



HELSINGIN KAUPUNKI
palvelut

V MAS
SELITYS

03231/07/4103
03362/07/4103
03395/07/4103
03404/07/4103

30.10.2007

HELSINGIN
HALLINTO-OIKEUS

30 10 2007

HELSINGFORS
FÖRVALTNINGSDOMSTOL

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUELLE

ASIA

Selitys valitusten johdosta asemakaavan muuttamista koskevassa asiassa, diaarinumerot 03231/07/4101, 03362/07/4103, 03395/07/4103 ja 03404/07/4103

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. kaupunginasiames, VT
Helsingin kaupunki
Hallintokeskus, Oikeuspalvelut
PL 1, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
puh. (09) 310 36560
faksi (09) 310 36275

MUUTOKSENHAKIJAT

Asunto Oy Pakilantie 9
Pakila-Seura ry, Matti Enroth ja Tapio Suomi
Pro Maunula ry
Suursuon Ostoskeskus Oy

MUUTOKSENHAUN KOHTEENA OLEVA PÄÄTÖS

Helsingin kaupunginvaltuuston 25.4.2007 tekemä päätös nro 109 Oulunkylän korttelin 28211, tonttien 28238/4, 28319/5 ja 28320/11 ym. alueiden (Maunulan keskusta) asemakaavan muuttaminen (nro 11326)

SELITYS

Helsingin kaupunginhallitus esittää selityksensä seuraavaa:

Lausunto valitusten johdosta

Kaupunginhallitus pyytää muutoksenhakijoiden valitusten hylkäämistä perusteettomina ja aiheettomina jäljempänä esitetyin perustein.

Postiosoite PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI etunimi.sukunimi@hel.fi	Käyntiosoite Aleksanterinkatu 24 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kkans/	Puhelin +358 9 1691	Faksi +358 9 169 3575	Tilinro 800010-70396362	Y-tunnus 0201256-6 Alv.nro FI02012566
--	---	------------------------	--------------------------	----------------------------	--



30.10.2007

Kaupunginhallitus viittaa kaikkien valitusten osalta kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 25.4.2007 liitteenä oleviin päätöksen perusteluihin, kaupunkisuunnittelulautakunnan kirjeeseen 133 kaupunginhallitukselle 26.8.2004 ja kaupunkisuunnittelulautakunnan kirjeeseen 75 kaupunginhallitukselle 12.5.2005.

Valitusten keskeinen sisältö ja vastineet valituksiin

Asunto Oy Pakilantie 9:n valituksessa vaaditaan asemakaavapäätöksen kumoamista, koska yhtiö ei hyväksy kaavassa esitettyä liikennetarkistusta. Yhtiön käsityksen mukaan Pakilantietä kavennetaan yhtiön tontin puolelta kolmikaistaisesta ajoradasta yksikaistaiseksi.

Asiapapereista puuttuu tontin kohdalla oleva kolmas ns. ryhmityskaista eikä asiakirjoista myöskään ilmene, onko sitä mahdollista rakentaa. Kaavan mukainen liikennetarkistus tulee entisestään vaikeuttamaan pääsyä yhtiön tontilta ruuhka-aikoina ja lisää ruuhkaa ja saasteiden määrää.

Asunto Oy Pakilantie 9:n esittämää näkemystä ei ole otettu huomioon asemakaavan muutoksessa ja yhtiö katsoo, että asemakaavaan tulisi ottaa ainakin toiseksi ajokaistaksi edellä mainittu ryhmittymiskaista, joka helpottaa yhtiön tontilta pääsyä Pakilantielle.

Kaupunginhallitus toteaa, että asemakaavakartassa esitetyt kaistajärjestelyt on merkitty katualueelle ohjeellisina. Ne eivät näin ollen ole katusuunnittelussa sitovia, kuten ei myöskään havainnekuvana esitetty illustraatio.

Asemakaavassa ei myöskään ole supistettu Pakilantien katualuetta niin, että se estäisi nykyisten kaistajärjestelyiden kaltaisen tilanteen myös jatkossa.

Asemakaavan perusteella tulee vielä erikseen tehtäväksi liikennesuunnitelma. Pakilantien liikennesuunnitelmaa ei ole vielä hyväksytty asemakaavasta tehtyjen valitusten takia. Pakilantie 9:n kohdalle jäänee nykytilannetta vastaavat kolme kaistaa, joista yksi on kääntymiskaista Metsäpurontielle.

Asemakaavan havainnekuvassa esitetty mahdollisuus kaventaa Pakilantie 1+1 -kaistaiseksi perustui valmisteluvaiheessa tilanteeseen, jossa Pakilantien suunnitelmissa ei vielä ollut mahdollisen Raide-Jokerin tilavarauksia.

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



30.10.2007

Pakila-Seura ry:n, Matti Enrothin ja Tapio Suomen valituksessa vaaditaan asemakaavapäätöksen kumoamista ensiksi sillä perusteella, ettei kaavaprosessissa ole kuultu asianosaisena Pakila-Seuraa, vaikka kaavan mukaiset liikennejärjestelyt valituksen mukaan haittaavat liikennöintiä Pakilasta ja Paloheinästä oleellisesti. Lisäksi valittajien mukaan kaavamuuotos pahentaa Pakilantien ruuhkautumista ja kaavamuuotoksen liikennejärjestelyt perustuvat virheellisiin tietoihin.

Kaupunginhallitus toteaa, että asemakaavaa laadittaessa maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen vuoro vaikutus on järjestetty 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 ollut mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Asemakaavan muutoksesta ei ole pyydetty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 28 §:ssä tarkoitettua lausuntoa Pakila-Seuralta, kuten ei varsinaisen kaava-alueenkaan asukasjärjestöiltä. Asukasjärjestöt eivät pääsääntöisesti ole maankäyttö- ja rakennusasetuksen 28 §:ssä tarkoitettuja yhteisöjä, joilta on pyydettävä lausunto asemakaavaehdotuksesta.

Kuten asemakaavan muutoksen selostuksesta ilmenee, on kaavamuuotuksesta tiedottaminen ollut laajaa. Siitä on tiedotettu paikallislehdissä ja asemakaavan muutoksesta on keskusteltu myös Pakila-Seuran tilaisuuksissa. Pakila-Seura ei ole esittänyt kaavoitusvaiheessa kirjallista mielipidettä tai jättänyt muistutusta.

Kaupunginhallitus toteaa, että Pakilantien liikennemäärä Suursuon kohdalla on viime vuosina vakiintunut noin 12 000 ajoneuvoon vuorokaudessa. Nykyiset liikennemäärät ovat olleet vakiintuneet vuodesta 1997, jolloin on valmistunut parannus Kehä I:n ja Tuusulanväylän liittymään. Nykytilanteessa pahimmat liikenneongelmat Pakilantiellä ovat Kehä I:n ja Pirjontien välillä. Ruuhkahuiput ovat kestoltaan melko lyhyitä. Kyseinen ongelma johtuu siitä, että Kehä I:ltä idästä tultaessa oikeastaan Pakilantien kautta edelleen Pirjontietä ja Pirkkolantietä Haagan suuntaan. Tätä ongelmaa pyritään vähentämään pääteiden kehittämishankkeilla (Kehä I, Hämeenlinnanväylä, Vihdintie). Myös Tuusulanväylän jatkokehittäminen (Tuusulanväylän käänntö Veturitielle) tulee vähentämään tarvetta käyttää Pakilantietä pitkämatkaisen liikenteen yhteytenä.

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



30.10.2007

Edellä sanottuun viitaten kaupunginhallitus toteaa, että valituksen kohteena olevalla Maunulan keskustan asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta Pakilantien liikenteeseen, kuten valituksessa väitetään. Asemakaava-alue ei ulotu niille kohdille, joista pahimmat liikenneongelmat todellisuudessa johtuvat eikä asemakaavan tarkoituksena ole ollut ratkaista näitä ongelmia.

Siltä osin kuin valituksessa on kysymys vaikutusten arvioinnin riittävästä ja liikenteen toimintaedellytyksiä koskevasta suunnitteluvaiheesta, kaupunginhallitus toteaa seuraavaa.

Pakilantiestä Suursuon kohdalla on tehty liikennesimulointi, jossa on otettu huomioon liikenteen tuleva kasvu, jonka ei ennusteiden mukaan odoteta olevan kovinkaan suurta. Liikennesimuloinnin mukaan Suursuon kohdalle ei muodostu ongelmia. Sujuvuus itse asiassa paranee nykyisestäään nykyisen nelihaaraisen liittymän muuttuessa kolmihaaraiseksi.

Maunulan keskustan kaavoituksen yhteydessä Pakilantien liikenteestä on tehty melulaskelma. Laskelman perusteella asemakaavaan on merkitty uusille rakennuksille melumääräykset. Laajemmat selvitykset eivät ole tarpeellisia, koska liikennemääriin tai -olosuhteisiin ei ole odotettavissa merkittäviä muutoksia.

Pro Maunula ry ja Suursuon Ostoskeskus Oy esittävät osittain yhteneväiset valitukset. Molemmat valittajat katsovat, että Maunulan keskus ei kehity vetovoimaiseksi ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi palvelukeskukseksi eikä liikekeskus palvele Maunulan lisäksi Pakilan ja Paloheinän asukkaita. Palvelutarjonta vähenee ja liikennejärjestelyt aiheuttavat ongelmia. Alueen suunnittelussa ei ole otettu huomioon Maunulan korkealuokkaista arkkitehtuuriperintöä eikä alueen iäkkään väestön tarpeita. Vuorovaikutteisuus ei ole myöskään toteutunut asemakaava-suunnittelussa.

Pro Maunula ry toteaa lisäksi, että Helsingin kaupunginvaltuuston asemakaava-asian päätöksentekoon ovat osallistuneet yhteisöjäyvät henkilöt. Asemakaavan muutoksen ja siihen liittyvien liikennejärjestelyjen ympäristövaikutuksista ei ole tehty kattavaa selvitystä, jollainen olisi ympäristövaikutusten arviointilain mukaisesti tehtävä.

Suursuon Ostoskeskus Oy puolestaan tähdentää, että valituksen perusteena oleva ratkaisu on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, valtuusto on ylittänyt toimivaltansa ja päätös on muutoin lainvastainen. Suursuon Ostoskeskus Oy katsoo myös, että se on asianosainen tai valitus tulee katsoa kunnallisvalitukseksi. Yrittäjien yhdenvertaisuutta ja



30.10.2007

esteellisyssäännöksiä on rikottu ja yksittäistä kauppaketjua on suosittu asemakaavan tavoitteiden vastaisesti. Suursuon Ostoskeskus Oy:n mukaan ongelmana ovat myös ympäristöhaitat ja turvallisuusnäkökohdat.

Kaupunginhallitus toteaa, että pelkäänsä sitä, että asemakaavaratkaisu mahdollisesti vaikuttaa haitallisesti joidenkin elinkeinonharjoittajien kilpailuasemaan, ei voida pitää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentissa tarkoitettuna maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle aiheutuvana kohtuuttomana rajoituksena tai kohtuuttomana haittana (KHO 21.3.2005 T 628).

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Kaupunginhallitus toteaa, että Suursuon Ostoskeskus Oy:llä on joka tapauksessa valitusoikeus kunnan jäsenyyden perusteella ja yhtiö on myös luettu maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisten osallisten joukkoon.

Vuorovaikutus

Kuten asemakaavan selostuksesta ilmenee, on kaavamutoksesta tiedottaminen ja vuorovaikutteisuus ollut laajaa. Suunnittelun eri vaiheita on esitelty useissa asukastilaisuuksissa, Maunulan kirjastossa sekä internetissä kaupunkisuunnitteluviraston ja Maunulan kotisivuilla. Kaupunginhallitus viittaa tältä osin myös kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 25.4.2007 liitteenä oleviin päätöksen perusteluihin.

Siltä osin kuin valituksessa esitetään väitteitä Maunula-Seuran kotisivujen virheellisyyksistä, kaupunginhallitus toteaa, ettei Helsingin kaupunki ole vastuussa yksityisen yhdistyksen viestinnän oikeellisuudesta.

Tiedoksianto Suursuon Ostoskeskus Oy:lle on lähetetty osoitteeseen, joka on yhtiön valitukseensa liittämässä kaupparekisterioitteessa.

Yhdenvertaisuus ja palvelutarjonnan riittävyys

Kaupunkisuunnittelulautakunnan asemakaavaavatyön jatkosuunnittelun pohjaksi valitsemassa vaihtoehto C:ssä Pakilantien risteysalueelle muodostuu nykyistä väljän jäsentymätöntä ja matalaa keskustaa tiiviimpi, tehokkaampi ja kaupunkimaisempi keskusta-alue.

Julkisten ja kaupallisten palveluiden kehittäminen perustuu useiden erilaisten vaihtoehtojen tutkimiseen ja muodostaa hyvän perustan Maunulan keskustan kehittämiselle. Suoraan pysäkkialueiden katutasoon

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



30.10.2007

avautuvat ja helposti asioitavat korkeatasoinen päivittäistavaramyymälä Pakilantien länsipuolella ja pienet liiketilat Pakilantien molemmin puolin aktivoivat katukuvaa. Kulttuuripalvelut monipuolistavat keskuksen palvelutarjontaa julkisen liikenteen solmukohdassa.

Liikekeskus palvelee Maunulan lisäksi Pakilan ja Paloheinän asukkaita, koska Pakilantie toimii edelleenkin Pakilaan ja Paloheiniän johtavana kokoojakatuna. Pakilantiellä liikennöi lisäksi myös kyseisiä alueita palvelevia bussilinjoja. Liikekeskukseen suunniteltava supermarket-tasoinen päivittäistavaramyymälä on kooltaan ja siten myös valikoimiltaan alueen muita kauppoja suurempi ja palvelee myös Maunulan pohjoispuolella asuvia.

Asemakaavan muutoksella ei ole loukattu yrittäjien yhdenvertaisuutta. Asemakaavan muutos ei ota kantaa yksittäisten palveluiden sijoittumiseen eikä toimijoihin, vaan luo edellytykset Maunulan keskustassa tarpeellisille kaupallisille ja muille palveluille. Se, mitä toimijoita alueelle sijoittuu, ratkeaa muun päätöksenteon kautta, kuten Suursuon Ostoskeskus Oy:kin toteaa.

Asemakaavan muutoksen toteutuessa koko alueen liikekerrosala lisääntyy uusien asuinkerrostalokorttelien liikekerrosalalla eli 600 k-m². Tiloista osa on erikseen osoitettu pienille liiketiloille rajoittamalla yksittäisen tilan enimmäiskokoa asemakaavamääräyksellä. Muualla Maunulassa on suhteellisen paljon pieniä liiketiloja, joihin osa ostoskeskuksen yrittäjistä ja palveluista voisi sijoittua ja muodostaa alueellista lähipalveluverkostoa. Se on varsin hyvin iäkkäänkin väestön tavoitettavissa myös julkisella liikenteellä.

Esteellisyys

Valtuutettujen esteellisyyttä koskevien väitteiden osalta kaupunginhallitus viittaa kuntalain (365/1995) 52 §:ään, jossa valtuuston jäsenen esteellisyys on määritelty seuraavasti:

Valtuutettu on valtuustossa esteellinen käsittelemään asiaa, joka koskee *henkilökohtaisesti häntä taikka hänen hallintolain (434/2003) 28 §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitettua läheistään*. Milloin valtuutettu ottaa osaa asian käsittelyyn muussa toimielimessä, häneen sovelletaan mitä kyseisen toimielimen jäsenen esteellisyydestä säädetään.

Kuntalain 52 §:ää koskevassa hallituksen esityksessä (HE 192/1994 vp, s. 108) on todettu seuraavaa: *"Valtuutetun esteellisyysperusteet ovat suppeammat kuin muihin luottamushenkilöihin ja kunnan viranhaltijoihin ja työntekijöihin sovellettavat perusteet. Valtuutettu on esteelli-*

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

Tilinumero
800010-70396362

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566



30.10.2007

nen vain, jos asia koskee henkilökohtaisesti häntä tai hänen laissa tarkoitettua lähisukulaistaan tai sellaiseen rinnastettavaa henkilöä". Valtuuston jäsenen osallistuminen sellaisen yhteisön hallintoon, jonka etuun kaavan hyväksymistä koskeva päätös saattaa vaikuttaa, ei siten ole esteellisyysperuste.

Suursuon Ostoskeskus Oy on lisäksi viitannut valituksessaan sen liitteeseen nro 9, josta käy ilmi, että Osuusliike Elannon edustajistoon kuuluvia henkilöitä on ollut päättämässä kiinteistölautakunnan kokouksessa 2.9.2003, että Osuusliike Elannolle varataan ilman kilpailutusta asemakaavavaihtoehdon C mukainen alue uuden ostoskeskuksen suunnittelua varten. Lisäksi kiinteistölautakunta on 2.9.2003 päättänyt, että Suursuon Ostoskeskus Oy:n vuokrasopimusta jatketaan 31.12.2006 saakka asemakaavaehdotus C:n mukaisesti, vaikka aiemmin kiinteistövirasto oli ehdottanut vuokrasopimuksen pituudeksi 15 vuotta. Kaupunginhallitus toteaa, etteivät Suursuon Ostoskeskus Oy:n liitteessä mainitsemat lautakuntien päätökset liity valituksenalaiseen asemakaavan hyväksymistä koskevaan kaupunginvaltuuston päätökseen eikä väitteistä näin ollen ole syytä lausua enempää.

Liitteessä on todettu myös, että kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtaja on osallistunut asian käsittelyyn, vaikka hän oli HOK-Elannon edustajiston jäsen. Liitteessä on todettu, että kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtaja oli 15.5.2003 kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenenä kokouksessa, jossa valittiin asemakaavaehdotuksista HOK-Elannolle suotuisin. Hän oli myös 26.8.2004 lautakunnan kokouksessa puoltanut HOK-Elannolle myönteistä asemakaavan muutosehdotusta ja sen lähettämistä kaupunginhallitukselle.

Lautakunnan jäsenen esteellisyys ratkaistaan hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohdan mukaan. Kyseinen lainkohta kuuluu seuraavasti:

Virkamies on esteellinen jos hän tai hänen 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettu läheisensä on hallituksen, hallituneuvoston tai niihin rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka toimitusjohtajana tai sitä vastaavassa asemassa sellaisessa yhteisössä, säätiössä, valtion liikelaitoksessa tai laitoksessa, joka on asianosainen tai jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa.

Säännöksessä on rajattu mahdolliset toimielimet, joiden jäsenyys johtaa esteellisyyteen. Hallintolakia säädettäessä hallituksen esityksessä (HE 72/2002 vp) todettiin, että kyseinen säännös ei muutu sisällöltään, joten hallintolain esitöissä ei asiasta ole lausuttu sen sisällöstä. Esteellisyyttä ratkaistaessa tulkinnassa on otettava siten huomioon hallintomenettelylain hallituksen esitys (HE 26/1997 vp, s. 1), jossa todetaan



30.10.2007

esteellisyydestä, että se voi syntyä "minkä tahansa yhteisön, säätiön, tai liikelaitoksen johtamiseen tavalla tai toisella osallistuvan toimielimen jäsenyydestä". Säännöksessä on lueteltu yrityksen johtoon kuuluvat elimet eli hallitus, hallintoneuvosto ja toimitusjohtaja. Lisäksi näitä vastaavan elimen jäsenyys voi muodostaa esteellisyyden, jos se harjoittaa yhteisön johtamista.

Lain esitöissä on korostettu, että esteellisyytilanteen syntyminen edellyttää virkamiehen kuulumista yhtiön johtoelimeen. HOK-Elannon edustajiston tehtävistä ja asemasta on määräykset Helsingin Osuuskauppa Elannon sääntöjen 11–15 §:ssä. Säännöt ovat tämän lausunnon liitteenä. Sääntöjen mukaan edustajisto käyttää osuuskaupan jäsenten päättävävaltaa kahdesti vuodessa pidettävissä kokouksissa. Edustajistolle kuuluvia asioita ovat mm:

- tilinpäätöksen käsittely
- tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen
- vastuuvapauden myöntäminen hallituksen ja hallintoneuvoston jäsenille sekä toimitusjohtajalle
- edustajiston, hallintoneuvoston jäsenten ja tilintarkastajien palkkioiden vahvistaminen
- tilintarkastajien ja hallintoneuvoston jäsenten valinta.

Sääntöjen sisällön perusteella kaupunginhallitus katsoo, ettei edustajistoa tule pitää hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohdassa tarkoitettuna toimielimenä. Edustajisto voidaan pikemminkin rinnastaa osakeyhtiölain mukaiseen yhtiökokoukseen, johon osallistuminen ei myöskään johda virkamiehen esteellisyyteen yhtiön asioita käsiteltäessä. Kaupunginhallitus arvioi, ettei lainsäätäjän tarkoitus ole ollut rinnastaa yhtiön johtoon toimielintä, jolle ei kuulu lainkaan esimerkiksi hallitukselle kuuluvia tehtäviä ja joka kokoontuu vain kahdesti vuodessa. Vastakkaisen kannan voisi odottaa käyvän ilmi vähintäänkin lain esitöistä. Näin ei kuitenkaan ole, vaan esitöissä korostetaan, että esteellisyys edellyttää osallistumista toimielimeen, jolle kuuluu yhteisön johtamistehtäviä.

Tämän lisäksi kaupunginhallitus toteaa, että vaikka kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtajan katsottaisiin edellä mainituista seikoista huolimatta olleen esteellinen, ei tällä ole ollut vaikutusta asemakaavan muutosta koskevan päätöksen sisältöön. Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa 15.5.2003 päätettiin yksimielisesti, että asemakaavan suunnittelua jatketaan vaihtoehdon C pohjalta. Kaupunkisuunnittelulau-

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



30.10.2007

takunnan kokouksessa 26.8.2004 kaikki sen jäsenet, yhtä lukuun ottamatta, puolsivat asemakaavan muutosehdotusta ja sen lähettämistä kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallituksen käsityksen mukaan on siten ilmeistä, että mahdollisella esteellisyydellä ei ole ollut vaikutusta asiassa valtuuston tekemään päätökseen. Kaupunkisuunnittelulautakunta on ollut lähes yksimielinen asiassa ja on ilmeistä, että lautakunnan päätökset olisivat olleet samat, vaikka sen puheenjohtaja ei olisi osallistunut asian käsittelyyn. Lautakunnan päätökset ovat muutenkin olleet luonteeltaan valmistelevia. Kaupunginvaltuuston päätöstä ei siksi tulisi kumota, vaikka asiassa katsottaisiinkin tapahtuneen virhe.

Suojelu

Maunulan alueen rakennusten ja ympäristön arvot on selvitetty kattavasti. Maunulan korkealuokkainen arkkitehtuuriperintö löytyy eteläisen Maunulan alueelta Pakilantien länsipuolelta. Tämä 1950-lukua edustava alue on selvitysten perusteella yleiskaavassa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Tälle alueelle laaditaan parhaillaan rakennustaiteelliset ja ympäristöarvot huomioon ottavaa asemakaavaa. Suursuon alue on rakennuskannaltaan ja asemakaavaltaan nuorempaa aluetta.

Pro Maunula ry on esittänyt Maunulan alueen suojelemista myös rakennussuojelulain nojalla. Esitys on koskenut myös nykyisen ostoskeskuksen suojelemista. Uudenmaan ympäristökeskus on hylännyt hakemuksen todeten päätöksessään, että mahdollinen suojeleminen tapahtuu asemakaavatasolla.

Vanha ostoskeskus on toiminnallisesti rakennuksena suljettu ja epäkäytännöllinen ja sen on koettu aiheuttavan myös epäviihtyisyyttä ja jopa häiriötä ympäristössään.

Ostoskeskus on aikansa palveltuaan tullut tilanteeseen, jolloin sen peruskorjaus suojelurakennuksena edellyttäisi varsin suuria investointeja. Pienessä keskinäisessä kiinteistöosakeyhtiössä se aiheuttaisi etenkin pienille osakkaille kohtuuttoman suuria taloudellisia rasituksia. Rakennuksen purkaminen on näissä oloissa perusteltuna, vaikka sen onkin katsottava sisältävän pääasiassa paikallishistoriaan liittyviä kulttuurihistoriallisia arvoja.

Kaupunginmuseo on muistiossaan 20.4.2001 esittänyt, että alueen asemakaavan muutoksen lähtökohdaksi otettaisiin olemassa olevan ostoskeskusrakennuksen säilyminen. Museo on kesällä 2002 inventoinut kaikki Helsingin vanhat ostoskeskukset. Tässä yhteydessä museo on päättänyt siihen, ettei se tule esittämään Maunulan (Suursuon) os-



30.10.2007

ostoskeskuksen asemakaavallista suojelua, mutta edelleenkin pitää toivottavana, että alueen kehittämistä voitaisiin suunnitella ostoskeskusrakennus huomioon ottaen.

Asemakaavaa muutettaessa ostoskeskusrakennusta ei päätetty suojella. Päätös on tehty maankäyttö- ja rakennuslain suoman harkintavallan puitteissa.

Liikenne

Viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain 7 §:n 2 momentin mukaan kyseisen lain mukaista ympäristöarviointia vastaavasta ympäristövaikutusten arvioinnista kaavojen laatimisen yhteydessä säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on tehty tarvittavat selvitykset liikennejärjestelyistä maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetyssä laajuudessa. Maunulan keskustan asemakaavan muutoksen yhteydessä on tehty Pakilantien liikenteestä melulaskelma. Laskelman perusteella asemakaavaan on merkitty uusille rakennuksille melumääräykset. Laajemmat selvitykset eivät ole tarpeellisia, koska liikennemääriin tai -olosuhteisiin ei ole odotettavissa merkittäviä muutoksia.

Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydettiin lausunto ympäristölautakunnalta, joka päätti, että lausunnon antaa ympäristökeskus, jolla ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Esitettyjen pelastusliikennettä koskevien väitteiden osalta oikeuspalvelut toteaa, että asemakaavan muutosehdotuksesta pyydettiin lausunto pelastuslautakunnalta, jolla ei ollut huomautettavaa ehdotuksesta.

Pakilantiestä Suursuon kohdalla on tehty liikennesimulointi, jossa on otettu huomioon liikenteen tuleva kasvu, jonka ei tosin ennusteiden mukaan odoteta olevan kovinkaan suurta. Liikennesimuloinnin mukaan Suursuon kohdalle ei muodostu ongelmia. Sujuvuus itse asiassa paranee nykyisestäään nykyisen nelihaaraisen liittymän muuttuessa kolmihaaraiseksi. Nykytilanteessa pahimmat liikenneongelmat Pakilantiellä ovat Kehä I:n ja Pirjontien välillä.

Yhteenveto

Kaupunginhallitus toteaa, että valituksissa 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.

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



30.10.2007

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

Helsingin kaupunginhallitus pyytää valitusten hylkäämistä aiheettomina ja perusteettomina.

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.

Kaupunginhallitus toteaa suojeluun liittyen, että vanhan Suursuon ostoskeskuksen suojelusta on tehty erillinen rakennussuojeluesitys, minkä lisäksi se sisältyi Pirkkolan, Maunulan ja Suursuon alueiden suojelua koskeneeseen esitykseen. Nämä esitykset Uudenmaan ympäristökeskus on hylännyt 30.1.2006 ja 7.11.2006. Uudenmaan ympäristökeskuksen päätöksestä 30.1.2006 valitettiin ympäristöministeriölle, joka hylkäsi 6.6.2006 valituksen eikä muuttanut ympäristökeskuksen päätöstä. Korkeimman hallinto-oikeuden kirjaamosta saadun tiedon mukaan ympäristöministeriön päätöksestä 6.6.2006 ei valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Myös Uudenmaan ympäristökeskuksen päätöksestä 7.11.2006 valitettiin ympäristöministeriölle, joka jätti 12.1.2007 valituksen tutkimatta liian myöhään saapuneena. Tästä valitettiin edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi 15.6.2007 valituksen.

Helsingissä 30. lokakuuta 2007

HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUS

XX
XX
XX

LAATI

Tommi Hietanen //
vs. kaupunginasiames, VT

LIITTEET

Valtakirja
HOK-Elannon säännöt
Päätöksen perusteena olevat asiakirjat