

Päätöksiä ja kirjelmiä

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedokseen seuraavat päätökset:

Helsingin hallinto-oikeus 13.04.2023

Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen päätöksestä Espoon kaupunginvaltuusto 22.8.2022 § 105, Metsänpojanpolku-Skogsmansstigen asemakaavan muutos. Lainvoimainen.

Hallinto-oikeus totesi, että oikeusvaikutteinen Espoon eteläosien yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Yleiskaavan mukaan sen aluevarausten tarkoituksena on osoittaa kunkin alueen pääasiallinen käyttötarkoitus. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle. Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan kysymyksessä olevalla yleiskaavan TP-alueella korttelialueiden pinta-alasta noin 68 prosenttia säilyy edelleen liike- ja toimitilana ja niiden pysäköintialueina. Hallinto-oikeus ei tässä asiassa arvioi TP-alueelle mahdollisesti myöhemmin hyväksyttävien asemakaavan muutosten lainmukaisuutta. Kun lisäksi otetaan huomioon nyt hyväksytyt asemakaavan muutoksen tavoitteet sekä siinä osoitetun asuntorakentamisen sijoittuminen yleiskaavassa osoitetun asuntoalueen viereen ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle, yleiskaava on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentissa ja 54 §:n 1 momentissa edellytetyllä tavalla riittävästi ohjeena asemakaavan muutosta laadittaessa. Näin ollen kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaavan muutos ei ole valituksessa esitetyllä perusteella lainvastainen ja valitus on hylättävä.

Helsingin hallinto-oikeus 20.06.2023

Hallinto-oikeus hylkäsi valitukset päätöksestä Espoon kaupunginvaltuusto 13.6.2022 § 86, Hannusranta-Hannusstranden asemakaavan muutos. Ei lainvoimainen.

Hallinto-oikeus totesi muun ohella, että kaavan hyväksymistä koskeva päätös ei ole lainvastainen valituksissa esitetyillä vuorovaikutukseen, selvitysten riittävyteen, luonnonarvojen vaalimiseen, yleiskaavan ohjausvaikutukseen tai yhdenvertaisuuteen liittyvillä valitusperusteilla.

Helsingin hallinto-oikeus 27.06.2023

Hallinto-oikeus kumosi päätöksen Espoon kaupunginvaltuusto 13.6.2022 § 85 ja 12.12.2022 § 161, Mäkkylänkuja-Mäkkylägränden asemakaavan muutos. Lainvoimainen.

Hallinto-oikeus totesi muun ohella, että yleiskaavan PY-alueita koskevassa kaavamääräyksessä ei ole erikseen sallittu tavanomaista asuinrakentamista. Kaavamääräyksen mukaan alue on varattu ensisijaisesti julkisten palveluiden ja hallinnon tiloille, minkä lisäksi alueelle voidaan sijoittaa palveluasuntoja. Aluetta koskeva yleiskaavamääräys sallii toissijaisesti ja pääkäyttö- tarkoituksen ohella muunkinlaisia rakentamista kuin julkisten palveluiden ja hallinnon tiloja, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle. Kun otetaan huomioon

kaupunginvaltuuston päätöksellä hyväksytty asemakaavamuutos, jossa alue on osoitettu pääasiallisesti tavanomaiseen asuinrakentamiseen, hallinto-oikeus katsoo, että alueelle asemakaavassa osoitettu maankäyttö poikkeaa kokonaisuudessaan alueen yleiskaavassa varatusta pääasiallisesta käyttötarkoituksesta ja muuttaa alueen perusratkaisua toiseksi kuin mitä yleiskaavalla on tarkoitettu. Kun otetaan huomioon suunnittelualueen sijainti ja sille valituksenalaisella päätöksellä osoitettu asuinrakentamisen määrä, tulee näin merkittävä poikkeaminen yleiskaavasta suunnitella yleiskaavan muutoksella, jolloin voidaan ottaa laajemmin huomioon alueen sijoittuminen muuhun yhdyskuntarakenteeseen sekä muut maankäytön tarpeet.

Helsingin hallinto-oikeus 03.07.2023

Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen päätöksestä Espoon kaupunginvaltuusto 22.8.2022 § 103, Ämmässuon tuulivoimalan asemakaavan muutos. Ei lainvoimainen.

Hallinto-oikeus katsoi asiassa tehdyn lintujen törmäysriskiä koskevan selvityksen olevan yhtä tuulivoimalaa koskevaa asemakaavamuutosta varten laadultaan ja määrältään sillä tavoin riittävää, että kaava-aineistossa jo olevan selvityksen perusteella on mahdollista arvioida, täyttyykö maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukainen luonnonarvojen vaalimista koskeva sisältövaatimus. Kun otetaan huomioon edellä kuvatut seikat petolintujen muuttoreiteistä ja esiintymisestä alueella sekä niiden lokkien suojeluarvoista, joita alueella pääosin esiintyy, hallinto-oikeus katsoo, että valituksessa viitatus yksityiskohtaisemman törmäysmallinnuksen laatiminen ei ole ollut kaavaratkaisun lainmukaisuuden arvioinnin edellytyksenä. Siihen nähden, että suojeluarvoiltaan merkittäviä lintuja liikkuu alueella linnuston kokonaismäärään nähden suhteellisen vähän, voidaan selvitysten perusteella arvioida kaavamuutoksen aiheuttavan rajallisen vaikutuksen alueen linnustoarvoille ja siten täyttävän myös asemakaavan luonnonarvojen vaalimista koskevan sisältövaatimuksen.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 07.08.2023 § 69

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti varata Kauklahdesta liitekartan mukaisen alueen kiinteistöstä 49-44-6-3 autopesulahankkeen suunnittelua varten Suomen Pesukone Oy:lle.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.8.2024 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinluovutuspäätös valmistellaan erikseen, mikäli varausalueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tontin hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus.

Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

4

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin luovutukseen.

5

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla tai mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se määrää varauksen raukeamaan tai päättää olla jatkamatta varausta.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä varausaluetta koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

7

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta varausaikana muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

8

Varauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavalla alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

9

Varauksensaaja on tietoinen, että varattava alue on osa kiinteistöä 49-44-6-3, josta on vuokrattu määräala ST1 Oy:lle polttoaineiden jakelupistetoimintaa varten 12.9.2026 saakka. Varauksensaaja on tietoinen, että varausalueelle suunniteltava toiminta vaatii yhteistyötä ja toiminnan yhteensovittamista ST1 Oy:n kanssa.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavalla alueelle sijaitsee sähkökaapeli ja tele- ja tietoliikennekaapeli. Varauksensaaja on velvollinen varausaikana selvittämään edellä mainittujen kaapelien lisäksi muut mahdolliset johdot ja kaapelit. Tontin luovutuksen yhteydessä kaupunki ei tule vastaamaan kaapelien ja johtojen mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

11

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavalla alueella sijaitsee HSL:n kuljettajien käytössä oleva käymälätila.



Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

merkitsi tiedoksi annetut päätökset.