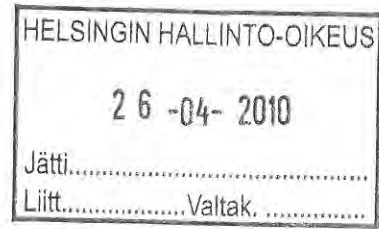




Laajasalo – Degerö Seura ry

Helsingin hallinto-oikeus
Ratapihantie 9
00520 Helsinki



Viite: Laajasalon Koirasaarentien katualueen asemakaavan hyväksyminen ja tonttien 49057/3 ja 49074/2 osien sekä puistoalueen asemakaavan muuttaminen (nro 11820)

Helsingin kaupunginvaltuuston päätös 17.03.2010 pykälä 71

VALITUS

Vaadimme em. kaupunginvaltuuston päätöksen kumoamista seuraavin perustein:

Kaavoitusprosessi

Kaavaehdotuksen alue on osa alkuperäistä Kruunuvuoren osayleiskaava-alueetta. Se on virheellisesti erotettu kesken osayleiskaavaprosessia pois alkuperäisestä yhteydestään.

Aiemmassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä vielä kaavoituskatsauksissa v. 2003 ja 2004 koko suunnittelualue mukaan lukien Koirasaarentien varret on merkitty yksiselitteisesti osayleiskaava-alueeksi Yleiskaava 2002:n mukaisesti.

Myös alueelle laadittujen asemakaavojen paloittelu sittemmin yhä pienempiin ja pienempiin osiin kesken kaavaprosessin on tehnyt kuntalaisten osallistumisen kaavaprosessiin kohtuuttoman vaikeaksi.

Tien molempien puolien kaavojen olisi tullut kuulua samaan kaavaan, kuten kaavaprosessin alussa oli. Vain näin ollen olisi voitu tarkastella kaavoituksen todellisia kokonaisvaikutuksia.

Kaavan sisältö

Kaavaehdotus ei täytä lain edellyttämiä sisältövaatimuksia: meluselvitykset ovat tekemättä tai puutteellisia, luontoselvitykset ovat tekemättä tai puutteellisia, kaavaselostus ei ole ollut nähtävillä, liittyminen ympäristöön on esittämättä, ylipäätään kaavaehdotus on hyvin puutteellinen ja virheellinen. Kaavaehdotus on ristiriidassa Maakuntakaavan kanssa. Maakuntakaavassa kallioalueet on merkitty arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi. Tätä ei ole kaavaehdotuksessa huomioitu.

Tielinjaus

Esitetty katujärjestely Laajasaloon on hyvin massiivinen. Sen leveys ei ole missään suhteessa laajasalolaiseen ympäristöön.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § mukaan ei elinympäristöä saa heikentää tarpeettomasti eikä luonnonympäristön erityisiä arvoja saa hävittää. Valtakunnallisesti arvokkaaksi luokitellut kallioalueet tien pohjoispuolella tuhoutuvat tien tarpeettoman leveyden ja linjauksen vuoksi. Tien pohjoispuolella

Henrik Borgströmintien risteyksestä länteen louhitaan suunnitelmien mukaan lähes 10metriä korkeita kallioleikkauksia arvokkaihin avokalliorinteisiin. Leikkaukset voitaisiin välttää tien linjauksella ja tekemällä tie vain tarpeellisen levyiseksi. Tie on mm. istutuskaistojen vuoksi n. 10metriä tarpeettoman leveä.

Maakuntakaavan mukainen viheryhteys Stansvik-Tullisaari katkeaa massiivisen tien vuoksi, kaavoituksessa ei ole riittävästi huolehdittu tärkeän seudullisen viheryhteyden häiriöttömästä jatkumisesta eikä ihmisten ja alueen eläimistön liikkumisesta tiealueen poikki esim. tunneloimalla tie.

Koirasaarentien linjaus Tahvonlahden pohjukassa on väärä. Tielinjauksen vieminen Tahvonlahden pohjukan yli pengertämällä aiheuttaa maisema- ja meluongelmia, jotka pilaavat Tahvonlahden hiljaisen virkistysalueen sekä tuhoaa ranta-alueen kasvi- ja eläinkunnan.

Tie tulee linjata kokonaan toisin riittävän kauas rannasta sekä suojata Tahvonlahden virkistysalue meluseinän tai vallein.

Melu

EU-direktiiviä 2002/49/EY ympäristömelun arvioinnista ja hallinnasta on noudatettava. Helsingin kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2008, johon kaupunki on sitoutunut (Khs 2008-1875), edellyttää, että kaupunkisuunnittelussa virkistysalueisiin kohdistuva melu otetaan huomioon ja että kaupunkiympäristön hiljaiden alueiden äänimaisemaa suojellaan ja parannetaan aktiivisilla toimilla. Tahvonlahden alue on Helsingin harvoja hiljaisia alueita (liite, sivu 199 Helsingin yleiskaava 2002 selostus).

Valmisteluteksteissa esiintyvä väite ” Melu alueella ei ole merkittävä..” on virheellinen, kun toisaalla tekstissä taas todetaan melun edellyttävän määräyksiä ulkoseinärakenteiden ääneneristävyydestä.

Meluhaitat merenrannan virkistysalueelle, yhdelle Helsingin hiljaisista alueista, ovat suuret, ja täysin selvittämättä. Ympäristömelun arvioinnista ja hallinnasta tehtyjen päätösten mukaiset suojelutoimet edellyttävät kaavaehdotuksessa esitetyn tielinjauksen tarkistamista, melusuojauksen selvittämistä, ja sen edellyttämistä jo kaavaehdotuksessa.

Laajasalossa 24.04. 2010

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Timo Korpela
puheenjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Mika Penttinen
varapuheenjohtaja

Laajasalo-Degerö Seura
Muurahaisenpolku 4, 00840 Helsinki

Liitteet: valtuuston päätösasiakirjat, osayleiskaavan aloitusilmoitus (liite2), Helsingin hiljaiden alueiden kartta (liite4), ote maakuntakaavasta (liite7)

03141/10/4103

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry
Kotkankatu 9
00510 Helsinki

Valitus 26.4.2010

Helsingin hallinto-oikeus
Ratapihantie 9
00520 Helsinki

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS	
26 -04- 2010	
Jätti.....
Liitt.....	Valtak.

Asia: Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen muutoksenhaku koskien Helsingin kaupunginvaltuuston päätöstä 17.3.2010: LAAJASALON KATUALUEEN ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEN JA TONTTIEN 49057/3 JA 49074/2 OSIEN SEKÄ PUUSTOALUEEN (KOIRASAARENTIE VÄLILLÄ TAHVONLAHTI - REIHERINTIE) ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN (NRO 11820)

Vaatimukset

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry (Helsy) pitää kyseistä päätöstä lainvastaisena ja hakee kyseessä olevan kaupunginvaltuuston päätöksen kumoamista.

Perustelut

Puutteelliset luontoselvitykset

Suunnittelualueelle ei ole tehty riittäviä luontoselvityksiä (MRL 9 §). Tilanne on täysin sama kuin Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaan kuuluvalla Stansvikinnummen alueella. Helsingin hallinto-oikeus kumosi osayleiskaavan Stansvikinnummen osalta juuri puuttuvien luontoselvitysten takia (Helsingin hallinto-oikeuden päätös 10/0176/5, sivut 19-21, katso liite 2). Hallinto-oikeuden tulkinnan mukaan Helsingin luontotietojärjestelmä ei sovellu suunnittelu- ja tutkimuskäyttöön. Näin ollen myös tämän valituksen kohteena olevan asemakaavan kumoamiseksi on vahvat perusteet.

Helsingin kaupunki on valittanut edellä mainitusta Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä (10/0176/5) korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Tässä Helsingin kaupungin hallintokeskuksen oikeuspalveluiden valituksessa (12.4.2010) sivuilla 7(32)-8(32) (katso liite 3) kaupunki perustelee puutteellisia luontoselvityksiä muun muassa seuraavasti:

”Yleiskaavoitusta koskevilta selvityksiltä ei vaadita kaavan tarkoituksesta ja ohjaustavoitteesta johtuen samaa tarkkuutta kuin yksityiskohtaisemman asemakaavoituksen osalta. Asemakaavoituksessa selvityksiä täydennetään ja tarkennetaan”.

Näin ei kuitenkaan kaupunki ole tehnyt tässä Koirasaarentietä koskevassa asemakaavassa; puutteellisia luontoselvityksiä ei ole täydennetty eikä tarkennettu.

Vaikutukset luontoon

Kuten kaupunki itsekin toteaa, tällä asemakaavalla on suuret vaikutukset luontoon ja maisemaan. Asian tekee erittäin merkitykselliseksi se, että Suomen ympäristökeskus on arvioinut Koirasaarentien varrella olevan kallioalueen yhdeksi kolmesta arvokkaimmasta kallioalueesta Helsingissä.

Suunnitelma on asemakaavan sisältövaatimusten vastainen. MRL 54 §, 2 momentin mukaan: "Asemakaava on laadittava siten, 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."

MRL 54 §, 33 momentin mukaan "Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen."

Helsingin suunnitelma leventää Koirasaarentietä näin kohtuuttomasti loukkaa maankäyttö- ja rakennuslakia (5 §, kohdat 3-5 ja 85 §). Suunnitelma loukkaa myös maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:än asettamaa lain yleistä tavoitetta turvata asiantuntemuksen monipuolisuus, koska geologista ja biologista asiantuntemusta ei ole otettu huomioon.

Perustuslain 20 §:n mukaan vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille, siis myös Helsingin kaupungille. Koirasaarentien asemakaava ei noudata tämän lain henkeä, kun arvokkaaksi todetuista kallioista ei siinä välitetä.

Melu

Koirasaarentien varrella on huomattavan laaja alue hiljaiseksi alueeksi luokiteltua aluetta. Suunniteltu leveä väylä uhkaa muuttaa hiljaiset alueet meluisiksi. Ympäristömeludirektiivi 2002/49/EY edellyttää jäsenvaltioiden pyrkivän selvittämään ja säilyttämään hiljaisia alueita. MRL 54 §, 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.

Helsingin kaupunki väittää päätöksensä selostuksessa sivulla 10 (Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen ja sosiaalisiin oloihin):

"Liikennemäärä Koirasaarentiellä tulee lisääntymään. Melu alueella ei ole merkittävä ja meluntorjunta voidaan ottaa huomioon Koirasaarentien läheisyydessä ulkoseinärakenteissa. Rakennusten sijoittamisella tien suuntaisesti saadaan melu torjuttua piha-alueilla."

Tämä väite on varsinkin hiljaiseksi luokitelluilla alueilla vailla pohjaa. Kaupunki tarkastelee asiaa ainoastaan rakennusten piha-alueiden kannalta, mutta ei ota kantaa hiljaisiin alueisiin.

Vaikutukset Tahvonlahden ekologiseen tilaan

Koirasaarentien linjaus kulkee liian läheltä Tahvonlahtea ja uhkaa aiheuttaa paitsi maisemallisia, myös ekologisia haittoja alueelle. Esitetty ratkaisu tien linjaukseksi ei ole vaihtoehdoton, vaan on myös mahdollista viedä tie tunneliin vähintäänkin Tahvonlahden kohdalla, mutta mieluiten koko matkalta aina Henrik Borgströmin tieltä nykyisen öljysataman rajalle saakka. Koska näin ei ole suunniteltu, tämä osoittaa kaupungin vähättelevän vastuutaan luonnosta ja ympäristöstä vastoin perustus-, luonnonsuojelu- sekä maankäyttö- ja rakennuslakia.

Tielinjauksen suunnittelussa olisi pitänyt tutkia tarkemmin myös muita vaihtoehtoja kuin nyt valituksen kohteena olevassa asemakaavassa. Tien rakentamista kokonaan tunneliin olisi pitänyt selvittää perusteellisemmin ja tuoda siihen liittyvien ongelmien perustelut paremmin esiin.

Koirasaarentien leveys

Koirasaarentien suunnittelussa on päädytty ylileveään ratkaisuun, koska sitä pitkin suunnitellaan kulkevan raitiotie ja koska tien keskelle suunnitellaan puuriviä. Puuriville on olemassa vaihtoehto, koska reunoilla olevilla kallioilla kasvaa puita jo ennestään. Toisaalta raitiotien toteutuminen on hyvin epävarmaa ja yleiskaavan 2002 vastaista (yleiskaava 2002:een on merkitty vain metrolinjaus). Olisi ollut perusteltua päättää Koirasaarentien asemakaavasta vasta sitten, kun raitioyhteyden toteutuminen on varmistunut. Mikäli raitiotieyhteys ei toteudukaan kustannusten tai ympäristövaikutusten vuoksi, Koirasaarentiestä rakennettaisiin tarpeettoman leveä. Kun kyseessä ovat arvokkaat kallioalueet, olisi vastuullista maankäytön suunnittelua olla tuhoamatta niitä ainakaan tarpeettomasti.

Käsittelyjärjestys on siis kaupungilla väärä; ensin olisi pitänyt lopullisesti ja sitovasti päättää se tarve, mihin Koirasaarentien levennys perustuu ja vasta sitten päättää Koirasaarentien asemakaavasta. Suora raitiotieyhteys kantakaupungista Laajasaloon on erittäin kallis, teknisesti vaikea ja uhkaa Helsinki-puistoon kuuluvan Kruunuvuorenselän ekologiaa ja maisema-arvoja, eikä sen toteutuminen ole siksi todennäköistä.

Asemakaavassa suunniteltu kallioleikkausten loiventaminen on myös tarpeetonta valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen tuhoamista, koska vaihtoehtona on pystysuora leikkaus ja aita. Pelkkä aidan rakentamisen välttäminen ei ole riittävä peruste tuhota kallioita.

Maa-ainesten ottaminen

Maa-aineslain 3 § asettaa suuria rajoituksia kallionlouhinnalle, eikä aiemmin mainitut tarpeettomat kallioiden räjäyttämiset ole tämän lain mukaisia. Kun on olemassa kallioita säästävämpiäkin ratkaisuja, niitä on myös käytettävä.

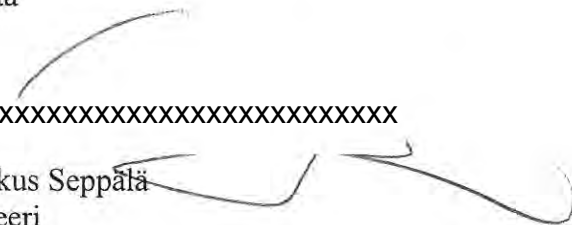
Helsingissä 26.4.2010

Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen puolesta

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX


Kati Vierikko
Puheenjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX


Markus Seppälä
Sihteeri

Liitteet:

1. Kopio kaupunginvaltuuston päätöksestä 17.3.2010, yhteinen Riitta Brelihin valituksen kanssa
2. Ote Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä 10/0176/5 liittyen Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaan kuuluvaan Stansvikinnummeen.

Liikenteen vaikutusten selvittäminen (valitukset 2, 4, 5, 7, 8 ja 9)

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tarve määräytyy ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (YVA-laki) 4 §:n nojalla ja ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun asetuksen (YVA-asetus) asetuksen 6 ja 7 §:n perusteella. Mikäli toiminnalle ei ole osoitettu aluevarausta jo maakuntakaavassa, edellyttävät asetuksen 6 §:ssä mainittuja aluevarauksia koskevat hankkeet ympäristövaikutusten arviointimenettelyä jo yleiskaavavaiheessa.

Suunnitellun raitiotieyhteyden rakentaminen ei ole YVA-asetuksen 6 §:ssä olevassa luettelossa mainittu hanke. Yleiskaavassa osoitettu ohjeellinen varaus raitiotien rakentamiselle ei ole edellyttänyt ympäristövaikutusten arviointimenettelyä jo yleiskaavavaiheessa. Yleiskaava ei ole lainvastainen sen vuoksi, että ympäristövaikutusten arviointia (YVA) ei ole tehty ennen osayleiskaava-asian ratkaisemista.

Hallinto-oikeus toteaa vielä, että Uudenmaan ympäristökeskus on päätöksellään 24.6.2009 dnro UUS-L-2009-R-2-531 päättänyt, että Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston hankkeeseen Laajasalon raideliikennevaihtoehtoista sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Päätös on lainvoimainen.

Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2002/49/EY ympäristömelun arvioinnista ja hallinnasta on Suomessa pantu täytäntöön ympäristösuojelulain muutoksella (459/2004), joka sisältää säännökset meluselvitysten ja meluntorjunnan toimintasuunnitelmien laatimisvelvoitteesta ja laatimisesta. Lain säännöksillä ei ole merkitystä arvioitaessa nyt kysymyksessä olevan kaavan lainmukaisuutta.

Liikenteen meluhaittoja on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 4.15. Kaavaselostuksen mukaan Kruunuvuorenrannan rakentamisen aiheuttama liikenteen lisäys on noin 15 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemäärien lisäys kohdistuu lähinnä Koirasaarentien itäpäähän, Laajasalontielle ja Linnanrakentajantielle.

Hallinto-oikeus toteaa, että kysymys on suurelta osin asunto-alueen rakentamisesta. Kaava-alueella ei ole merkittäviä liikenneväyliä eikä sille kohdistu läpiajoliikennettä. Alueen joukkoliikenneyhteys täsmentyy myöhemmin. Yleiskaavan tavoitteet ja sääntely eivät edellä lausuttuun nähden ole edellyttäneet laajempaa liikenteen vaikutusten selvittämistä. Liikenteestä mahdollisesti aiheutuvien haittojen ehkäiseminen ja virkistysalueisiin kohdistuvan melun ja kaupunkiympäristön hiljaisten alueiden suojelun edellyttämät toimenpiteet voidaan ottaa huomioon asemakaavoituksessa.

Stansvikin nummea eli öljysatama-alueen itäpuolelle osoitettua asuntoaluetta (A) koskevat selvitykset (valitukset 3, 4, 5, 6, 7, 8 ja 10)

Stansvikin nummi eli öljysatama-alueen itäpuolelle osayleiskaavassa osoitettu asuntoalue (A) on Uudenmaan maakuntakaavassa sekä yleiskaava 2002:ssa kokonaisuudessaan virkistysaluetta.

3. Ote Helsingin kaupungin valituksesta korkeimpaan hallinto-oikeuteen 12.4.2010 liittyen liitteessä 2 mainittuun asiaan.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on osoitettu länsiosastaan virkistysalueeksi ja itäosastaan kaupunkipuistoksi. Kaavamääräysten mukaan virkistysalueella maisema- ja luontoalueita kehitetään koko kaupungin kannalta merkittävänä virkistys- ja luontoalueina, jotka jäsentävät kaupunkirakennetta. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä. Kaupunkipuistoa koskevan kaavamääräyksen mukaan keskustan kaupunkipuistoa ja alueellisia kaupunkipuistoja kehitetään monipuolisina toiminta-, kohtaamis-, kulttuuri- ja luontoympäristöinä. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä. Kaupunkipuiston alue on yleiskaavassa osoitettu myös kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Kaavamääräysten mukaan aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Valituksenalaisen osayleiskaavan kaavamääräysten mukaan A-alueelle saa rakentaa pientaloja ja kerrostaloja. Aluetta kehitetään asumisen, palvelujen, virkistykseen ja asuinympäristöön soveltuvien toimintojen ja alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Asemakaavassa asuinrakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluja, toimitiloja ja liiketiloja.

Osassa valituksia on katsottu, että kaava on lainvastainen, koska kaavan kulttuurillisia ja sosiaalisia vaikutuksia ole selvitetty riittävästi Uusikylän lomamaja-alueella koskevalta osalta ja ettei asian käsittelyssä ole esitetty vaihtoehtoisia suunnitelmaa, jossa Uusikylän lomamaja-alue säilytettäisiin.

Kaavan valmisteluaineistoon sisältyy muun ohella selvitys kaavaehdotuksen vaikutuksista maisemaan, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön. Selvityksessä on tuotu esille Stansvikin kartanoalueen ja sen ympäristön kulttuurihistorialliset arvot lyhyesti myös Uusikylän ja Vanhakylän osalta. Selvityksen mukaan Uusikylän kesämaja-alue jää uuden rakentamisen alle, mutta suunnitelmassa osoitetaan vastaavasti mahdollisuus laajentaa ja tiivistää toista kesämaja-alueita, Vanhakylää. Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan Uusikylän säilyttäminen on ollut esillä kaavan valmistelussa ja osayleiskaavan luonnosvaiheessa 15.6.2006 kaupunkisuunnittelulautakunta on tehnyt myös maastokäynnin muun ohella Stansvikin alueelle Uusikylän säilyttämiskysymyksen vuoksi.

Hallinto-oikeus katsoo, että kaavamuutos on valituksissa tarkoitetuilta osin voinut perustua esitettyihin selvityksiin. Edellä lausuttuun nähden kaavaa ei voida pitää lainvastaisena, vaikka kaavavalmistelussa ei ole esitetty vaihtoehtoisia suunnitelmaa, jossa Uusikylän lomamaja-alue säilyisi.

Kaavaselostuksen liiteraportin *Vaikutukset virkistysalueisiin ja luonnonympäristöön* mukaan (s. 5) Helsingin ympäristökeskus on inventoinut koko suunnittelualueen ja luontotietoja on päivitetty vuonna 2004. Alueen luontotietoja on täydennetty niiltä osin kun ympäristökeskus on katsonut tarpeelliseksi. Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan muilla alueilla, kuten kysymyksessä olevalla A-alueella, ei ole tehty osayleiskaavan valmistelun yhteydessä selvityksiä mutta alueet on käyty läpi aiempien selvitysten yhteydessä.

Kaupunginhallituksen lausunnosta ilmenee, että niiden osa-alueiden valinta, joilta osin kaava-alueen luontotietoja on kaavavalmistelun yhteydessä tarkemmin tutkittu, on perustunut lähinnä ympäristökeskuksen ylläpitämään luontotietojärjestelmään ja ympäristökeskuksen näkemykseen selvitysten tarpeellisuudesta. Kaupungin lausunnossa on lisäksi todettu, että esimerkiksi Helsingin arvokkaita kallioalueita koskeva luontokohdeselvitys (Salla 2004) sisältää koko Laajasalon alueen öljysataman aluetta lukuun ottamatta. Lausunnon mukaan Uusikylän pohjoispuoliselle kallioalueelle on tehty maastokäyntejä mutta aluetta ei ole arvioitu poikkeukselliseksi Helsingin mittakaavassa. Lausunnossa on edelleen todettu, että uhanalaisten sammal- ja jäkälälajien tiedossa olevat kasvupaikat on rekisteröity ympäristöhallinnon Oiva-järjestelmään mutta tällaisia lajeja ei ole havaittu eikä pidetty todennäköisinä löytää kaava-alueelta muun muassa kallioperän ominaisuuksien vuoksi. Kaava-alueella on inventoitu käävät niiltä osa-alueilta, jotka ovat olleet metsän ikärakenteen puolesta siihen sopivimmat.

Hallinto-oikeus toteaa, että Stansvikin nummen A-alueen luonnosta ja luontoarvoista ei ole kaavaselostuksessa tai sen liitteissä tietoja. Luontotietojärjestelmän selosteen mukaan järjestelmä tarjoaa yleiskuvauksen Helsingin luonnosta sekä antaa asukkaille tietoa omasta lähiluonnosta ja luonnon monimuotoisuudesta. Järjestelmäkuvauksen mukaan se ei sovellu suunnittelu- tai tutkimuskäyttöön.

Yleiskaava muuttaa olennaisesti Stansvikin nummen käyttötarkoitusta verrattuna aikaisempaan kaavoitukseen. Kaupungin käytössä oleva tieto alueen luontoarvoista olisi tullut koota erilliseksi selvitykseksi, ja siinä olisi tullut arvioida alueen käyttötarkoituksen muuttamisen vaikutuksia luontoarvoihin. Tällaisen selvityksen perusteella valtuustossa voidaan arvioida kaavaratkaisujen ympäristövaikutuksia.

Hallinto-oikeus katsoo, ettei asiassa ole esitetty riittäviä perusteita jättää A-alueen osalta tekemättä tarkempia luontoselvityksiä. Osayleiskaava ei siten öljysataman itäpuolelle osoitetun asuntoalueen osalta perustu riittäviin selvityksiin, minkä vuoksi osayleiskaava on kumottava sanotuilta osin.

Selvitysten riittävyys muilta osin (valitukset 4, 5, 6 ja 7)

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan Laajasalo on ollut kesken jääneen biotooppikartoituksen pilottikohteena 1990-luvulla, jolloin myös öljysataman alue on kartoitettu. Öljysataman alue sisältyy myös rakennusviraston metsätietojärjestelmään. Kun otetaan huomioon öljysatama-alueen entinen käyttötarkoitus, hallinto-oikeus katsoo, ettei öljysatama-alueen luontoarvojen tarkempi inventointi ole ollut tarpeen yleiskaavavaiheessa.

Kaava-alueelle ei ole suunniteltu vähittäiskaupan suuryksikköä. Selvityksiä vähittäiskaupan suuryksikön vaikutuksista alueella ei sen vuoksi ole tarvinnut tehdä.

Siltä osin kuin valituksissa on muutoin katsottu, että kaava perustuu riittävästi selvityksiin, hallinto-oikeus pitää tehtyjä selvityksiä riittävinä kaavan sisältövaatimusten arvioimiseksi. Alueiden käytön yksityiskohtainen suunnittelu, rakentaminen sekä mahdollisesti aiheutuvien haittojen ehkäiseminen kuuluvat asemakaavoitukseen. Yleiskaavallisella tasolla



12.4.2010

vyöhykkeestä on merkitty virkistysalueiksi. Kaitalahden itäpuolella rakentamisaluetta on laajennettu itään ja länsipuolella virkistysaluetta on laajennettu itään.

Yleiskaava 2002:n toteuttamissuunnitelman mukaan Kruunuvuorenrannan mitoitus on 500 000 k-m² asuntoja ja 50 000 k-m² toimitiloja. Kaavan mitoitustarpeet on tullut ottaa huomioon kaavan aluevarauksia arvioitaessa.

Osayleiskaavan asuin- ja virkistysalueiden varauksille ja Yleiskaava 2002:n aluevarausten sijaintien ja rajausten tarkistamiselle osayleiskaavassa on siten selvät maankäytölliset perusteet.

Yleiskaavan laadinnassa on otettava MRL 39 §:n mukaan huomioon mm. asumisen tarpeet, luonnonarvojen vaaliminen ja virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Kaava täyttää Stansvikinnummen osalta MRL:n yleiskaavalle osoitetut sisältövaatimukset. Hallinto-oikeus on itse päätöksessään kohdassa 6.3 Luonto- ja virkistysalueiden riittävyys todennut, ettei yleiskaavassa ole ollut tarpeen osoittaa toteutettua laajemmin virkistysalueita.

Stansvikinnummen luontotietojen selvittäminen ja ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmä

Hallinto-oikeus on katsonut, ettei Stansvikinnummen asuntoalueen luonnosta ja luontoarvoista ole kaavaselostuksessa tai sen liitteissä tietoa. Asiassa ei ole esitetty riittäviä perusteita jättää tekemättä tarkempia luontoselvityksiä asuntoalueen osalta. Tieto luontoarvoista olisi tullut koota erilliseksi selvitykseksi, jossa olisi tullut arvioida alueen käyttö-tarkoituksen muuttamisen vaikutusta luontoarvoihin. Kaupunki katsoo, että hallinto-oikeuden päätöksen perustelut ovat virheellisiä.

MRL 39 §:n mukaan lainkohdan 2 momentissa mainitut yleiskaavan sisältövaatimukset, mukaan lukien luonnonarvojen vaaliminen, on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 1 §:n mukaan lain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvityksen tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.

Yleiskaavoitusta koskevilta selvityksiltä ei vaadita kaavan tarkoitukselta ja ohjaustavoitteesta johtuen samaa tarkkuutta kuin yksityiskohtai-



12.4.2010

semman asemakaavoituksen osalta. Asemakaavoituksessa selvityksiä täydennetään ja tarkennetaan.

MRL tai MRA eivät edellytä koko kaava-aluetta koskevien luontoselvityksen lisäksi erillisen selvityksen laatimista kaavan yhden osa-alueen luontoarvoista, mikäli aluetta koskevat kaavoituksen yhteydessä ja aikaisemmin tehdyt selvitykset ovat riittäviä.

Ympäristöministeriön yleiskaavan sisältöä ja esitystapoja koskevassa ohjeessa (Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000. Opas 13) on mm. todettu, että yleiskaavatyössä kartoitetaan aluksi olemassaoleva tietopohja, sen laatu ja ajantasaisuus. Yleensä on käytettävissä vaihteleva määrä aiemmin laadittuja selvityksiä tai muuta tietoaineistoa. Aineistosta kerätään suunnittelun kannalta tarpeellinen tieto, kartoitetaan alueen historia, analysoidaan nykytilanne ja siihen kohdistuvat muutokset. Tietojen ajantasaisuus tarkistetaan ja aineistoa täydennetään lisäselvityksillä yleiskaavan tarpeiden mukaan (s. 37).

MRL 40 §:n mukaan yleiskaavaan kuuluvat kaavamerkinnät ja -määräykset. Yleiskaavaselostus ei ole osa yleiskaavaa, eikä sillä ole oikeudellista vaikutusta. Selostus ei tämän vuoksi voi olla muutoksenhaun kohteena (hallituksen esitys 101/1998 s.75)

Kaupunki toteaa, että Stansvikinnummen luontotiedot on selvitetty osayleiskaavaa laadittaessa lain edellyttämällä tavalla. Kaavan laadittaessa käytettiin Helsingin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmästä saatavia tietoja ja muita aiemmin tehtyjä selvityksiä.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus on aiemmin vuodesta 1990 alkaen inventoinut eliöryhmittäin koko kaava-alueen kaupungin luontotietojärjestelmää varten ja päivittänyt alueen luontotietoja 2000-luvulla (ks. taulukko ja rekisterin tarkempi esittely jäljempänä). Kaava-alueen luontotietoja on täydennetty osayleiskaavan laatimisen yhteydessä niiltä osin, kuin kaupungin ympäristökeskus on pitänyt tarpeellisena. Selvitysten mukaan Stansvikinnummen alueella ei ole sellaisia merkittäviä luontoarvoja, jotka tulisi ottaa kaavoituksessa huomioon. Ympäristökeskus on katsonut, ettei osayleiskaavan laatimisen yhteydessä ole ollut tarpeen tehdä lisäselvityksiä alueelta.

Kaavaselostuksen liitteenä olevassa selvityksessä "vaikutukset virkistysalueisiin ja luonnonympäristöön" on mainittu, että ympäristökeskus on inventoinut koko alueen. Selvitykseen sisältyvään karttaan on merkitty, ettei Stansvikinnummen alueella ole arvokkaita luontokohteita. Selvityksessä on selostettu rantametsän osalta rakentamista ja sen vaikutusta luontoarvoihin ja todettu, ettei arvokkaita luontoarvoja ole. Selvityksen lähteenä on mainittu mm. Helsingin kaupungin ympäristö-



12.4.2010

keskus 2005. Luontotietojärjestelmä 15.4.2002-18.7.2005: Linnustollisesti arvokkaat kohteet, arvokkaat kasvisto- ja kasvillisuuskohteet ja nisäkähavainnot, lepakkokohteet sekä luontotietojen kohderaportit sekä Kruunuvuorenrannan osa-yleiskaava-alueen luontoselvitys ja maankäytön luontovaikutusten arviointi, Enviro 2005.

Kaupungin vakiintuneen kaavoituskäytännön mukaan luontoselvityksissä rajataan arvokkaiksi todetut alueet, mutta negatiivisia havaintoja erityisten luontoarvojen puuttumisesta ei erikseen dokumentoida. Erillisiä luontoselvityksiä tehdään sellaisille alueille, joissa on todettu olevan erityisiä luontoarvoja.

Edellä mainituista syistä kaavaselostuksessa ei ole ollut tarpeen mainita lisätietoja Stansvikin alueen luonnosta ja luontoarvoista. Voidaan myös todeta, että osayleiskaavan selostuksessa tai sen liitteissä ei ole myöskään esitetty lisätietoja mm. pääosasta entisen öljysatama-alueen luonnosta tai sen luontoarvoista.

Kaavoituksen pohjana käytetään kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmää, minkä tietosisältö on Suomen oloissa poikkeuksellisen laaja ja monipuolinen. Luontotietojärjestelmässä on vakiintuneen käytännön mukaan rajattu vain arvokkaat alueet. Järjestelmä ei sisällä luonnoltaan tavanomaisten alueiden tietoja, mutta myös niiden ominaispiirteet on edellä todetulla tavalla riittävällä tarkkuudella toisaalta tutkittu järjestelmäinventointien yhteydessä ja toisaalta kuvattu kaavaselvityksissä.

Seuraavasta taulukosta ilmenevät tärkeimmät luontotietojärjestelmän selvitykset, joita on tehty koko kaupungin ja siten myös Stansvikinnummen alueelta:

<u>Arvokkaat kasvillisuus- ja kasvistokohteet</u>	Arto Kurton ja Leena Helynrannan rajaamat arvokkaat kasvillisuus- ja kasvistokohteet. Perustuvat Kurton ja Helynrannan kasvistokartoituksiin vuosilta 1990-1998. Koko aineisto on päivitetty vuosina 2004-2006.
<u>Linnustollisesti arvokkaat kohteet</u>	Linnustollisesti arvokkaat kohteet on koottu pääosin vuonna 1999 (Matti Koivula) ja aineistoa on täydennetty täydennyskartoituksessa 2003. Koivulan tekemät rajaukset perustuvat Helsingin lintuatlaskartoituksen yhteydessä kerättyyn aineistoon ja muihin lintuharrastajien havaintoihin vuosilta 1996-1998.
<u>Lepakkokohteet</u>	Lepakkokartoituksessa 2003 rajatut tärkeimmät lepakoiden esiintymispaikat Helsingissä.



12.4.2010

<u>Matelija- ja sammakkoeläin kohteet</u>	Vuoden 2007 kartoituksissa rajatut tärkeimmät matelija- ja sammakkoeläin kohteet.
<u>Geologiset kohteet</u>	Helsingin geologisesti arvokkaat kohteet. Aineisto perustuu Antti Sallan vuonna 2003 tekemään selvitykseen.

Hallinto-oikeus on katsonut, että kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmä ei sovellu järjestelmäkuvauksen mukaan suunnittelu- ja tutkimuskäyttöön. Hallinto-oikeuden kanta perustuu virheelliseen käsitykseen. Osayleiskaavan valmistelussa luontotietojen pohjana ei ole käytetty yleisö- ja opetusikäisessä olevaa luontotietojärjestelmää, joka on internetissä. Tämä järjestelmä ei sovellu suunnittelu- ja tutkimuskäyttöön, mistä on kerrottu järjestelmän kuvauksessa. Kaupungin sisäisessä intranetissä on täydellisempi valituksen liitteenä esitetty luontotietojärjestelmän versio, joka on tehty nimenomaan suunnittelukäyttöön. Yleisölle näkyvän luontotietojärjestelmän aineistoja on rajattu luonnonsuojelusyistä ja lain viranomaisten toiminnan julkisuudesta perusteella sekä järjestelmää kevennetty, mistä on maininta järjestelmän kuvauksessa. Hallinto-oikeudelle on syntynyt käsitys, että kaavan luontotietojen taustalla olisi käytetty internetissä olevaa versiota, koska tässä yleisölle näkyvässä versiossa ei ole mainittu suunnittelukäyttöön soveltuvan järjestelmän olemassa olosta. Valituksen liitteenä on esitetty järjestelmän kuvaukset internetissä ja intranetissa.

Kaupunki on hallinto-oikeudelle antamassaan lausunnossa todennut, että luontotietojärjestelmä ei ole vain rekisteri, johon tallennetaan muiden toimijoiden keräämää tietoa, vaan ympäristökeskus täydentää vuosittain aineistoja aktiivisesti. Järjestelmän tietosisältö on hyvin laaja ja monipuolinen. Järjestelmän ensisijaisia käyttötarkoituksia on tarjota riittävät pohjatiedot kaavoitukselle ja luonnonhoidolle. Tämä vähentää hankekohtaisten perusselvitysten tarvetta ja mahdollistaa selvitysten ohjaamisen kunkin alueen luonteen edellyttämiin erityiskysymyksiin.

Luontotietojärjestelmän tiedon taso vaihtelee eliöryhmittäin, mutta se vastaa hyvää yleiskaavatasoa ja monilta osin myös asemakaavatason luontoselvityksiä. Täydentävien kaavaselvitysten tarvetta arvioidaan kaavakohtaisesti kaupunkisuunnitteluviraston ja ympäristökeskuksen yhteistyönä.

Luontotietojärjestelmä sisältää 1990-luvulta alkaen koottuja tietoja sellaisista eliöryhmistä, joiden inventointeihin on ollut mahdollisuuksia ja jotka hyvin tunnettuina indikoivat parhaiten alueiden ekologista arvoa.



12.4.2010

Myös Helsingin alueen geologisesti arvokkaat kohteet sisältyvät järjestelmään, mutta esimerkiksi sammaleet ja jäkälät eivät. Uhanalaisten sammal- ja jäkälälajien tiedossa olevat kasvupaikat on kuitenkin rekisteröity ympäristöhallinnon Oiva (ent. Hertta-) järjestelmään. Tällaisia lajeja ei ole havaittu eikä myöskään pidetty todennäköisinä löytää kaava-alueelta mm. kallioperän ominaisuuksien vuoksi.

Lisäksi Helsingin arvokkaita kallioalueita koskeva liitteenä oleva selvitys (Salla 2004) on koskenut myös kysymyksessä olevaa aluetta. Alueesta on merkittävä osa kallioaluetta. On huomionarvoista, että aluetta ei ole kallioalueita koskevassa selvityksessä rajattu arvokkaaksi alueeksi.

Edelleen Helsingin kaupungin rakennusviraston ylläpitämä metsärekisteri kattaa koko metsäpinta-alan. Metsärekisterissä on mainittu mm. puustotiedot, puiden lajit, ikä ja lahoppun määrä.

Osayleiskaavan valmistelussa kaupunkisuunnitteluvirasto neuvotteli kaupungin ympäristökeskuksen kanssa MRL:n edellyttämistä riittävästä selvityksistä ja noudatti siltä saamiaan suosituksia. Ympäristökeskuksen suositukset perustuvat kaavoituksessa tavanomaiseen käytäntöön sekä Helsingin luonnon paikallistuntemukseen. Ympäristökeskus on noudattanut Suomen ympäristökeskuksen julkaisemaa ohjetta selvitysten laatimisesta (Tarja Söderman: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi, Ympäristöopas 109). Ympäristökeskus on pitänyt asiassa tehtyjä luontoselvityksiä riittävinä (mm. ympäristökeskuksen lausunto kaavaluonnoksesta 22.8.2007). Selvityksiä on pitänyt riittävinä myös kaupungin ympäristölautakunta kaavaehdotuksesta 2.9.2008 antamassaan lausunnossa.

Myös Uudenmaan ympäristökeskus, joka MRL 18, 191 ja 195 §:n mukaan valvoo alueiden käyttöä koskevien tavoitteiden ja kaavoitusta koskevat säännösten noudattamista, on 28.8.2008 kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa ja viranomaisneuvottelussa 31.10.2008 pitänyt selvityksiä riittävinä.

Yhteenveto

Edellä mainitun johdosta kaavaselostuksessa tai sen liitteessä ei ole ollut tarpeen esittää hallinto-oikeuden toteamalla tavalla erikseen lisätietoja Stansvikin alueen luonnosta ja luontoarvoista. Kaupunki katsoo, että kaavaselostuksessa on MRL 40 §:n edellyttämällä tavalla esitetty kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot. Kaavaa ei voida kumota sen yksinomaan sen perusteella, että kaavaselostuksen ei mahdollisesti katsottaisi sisältävän riittävästi tietoja.



12.4.2010

Osayleiskaava perustuu Stansvikinnummen osalta, ottaen huomioon alueella kaavan valmistelun aikana ja aikaisemmin tehdyt selvitykset, MRL ja MRA:n yleiskaavoituksessa edellyttämiin riittäviin ja tarpeellisiin selvityksiin. Hallinto-oikeuden tarkoittamaa täydentävää ja erillistä selvitystä kysymyksessä olevan kaavan osa-alueen luontoarvoista ei ole ollut tarpeellista tehdä ottaen huomioon tehdyt selvitykset, erityisten luontoarvojen puuttuminen alueelta, osayleiskaavan kaavallinen taso sekä se, että alueen käyttötarkoitus verrattuna aikaisempaan kaavoitukseen ei ole osayleiskaavassa hallinto-oikeuden väittämällä tavalla olennaisesti muuttunut.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX JA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **PERIKUNNAN KIINTEISTÖT**

Hallinto-oikeuden päätöksen perustelut

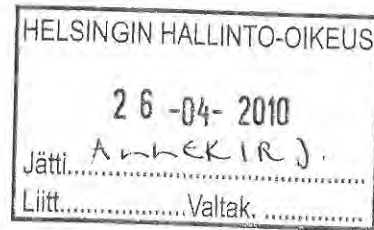
Hallinto-oikeuden päätöksen perustelut XXXXXXXXXXXXXXX ja XXXXXXXXXXXXXXX kuolinpesän omistamien kiinteistöjen osalta ilmenevät päätöksen kohdasta 7.5 Kruunuvuoren alueen maankäyttö ja sen alakohdasta: Virkistysalue (V) ja luonnonsuojelualueet (SL).

Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan luontoarvojen selvittäminen eri maanomistajien alueilla ei ole tapahtunut tasapuolisesti, eikä asiassa ole ollut kattavaa selvitystä eri alueiden luontoarvoista. Osayleiskaavassa on osoitettu asuntoalueeksi kaupungin metsäalueet Stansvikinnummella ja Kaitalahden asunto-alueen kaakkoispuolella. Stansvikinnummen aluevaraus ei ole perustunut riittäviin selvityksiin alueen luontoarvoista. Helsingin luonnonsuojeluohjelmaa 2008-2017 ei ole noudatettu johdonmukaisesti luonnonsuojelualueiden osoittamisessa. Luonnonsuojeluohjelmassa ehdotetaan paitsi Kruunuvuorenlammen suoje-
lua myös kaupungin omistuksessa olevan Tahvonlahdenharjun alueen rauhoittamista. Tahvonlahdenharjun aluetta ei ole osayleiskaavassa merkitty luonnonsuojelualueeksi, vaan sitä koskevat merkinnät V/S1 ja V/S2. Kruunuvuorenlammen ja sen rantavyöhykkeen merkitsemiselle luonnonsuojelualueeksi ei ole ollut perusteita. Yksityisomistuksessa olevan alueen osoittamiseen luonnonsuojelu- ja virkistysalueeksi siinä laajuudessa kuin osayleiskaavassa on tapahtunut, ei ole ollut perusteita kun otetaan huomioon valittajien osayleiskaavasta saama hyöty, virkistysalueiden riittävyys alueella ja muiden maanomistajien kohtelu yleiskaavassa. Yleiskaavan toteuttamisesta aiheutuu valittajalle MRL 39 §:n 4 momentissa tarkoitettua kohtuutonta haittaa.

XXXXXXXXXXXX

Valitus 26.4.2010

Helsingin hallinto-oikeus
Ratapihantie 9
00520 Helsinki

**Asia:**

Valitus Helsingin kaupunginvaltuuston 17.3.2010 tekemästä päätöksestä 71 §:
"Laajasalon katualueen asemakaavan hyväksyminen ja tonttien 49057/3 ja
49074/2 osien sekä puistoalueen (Koirasaarentien välillä Tahvonlahti -
Reiherintie) asemakaavan muuttaminen (nro 11820)."

Khs 2009-117
Esityslistan asia Kaj/9

Vaatimukset

En pidä Helsingin kaupunginvaltuuston 17.3.2010 tekemää päätöstä 71 § oikeana ja haen sen kumoamista.

Perusteluja**Tien levennys on ylimitoitettu**

Esitetty Koirasaarentien levennys on massiivinen ja ylimitoitettu. Tien leveys on täysin epäsuhteessa koko Laajasalon muuhun ympäristöön ja tiestöön.

Tie pitää rakentaa hienovaraisesti ympäröiviä valtakunnallisesti arvokkaita kallio- ja metsäalueita säästäen. Kevyen liikenteen ja jalankulkuväylät voidaan rakentaa vain yhdelle puolelle eikä tien keskellä tarvita puukujia, sillä tietä reunustaa kaunis, täysikasvuinen metsä molemmin puolin koko matkan. Arvokasta kallioluontoa ei saa tuhota tien tarpeettoman leveyden ja linjauksen vuoksi. Tien alle on Henrik Borgströmin tien päässä jäämässä osa luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettavaa jalopuumetsää sekä sen eteläpuolella saarnimetsikkö. Tahvonlahden poukaman kohdalla tien alle on jäämässä tärkeä lintualue.

Raitiolinja

Raitioyhteyttä ja raitiotiesiltoja kantakaupungista Laajasaloon ei ole merkitty maakuntakaavaan eikä osayleiskaavaan, jossa on vain metrovaraus. Näin ollen ne on hyväksytty vastoin osayleiskaavaa.

Koska raitiolinjan toteuttaminen on erittäin kallis ja teknisesti hankalasti toteutettava vaihtoehto, sen rakentaminen ei ole todennäköistä. Vuorovaikutustilaisuuksissa kaupungin omatkin edustajat ovat sanoneet, etteivät he usko raitiolinjan toteutumiseen ainakaan seuraavaan 20 vuoteen.

Raitiolinjan kaistat on ehdottomasti poistettava suunnitelmasta ennen kuin siltojen ja raitiolinjan rakentamisesta on olemassa kaupungin sitova päätös.

Luontoselvitykset puutteellisia

Vaikka tie rikkoo geologialtaan ja monilta luontoarvoiltaan poikkeuksellisen arvokkaan kallioalueen, yksityiskohtaisia, asemakaavalta vaadittavia, luontoselvityksiä ei ole tehty. Lain tarkoituksena on turvata asiantuntemuksen monipuolisuus (MRL). MRL myös edellyttää, että kaavoituksella "edistetään luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä" (1 §, 9 §).

Kunnolliset luontoselvitykset, joissa kaikki alueen luontoarvot selvitetään, on ehdottomasti tehtävä. Alueella on arvoja, joista on säädetty monessa laissa (mm. luonnonsuojelulaki, ympäristönsuojelulaki, vesilaki, maa-ainoslaki, MRL).

Kyseessä on laaja, poikkeuksellisen paljon luonnon- ja virkistysarvoja sisältävä kaupunkimetsäalue, joka on laajasalolaisten, nykyisten ja tulevien, keskeinen ulkoilualue. Aluetta tulee kaikin tavoin säästää eikä turhaan louhia ja muutoin tuhota ylimitoitettun tielinjauksen vuoksi.

Luontoarvot kärsivät

Koirasaarentien etelä- ja pohjoispuoleiset metsät on maakuntakaavassa määritelty viheralueiksi, ja Koirasaarentien pohjoispuoli on lisäksi yksi Helsingin kolmesta valtakunnallisesti arvokkaasta kallioalueesta (SYKE 2004: AY 350).

Jotta nämä arvokkaat alueet voitaisiin säästää, on tutkittava myös vaihtoehto rakentaa Koirasaarentie Henrik Borgströmin tieltä lähtien tunneliin. Kevyt liikenne ja jalankulkuväylät voisivat olla maan tasolla. Tämä olisi paras vaihtoehto ja silloin säilyttäisiin luonto elinvoimaisena, sillä leveä tie auttamatta katkaisee luonnon selviytymiselle elintärkeän yhtenäisen vihervyöhykkeen. Pieniin osiin pirstoutunut luonto kuolee.

Pöytäkirjanotteessa (s. 26) sanotaan, että "kallioreunat muotoillaan polveillen", jotta tien reunaan ei tarvitsisi rakentaa putoamisesteitä. Käsittämätön ehdotus, kun ollaan tekemisissä näin arvokkaan alueen kanssa. Maa-ainoslaki (463/1997) asettaa suuria rajoituksia tällaisten alueiden rikkomiselle ja vaatii (§ 3) mm., että ei saa turmella kaunista maisemakuvaa, tuhota luonnon merkittäviä kauneusarvoja tai erikoisia luonnonesiintymiä. Mainittu kallioreunojen muotoilu on vastoin tämän lain määräyksiä.

Hiljaiset alueet

Koirasaarentien varsien metsät ja Stansvikin alue ovat Helsingin harvoja ja laajimpia "hiljaisia alueita" ja ne on sellaisiksi merkitty myös Yleiskaava 2002 – selostukseen. Ympäristömeludirektiivi 2002/49/EY edellyttää, että jäsenvaltiot pyrkivät säilyttämään hiljaisia alueita. Suunniteltu ylileveä tie tuhoaa nämä hiljaiset alueet ja tekee ne meluisiksi.

Melu ja ilman epäpuhtaudet

Meluselvitykset eivät ole riittävät. Pöytäkirjanotteessa (s. 22) sanotaan, että liikenne aiheuttaa meluhaittoja ja ilman epäpuhtauksia. Toisaalla sanotaan, että melu alueella ei ole merkittävä, mutta kuitenkin taas, että melu otetaan huomioon katuun rajautuvien asuinkortteleiden suunnittelussa ja ulkoseinärakenteissa (s. 24, 26).

Nämä ovat ristiriitaisia lausumia ja ratkaisumahdollisuuksia on esitetty vain uusien rakennusten suhteen, mutta ei ole lainkaan selvitetty, miten meluhaitat ja ilman epäpuhtaudet ratkaistaan paikalla jo olevien asuinrakennusten kohdalla.

Asemakaava-alue on liian pieni

Kaavoituksen jakaminen aina vain pienempiin osiin vaikuttaa kikkailulta, jolla estetään kokonaiskäsityksen saaminen suunnittelualueesta.

Jos suunnittelualan kaikki osat laitetaan yhtä aikaa näkyviin, huomataan, että läntisen Laajasalon nykyisistä yhtenäisistä ja elinvoimaisista viheralueista ei enää voida puhua. Ne pirstotaan elinkelvottomiksi palasiksi. Tämä ei voi olla hyvän kaavoitustavan mukaista toimintaa.

Vuorovaikutus ei ole toteutunut

(1) Vuorovaikutus ei ole toteutunut lain edellyttämällä tavalla. Kaavaselostusta ei julkaistu ajoissa, vaan kuntalaiset joutuivat tekemään muistutuksensa ilman selostusta. Kun asiasta tiedusteltiin KSV:sta, vastauksena oli: "Varsinaista kaavaselostusta ei vielä ole valmiina, mutta siihen tulevat asiat löytyvät pitkälti lautakunnan esityslistatekstistä."

On kohtuutonta vaatia kuntalaisia etsimään julkiseksi tarkoitettua tietoa lautakunnan ja valtuuston esityslistoilta ja pöytäkirjoista. Kaava ei täytä lain vaatimia edellytyksiä, jos selostus puuttuu.

(2) Pöytäkirjanotteessa 17.3.2010 (s. 26) sanotaan, että "... nykyinen luonnonympäristö muuttuu kaupunkimaiseksi" sekä "Kadun rakentamisen vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön ovat huomattavat".

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (mm. § 6) sanotaan, että kaavaa on valmisteltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin ja etuihin kaava huomattavasti vaikuttaa.

Vuorovaikutus ei ole toteutunut näiltäkään osin. Lain säätämät tilaisuudet on järjestetty, mutta kuntalaisten jättämällä mielipiteillä ei ole ollut minkäänlaista vaikutusta kaavan etenemiseen eikä siinä esitettyyn suunnitteluun.

Helsingissä 26.4.2010

(XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXX

kielenkääntäjä

Liite:

Kopio kaupunginvaltuuston päätöksestä 17.3.2010; yhteinen liite Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen Helsyn valituksen kanssa

Hallinto-oikeudelle

Valitus Helsingin kaupunginvaltuuston 17.3.2010 tekemästä päätöksestä 71 § koskien Laajasalon katualueen asemakaavan ja tonttien 49057/3 ja 49074/2 osien sekä puistoalueen asemakaavan muutoksen hyväksymistä. (Koirasaarentien välillä Tahvonlahti – Reiherintie, nro 11820).

Tyytymättömänä Helsingin kaupunginvaltuuston 17.3.2010 tekemään päätökseen 71 § pyydän, että hallinto-oikeus kumoaa päätöksen tai asemakaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäväksi.

Kaavoitus ei ole perustunut vuorovaikutteiseen toimintatapaan.

Asemakaava-alue on liian pieni. Asemakaava ei täytä sille asetettuja sisältövaatimuksia, kaava ei perustu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin eikä sen toteuttamisen aiheuttamia ympäristövaikutuksia ole selvitetty. Asemakaava on vastoin maakunta- ja yleiskaavaa sekä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Kaavan hyväksyneille valtuutetuille on annettu vääriä tietoja.

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS	
23 -04- 2010	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
Jätti
Liitt.....	Valtak.

Sisällysluettelo

- 1 *Kaavoitustilanne 1*
 - 1.1 Maakuntakaava 1
 - 1.2 Yleiskaava 1
 - 1.3 Asemakaava 1
- 2 *Kaavoitusprosessi 2*
 - 2.1 Vireille tulo 2
 - 2.2 OAS 2
 - 2.3 Osayleiskaavaohjelma 2
 - 2.4 OAS 2
 - 2.5 Luonnos 2
 - 2.6 Ehdotus 2
- 3 *Sisältövaatimukset 3*
 - 3.1 Elinympäristö heikentämisen kieltö 3
 - 3.2 Terveellisen, turvallisen ja viihtyisän ympäristön vaatimukset 3
 - 3.3 Luonnonympäristön vaaliminen 3
 - 3.4 Kevyen liikenteen toimintaedellytysten edistäminen 3
- 4 *Puuttuvat vaihtoehdot 3*
- 5 *Puuttuvat tai riittämättömät selvitykset 4*
 - 5.1 Vesi 4
 - 5.2 Liikennemäärä 4
 - 5.3 Melu ja muut liikenteelliset ympäristöhaitat 4
 - 5.4 Luonto 4
- 6 *Puutteellinen vuorovaikutus 5*
- 7 *Liian pieni kaava-alue 7*
- 8 *Väärää tietoa valtuutetuille 8*

1 Kaavoitustilanne

1.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa asemakaava-alue on virkistysaluetta. Virkistysalue-merkintään (VL) liittyy suunnitelumääräys, jonka mukaan sille:

voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutusten arvioinnin perusteella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Välttämättömien väylien suunnittelussa on turvattava virkistysyhteyksien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen.

Suunnittelussa määräystä ei ole otettu huomioon.

1.2 Yleiskaava

Yleiskaavan mukaan alue kuuluu suunnittelualueeseen ja yleiskaavakartalla on esitetty suunnittelualan maankäytön muodot ja niiden väliset suhteet, niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan yleiskaavamääräyksen mukaan yksityiskohtaisessa kaavoituksessa. Yleiskaavan perusteella ei voi väittää, että Koirasaarentien varrelle olisi suunniteltu rakentamista. Eikä Koirasaarentietä ole merkitty yleiskaavaan.

Yleiskaavaan on merkitty metrolinja ja -asema, kuten maakuntakaavaankin, asemakaavassa ei ole metroa. Ei ole yleis- eikä maakuntakaava ollut ohjeena asemakaavaa valmisteltaessa.

1.3 Asemakaava

Alue on osittain kaavoittamatonta, kaava-alueen eteläosa on puistoa ja asuintontti (Reiherintie 1). Syitä puiston ottamisesta rakentamiseen ei ole perusteltu eikä sen vaikutuksia ole selvitetty.

2 Kaavoitusprosessi

2.1 Vireilletulo

Yleiskaavan suunnittelualueelle laadittavan osayleiskaavan vireilletulosta ilmoitettiin vuoden 2003 kaavoituskatsauksessa. Osayleiskaava-alue nimettiin Kruunuvuorenrannaksi ja uuden asuinalueen kerrottiin tulevan Laajasalon öljysataman tilalle. Osayleiskaava-alueen pinta-alaksi ilmoitettiin 170 Ha ja kartalta oli kaava-alueeksi rajattu koko yleiskaavan suunnittelualue.

2.2 OAS

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 4.6.2003, siinä osayleiskaava-alueen rajat ovat yhtenevät vuoden 2003 kaavoituskatsauksen rajojen kanssa.

2.3 Osayleiskaavaohjelma

Vuoden 2004 kaavoituskatsauksessa Kruunuvuorenrannan osayleiskaavakohteen tietoja hieman muutettiin, mutta osayleiskaava-alueen rajat pitivät edelleen sisällään yleiskaavassa rajatun suunnittelualueen.

Saman vuoden lokakuun lopussa esiteltiin Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaohjelman luonnos, jossa kerrottiin Kruunuvuorenrannaksi nimetyn kaava-alueen muodostuvan Laajasalon öljysatamasta, Stansvikista, etelärannan luodoista ja vesialueesta, Kruunuvuoresta sekä Kaitalahden eteläosasta. Edelleen kerrottiin, että osayleiskaava-alueesta on erotettu suunnittelualue, joka käsittää metsäalueet Koirasaarentien molemmin puolin (MKS-alue).

Alkuperäisen osayleiskaava-alueen jakoa uuteen osayleiskaava-alueeseen ja siihen liittyvään MKS-alueeseen perusteltiin kaavoituksen nopeuttamisella, koska MKS-alueen rakentamisaikatauluun ei öljysataman alasajo vaikuta ja että asemakaavat voidaan laatia yleiskaavan pohjalta. Mielestäni yleiskaavan pohjalta ei voi laatia asemakaavoja, koska yleiskaavassa ei ole suunniteltu alueiden käyttöä.

2.4 OAS

MKS-alueelle laadittavan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 14.3.2008, siinä asemakaava-alueeseen kuuluu Koirasaarentien kaakkoispuolella oleva Koirasaarentien ja 1970-luvulla rakennettujen kortteleiden välinen alue sekä Henrik Borgströmin tien ja Koirasaarentien rajaama alue Kaitalahden pientaloalueeseen ja Henrik Borgströmin tien eteläpuoleiseen puistoalueeseen asti sekä kortteli 49056. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Koirasaarentie Henrik Borgströmin tiestä Haakoninlahdentien länsipäähän asti.

2.5 Luonnos

Lokakuussa 2008, esiteltiin Koirasaarentie välillä Henrik Borgströmin tie - Haakoninlahti -asemakaavaluonnos. Koirasaarentien pohjois- ja eteläpuolelle esiteltiin oma asemakaavaluonnos.

Myöhemmin Koirasaarentien pohjois- ja eteläosa erotettiin omiksi asemakaava-alueikseen (ns. Gunillankallio ja Borgströminkallio).

2.6 Ehdotus

Koirasaarentie välillä Henrik Borgströmin tie Haakoninlahdentie -asemakaava oli nähtävillä 30.1.–2.3.2009. Nähtävillä olon jälkeen Koirasaarentie jaettiin kahdeksi asemakaavaksi ja 17.3.2010 valtuusto hyväksyi Koirasaarentien välillä Henrik Borgströmin tie Tahvonlahti -asemakaavan.

Mielestäni kaavoittajan tapa jakaa kaava-alue kaavoitusprosessin aikana aina pienempiin ja pienempiin osiin ei ole kaavoitusmenettelyn järjestämistä niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun.

3 Sisältövaatimukset

3.1 Elinympäristön heikentämisen kieltö

Toisin kuin HE 101/1998 perusteluissa lausutaan, asemakaavalla heikennetään useiden ihmisten elinympäristöä. Liikenteellisten ympäristöhaittojen leviämistä ympäristöön ei ole millään tavalla pyritty rajoittamaan. Liikenteen haitoille altistuvien ihmisten määrää ei ole pyritty minimoimaan.

3.2 Terveellisen, turvallisen ja viihtyisän ympäristön vaatimukset

Asemakaavan toteuttaminen muuttaa sen ympäristön meluisaksi ja heikentää ilman laatua. Vilkas liikenne on turvallisuusriski. Tien takia joudutaan tekemään monia, jyrkkiä kallioleikkauksia, jotka rumentavat ympäristöä ja ovat haasteellisia turvallisuusmielessä.

Eräs asemakaavan yksityiskohta erityisesti kummastuttaa. Koirasaarentien korkeusasema Reiherintien ja Henrik Borgströmin tien risteyksessä on noin 17 metriä, sitten tie nousee 19 metriin laskeakseen ennen Reiherintie 1:n rajaa uudestaan 17 metriä.

Uskoisin melu- ja pakokaasupäästöjen olevan pienemmät, jos risteykseen hidastaneiden autojen ei tarvitsisi kiihdyttää ylämäkeen.

Mäen harja sattuu olemaan mainitun taloyhtiön pelikentän ja grilli- ja savustuspaikan kohdalla, joiden olemassa olo on mielipiteissä tuotu kaavoittajan tietoon. Paikan viihtyisyyttä ja käyttökelpoisuutta olisi mäen tasaaminen 17 metriin parantanut huomattavasti. Mielipiteet ovat jääneet huomioimatta.

3.3 Luonnonympäristön vaaliminen

Asemakaavaa ei ole laadittu siten, että luonnonympäristöä olisi vaalittu ja siihen liittyviä erityisiä arvoja olisi säilytetty. Noin 30 metriä leveä tie tuhoaa kauniin metsätiemaiseman.

3.4 Kevyen liikenteen toimintaedellytysten edistäminen

Pelkkä tilan varaaminen pyörätielle ja jalkakäytävälle ei ole kevyen liikenteen toimintaedellytysten parantamista. Myös valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa vaaditaan kevyen liikenteen verkostojen laadun edistämistä. Moottoriliikenteellisille ympäristöhaitoille altistaminen on huonoa laatua.

4 Puuttuvat vaihtoehdot

Kaavoittajan olisi tullut tarkastella myös sitä vaihtoehtoa, että Koirasaarentien varret säilyvät viheralueina.

Kruunuvuorenrannan yksityisen moottoriajoneuvoliikenteen ohjaamista tunneliin olisi tullut tutkia yhtenä vaihtoehtona. Helsingin kaupungin perustelemattoman kannanoton mukaan tunneli olisi haastava sekä teknisessä, taloudellisessa että turvallisuusmielessä. Yleis- ja maakuntakaavassa alueelle on kaavailtu met-roa maan alle, Helsingissä on käytetty suuriakin summia meluntorjuntaan ja suunnitellaan tunneleita muuallekin.

Mielestäni Helsingin kaupungin olisi pitänyt perustella miksi tunneli on haastava, kun sitä erityisesti pyy-sin.

5 Puuttuvat tai riittämättömät selvitykset

Perusselvitykset ovat tekemättä. Toteuttamisen vaikutuksia ei ole selvitetty riittävän laajalla alueella.

5.1 Vesi

Kaava-alueen ulkopuolella, sen länsirajalla on flada, Tahvonlahden pohjukka. Flada sisältyy luontodirektiivin luontotyyppiin rannikon laguunit (1150). Enintään kymmenen hehtaarin suuruiset fladat tai kluuvijärvet ovat vesilain mukaan säilytettäviä. Edelleen flada sisältyy Suomen vastuuluontotyyppiin maankohoamisrannikon flada-kluuvi-kehityssarjat.

Tahvonlahden pohjukan ruovikko on Helsingin ympäristökeskuksen mukaan arvokas lintukohde.

Ympäristökeskuksen monisteessa¹ Tahvonlahden perukan tervaleppämetsikkö on luokiteltu arvokkaaksi luontokohteeksi.

Tahvonlahden pohjukkaan laskee purot sekä Koirasaarentien pohjois- että eteläpuolen metsästä. Tien rakentamisen vaikutuksia vesien virtauksiin ja virtausten muutosten vaikutuksista pohjukkaan ei ole selvitetty.

5.2 Liikennemäärä

Liikennemääristä ei ole esitetty yksityiskohtaisia laskelmia. Liikennemäärien riippuvuutta Laajasalon joukkoliikennetarkistuksesta: lautta tai raitiotie keskustaan taikka liityntäliikenne Herttoniemen metroasemalle tai Kruunuvuorenrantaan tulevien palveluiden aiheuttamaa liikenteen lisäystä nykyisessä katuverkossa ei ole selvitetty.

5.3 Melu ja muut liikenteelliset ympäristöhaitat

Kaavaselostuksessa (2.2.2010) ei mainita meluselvityksiä.

Kaupunginvaltuuston esityslistan mukaan meluselvitys oli tehty 2 metrin korkeudelta, mikä on aivan riittämätöntä kadun varren asutuksen kannalta. Selvityksessä olisi pitänyt määrittää melutaso asuinrakennusten ulkoseinän koko korkeudella. Yömeluselvityksiä ei ole tehty.

Lisäksi meluselvityksessä oli oletettu, että Koirasaarentien varsille tulee asuinrakennuksia. Meluselvityksessä olisi pitänyt ottaa huomioon sekin vaihtoehto, että kadun varret säilyvät virkistysalueina.

Koirasaarentien ympäristö on harvoja Helsingin hiljaisia alueita. Vuonna 2002 voimaan tullut Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi ympäristömelun arvioinnista ja hallinnasta (ns. ympäristömeludirektiivi, 2002/49/EY) edellyttää, että jäsenvaltiot pyrkivät selvittämään ja säilyttämään hiljaisia alueita niin rakentamattomissa kuin rakennetuissa ympäristöissä².

Ilmeisesti tässä vaiheessa olisi tullut myös selvittää liikenteen lisäyksen vaikutukset Koirasaarentien itäpäässä ja Koirasaarentien poikkikaduilla, kaava-alueen ulkopuolella.

5.4 Luonto

Koirasaarentien varrella on saarnimetsikkö. Metsikkö on poistettu Helsingin ympäristökeskuksen luontotietokannan arvokkaista luontokohteista, koska sen muistitietoon perustuen väitetään olevan istutettu eikä siten ole suojeltava LSL:n perusteella!

Ympäristökeskuksen monisteessa³ Koirasaarentien saarnilehto on luokiteltu arvokkaaksi luontokohteeksi, vaikkei täytäkään luonnonsuojelulain tiukkoja kriteerejä. Tie on linjattu metsikön päältä.

¹ Luonnonsuojelulain suojellut luontotyypit Helsingissä, Tuija Ahonen ja Kati Markkanen. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen monisteita 7/2000, s. 76.

² <http://www.miljo.fi/default.asp?contentid=139319&lan=fi#a2>. Ympäristöministeriö, päivitetty 24.3.2009.

³ Luonnonsuojelulain suojellut luontotyypit Helsingissä, Tuija Ahonen ja Kati Markkanen. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen monisteita 7/2000, s. 76.

6 Puutteellinen vuorovaikutus

Hanke-sivuilla (www.ptp.fi/hanke) oli kerättyä linkkejä lautakuntien ja valtuuston esityslistoihin ja pöytäkirjoihin sekä kaavakarttoihin, mutta ei selvityksiin. Kaavan ollessa nähtävänä sieltä ei löytynyt kaavaselistusta, joten laitoin 30.1.2009 arkkitehti Elina Ahdeojalle sähköpostitse pyynnön saada kaavaselistus ja toiveeni saada se myös hanke-sivuille:

Hei,

voisitko lähettää minulle Koirasaarentien asemakaavaehdotuksen selostuksen ainakin siltä osin kuin se on sähköisessä muodossa eikä ole KSV:n sivuilta ladattavissa?

Voisitko laittaa kaavaehdotuksen ja muun materiaalin Hanke-sivuille (<http://ptp.hel.fi/hanke/>) kaikkien saataville.

Terveisin XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ahdeoja lähetti viipymättä selostuksen. Pyyntööni saada selostus kaikkien saataville vastasi 10.2.2009 vielä silloin kanssani samoilla linjoilla oleva Mauri Laine:

Hei,

pyysit arkkitehti Elina Ahdeojalta, että hän laittaisi tekeillä olevan asemakaavan aineiston ksv:n Hanke-sivuille. Kyseisille sivuille asiakirjat viedään vasta, kun kuulutetaan suunnitelman nähtäville tulosta tai suunnitelma on menossa kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn. Keskenäisistä suunnitelmista voi pyytää tietoja suoraan suunnittelijalta, niin kuin olet tehnytkin. Mikäli tarvitset ko. asiasta vielä lisää tietoja, voit kääntyä allekirjoittaneen tai arkkitehti Ahdeojan puoleen.

yst. terv.

Mauri Laine

suunnittelija

Kruunuvuorenranta-projekti

09-310 37296

mauri.laine@hel.fi

Vastasin Laineelle kaavan olevan nähtävillä:

Moi,

mutta kun Koirasaarentien asemakaava on kuulutettu nähtäville asetetuksi 30.1-2.3.2009 eikä asemakaavaselistusta ole Hanke-sivuille

Terveisin XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Laine vastasi kehottaen lukemaan esityslistatekstejä:

Hei,

Koirasaarentien asemakaavaehdotuksen asetti nähtäville kaupunginhallitus 30.1.2009. Se on luonnollisesti sama, minkä kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 20.11.2008. Se löytyy hankekortista nimellä "Kaavaehdotus 11820/13.11.2008".

http://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2008/Ksv_2008-11-13_Kslk_32_EI/FFAF0896-08F4-435B-9C7F-0239C80C2A82/ak11820s.pdf

Asemakaavaehdotukseen liittyvä esityslistateksti on hankekortissa kohdassa "Esityslista 20.11.2008".

http://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkisuunnittelulautakunta/Suomi/Esitys/2008/Ksv_2008-11-20_Kslk_33_EI/84E2A104-6F17-49F1-B68E-FAA476020A73/Koirasaarentien_asekaava- ja_asekaavan_muutose.pdf

Olen pahoillani, etten osannut antaa oikeaa vastausta ensimmäisellä kerralla.

yst. terv.

Mauri Laine

suunnittelija

Kruunuvuorenranta-projekti

09-310 37296

mauri.laine@hel.fi

Koetin vielä:

Moi,

asemakaavakartta määräksineen on ollut verkossa, mutta asemakaavan selostus puuttuu. Siis se maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n tarkoittama selostus, jonka sisällöstä maankäyttö- ja rakennusasetus 25 §:ssä säädetään.

Kuntalaisen kannalta kiinnostavia kohtia ovat esimerkiksi yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä ja miten eri mielipiteet on otettu huomioon.

Esityslista taitaa olla valtuutetuille suunnattua retoriikkaa.

Terveisin XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Mauri Laine katsoi esityslistatekstin vastaavan selostusta:

Hei,

Koirasaarentien asemakaavaehdotuksen esityslistateksti (kslk 20.11.2008) sisältää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 25 §:ssä luetellut selostukseen tulevat asiat, mm. yhteenvedon kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä ja sen, miten ne on otettu huomioon.

yst. terv.

Mauri Laine

suunnittelija

Kruunuvuorenranta-projekti

09-310 37296

mauri.laine@hel.fi

Kaavaselostusta ei laitettu hanke-sivuille asemakaavan nähtävilläolon aikana.

Juha-Pekka Turunen kertoi taloyhtiömme hallituksen jäsenelle selostuksen olevan kesken:

Hei

Varsinaista kaavaselostusta ei vielä ole valmiina, mutta siihen tulevat asiat löytyvät pitkälti lautakunnan esityslistatekstistä.

t: J-P Turunen

Hytti Leena HKI/SOSV (26.2.2009 8:27):

>

>Hei,

>Vaivaan sinua vielä tällaisella asialla:

>Mistä löytäisin Koirasaarentien asemakaavan kaavaselostuksen?...tai voisiko sen mahdollisesti saada suoraan teiltä?

>Epätoivoinen etsimiseni ei tuottanut tulosta.

>

>Ystävällisin terveisin

>Leena Hytti

Uskomatonta, kun ottaa huomioon, että samaan aikaan kaupunkisuunnitteluvirastolla oli selostus nähtävänä ja minulla oli selostus Microsoft Word⁴ muodossa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa osallisiksi määriteltiin mm. alueen asukkaat. Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedottaminen osallisille hoidettiin kirjeitse, paitsi asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetettiin isännöitsijöille, joiden ”toivottiin toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille”. Isännöitsijällä ei ole velvollisuutta tiedottaa asukkaille ja tiedotteiden jakamisesta huoltoyhtiö perii korvauksen taloyhtiöltä. Huomautin asiasta mielipiteessäni, mutta kaavoittaja ei tiedottanut edes kaava-alueeseen kuuluvan taloyhtiön asukkaille.

7 Liian pieni kaava-alue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kaava-alueeksi oli merkitty myös alueet Koirasaarentien molemmin puolin. Pelkkä Koirasaarentie katualue ei ole riittävän laaja kaavan sisältövaatimuksiin eikä vaikutuksiin nähden. Asemakaava ei ole riittävän laajalta alalta, jotta katusuunnitelma voitaisiin laatia.

⁴ Vaikka Microsoft Word tuottamia doc-tiedostoja varten on ladattavissa ilmainen lukuohjelma, ei doc-tiedostomuoto ole pdf-tiedostojen tapaan yleistyneet sähköisen dokumentaation formaattina.

8 Väärää tietoa valtuutetuille

Helsingin kaupunginvaltuuston esityslistalla⁵ väitetään, että 55 dB:n päivämelutaso ulottuu Reiherintie 1:n lähimpänä tietä oleviin taloihin. Meluselvityksen^{6, 7} mukaan B-, E-, F-, G-, H-, I-, ja K-talojen julkisivuilla päivämelutaso on yli 50 dB, A- ja C-talojen julkisivulla yli 45 dB ja L-talolle melutasoa ei ole määritetty.

Koirasaarentien liikennemäärä on nyt 1100 ajoneuvoa vuorokaudessa ja se lisääntyy 15 000 ajon./vrk eli lähes 14-kertaiseksi. Siitä seuraa 11 dB lisäys melutasoon eli seitsemän talon osalle tulee yli 60 dB, kahden talon osalle yli 55 dB. Eroa ei selitä se, että meluselvityksen tasot oli määritetty 4 metrin korkeudella, kaupunkisuunnitteluviraston 2 metrin. En ole arviossani voinut huomioida tien levenemisestä johtuvaa akustisesti kovien pintojen lisääntymistä, suojaavan puuston poiston eikä ajoratojen siirrosta lähemmäksi asutusta johtuvia muutoksia melutasossa.

Edelleen esityslistan sivulla 40 väitetään tielinjauksen olevan Tahvonlahden kohdalla n. 70 metriä vesialueesta. Tien on suunniteltu kulkevan Tahvonlahden pohjukan välittömässä läheisyydessä. Vaikka Tahvonlahti pohjukoineen onkin kaava-alueen ulkopuolella, oli seikalla merkitystä valtuuston kokouksessa päätettävän tielinjauksen jatkamisessa.

Edelleen esityslistan liitteenä olleesta asemakaavakartasta puuttuu kaava-alueen kaakkoisrajalta puistoalueenraja-merkintä. Asemakaavakartasta ei näy, kuinka paljon katualue menee puiston puolelle.

Selostuksen liitteinä olevien yleiskaavan ja maakuntakaavan merkintöjen selitykset ja määräykset ovat puutteellisesti esitetty.

Helsingissä 22.4.2010

XX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

9 Yhteystiedot

Sähköpostiosoite

Katuosoite

Puhelin

10 Liitteet

Liite 1 Pöytäkirjanote

Liite 2 Todistus

⁵ Kaupunginvaltuuston asiakirjat Kaupunginhallituksen ehdotukset 5- 2010. Sivu 36.

⁶ Helsingin kaupungin meluselvitys 2007. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 6-2007.

⁷ Melutasoja eri talojen osalta selvitin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisemista melukartoista (www.hel2.fi/ymk/meluselvitys > Melukartat > Melukarttoihin), karttojen resoluution vuoksi arvioin tuloksissani olevan virhettä 5 dB suuntaansa.