

TS/ASA

Khs dnro	2007-2779/523
Stn dnr	
Saap./Anl.	27-02-2009
K.S	

1/7

Helsingin kaupunginhallitukselle

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 29.11.2007 päivätyn ja 27.11.2008 muutetun Vartioharjun Varjakanmäen puiston asemakaavan muutosehdotuksen nro 11717 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esittää, etteivät muistutukset, lausunnot ja kirje anna aihetta enempään toimenpiteisiin.

**PYYDETÄÄN, ETTÄ EHDOTUS HYLÄTÄÄN, EIKÄ VIEDÄ
KAUPUNGINVALTUUSTOON.**

Perustelut

- I Kaupunginsihteeri Soili von Hertzenin toiminta poikansa ” asiamiehenä ” ja esteellisenä ajamaan poikansa etua kaupungin elimissä.
- II Kaupunkisuunnittelulautakunnan muutosehdotuksen puuttuvat perustelut ja motiivit ym.
- III Yleiskaavat ja asemakaavat
- IV xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx kirje apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilälle 19.9.2008
- V Ajotiehemme liittyvä koko prosessi vuodesta 1982 lukien.

Perustelut I

Soili von Hertzenin toiminta syksystä 2001 lähtien poikansa Teemu Korhosen ” asiamiehenä ” ja esteellisenä ajaessaan Varjakanmäen puiston asemaakaavan muutosta.

Kiinteistöasiain kaupunginsihteerin Soili von Hertzen on kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistöasiain apulaiskaupunginjohtajan Pekka Korpisen alaisena, esteellisyyismääräysten mukaan ollut esteellinen toimimaan vielä omaan alaansa läheisesti liittyvässä asiassa poikansa puolesta ajamalla kaupungin elimissä hänen etuaan, koska kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimen kaupunginsihteerinä Soili von Hertzen on tiiviissä kanssakäymisessä päättäviin virkamiehiin ja omaa vaikuttamismahdollisuuksia toimenkuvaansa liittyvissä asioissa sekä allekirjoittaa niihin liittyviä asiakirjoja. Kirjoitimme asiasta välittömästi muutoshakemuksen tultua tiedoksemme Pekka Korpiselle ja teknikko Arja Asikaiselle.

Rva Hertzen jäi eläkkeelle vasta heinäkuussa 2004.

Olemme myös todenneet hänen käytinsä syksyllä 2001 asunnossamme (A), jolloin hän tarjosi taloyhtiöllemme mahdollisuutta hyötyä saamalla lisää rakennusoikeutta esim. autotalleja varten, koska ympyrän reunoilta jäisi maatilkkuja, joilla kaupunki ei tekisi mitään, **mikäli allekirjoitamme hänen laatimansa liikenneympyräpiirroksensa, mikä on liitetty 9.1.2002 jätettyyn kaavamuutoshakemukseen. Liite 1.**

Kaavaehdotuksen hyväksyminen

olisi luonut myös mahdollisuuden huomattavaan taloudelliseen etuun Korhosille, koska yhdystien rakentamisen jälkeen Korhoset olisivat halutessaan voineet myydä Haaksikujan yli 60 vuotta käytössä olleen ikivanhan liittymän puolelta 422 m²:n suuruisen arvokkaan omakotitontin. **Liite 2.** Korhoset ja nykyiset kiinteistön ostaneet asukkaat ovat ostaessaan hyväksyneet, että Haaksikujan liittymä riittää. Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Korpinen näyttää hyväksyneen sihteerinsä menettelyn.

Perustelut II

Kaupunkisuunnittelulautakunnan muutosehdotuksen puuttuvat perustelut ja motiivit ym.

Lautakunnan muutosehdotus ei sisällä

maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) eikä asetuksen (MRA) vaatimia erikoisperusteluja asemakaavapuiston luonnetta muutettaessa tai puistoa pienennettäessä, vaikka lautakunta toista väittää. Lautakunnan näkemykset eivät myöskään saa tukea Pekka Hallbergin ym. kirjan lain ja asetuksen tulkinnosta MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI/ Talentum Helsinki 2006. Ehdotuksessa ei myöskään ole vastattu asukkaiden esittämiin moniin kysymyksiin. Viittaamme luonnollisesti myös jo aikaisemmin kaupunkisuunnitteluvirastolle lähettämiimme moniin vastineisiin vuosien aikana.

Maija Anttilan motiivit ovat myös jääneet hämärän peittoon,

koska vain neljän OK-tontin rakentaminen historialliselle puistolle eivät ympäristölle, mm. suurista räjäytystöistä aiheutuviin vahinkoihin nähden merkitse mitään ratkaisua Helsingin asuntopulaan verrattaessa niitä Helsingin omistamiin n. 9 miljoonaan rakennusoikeuseliometriin, jopa 100.000:een erikokoiseen asuntoon, vaan aiheuttavat suhteetonta ja kohtuutonta asumisen vaaraa ja haittaa.

Helsingissä on n. 63 miljoonaa puistoneliometriä ja pitääkö vain pieni Varjakanmäki nyt rakentaa, kun Puotilan ja Vartioharjun viheraluesuunnitelmakin 2001-2010 (sivu 13) pitää **ekologisesti tärkeänä säilyttää suunnittelualueella nykyiset viheralueet, puistot ja metsät niin, ettei niille tule enää lisärakentamista.**

Rakennusvirasto lisäksi luokittelee mm. Linnavuoren ja Maalinnoitusten kanssa (sivu 10)

Varjakanmäen historialliseksi ja säilytettäväksi kohteeksi

Miten lautakunta yhä edelleen pystyy väittämään, että

" Varjakanmäen yleinen virkistyskäyttö on erittäin vähäistä ", " Liikenteen lisäys on erittäin vähäinen ".

" Luontoarvot kyseisellä pienellä kallioalueella eivät ole merkittäviä " /29.11.2007.

Luontoarvot eivät suinkaan ole vähäiset luonnontilaisena puistona miksi se on luokiteltakin.

Lautakunta yrittää myös pehmentää muutosehdotusta perustelemalla tontittamista mainitsemalla, että

" Asemakaavassa on myös

määräys, jonka mukaan kalliojaljastumat ja arvokkaat männyt tulee rakennusten ja pihojen suunnittelussa **mahdollisuuksien mukaan säilyttää "**.

Näin todetaan silloin, ja se on yleinen (hämäävä) sanonta, kun määräys halutaan totaalisesti vesittää, eikä sillä siten ole käytännössä mitään merkitystä.

Eritysperusteluna kaavaehdotuksessa mainitaan ainoastaan

kaupungin saama hyvä kauppahinta, koska alue on erittäin viihtyisä ja uusille tonteille on kysyntää.

Lisäksi lautakunnan ajattelua näyttää hallitsevan näkemys,

että nykyinen MRL:n 54 §:n yksi (1) lause antaa enemmän valtaa rakentaa asemakaavapuistoja, kuin vanhan rakennuslain 34 §:n 2 momentti, kun tilanne on kuitenkin täysin päinvastainen ympäristöasioiden tullessa koko ajan yhä tärkeämmiksi, eikä kokonaisajattelu saa olla kuten tässä tapauksessa täysin mielivaltaista ilman perusteluja. (Viimeinen MRL:n muutos 1.1.2009).

Lautakunta jättää myös siteeraamatta viisaasti omalta kannaltaan muutosvaltaa selvästi rajoittavat 54 §:n 2 momentin ensimmäisen ja toisen lauseen sekä 3 momentin ensimmäisen lauseen,

joissa todetaan mm.

terveellisyys-, turvallisuus- ja viihtyisyysvaatimukset sekä vaatimus vaalia rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä, joiden erityisiä arvoja ei saa hävittää. Myöskään kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen, ei asemakaavalla saa aiheuttaa.

Esittelijällä on lisäksi ollut mahdoton toimeksianto

yrittää muuttaa perusteluja päinvastaisiksi aikaisemmin 17.11.2005 annetusta ehdotuksesta, mikä sisälsi vain yhden 3,5 m kapean yhdystien tonteille 45453/4 ja 45453/13 ja missä

puiston säilyttämistä asemakaavaosasto oli perustellut 17.11.2005 esim. siten, että:

" Puotilan ja Vartioharjun viheraluesuunnitelman 2001-2010 mukaan Varjakanmäki-puisto on kunnostuskohde. Asemakaavaosasto on neuvotellut asiassa rakennusviraston katu- ja puisto-osaston edustajan kanssa. Puisto on asukkaiden toivomusten mukaisesti kalustettu ja puustoa on karsittu.

Puuston uusimista voidaan jatkaa, kun työmaatalue on ennallistettu vuokrasopimuksen mukaisesti ".

Mainitun viheraluesuunnitelman hyväksyneeseen toimikuntaan kuuluivat mm.

arkkitehti Kari Piimies

sekä 21 kaupungin eri hallintokuntien edustajaa.

Puisto-osaston Heli Laurinen ei myöskään tunne aikaisemmalta ajalta vastaavaa asemakaavamuutosehdotusta,

missä asuntoalue oli ensin muutettu asuntoalueesta omistajan vahingoksi puistoalueeksi, ja sen jälkeen muutetaan takaisin asuntoalueeksi.

Muutosehdotusmenettely lieneekin ainutkertaisena täysin omaa luokkaansa.

Laurinen myös ilmoitti, että puisto-osasto on aina vastustanut puistojen tontittamista. Yhä oudommaksi Varjakanmäen tontittaminen tulee, kun Helsinki toisaalla rakentaa uusia puistoja lisää ja korjaa vanhoja.
" Helsinki rakentaa puistoja yli 17 miljoonalla eurolla ", HS 27.6.2008.

Lautakunta edelleen sinnikkäästi antaa väärän kuvan muutoksen tavoitteesta,

kääntää huomion itse pääasiasta eli puiston kaavan muuttamisen asuinalueeksi, sekä todistaa, että muutosehdotus on annettu ensisijaisesti

uusien katuyhteyksien järjestämiseksi puiston kautta niille puistoon rajoituville tonteille,

joilla (?) on ongelmia tontille ajon järjestämisessä nykyisiltä kaduilta,

ja kuin ohimennen vain mainitsee, että

" Uusien katujen varrelle kaavoitetaan myös neljä uutta omakotitonttia "

On tietysti itsestään selvää, että uudet talot tarvitsevat ajoyhteyden.

Vielä lautakunta toteaa ja viittaa 29.11.2007 ehdotukseensa, mikä

on valmisteltu laajempaan kokonaisuutena, **koska kaikilla (?) tonteilla** on ajoyhteysjärjestelyjä nykyisen Varjakanmäen alueella.

Se ei kuitenkaan näytä muistavan, että on itse kumonnut samassa 2007 ehdotuksessa kohdassa nykytilanne sivut 2-3

yllä lausumansa väitteet, kun toteaa,

- että ajoyhteys puiston kautta on käytännössä mahdotonta järjestää Uiskotien kolmelle asemakaavamuutosta hakevalle tontille 24,25,29, koska korkeusero puistoalueen ja tonttien välillä on niin suuri,
- että hakijan tontille 45453/12 on katuyhteys Vehkalahden kujalta (syynä naapuririita ja myös halu myydä kiinteistö rasisutusvapaana) jsekä
- että hakijan tontille 45453/4 on katuyhteys Varjakankujalta.

Kuudesta hakijasta siten vain rva Hertenin poika (tontti 45454/20) on ainoana ollut todellinen hakija ja muiden nimet omaan ehdotukseensa haki alusta asti aktiivisesti toiminut rva Herten.

Kuten on nähtävissä mitkään perustelut eivät kuitenkaan näytä vaikuttaneen sen jälkeen, kun lautakunta 17.11.2005 pidetyssä kokouksessa, **äänestyksen jälkeen**, palautti esityksen puiston tontittamiseksi.

Arkkitehti Anneli Lahti oli myös ilmoittanut ennen po. kokousta, että Lahti, Piimies ja kumppanit

eivät tule suosittamaan asuntotontteja, eikä

pysyvää tietä Korhosille ja piti teasiaa selvänä, koska lautakunta muuttaa aniharvoin tehtyä esitystä. **Liite 3.**

Perustelut III

Yleiskaavat ja asemakaavat.

Lautakunta kertoo laajasti aikaisempia kaavoituspäätöksiä 1960 luvulta asti. Kvsto oli hyväksynyt asemakaavan nro 5363, mikä " ei siis saanut koskaan lainvoimaa ". Tällä kertomuksella ei ole mitään merkitystä itse asiaan.

Mitä lautakunta yrittää todistaa ?,

kun jo siinä asemakaavassa nykyinen Varjakanmäen alue oli jo kokonaan asuinaluetta (rivitalo AR) tai katualuetta, vaikka ei saanutkaan lainvoimaa.

Sillä on kyllä merkitystä, että alue oli edellisen jälkeenkin edelleen asuinaluetta, mutta jostain kumman syystä (Lehdon perikunnalle) muuttui pääasiassa puistoksi maanomistajien vahingoksi.

Tämän 13.9.1979 päivätyin ja 13.3.1980 kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston muutetun piirustuksen n:o 8145 kvsto hyväksyi 14.5.1980 asia N:O 16 ptk sivut 661-674.

Liitteenä kartta, liite 4.

Sisäasiainministeriö hyväksyi tämän nykyisin voimassa olevan Varjakanmäen puistoasemakaavan 10.10.1981.

Uudet yleiskaavat 1992 ja 2002.

Tarkoitushakuisesti jo muutamien vuosien kuluttua siitä, kun Varjakanmäki oli vahvistettu puistoksi ja kaupunki saanut sen hankittua mitättömällä puistoista maksettavalla korvaushinnalla, kaupunki pani alulle muuttamisen ideoinnin takaisin AO alueeksi. Muutos on pitkä prosessi (**Markku Lahti**) ja idealuonnos oli valmiina vuonna 1989, minkä johdosta johtajistotoimikunta päätti 5.12.1989 § 365 työryhmien asettamisesta yleiskaavan 1992 laatimista varten, minkä jälkeen laadittiin vielä yleiskaava 2002.

Molemmissa

Varjakanmäen alue on jälleen palautettu asumiseen varatuksi alueeksi.

Osan puistosta (45453/13) kaupunki lunasti

vasta -90 luvun alussa, vaikka oli jo suunnittelemassa selvityksensä mukaan aluetta takaisin rakennusmaaksi.

Tilanteen kaoottisuutta ja ristiriitaisuutta

toisaalta kuvaa se, että arkkitehti Anneli Lahden vastauskirjeen periaatteet As. Oy. Ihannemäen kyselyyn vuodelta 2000, olivat voimassa vielä marraskuussa 2005, mutta eivät enää heti vuoden 2006 alusta, kun hän oli vuonna 2000 ilmoittanut, ettei ole tekeillä hanketta, että asutuksen keskellä olevia pieniä puistoja muutettaisiin asuinalueiksi, vaan täydennysrakentamiseen käytetään muita vaihtoehtoja ja esim. olemassa olevia tontteja tehostetaan lisärakennusoikeudella.

Nyt Lahti ilmoittaa:

" että uusien ajoyhteyksien rakentaminen puistoon muuttaa sen luonnetta merkittävästi. Sen vuoksi tilanne on vuoden 2000 kirjeestä muuttunut ".

Ei kehdata sanoa totuutta, että luonne muuttuu vain siitä, kun puisto rakennetaan.

Annettu kaavamuutosehdotus sisältää,

muuttamisen edellytyksien vaatimien perustelujen puuttumisen lisäksi, myös moneen kertaan mainitsemamme kaikki moraalittomat, epäeettiset ja epädemokraattiset ainekset. On myös selvää, että Anttilan menettely syksyllä 2006 on luottamushenkilöltä vaadittavan käytöksen vastainen kuten myös korkean virkamiehen rva Hertenin menettely, joita virasto ei kuitenkaan ole millään lailla kommentoinut.

Perustelu voitaneenkin hakemuksen osalta yhdistää " sisäpiiristä " Maija Anttilan 17.11.2005 vaatimaan esityksen palauttamiseen tontittamista varten.

Perustelu IV

XXXXXXXXXXXXXXXXX kirje apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilälle 19.9.2008.

Lautakunta mm. vääristelee tahallisesti kirjeen sisältöä, kun väittää,

että maininta, ettei tontin 45454/30 jyrkkyydestä aiheutuvia ongelmia olisi otettu huomioon " on virheellinen " ja viittaa asemakaavan muutokseen nro 9572 (hyväksytty 1.3.1989).

Jyrkkyyden johdosta siinä ei kuitenkaan mainita sanallakaan, että

kysymys olisi ajoyhteydestä vaan siitä, että jyrkkyyden johdosta oli virhe, kun ei jätetty tarpeeksi tilaa kirjeessä mainituille pakollisille tiloille, auto-, jäte- ja postitiloille, kun tontti oli kaavoitettu asemakaavassa 10.10.1981 aivan liian pieneksi yläpuiston puolelta tontin alaosan oltua jyrkkää kalliota. Jäte- ja postitilat oli pakko hyväksyä lopputarkastuksessa puiston ajotiemme reunaan.

Selvennykseksi sanatarkka kohta kirjeestämme.

Voiko aikoinaan puistoksi tehtyä kaavoittamista mitenkään oikaista?

" Silloin ilmiselvästi tehtiin virheitä. Tasainen osa Lehdon perikunnan tontista otettiin halvalla ja tontille 30 jätettiin vain todella jyrkkää rinteitä, esim. pakollisille auto-, jäte-, postitiloille jäi vain vähän tai ei ollenkaan kohtuullista tilaa. Pidämme myös kohtuuttomana arkkitehti Anneli Lahden ratkaisua, että autopaikat olisi pitänyt louhia Varjakankujan, virallisen osoitteen puoleiseen jyrkkään rinteeseen, joka on merkitty " kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Nyt tehdyssä uudelleen kaavoittamisessa, " korjauksessa ", ei mitenkään ole huomioitu tai ehdotettu vaikka neuvotteluratkaisuksi tontin 30 mittauksessa aikoinaan tehtyjen virheiden korjausta. Kuvaavaa on, että virkamiehet aikoinaan myönsivät, että tonttia ei voida rakentaa Varjakankujan puolelta sen jyrkkyyden johdosta, mutta kesti yli 7 vuotta ennen kuin asia eteni ja vasta sitten kun kaupungin taholta tuli ukaasi, että tontti lunastetaan ellei sitä rakenneta ".

Liite 5, missä näkyy kaupunkikuvallisesti arvokkaan alueen merkinnät Varjakankujan puolella ⊕ ⊕ ⊕

Virheellisesti kaavaan on myös merkitty

yhtiömme tonttiin kuuluva 1940 luvulla rakennettu ja nyt korjattu uima-allas, mistä on pyytämäämme oikeaan tarkkaan karttaan merkitty pieni osa kuuluvaksi kaupungin puistoon. **Liite 6.**

Ensin allasta ei ollut kartoissa lainkaan, vaikka se oli jo olemassa. Korjatuissa kartoissa allas alkoi olla enemmän ja enemmän kaupungin puolella. Nyt kaupunki vaatii meitä maksamaan korvausta, mikäli kaupungin tekemä virhe oikaistaan siirtämällä puisto-osuus tonttiimme (kiinteistöviraston Tapio Koskinen).

Ei kuulosta oikein reilulta maksattaa kaupungin omia tekemiä virheitä asukkailla.

Kaava-arkkitehti oli tuskin käynyt paikalla,

koska yhtiömme pakotettiin myös ostamaan (**liite 7**) täysin turha pieni 22 neliön maapala alapuolen naapuriyhtiöltä As Oy Varjakanvalkama 42:lta pystyäksemme hakemaan tontinmittausta.

Perustelu V

Ajotiehemme liittyvä koko prosessi vuodesta 1982 lukien.

Koko n. 30 vuoden ajan on prosessi vuodesta 1982 lähtien ollut jatkuvaa farssia ja käsittämätöntä byrokratiaa,

ja virkamiesten saamattomuutta yrittäessämme saada ajotien yläkautta puiston läpi.

Neuvottelut olivat vaikeat ja vaativat meiltä todella sitkeyttä.

7.10.1982 § 1219 yl. töiden lautakunta esittää Varjakankujan katupiirustukset kaupunginhallituksen vahvistettaviksi:

18.4.1983 kaupunkisuunnitteluvirasto esittää no 379 Kkansin lähete 173/552-82/18.10.1982, että: katupiirustukset voidaan vahvistaa.

30.5.1983 Helsingin kaupunginhallitukselle Yrjö ja Soile Karjalaisen muistutus ajoyhteyden saamiseksi Vehkalahden kujalta Varjakanmäki nimisen puiston kautta.

6.10.1983 § 1505 yl. töiden lautakunnan kielteinen lausunto kaupunginhallitukselle Yrjö ja Soile Karjalaisen muistutuksesta.

13.10.1983 § 1549 yl. töiden lautakunnan lausunto N:o 458 EK40.10.1 kaupunginhallitukselle lautakunnan 6.10.1983 tekemän päätöksen (katuosaston asia Nro 7) peruuttaminen osittain mm:
 ” Koska valittajat ovat panneet vireille asemakaavamuutosesityksen ja täten ko. kadun suunnittelua voidaan joutua harkitsemaan uudelleen, yleisten töiden lautakunta päätti peruuttaa em. päätöksensä ”.

Liite 8,

Helsingin kaupunginhallituksen toimituskirjan pöytäkirjan ote 28. päivältä marraskuuta 1983 § 350.

Virkamiesten suorittama katselmus ” aiheettoman ” muistutuksemme johdosta.

Ilmeisesti yleisten töiden lautakunta eikä kaupunkisuunnitteluvirasto osanneet karttojen perusteella tulkita, ettei Varjakankujalta alakautta rakentaminen rinteen jyrkkyyden takia ole mahdollista.

Vasta katselmuksessa Varjakankujalla heille selvisi, että tontti onkin heidän selkensä takana ylhäällä oleva mäki,

eikä Varjakanvalkaman ja Varjakankujan suhteellisesti tasainen kulmatontti.

Virkamiehet (mm. teknikko Vatanen) poistuivat paikalta pikaisesti vähin äänin.

Kirjeemme 19.9.2008 lopussa mainitun ukaasikirjeen

oli allekirjoittanut ystävällinen nainen (DI), jolle soitimme, että itkeäkö vai nauraa, kun olemme 7 vuotta yrittäneet saada arkkitehti Anu Mansikkaa hoitamaan ajotien, mutta tuloksetta. Hän lupasi henkilökohtaisesti alkaa hoitaa asiaamme.

Lähetimme Anu Mansikalle naapurien suostumukset ajotiehen jo 12.11.1984 (liite 9)

Vetoamme lopuksi, kuten Maija Anttila omassa intressissään ja kaupunkilaisen näkökulmasta ” Kaupungin virkamiesten vastaukset asiassa olivat täysin tyhjänpäiväisiä ”.

Kaikkeen aikaisemmin esittämäämme ja edellä mainittuun viitaten, toistamme koko asian hylkäämistä.

Lautakunnan sisältä on mm. kerrottu, ettei heillä ole mahdollisuuksia perehtyä laajoihin perusteluihin, koska asioita on paljon ja paperit saattavat tulla vasta edellisenä iltana.

Lisäksi käsittelyn aikana lautakuntaan on tullut myös uusia jäseniä ja on helppo uskoa esityksen olevan OK, **etenkin, kun aktiivinen puheenjohtaja esittelee, että ” nythän tämä on hyvä ”.**

Helsingissä, helmikuun 26. päivänä 2009.

Asunto Oy Helsingin Varjakankuja 3

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Yrjö Karjalainen

As Oy:n hallituksen puh.johtaja

Yhtiön perustajaosakkaat

XX
 XXXXXXXXXXXXXXX

As.Oy:n hallituksen ex-jäsen