

Kaupunginhallitus 13.01.2025 § 9

§ 9

## **Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle Pohjantorin asemakaavan muutosta, alue 213104, koskevista valituksista**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kare Aleks  
Kiema Hanna  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon Pohjantorin asemakaavan muutosta koskevista valituksista.

Kaupunginhallitus kiistää vaatimukset päätöksen kumoamisesta ja pyytää kunnioittavasti, että hallinto-oikeus hylkää valitukset lakiin perustumattomina.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 2. luvun, kaupunginhallituksen tehtävät ja ratkaisuvallta, 3 §:n 31 kohta.

Keskeinen lainsäädännöllinen tausta

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 9, 42, 50, 54, 57, 62 §  
sekä lausunnossa mainitut.

Valitusten pääasiallinen sisältö

Valitus 1. Yksityishenkilö vaatii valituksessaan, että hallinto-oikeus kumoaa kaupunginhallituksen päätöksen. Valittaja perustelee valitustaan pääasiassa siten, että kaavan laadinnassa ei ole noudatettu muinaismuistolakia, koska museovirasto ei ole tehnyt lain 11 §:n mukaista päätöstä kajoamisluvasta. Valitus on oheismateriaalina.

Valitus 2. Neljä yksityishenkilöä vaatii valituksessaan, että hallinto-oikeus kumoaa kaupunginhallituksen päätöksen. Valittajat perustelevat valitustaan pääasiassa siten, että kaavan vaikutuksia ei ole selvitetty MRL 9 §:n mukaisesti, kaava ei täytä MRL 54 §:n sisältövaatimuksia ja vuorovaikutus ei ole toteutunut MRL 62 §:n mukaisesti. Valitus on oheismateriaalina.

Lausunto

1. Asemakaavan muutos on laadittu noudattaen muinaismuistolakia

Muinaismuistolain (17.6.1963/295) 13 §:ssä on säädetty seuraavaa:

Yleisen tien tekemistä, rautatien, kanavan tai lentokentän rakentamista,

vesistön säännöstelyä tai muuta sellaista yleistä työhanketta taikka kaavoitusta suunniteltaessa on hyvissä ajoin otettava selko siitä, saattaako hankkeen tai kaavoituksen toimeenpaneminen tulla koskemaan kiinteää muinaisjäännöstä. Jos niin on laita, on siitä viipymättä ilmoitettava muinaistieteelliselle toimikunnalle asiasta neuvottelemista varten. Neuvottelussa on kuultava maanomistajaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:n 3 momentin mukaan kaavaa laadittaessa, hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on noudatettava, mitä muinaismuistolain 13 §:ssä säädetään.

Muinaismuistolain viimeisintä muutosta (29.3.2019/428) koskevassa hallituksen esityksessä (HE 33/2018 vp) on todettu 11 §:n yksityiskohtaisissa perusteluissa, että yleiseen työhankkeeseen ja kaavoitukseen liittyvästä kajoamisesta säädettäisiin edelleen 13 §:ssä.

Kaavoituksessa sovelletaan muinaismuistolain 13 §:n sääntelyä, ei saman lain 11 §:n sääntelyä.

Muinaismuistolain 13 §:n mukainen viranomaisneuvottelu Pohjantorin ja Ukontulenpolun arkeologisista kaivauksista on pidetty 23.8.2023. Neuvottelussa on ollut läsnä muun muassa kaavoittajan, Espoon kaupunginmuseon ja museoviraston edustus. Muistio neuvottelusta on kaavaselostuksen lopussa.

Museovirasto totesi lausunnossaan 4.12.2023 muun ohella, että neuvottelua seuranneet tutkimukset voitiin todeta riittäviksi ja että muinaisjäännös Tukikohta XXXII Ukontulenpolku (1000034805) on tutkittu ja siitä saatava informaatio tallennettu riittävällä tavalla koko kaavoitettavalta alueelta. Näin Museoviraston näkemyksen mukaan, kohdetta ei ole enää tarpeellista merkitä sm-merkinnällä kaavaehdotukseen. Kaavaehdotuksesta lausunnon antaa Espoon kaupunginmuseo.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 27.11. – 29.12.2023. Nähtävillä olleeseen ehdotukseen sisältyi muinaismuistoa osoittava sm-merkintä. Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen museoviraston lausunnon mukaisesti sm-merkintä on poistettu kaavakartalta ja kaavaselostusta on tarkennettu muinaismuistojen ja vaikutusten arvioinnin osalta.

Menettely on kaavan asiakirjoista ilmenevän mukaisesti toteutunut lain edellyttämällä tavalla. Asemakaavan muutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa säädetyn rakennetun ympäristön vaalimista koskevan sisältövaatimuksen eikä ole lainkohdassa tarkoitettujen erityisten arvojen hävittämiskiellon vastainen. Asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskeva päätös ei ole lainvastainen valituksessa esitetyillä perusteilla.

## 2. Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 3.4.2023 – 5.5.2023. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 27.11. – 29.12.2023. Kaavahankkeesta järjestettiin lisäksi kaavakävely 11.12.2023. Kaavaselostuksessa on kuvattu suunnittelun vaiheita ja vuorovaikutusta.

Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti todettu (muun ohella KHO 2009:63),

että kaavoitusmenettelyä koskevasta vuorovaikutuksesta, joka palvelee samalla asianosaisten kuulemisen tarpeita, säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Sääntely on lähtökohtaisesti tyhjentävää, jolloin hallintolain sääntely asianosaisten kuulemisesta ei tule täydentävästi sovellettavaksi.

Valituksenalainen asemakaavan muutos on laadittu noudattaen, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty osallistumisesta ja vuorovaikutuksesta.

### 3. Asemakaavan muutos luo edellytykset palvelujen saatavuudelle

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on, että muutoksen myötä Pohjantorin ostoskeskus uudistuu ja Pohjois-Tapiolaan sijoittuu uusi supermarkettasoinen päivittäistavarakauppa kävelyetäisyydelle. Ostoskeskusta kehitetään RKY-alue, olemassa olevan rakennuksen arkkitehtuuri ja kaupunkikuva huomioiden.

Kaavaselostuksessa on palvelujen ja liiketilojen osalta kuvattu nykytilaa ja arvioitu kaavamuutoksen vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n 1 ja 2 momentin mukaisesti. Asemakaavan muutoksen myötä liikerakennukseen sijoittuu nykyistä suurempi päivittäistavarakauppa sekä kaksi pientä liiketilaa. Tämän lisäksi korttelin eteläosaan sijoittuu erillinen kahvilarakennus, johon on mahdollista sijoittaa kaksi liiketilaa.

Asemakaavan muutoksella on sovitettu yhteen alueen suunnittelulle asetetut erilaiset tavoitteet. Asemakaavan muutos luo maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaisesti edellytykset palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja on myös muilta osin asemakaavan sisältövaatimusten mukainen.

Asemakaavan muutos ei ole lainvastainen valituksissa esitetyillä perusteilla.

Lopuksi

Valituksenalainen asemakaavan muutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt asemakaavan sisältövaatimukset ja on laadittu noudattaen, mitä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä on laissa säädetty. Yleiskaava on ollut ohjeena asemakaavan muutoksessa. Kaavaratkaisu perustuu ajantasaisiin, riittäviin selvityksiin, jotka on tehty kaavan tarkoitukseen nähden riittävän laajalta alueelta. Kaavaratkaisu ei ole maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastainen.

Edellä esitettyjen seikkojen valossa ja kaavan aineistoon viitaten Espoon kaupunki katsoo, että valituksissa ei ole esitetty syitä, joiden perusteella päätös tulisi kumota tai palauttaa. Valituksissa ei ole esitetty seikkoja, joiden perusteella päätös olisi lainvastainen, syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai päätöksen tekijä olisi ylittänyt toimivaltansa. Espoon kaupunki pyytää kunnioittavasti, että hallinto-oikeus hylkää valitukset.

Oikeudenkäyntikulut

Kun otetaan huomioon, mitä edellä on todettu ja mitä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (5.7.2019/808) 95 §:ssä on säädetty oikeudenkäyntikulujen korvausvelvollisuudesta, ei ole kohtuutonta, että valittajat joutuvat itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

## **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Selostus**

Kaupunginhallitus hyväksyi 28.10.2024 § 264 Pohjantorin asemakaavan muutoksen, alue 213104, 16. kaupunginosa Pohjois-Tapiola. Kaavan hyväksymispäätöksestä on jätetty Helsingin hallinto-oikeuteen kaksi valitusta. Hallinto-oikeus pyytää kaupunginhallitusta antamaan valitusten johdosta lausunnon. Annettavassa lausunnossa kiistetään vaatimukset päätöksen kumoamisesta ja katsotaan perustellusti, että valituksissa ei ole esitetty seikkoja, joiden perusteella päätös olisi lainvastainen, syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai päätöksen tekijä olisi ylittänyt toimivaltansa.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

## **Oheismateriaali**

- (ei julkaista, sisältää henkilötietoja) valitus 1
- (ei julkaista, sisältää henkilötietoja) valitus 2

## **Tiedoksi**