevan lisätä asuntorakentamista Tuomarilan aseman läheisyydessä mainitsematta rakennusoikeuden lisäyksestä (osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.5.2016). Myöhemmin on perusteltu, että asemakaavan muutoksella mahdollistetaan asuinrakentamisen lisääminen Tuomarilan aseman läheisyyteen (kaupunginhallituksen esityslista 31.8.2020). Kaavavalmistelussa olisi tullut tutkia vaihtoehtoisia suunnitelmia, jotta osallistaminen olisi ollut aitoa ja paikallistuntemus olisi tullut otetuksi huomioon.

Valittajia ei ole maanomistajina kohdeltu tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti. Asemakaavan toteutus aiheuttaa ympäristöhaittoja, asumisviihtyisyyden ja liikenneturvallisuuden vähenemistä sekä alueella asuvien maanomistajien kiinteistöjen arvonalaskua. Ei ole oikeudenmukaista palkita lisärakennusoikeudella yhdistystoimintaa harjoittavaa kiinteistönomistajaa, joka ei ole pitänyt huolta omaisuutensa kunnossapidosta.

Asemakaavan sisältövaatimukset huomioon ottaen kaavaehdotus on maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vastainen. Kaavamuutoksessa osoitettu rakennusoikeus, 2 200 k-m², ja kerrosluku, neljä kerrosta, on poikkeuksellisen korkea ja ylimitoitettu, millä on vaikutuksia lähiympäristön viihtyisyyteen, terveellisyys- ja turvallisuuteen ja mahdollisuuteen vaalia rakennettua ympäristöä. Tehokkuusluku on korkeampi kuin viereisillä kerrostalotonteilla ja kerrosluku ylittää yhdellä lähimmät rakennetut kerrostalot. Rakennusoikeuden lisäys VPK:n tontilla olisi 36–41 prosenttia, mikä on merkittävän paljon, kun tontilla on vielä runsaasti nykyisen kaavan mukaista käyttämätöntä rakennusoikeutta.

Rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäys vaikeuttaa valittajien tontin täydennysrakentamista, vähentää piha-alueen asumisviihtyisyyttä ja loukkaa kotirauhaa. Lähimmän kerrostalon yläikkunoista olisi suora näköyhteys valittajien pihan keskeiselle oleskelualueelle.

Varjoisuustarkastelut on esitetty epäselvästi. Valittajien tontin alaosa tulisi jäämään korkeiden rakennusten varjoon. Lisäksi rajan lähelle esitetyt autopaikat häiritsisivät asumista ja piha-alueen käyttöä puutarhana.

Nykyinen risteysalueella hyvin toimiva tonttiliittymä on kaavamuutoksessa siirretty Kaksoiskiventielle ja se perustuu suunnittelun alkuvaiheessa käytettyyn virheelliseen pohjakarttaan. Liittymä heikentäisi merkittävästi liikenneturvallisuutta Kaksoiskiventiellä. Sen sijainti vaikeuttaisi myös valittajien tontin täydennysrakentamisen järjestämistä.

Kaavan sosiaaliset vaikutukset ja vaikutukset palvelujen tarpeeseen on jätetty lähes täysin tutkimatta. Viitesuunnitelman mukaan tontille rakennettaisiin 52 pienasuntoa, mutta selostuksen mukaan asukkaita olisi 40. Todellisuudessa asukkaita tulisi olemaan huomattavasti enemmän. Viitesuunnitelmassa on talojen joissakin kerroksissa porrastasanteelle sijoitettu jopa 11 asuntoa, mitä ei voitane pitää hyvänä asuntosuunnitteluna. Pienasunnot suuntautuvat myös enimmäkseen vain yhteen ilmansuuntaan.

Pienten asuntojen suuri määrä johtaa muun muassa siihen, että polkupyörille tulisi varata katettuihin tiloihin 104 paikkaa (2 polkupyörää/asunto) sekä paikat lyhytaikaiseen pysäköintiin ulkotiloissa. Liikennemäärät pientaloympäristössä kasvaisivat nykyisestä merkittävästi. Yleisen pysäköinnin järjestäminen on selvittämättä ja hoitamatta, kun kadunvarsipysäköinti Kaksoiskiventiellä ja Palotiellä päättyy uusien katusuunnitelmien mukaan.

Asemakaavassa ei esitetä asuntorakentamiselle minkäänlaisia erityismääräyksiä, vaikka hanke sijoittuu vanhaan rakennettuun

kaupunkiympäristöön ja VPK:n rakennuksella on ollut merkittävä paikallishistoriallinen merkitys.

Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavaehdotus ei voi olla perusteena nykyistä tehokkaammalle asuntorakentamiselle. Asiassa on kiinnitettävä erityisesti huomiota siihen, että kaavamuutos on ristiriidassa samanaikaisesti käsitellyn yleiskaavaehdotuksen kanssa. Yleiskaavaehdotuksessa VPK:n tontti on merkitty keskustatoimintojen alueeksi, mikä ei puolla alueen muuttamista asumiseen.

Asian käsittely ja selvittäminen

Espoon kaupunginhallitus on antanut lausunnon. Kaavan vuorovaikutus on tapahtunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla ja siinä on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetusta. Asemakaavaa laadittaessa on otettu maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla huomioon voimassa oleva Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I. Kaavaratkaisu ei vaikeuta naapuritonttien kehittämistä eikä niiden käyttämättömän rakennusoikeuden toteuttamista.

Viitesuunnitelma sisältää varjostustutkielman. Palotien vartinen rakentaminen sijoittuu rinteeseen alapuolelle, jolloin uudisrakennusten varjostus kohdistuu vain vähäisesti olemassa olevan pohjoispuoleisen rakennuksen alimpaan liiketilakerrokseen.

Kaavamuutoksen vaatimissa liikennejärjestelyissä on huomioitu suunnittelualueen ympäristön katusuunnitelmat. Hyväksytyssä katusuunnitelmassa sekä Palotien eteläpuolelle että Kaksoiskiventien pohjoispuolelle on osoitettu yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Yhteydet jalankulkuväylille on huomioitu suunnittelussa ja osoitettu tarvittavilta osin kaavamerkinnällä. Tonttiliittymälle on selvitetty turvallinen näkemäalueen mitoitus, joka on huomioitu kaavamääräyksissä. Ajoneuvoliittymä on kielletty Palotien ja Kaksoiskiventien risteyksessä sekä aivan tontin pohjoisreunalla. Kaavan viitesuunnitelmassa ajoneuvoliikenne on ohjattu tontille Kaksoiskiventien kautta.

Kaavamuutoksen laskennallinen kokonaisliikennemäärän lisäys alueen liikenneverkolle on noin 70 autoa vuorokautta kohden. Vähäisellä liikennemäärän lisäyksellä ei ole vaikutusta Kaksoiskiventien tai alueen muun liikenneverkon toimivuuteen tai turvallisuuteen. Liikennemäärä jää Palotiellä ja Kaksoiskiventiellä tulevaisuudessa vähäiseksi, eikä sillä ole paikallisesti vaikutusta alueen meluun ja ilmanlaatuun.

Kaavaa valmisteltaessa on otettu huomioon vaikutukset ihmisten elinoloihin (terveyteen, turvallisuuteen, esteettömyyteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin) ja todettu, että kaavaratkaisulla ei ole naapuritontteja laajempaa vaikutusta ihmisten elinoloihin. Naapurusto tiivistyy ja asukasmäärä lisääntyy hieman uuden rakentamisen myötä. Nykyisten naapuritonteilla sijaitsevien asuinrakennusten näkymät muuttuvat. Asuntojen koot ja asuntojakauma tarkentuvat rakennuslupavaiheessa. Näistä ei ole määrätty kaavassa.

Kaavaselostuksessa on esitetty laskennallinen arvio asukasmäärästä, jonka mitoituksena on Espoossa yleisesti käytetty 1 asukas / 50 k-m². Viitesuunnitelman esittämällä asuntojakaumalla asukasluku tulisi olemaan laskennallista lukua suurempi. Esitetty viitesuunnitelma ei ole osa kaavaa. Kaavamuuoksella ja siihen liittyvällä rakennusoikeuden nostolla edistetään yleispiirteisimpien kaavatasojen tavoitteiden toteutumista.

Kaavamuuoksen mahdollistamat uudet rakennukset muodostavat alueelle uuden ajallisen kerrostuman, joka pyrkii toimimaan välittävänä kappaleena kerrostaloalueen ja pientaloalueen välillä. Olemassa olevan ja uuden rakentamisen suhdetta on tutkittu viitesuunnitelmassa leikkauskuvin. Laajemmassa kaupunkikuvallisessa tarkastelussa uudet rakennusmassat eivät poikkeu erityisen paljoa olemassa olevasta rakennuskannasta.

Valittajille on varattu tilaisuus vastaselityksen antamiseen. Vastaselitystä ei ole annettu.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

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 57 §:n 1 momentin mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (*asemakaavamääräykset*). Asemakaavamääräykset voivat koskea muun ohella haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n 1 momentin mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista 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.

Asemakaavamuutosalue, kaavamuutoksen tavoite ja alueen kaavallinen tilanne

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Espoon kaupungin 40. kaupunginosan Tuomarilan asemansseudun ja pientaloalueen väliin käsittäen korttelin 40306 tontin 1. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 3 246 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1950 valmistunut Tuomarilan VPK:n rakennus, joka on tarkoitus purkaa. Kaavaselostuksen mukaan rakennuksen säilyttämiselle ei ole edellytyksiä sen huonon kunnon ja tilajärjestyksen vuoksi. Alueella ei ole erityisiä suojeltavia luontoarvoja. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä asuinrakentamista Tuomarilan aseman välittömässä läheisyydessä.

Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Espoon pohjoisosien yleiskaavassa, osa I, kaavamuutoksen alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK). Aluemerkinää koskevan kaavamääräyksen mukaan alue on varattu ensisijaisesti asuinkerrostaloille. Alueella sallitaan lisäksi työtilojen rakentaminen edellyttäen, että ne eivät aiheuta haittaa asumiselle.

Kaavamuutoksen alueella on voimassa 30.1.1981 vahvistettu Tuomarila I -asemakaava, jossa korttelin 40306 tontti 1 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Kaavassa sallittu kerrosluku on III ja tehokkuusluku 0,5.

Kaavamuutoksen pääasiallinen sisältö

Korttelin 40306 tontti 1 on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korttelialueen rakennusala on sijoitettu Palotien suuntaisesti ja sille on osoitettu kaksi enintään IV-kerroksista asuinkerrostaloa. Asemakaavalla

muodostuu kerrosalaa 2 200 k-m². Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 577 k-m². Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on +39.0.

Kaavamääräyksen 1 § mukaan autopaikkoja tulee rakentaa 1 autopaikka / 90 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 autopaikka / asunto. Pyöräpaikkoja tulee rakentaa asunnoille 1 pyöräpaikka / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pyöräpaikka / asunto. Kaavamääräyksen 2 § mukaan, jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavoin varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan asemakaavan vähimmäisautopaikkavaatimuksen velvoittavasta autopaikkamäärästä vähentää korkeintaan 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 prosenttia autopaikkojen kokonaismäärästä.

Oikeudellinen arviointi

Hallinto-oikeuden toimivalta

Kaavan hyväksyvällä kunnan viranomaisella on kunnan itsehallinnon perusteella lähtökohtaisesti oikeus päättää, minkälainen kaava suunnittelualueelle laaditaan. Kunnalla on tällöin harkintavaltansa ja maankäyttö- ja rakennuslain asettamissa rajoissa mahdollisuus muun ohella päättää kaava-alueen rakentamisen määrästä sekä rakennusalojen sijoittamisesta suunnittelualueelle. 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 ei siten myöskään voi palauttaa kaavaa jostain lähtökohdasta uudelleen valmisteltavaksi. Hallinto-oikeus tutkii siten tässä asiassa vain sen, onko asemakaavamuutoksen hyväksymistä koskeva kaupunginhallituksen päätös valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen.

Kaavoitusmenettelyä ja vuorovaikutusta koskevat valitusperusteet

Valituksessa on esitetty, että kaavamuutoksesta tiedottaminen asianosaisille on ollut puutteellista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole mainittu rakennusoikeuden lisäyksestä, ja kaavavalmistelussa olisi tullut tutkia vaihtoehtoisia suunnitelmia.

Kaavaselostuksen mukaan kaavan vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 25.5.2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 30.5.–29.6.2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on ilmennyt muun ohella kaavoitettava alue, tehdyt selvitykset, kaavoituksen tavoite sekä se, miten mahdollisuus osallistumiseen ja vuorovaikutukseen järjestetään. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mainittu muun ohella lisätä asuinrakentamista Tuomarilan aseman läheisyydessä.

Kaavaselostuksesta ilmenee, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä on ollut esillä kaavamuutoksen alueen alustavat

suunnitelmaluonnokset. Näissä suunnitelmissa alueelle oli osoitettu rakennusoikeutta 3 250 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku oli VI. Kaavaselostuksen mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen kaavahankkeen viitesuunnitelmaa on muutettu. Rakennusten esitettyä kerroslukua ja rakennusoikeutta on laskettu. Suunnittelussa on tutkittu eri vaihtoehtoja erityisesti piha-alueen toimintojen suhteen.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 10.2.–10.3.2020. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana 2.3.2020 on järjestetty kaavasuunnittelijoiden vastaanotto.

Hallinto-oikeus toteaa, että osallisilla on ollut asiassa maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetty mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä. Kaavamuutosta laadittaessa on tutkittu erilaisia vaihtoehtoja. Vaikka asuinrakentamisen lisäämistä koskeva tavoite on pysynyt samana kaavan valmistelun ajan, valittu vaihtoehto sisältää osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyyn vaihtoehtoon nähden vähemmän rakentamista. Valituksessa ei ole muutoinkaan esitetty sellaisia perusteita, joiden vuoksi tulisi katsoa, että vuorovaikutusmenettely olisi toteutunut maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen vastaisesti.

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Valituksen mukaan kaavamuutos on ristiriidassa samanaikaisesti käsitellyn yleiskaavaehdotuksen kanssa.

Hallinto-oikeus toteaa, että asemakaavaa muutettaessa ohjeena on asemakaavan muutoksen alueella voimassa oleva lainvoiman saanut yleiskaava. Kaupunginhallituksen päätöksen tekohetkellä on siten tullut arvioida asemakaavan muutoksen yleiskaavan mukaisuutta lainvoimaiseen Espoon pohjoisosien yleiskaavaan, osa I, nähden. Mainitussa yleiskaavassa asemakaavan muutoksen alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Asemakaavassa osoitettu käyttötarkoituksen muutos asuinkeuhkotalojen korttelialueeksi on siten yleiskaavan mukainen.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu, muutokset elinympäristössä, varjostusvaikutukset, kulttuuriarvot ja palvelut

Valittajien mukaan kaavamuutos on maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastainen, ja siinä osoitettu rakentaminen on määrältään ja korkeudeltaan liiallista. Kaavassa osoitettu rakentaminen aiheuttaa haittaa valittajille ja varjostaa valittajien tonttia. Kaavamuutoksessa ei ole esitetty määräyksiä VPK:n rakennuksen ja muiden kulttuuriarvojen suojaamiseksi. Valituksen mukaan kaavamuutoksen sosiaalisia vaikutuksia ja vaikutuksia palvelujen tarpeeseen ei ole selvitetty.

Kaavamuutoksen alue rajoittuu itä- ja eteläpuoleltaan voimassa olevan Tuomarila I -asemakaavan erillisten ja kytkettyjen pientalojen ja rivitalojen korttelialueeseen. Kaavamuutoksen alueen pohjois- ja länsipuolelle on alueen asemakaavoissa osoitettu enimmillään III-kerroksisia asuinkeuhkotaloalueita.

Hallinto-oikeus toteaa, että alueen muiden asemakaavojen tarkastelun perusteella nyt kysymyksessä olevassa asemakaavan muutoksessa Espoon kaupungin keskeiselle, yleiskaavassa kerrostalovaltaiseksi alueeksi osoitetulle alueelle osoitettu IV-kerroksinen rakentaminen ei poikkea korkeudeltaan tai rakennusoikeudeltaan ympäristöstään sillä tavoin, että asemakaavan muutoksen olisi katsottava vaarantavan alueen maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun.

Siltä osin kuin valituksessa on katsottu uudisrakentamisen aiheuttavan valittajien tontin varjostumista, hallinto-oikeus toteaa, että kaavamutoksessa osoitetun rakentamisen aiheuttamaa varjostumista on selvitetty kaavaa laadittaessa. Selvitysten perusteella varjostusvaikutukset kaavamuuotosalueen naapurustoon jäävät vähäisiksi. Asemakaavan muutoksen viitesuunnitelmiin sisältyvän varjotutkielman perusteella hallinto-oikeus katsoo, ettei kaavamutoksen varjostusvaikutuksista aiheudu sellaista maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentissa tarkoitettua valittajien elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä, jonka vuoksi kaavamuutos olisi lainvastainen. Asiassa ei ole ilmennyt myöskään, ettei rakentaminen valituksessa esitettyjen seikkojen vuoksi loisi maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa tarkoitettua edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Pelkästään asuinrakentamisen lisääntyminen alueella ei ole syy arvioida asiaa edellä mainittujen sisältövaatimusten täyttymisen osalta toisin. Asemakaavan muutoksessa osoitetun rakentamisen ei voida katsoa vaikuttavan valittajien tontin rakentamismahdollisuuksiin, eikä valittajien tontin rakentamisen edellytyksiä ole muutoinkaan ratkaistu nyt kysymyksessä olevalla asemakaavan muutoksella.

Kulttuuriarvoihin liittyvän valitusperusteen osalta hallinto-oikeus toteaa, että Tuomarilan VPK:n rakennuksesta on tehty korjaustarveselvitys vuodelta 2014 ja rakennushistoriaselvitys vuodelta 2015. Espoon kaupungin museo on antanut kaavamutoksessa lausunnon, jossa se on ottanut kantaa VPK:n talon säilyttämiseen. Lausunnon mukaan VPK:n talo on paikallishistoriallisesti ja alueen identiteetin kannalta merkittävä rakennus. Sillä ei kuitenkaan ole valtakunnallista merkitystä eikä siihen liity erityisen merkittäviä arkkitehtonisia arvoja. Espoon kaupungin museo on pitänyt rakennuksen purkamista valitettavana, mutta ei ole vastustanut sen purkamista. Hallinto-oikeus toteaa edellä rakennuksen kulttuurihistoriallisista arvoista todettuun nähden, ettei kaavamuutos ole lainvastainen kulttuuriarvoihin liittyvillä valitusperusteilla eikä sillä valitusperusteella, että kaavamääräyksissä ei ole otettu VPK:n taloa muutoin huomioon.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei edellytetä valituksessa viitattujen sosiaalisten vaikutusten selvittämistä. Palveluiden osalta kaavaselostuksessa on selvitetty muun ohella alueen koulun, päiväkodin ja päivittäistavara-kauppojen sijainteja kaavamutoksen alueeseen nähden. Hallinto-oikeus toteaa, että kaavamutoksen pienialaisuus huomioon ottaen palvelujen saatavuutta on selvitetty maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä edellytetyllä tavalla.

Liikennejärjestelyt ja paikoitus

Valituksen mukaan Kaksoiskiventielle siirretty tonttiliittymä heikentäisi merkittävästi liikenneturvallisuutta ja vaikeuttaisi valittajien tontin

täydennysrakentamista. Yleisen pysäköinnin järjestäminen alueella on selvittämättä. Rajan lähelle esitetyt autopaikat häiritsisivät asumista ja piha-alueen käyttöä.

Kaavaa varten laaditussa viitesuunnitelmassa ajoneuvoliikenne on osoitettu tontille Kaksoiskiventien kautta. Hallinto-oikeus toteaa kuitenkin, että kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen yhteydessä voi tulla arvioitavaksi vain se, täytyvätkö asemakaavan sisältövaatimukset kaavassa osoitettujen liikenneratkaisujen osalta. Koska viitesuunnitelma ei ole osa kaavaa, asiassa on arvioitava vain kaavassa osoitetun ratkaisun kieltää ajoneuvoliittymän sijoittaminen Palotien ja Kaksoiskiventien risteykseen ja aivan tontin pohjoisreunalle lainmukaisuus. Hallinto-oikeus toteaa, että asiassa ei ole ilmennyt, että ajoneuvoliittymää ei voitaisi järjestää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa edellytetyllä tavalla muilta kuin edellä mainituilta kohden kaavamuutoksen aluetta. Hallinto-oikeus toteaa lisäksi, että koska kysymyksessä olevan pienialaisen kaavamuutoksen aiheuttama liikennemäärän lisäys Espoon keskustan alueella on vähäinen, kaavamuutos ei ole lainvastainen myöskään liikennemäärien kasvamista eikä yleisen pysäköinnin järjestämisen selvittämistä koskevalla valitusperusteella.

Johtopäätös

Koska kaupunginhallituksen päätös ei ole lainvastainen, valitus on hylättävä.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut ja
Kuntalaki 135 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 1 ja 30 §

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
Esa Hakkola, Joonas Ahtonen (t) ja Elena Feldman.



Esittelijäjäsen

Elena Feldman

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

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös



Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös

Espeen 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 tärkeitä 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 delfåendet 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 **510 euron** suuruinen oikeudenkäyntimaksu.

Oikeudenkäyntimaksua ei korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritä tuomioistuinmaksulain 5 §:ssä tarkoitettuja maksuttomia 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 ennakkoratkaisua 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 (1383/2018)

MEDDELANDE OM RÄTTEGÅNGSAVGIFT

Rättegångsavgift som uppbärs för högsta förvaltningsdomstolens beslut

För behandling av ett ärende som gäller ändringssökande och ett besvärstillståndsmål vid högsta förvaltningsdomstolen uppbärs en rättegångsavgift på **510 euro**.

Rättegångsavgift uppbärs inte 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 (1383/2018)



Helsingin hallinto-oikeus muuttaa väistöiloihin

Helsingin hallinto-oikeuden osoite muuttuu 27.12.2021 alkaen. Uusi osoite on Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki. Hallinto-oikeus toimii väistöiloissa tämänhetkisen arvion mukaan noin puolentoista vuoden ajan, kun Pasilassa sijaitseva Tuomioistuintalo peruskorjataan.

Tuomioistuimen muut yhteystiedot säilyvät ennallaan. Muutto ei vaikuta kirjaamon tai asiakaspalvelun aukioloaikoihin. Mahdollisista suullisia käsittelyjä koskevista muutoksista tiedotetaan erikseen.

Viranomaisia, joiden päätöksiin haetaan muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen, pyydetään ottamaan muutos huomioon valitusosoituksissaan. Käynti-osoitteen muuttuminen ei vaikuta aiemmalla osoitteella varustettujen palautuskuorten käyttöön.

Lisätietoja:

Asiakaspalvelu 029 56 42069 (ma-pe klo 8.00–16.15)
helsinki.hao(at)oikeus.fi

Helsingin hallinto-oikeus
24.12.2021 saakka:
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

27.12.2021 alkaen:
Sörnäistenkatu 1
00580 Helsinki



Helsingfors förvaltningsdomstol flyttar till tillfälliga lokaler

Helsingfors förvaltningsdomstols adress ändras från och med 27.12.2021. Den nya adressen är Sörnäsgatan 1, 00580 Helsingfors. Helsingfors förvaltningsdomstol verkar i de tillfälliga lokalerna i uppskattningsvis ett och ett halvt år under tiden som Domstolarna-huset i Böle totalrenoveras.

Domstolens övriga kontaktuppgifter bibehålls oförändrade. Flytten kommer inte att påverka registratorkontorets eller kundtjänstens öppettider. Om eventuella ändringar gällande muntliga förhandlingar informeras separat.

Myndigheter, över vilkas beslut ändring söks hos Helsingfors förvaltningsdomstol, uppmanas att beakta adressändringen i sina besvärsanvisningar. Ändringen av besöksadressen påverkar inte användningen av svarskuvert med den tidigare adressen.

Tilläggsinformation:

Kundtjänst 029 56 42069 (mån - fre kl. 8.00 - 16.15)
helsinki.hao(at)oiikeus.fi

Helsingfors förvaltningsdomstol
Till och med 24.12.2021:
Banbyggarvägen 5
00520 Helsingfors

Från och med 27.12.2021:
Sörnäsgatan 1
00580 Helsingfors