04470/07/4103

HELSINGIN KAUPUNKI
Oikeuspalvelut

SELITYS

1

30.10.2007

SRA V

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
30. 10. 2007
HELSINGFORS FÖRVALTNINGSDOMSTOL

**HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE**

**ASIA**

Selitys valituksen johdosta asemakaavan muuttamista koskevassa asiassa, diaarinumerot 04470/07/4103

**SELITYKSEN ANTAJA**

Helsingin kaupunginhallitus

Helsingin kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä kaupunginvaltuuston päätöksen lopputulokseen.

**ASIAMIES**

Tommi Hietanen
vs. kaupunginasiamies, VT
Helsingin kaupunki
Hallintokeskus, Oikeuspalvelut
PL 1, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
puh. (09) 310 36560
fax. (09) 310 36275

**MUUTOKSENHAKIJA**

Helsingin Keskuspuiston puolesta ry.

**MUUTOKSENHAUN KOHTEENA OLEVA PÄÄTÖS**

Helsingin kaupunginvaltuuston 20.6.2007 tekemä päätös nro 181 Tuomarinkylän erityisalueen (Paloheinän jokamiesgolfkenttä) asemakaavaan muuttaminen (nro 11519)

**SELITYS** Helsingin kaupunginhallitus esittää selityksenään seuraavaa:

**Lausunto valitusten johdosta**

Kaupunginhallitus pyytää muutoksenhakijan valituksen hylkäämistä perusteettomina ja aiheettomina jäljempänä esitetyin perustein.

Kaupunginhallitus viittaa kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 20.6.2007 liitteenä oleviin päätöksen perusteluihin, kaupunkisuunnittelulautakunnan kirjeessä 24.8.2006 oleviin päätöksen perusteluihin, kaupunkisuunnittelulautakunnan kirjeessä 26.4.2007 oleviin päätöksen perusteluihin sekä asiassa saatuihin lausuntoihin.

Helsingin Keskuspuiston puolesta ry:n valituksessa vaaditaan mm. asemakaavapäätöksen kumoamista, koska yhdistyksen mukaan päätös on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen. Valittaja viittaa lain 54 §:n 2 momenttiin ja Uudenmaan ympäristökeskuksen lausuntoon kaupunginhallitukselle. Ympäristökeskus katsoi, että asemakaava ei esitetyssä muodossa täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin terveellisyyden ja turvallisuuden vaatimusta.

Valittaja katsoo, että alueen arvot ja ominaisuudet eivät ehdotetussa muutoksessa säily, joten se ei ole Helsingin yleiskaava 2002:n mukainen.

Valittajan mukaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle sekä liikenteen järjestämiselle eivät täyty. Alue on Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti merkittävää maisemakokonaisuutta. Alue on myös osa linnustollisesti arvokasta luontokohdetta, joka kokonaisuudessaan on tärkeä sekä pesiville linnuille että muuttolintujen levähdyspaikkana. Valituksen mukaan pohjavedenpinta on alueen reunoilla sijainneissa havaintoputkissa melko lähellä maanpintaa ja lannoitteiden ja kasvinsuojeluaineiden käyttö Paloheinän kentällä on ympäristöriski.

Yhdistys pitää asukkaiden liikunnallisen yhdenvertaisuusperiaatteen vastaisena sitä, että erityisesti koirien ulkoiluttamiseen käytettävät epäviralliset polut joudutaan sulkemaan pelikauden ajaksi eli noin puoleksi vuodeksi. Valittajan mukaan golfyrittäjää ei saisi tukea suhteellisesti muita enemmän verovaroin, koska se ei ole Helsingin kaupungin liikuntapoliittisen yhdenmukaisuustavoitteen mukaista.

Valittajan käsityksen mukaan liikennemäärä tulee lisääntymään. Vaikutuksia kapean Kuusmiehentien liikenteeseen ei ole selvitetty. Myöskään pysäköintitilojen lisätarvetta ei ole selvitetty.

Kaupunginhallitus toteaa, että golfkentän laajennushanketta ei voida rinnastaa espoolaiseen hankkeeseen, josta korkein hallinto-oikeus antoi kielteisen päätöksen 20.1.2005 (KHO 2005:4). Korkein hallinto-oikeus katsoi, ettei runsaan kymmenen hehtaarin suuruiselle alueelle suunniteltua golfkenttätoimintaa ollut mahdollista harjoittaa turvallisesti siten, ettei samalla merkittävästi rajoiteta alueen muuta virkistyskäyttöä ja kevyen liikenteen kauttakulkua. Myöskään pohjavesien pilaantumisriskin vuoksi kaava ei golfkenttätoiminnan sijaintiin ja laajuuteen nähden täyttänyt turvallisuutta ja terveellistä elinympäristöä koskevia vaatimuksia.

Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennuksen toteutuessa golfkenttä tulisi huomattavasti suuremmalle alueelle kuin korkeimmassa hallinto-oikeudessa käsitellyssä tapauksessa ja laajennus on tarpeen nimenomaan turvallisuuden parantamiseksi. Paloheinän laajennettu kenttä täyttää Suomen Golfliiton turvallisuussuositukset. Laajennusalue ei myöskään ole tärkeää pohjavesien muodostumisaluetta, kuten alue, jonka kaavamuutosta päätös KHO 2005:4 koski. Paloheinässä ei rajoiteta alueen muuta virkistyskäyttöä eikä kevyen liikenteen kauttakulkua merkittävästi. Kentän laajentamisen seurauksena sekä turvallisuuteen että vesiensuojeluun liittyvien suoja-alueiden tosiasiallinen leveys kasvaa nykytilanteeseen verrattuna merkittävästi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentin mukaan asemakaava on laadittava niin, 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.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on virkistysaluetta, Helsinkipuistona kehitettävää aluetta sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Golfkenttä on virkistystoimintaa, joka soveltuu Yleiskaava 2002:ssa virkistysalueeksi merkitylle alueelle.

Suurin osa golfkentän laajennusalueesta sijoittuu vyöhykkeelle, joka on varattu tehokkaalle liikunnalle "Paloheinän lähiympäristön ja Keskuspuiston pohjoisosan toiminnallisessa yleissuunnitelmassa" (Liikuntavirasto, 1993), jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 23.4.1994

alueelle laadittavien asemakaavojen ja asemakaavan muutosten pohjaksi. Golfkentän laajennus on tämän suunnitelman mukainen. Golfkentän laajennushankkeessa on kysymys Helsinkipuistossa jo olevan virkistystoiminnan järjestämisestä aiempaa järkevämmin ja turvallisemmin. Golftoiminta liittyy luontevasti Paloheinän liikunta- ja urheilupainotteiseen toiminnalliseen kokonaisuuteen ja laajentaa alueen virkistystarjontaa. Virkistysyhteys Torpparinmäestä Keskuspuistoon säilyy.

Turvallisuus

Golfkentän laajentamisen tärkeimpänä lähtökohtana on turvallisuustilanteen parantaminen, jonka merkittävimpänä edellytyksenä on kentän riittävä koko. Suomen Golfliiton kokosuositus 9-reikäisille golfkentille on noin 30 ha, joten 15 ha:n kokoinen kenttä toimii liian pienellä alueella. Kentän ahtauden vuoksi Suomen Golfliiton suosittamia turvaetäisyyksiä ei ole voitu kaikissa kohdissa noudattaa, mistä on aiheutunut toistuvasti vaaratilanteita sekä kentän ulkopuolella että kentällä. Turvallisuustilannetta nykyisellä kentällä voi parantaa lisäaidoilla vain väliaikaisesti ja tiettyyn rajaan saakka muun muassa maisemallisista syistä.

Kentän laajentaminen Suomen Golfliiton suosituksen mukaiseen kokoon, noin 30 ha:iin, mahdollistaa peliväylien tarpeeksi väljän sijoittelun ja täten asianmukaiset ja riittävän laajat turvavyöhykkeet kentän sisällä ja reunoilla. Asemakaavan muutoksen myötä turvallisuustilanne golfkentän lähistöllä ja itse kentällä paranee merkittävästi, kuten Suomen Golfliiton lausunnossa 27.9.2005 todetaan.

Laajennetun kentän koko mahdollistaa viheriöiden sijoittamisen turvallisuuden kannalta tarvittavan 50 m:n päähän kentän reunoista sekä samalla väylien väliset riittävät etäisyydet. Viheriön reunan sijainti vähintään 50 m:n päässä kentän reunasta on ulkoisen turvallisuuden kannalta riittävä, Suomen Golfliiton turvallisuussuositusten mukainen etäisyys. Peliväylillä lyöntien pituutta rajoittavat tehokkaasti myös hiekka- tai vesiesteet, joita Paloheinän kentällä sijoitetaan peliväylille turvallisuuden kannalta tärkeisiin kohtiin. Mombergintien yli ei lyödä palloja, ja sen molemmille puolille tulee vähintään 50 m leveä turva-alue. Kulkua uudelle kenttäalueelle voidaan säädellä ja ohjata tarvittaviin paikkoihin sijoitettavien ojien, matalien aitojen, porttien ja opasteiden avulla.

Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon johdosta asemakaavamerkintää on tarkennettu seuraavasti: "Alueelle saa sijoittaa korkeintaan 5 peliväylää siten, että niiden viheriöiden ulkoreuna sijoittuu vähintään 60 m etäisyydelle avoimena maisematilana säilytettävän urheilu- ja virkistyspalvelualueen reunasta. Alueelle tulee rakentaa tarpeelliset, ympäristöön soveltuvat suoja-aidat."

Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon johdosta Helsingin kaupungin ympäristökeskus on antanut terveystarkastajan arvion golfkentän laajennuksen turvallisuudesta. Kaavaselostusta on täydennetty lausunnon johdosta. Helsingin kaupungin ympäristökeskus on terveystarkastajan arviossa todennut muun muassa, että toteutuessaan golfkentän laajennus parantaisi kentällä olevien pelaajien turvallisuutta ja että laajennuksen myötä lyöntiväylien etäisyydet yleisiin kulkuväyliin muuttuvat osittain aiempaa pidemmiksi, mikä parantaa myös golfkentän turvallisuutta. Kentän lyöntiväylät suositellaan rakennettavan siten, että teihin nähden jää suunnitellut turvallisuusetäisyydet. Helsingin kaupungin ympäristökeskus suosittelee suoja-aitausten rakentamista tiettyihin kohtiin.

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen antamassa arviossa mainitut asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Kenttä on rakennettava vähintään kaavaehdotuksen mukaisin turvaetäisyyksin. Kulkua sille tullaan ohjaamaan ja rajoittamaan kaikissa tarvittavissa paikoissa erilaisin maisemaan soveltuvin rakentein, kuten ojin, silloin, portein ja suoja-aidantein.

Maisema

Laajennusalue ei sijaitse maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan laajan peltoaukean ydinalueella vaan sen reunamilla. Asemakaavan muutos ei muuta merkittävästi Haltialan laajan peltokokonaisuuden, joka on osa usean kunnan alueelle ulottuvaa valtakunnallisesti merkittävää Vantaanjokilaakson maisemakokonaisuutta, maisemallista tai kulttuurihistoriallista arvoa. Asemakaavan muutoksen asemakaavamääräykset turvaavat laajennusalueen säilymisen avoimena, vihreänä ja virkistyskäytössä.

Nykyisen golfkentän maisemallinen ilme paranee, kun kentän laajentuessa suoja-aitojen ja peliväylien määrä vähenee ja peliväylät voidaan sijoittaa nykyistä väljemmin vanhallakin kentän osalla. Laajennusalueella jo vallitsevien korkeuserojen vuoksi maastoa ei tarvitse muokata kovin paljon. Kenttäalueen kaltevuus osaltaan vähentää kentälle tulevien harvojen kumpareiden näkyvyyttä. Nykyisin Haltialan pelloilla pääosin vallitseva tehoviljelyn ilme ei ole lähellä tavoitetilaa. Golfkenttää varten tehtävät rakenteet ja maiseman muokkaukset on tarvittaessa helppo purkaa ja kenttä voidaan ennallistaa aiempaan tilaan, jos alueen käyttötarkoitusta tulevaisuudessa halutaan muuttaa uudestaan.

Paloheinän lähiympäristön ja Keskuspuiston pohjoisosan toiminnallisessa yleissuunnitelmassa historiallisen kulttuurimaiseman vyöhykkeeksi on merkitty Vantaanjoen laaksopellot Niskalassa. Vanhimmat

vielä jäljellä olevat pellot sijaitsevat siellä ja Tuomarinkylän kartanon kaakkoispuolella.

Kaupunginmuseo on ilmoittanut, että asemakaavan muutoksen toteuttamisen jälkeenkin alueelle jäisi runsaasti maisemapeltoaluetta, mukaan lukien vanhimmat peltoviljelyyn raivatut maat. Kaupunginmuseo ei vastustanut asemakaavan muutosta, etenkin kun maisema edelleen säilyisi avoimena. Kaupunginmuseon johtokunta on puoltanut asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä tietyin varauksin. Se on katsonut, että hiihdon harrastamismahdollisuudet on turvattava golfkentän laajennuksesta huolimatta ja maisemaa haittaavien suoja-aitojen rakentamista on vältettävä. Kaavaehdotusta laadittaessa on otettu huomioon kaupunginmuseon johtokunnan lausunnossa mainitut asiat.

Luonto

Hankkeen vaikutuksia luontoarvoihin on arvioitu ja todettu, että vaikutukset eivät ole merkittäviä. Laajennusalueella ei ole merkittäviä kasvillisuuskohteita. Nykymuotoinen pelto on lähes aina yhden kasvilajin ympäristö. Golfkenttä luo alueelle kasvupaikkoja useammalle kasvilajille samanaikaisesti. Mitä enemmän tietyllä alueella on erilaisia kasvupaikkoja ja kasvilajeja, sitä enemmän siellä on myös erilaisia eläinlajeja.

Laajennus sijoittuu linnustollisesti arvokkaan, yli 200 ha:n kokoisen peltoaukean reuna-alueelle. Golfkenttä ei ole vilkkaan kesäaikaisen käyttönsä vuoksi linnustolle hyvää pesimäympäristöä, mutta sen merkitys muuttolintujen levähdys- ja ruokailualueena alkukeväällä ja loppusyksyllä ei olennaisesti pienene. Golfkentän perustaminen ei muuta avomaisemaa. Kentän rakentaminen arvokkaan linnustoalueen reunalle Torpparinmäen rakennetun alueen tuntumaan vaikuttaa vähemmän linnustoon kuin vastaava muutos peltoaukean keskiosassa. Laajennushankkeella ei ole merkittävää vaikutusta alueen linnustoarvoon. Alueen eläinlajistoa seurataan. Helsingin yliopisto on käynnistänyt pieneläimiä, matelijoita ja hyönteisiä koskevan tutkimuksen.

Noudatettaessa Suomen Golfliiton ympäristöohjelman mukaista kentänhoitoa, johon liiton jäsenet ovat sitoutuneet, kasvinsuojeluaineiden käyttömäärät jäävät kymmenesosaan hehtaaria kohti ja lannoitteiden määrät kolmasosaan hehtaaria kohti verrattuna normaalissa peltoviljelyssä käytettyihin määriin. Kaavamuutoksen toteutuessa lannoitteiden ja torjunta-aineiden käyttömäärät laajennusalueella vähenisivät täten merkittävästi nykytilaan verrattuna, koska laajennusalue sijoittuu viljelykäytössä olevalle maisemapellolle. Nykyisellä kentällä ei käytetä torjunta-aineita. Golfkentällä voidaan myös kehittää ja ohjata toimintaa vielä

nykyistä luonnonmukaisempaan suuntaan. Näsinojan vedenlaatu on jatkuvassa tarkkailussa eikä siinä ole havaittu mitään hälyttävää.

Peltomaastoon ei tarvitse tehdä suuria muutoksia, jotta se toimisi golfkenttänä. Kentän pintavesien ohjailussa riittää yleensä lievä maastonmuotoilu ja pintasalaojitus. Kaavamuutos mahdollistaa tehomaatalouteen siirryttäessä virtaviivaistetun Näsinojan eteläisen uoman palauttamisen tarvittaessa nykyistä luonnonmukaisempaan muotoon.

Asemakaavaehdotusta laadittaessa on otettu huomioon ympäristölautakunnan lausunnossaan mainitsemat näkökohdat muilta osin, mutta asemakaavan muutos sallii lievän maastonmuokkauksen tarpeellisissa kohdissa laajennusalueella. Nykyisen pellon reunoilla olevat vesiensuojeluun liittyvät suoja-alueet säilyvät ja käytännössä levenevät laajennuksen myötä merkittävästi, koska suurin osa golfkenttää toimii tosiasiallisesti suoja-alueena. Sitä ei kynnetä eikä siellä käytetä torjunta-aineita, ja kentällä lannoitetaan ainoastaan peliväyliä ja niitäkin vain tarpeen mukaan. Asemakaavamerkinnöin rajoitetaan lannoitteiden ja kasvinsuojeluaineiden käyttöä ja kaavakarttaan on lisätty tarpeellisiin kohtiin 10 m leveä suojakaista VU/s-alueen reunoille.

Liikenne

Golfkentän laajentamisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikennemääriin, koska kentän käyttäjien lukumäärä tulee pysymään lähes ennallaan tai kasvaa vain vähän. Kentän käyttäjämäärä ei voi merkittävästi lisääntyä, koska se toimii jo nyt aivan kapasiteettinsa ylärajalla ja säilyy edelleen 9-reikäisenä kenttänä. Ei ole myöskään tarvetta laajentaa nykyistä pysäköintialuetta. Suurimmat ruuhkat alueella aiheuttaa talvinen hiihtotoiminta Paloheinän ulkoilumajan ympäristössä. Golfkentän pysäköintipaikka on hiihtäjien käytössä ruuhkia lieventämässä.

Alueen virkistyskäyttö ja yhdenvertaisuus

Nykyisen pellon suojavyöhykkeille Näsinojan haarojen vierustoille sijoittuvat epävirallisset polut, joita käytetään erityisesti koirien ulkoiluttamiseen, joudutaan laajennettavan kentän puolella turvallisuussyistä sulkemaan pelikauden ajaksi. Kulku voi jatkua edelleen Näsinojan pohjoisen haaran pohjoisrannalla sekä virallisella ulkoilutiellä Näsinojan eteläisen haaran etelärannalla. Epävirallisten ulkoilupolkujen sulkeminen rauhoittaa erityisesti Näsinojan eteläisen haaran pohjoisrannalle sijoittuvan luontovyöhykkeen tarpeettomalta häirinnältä lintujen pesimäaikaan. Järjestelyllä ei ole merkittävää vaikutusta alueen hyvin laajaan ulkoilutieverkostoon. Se, että epävirallisia kulkureittejä suljetaan turvallisuussyistä, ei loukkaa asukkaiden liikunnallista yhdenvertaisuutta.

Ulkoilureittien turvallisuus paranee. Ulkoilureitit ja luontopolku säilyvät entisissä paikoissa, joten yhteydet Keskuspuistoon ja Haltialan suuntaan säilyvät. Laajennusalueen kesäaikainen virkistyskäyttö lisääntyy. Viljelykäytössä olevalla pellolla ei saa kulkea kasvukauden aikana. Talviset hiihtomahdollisuudet laajennusalueella paranevat. Hiihtokausi pitenee nykyisen pellon alueella, koska sillä voi hiihtää jo aiemmin talvella verrattuna kynnettyyn peltoon.

Laajennetun golfkentän palvelujen voidaan katsoa kuuluvan yleisen virkistyskäytön piiriin, koska kentän käyttäjien ei tarvitse omistaa golfosaketta ja pelimaksut ovat kohtuullisia. Kyseinen kenttä on Suomen suosituimpia pelipaikkoja ja golf on nykyisin yksi voimakkaimmin kasvavista liikuntamuodoista. Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla on kova pula golfin pelipaikoista. Kaikille avoimena, kohtuuhintaisena ja Suomen ainoana tasoituskelpoisena jokamiesgolfkenttänä kentällä on hyvin tärkeä merkitys paikalliselle ja seudulliselle virkistystoiminnalle.

Hakija kustantaa kentän laajentamisen. Asemakaavan laatimisen lähtökohtana eivät ole kyseisen yrityksen tarpeet, vaan kunnan maankäytön ohjaustarpeesta lähtevät tekijät. Alue kaavoitetaan tiettyyn tarkoitukseen ja toiminta alueella voi jatkua, vaikka yrittäjä alueella vaihtuisi. Valituksessa esitetty vaatimus siitä, että golfyrittäjää ei saisi tukea suhteellisesti muita enempää verovaroin, ei liity kaavoitusasiaan.

**Yhteenveto**

Kaupunginhallitus toteaa, että valituksessa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden vuoksi kaavapäätös olisi kumottava. Kaavamuutos perustuu lain edellyttämiin riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin sekä täyttää muutkin lain asettamat menettely- ja sisältövaatimukset.

Päätös ei ole syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla tavalla virheellisessä järjestyksessä, viranomainen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen. Kunnallisvalitusmenettelyssä ei voida vedota kaavaratkaisujen mahdolliseen epätarkoituksenmukaisuuteen.

Helsingin kaupunginhallitus pyytää, että valitus hylätään aiheettomana ja perusteettomana.

Kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan hallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos hallitus katsoo voivansa yhtyä valtuuston päätöksen lopputulokseen.

30.10.2007

Helsingissä 30. lokakuuta 2007

HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUS

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Tommi Hietanen
vs. kaupunginasiamies, VT

/EET

Valtakirja
Päätöksen perusteena olevat asiakirjat

**Postiosoite**
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
etunimi.sukunimi@hel.fi

**Käyntiosoite**
Aleksanterinkatu 24
Helsinki 17
http://www.hel.fi/kkansl/

**Puhelin**
+358 9 1691

**Faksi**
+358 9 169 3575

**Tilinro**
800010-70396362

**Y-tunnus**
0201256-6
Alv.nro
FI02012566