

04353/10/4103



## Laajasalo – Degerö Seura ry

Helsingin hallinto-oikeus  
Ratapihantie 9  
00520 Helsinki

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS	
14 -06- 2010	
Jätti.....	Mika Penttinen
Liitt.....	Valtak. ....

Viite: Laajasalon kortteleiden 49047, 49074 ja 49090 osien ja puistoalueen asemakaavan hyväksyminen sekä tonttien 49074/2, 49075/3 ja 49079/1 ym. alueiden (Kruunuvuorenranta, Gunillankallio) asemakaavan muuttaminen (nro 11888)

Helsingin kaupunginvaltuuston päätös 05.05.2010 pykälä 118

### VALITUS

Vaadimme kaupunginvaltuuston päätöksen ja siten ko. asemakaavan kumoamista seuraavin perustein:

#### **Kaavoitusprosessi**

Aiemmassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, Yleiskaava 2002:ssa sekä yhä edelleen Kaupunkisuunnitteluviraston asukkaille suunnatuilla www-sivuilla (ks liite 1) koko ko. suunnittelualue mukaan lukien Koirasaarentien varret on merkitty osayleiskaava-alueeksi. Alueen kaavoittaminen suoraan asemakaavalla ei ole aloitetun ja kesken olevan osayleiskaavoitusprosessin mukaista eikä mahdollista lain ja yleiskaava 2002:n vaatimaa koko vaikutusalueen kokonaisvaltaista tarkastelua.

Sekava tiedottaminen asiassa ei ole mahdollistanut kuntalaisten lain mukaista osallistumista kaavoitusprosessiin.

#### **Kaava-alueen maankäytön rajaukset**

Kaavoituksessa tulee noudattaa sitä ohjaavia, ylempitasoisia kaavoja. Voimassa olevan yleiskaava 2002:n alueelle kohdentuvissa määräyksissä todetaan, etteivät yleiskaavan maankäytön rajat ole sitovia. Näin ollen alueella on voimassa maakuntakaavan rajaukset, joita asemakaavoituksessa tulee noudattaa. Näin ei kuitenkaan ole tapahtunut, vaan rakentamista esitetään maakuntakaavan mukaisille viheralueille.

Maakuntakaavan mukainen seudullisesti tärkeä yhtenäinen Stansvik-Tullisaari-vihervyöhyke kaventuu asemakaavaehdotuksessa alle puoleen maakuntakaavan mukaisesta ( liite 2 ). Sitä ei voida pitää vähäisenä muutoksena tai tarkennuksena vaan oleellisena muutoksena maakuntakaavaan. Vihervyöhykkeen kaventuminen alle puoleen vaatisi maakuntakaavan muuttamisen ennen asemakaavoitusta.

Ko. vihervyöhyke muuttuu niin kapeaksi, ettei sillä toteudu maakuntakaavan vihervyöhykkeeseen kohdistuvat kaavamääräykset. Lisäksi merkittävä osa asemakaavaehdotuksen mukaisesta vihervyöhykkeestä on merialuetta, maapinta-alassa kaventuminen tarkoittaa kaventumista alle kolmasosaan.

Asemakaavaehdotuksessa rakentaminen on suurimmaksi osaksi myös Yleiskaava 2002:n rajausten mukaisella viheralueella ( liite 2 ).

Näin ollen asemakaavaehdotus on täysin maakuntakaavan sekä yleiskaavan vastainen. Poikkeamat ovat olennaisia.

Asemakaava-alueen erottaminen osayleiskaava-alueesta kesken prosessin tuottaa em. kaltaisia kokonaisuuden kannalta hallitsemattomia tilanteita, jotka eivät ole lain mukaisia.

Vihervyöhykkeen kaventuminen tuottaisi kohtuutonta haittaa virkistykselle, kasvustolle ja eläimistölle, näitä ei ole asemakaavassa mitenkään huomioitu, myös alueen luontoselvitykset ovat hyvin puutteellisia.

Laajasalossa 14.06. 2010

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Timo Korpela  
puheenjohtaja

XX  
XX  
XX  
XX

Mika Penttinen  
varapuheenjohtaja

Laajasalo-Degerö Seura  
Muurahaisenpolku 4, 00840 Helsinki

Liitteet: valtuuston päätösasiakirjat, liitteet1-2

V A L I T U S

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS	
14-06-2010	
Jätti...	Mika Penttinen
Liitt.....	Valtak.....

### Helsingin hallinto-oikeus

**Viite: Helsingin kaupunginvaltuuston päätös 05.05.2010 pykälä 118, asemakaavaehdotus nro 11888**

Vaadimme kaupunginvaltuuston päätöksen kumoamista seuraavin perustein.

#### 1

Alue kuuluu laadittavaan Kruunuvuoren osayleiskaava-alueeseen (OAS 4. 6. 2003), myös lainvoimaisessa yleiskaavassa 2002 on ilmoitettu alueelle laadittavan osayleiskaava. Maankäyttösuunnitelma ei ole mikään maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavamuoto. Siten esitetty asemakaavahanke on vastoin lainvoimaista Yleiskaava 2002:ta, ja vastoin alueelle laadittavaa osayleiskaavaa.

Koska Yleiskaava 2002:ssa ei sidottu rakentamisalueen rajoja, vaan sen ilmoitettiin tapahtuvan osayleiskaavassa, on Maakuntakaava alueen kaavoitusta ohjaava ylemmän asteen kaava. Yleiskaava ei ole voimassa alueella, koska yleiskaavan määräysten mukaan sen rajaukset eivät ole voimassa alueella. Maankäyttö- ja rakennuslain §32:n 1 momentin mukaan maakuntakaavan on ohjattava asemakaavan laatimista kaavaa muutettaessa, nythän virkistysalueita yritetään muuttaa asuntomaaksi.

#### 2

Rakentamisalueiden tulee noudattaa voimassaolevan maakuntakaavan rajauksia virkistysalueiden ja rakentamisalueiden välillä. Virkistysalueille esitetyt rakentamisalueet tulee poistaa Maakuntakaavan rajauksen mukaisesti tai Yleiskaava 2002:n rajauksen mukaisesti (liite 1). Esitetty asemakaavaehdotus on täysin ylempiasteisten kaavojen vastainen ja tuhoaa seudullisesti merkittävän viheralueen.

#### 3

Gunillankallion rakentaminen ei ole tarpeellista, ja on yleisen edun vastaista tuhotessaan yhtenäisen vilkkaasti käytetyn, asemakaavoitetun virkistysalueen. Alue on myös kaupungin harvoja ns. hiljaisia alueita. Kaupunki on sitoutunut hiljaisten alueiden säilyttämiseen EU:n ja Ympäristöministeriön määräysten mukaisesti, eli alueen muuttaminen rakennusmaaksi ei ole mahdollista.

Helsinki 07.06.2010

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry  
Mika Penttinen  
puheenjohtaja



Vastaanottaja: helsinki.hao@om.fi  
 Kopio:  
 Aihe: Gunillan kallion asemakaava

Ohessa valitukseni Gunillan kallion asemakaavaan. T:XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Helsingin hallinto-oikeus

Asia: Valitus Helsingin kaupungin tekemästä Gunillan kallion asemakaavasta

Maankäyttö- ja rakennuslain yleisenä tavoitteena alueiden käytön suunnittelulle

on rakennetun ympäristön kauneuden ja kulttuuriarvojen vaaliminen. Laki edellyttää että yleiskaavaa laadittaessa otetaan huomioon rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen merkitys.

Yleiskaavassa 2002 Tahvonlahden linturuovikko on merkitty arvokkaaksi lintualueeksi. Gunillan kallion asemakaavassa on merkitty Tahvonlahden linturuovikko ruopattavaksi. Koko Gunillan kallion alue on ylemmissä kaavoissa

viheraluetta. Asemakaava ei kunnioita ylempiä kaavoja eikä Tahvonlahden pohjukasta ei ole tehty riittäviä luontoselvityksiä (maaperä, vesi, ilma, ilmasto, kasvillisuus, eliöt ja luonnon monimuotoisuus). Asemakaavan puutteellisten luontoselvitysten lisäksi ihmisiin kohdistuvien vaikutusten arviointi (IVA) on tekemättä. Ympäristön vaikutusten arviointi (YVA) menettelyssä tulisi tarkastella hankkeen tai päätöksen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia ihmisten terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen, yhdyskuntarakenteeseen, rakennuksiin, maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön, luonnonvarojen hyödyntämiseen ja kaikkien edellä mainittujen tekijöiden keskinäisiin vuorovaikutussuhteisiin. Arvioinnissa tulisi vertailla eri toteuttamisvaihtoehtoja.

Gunillan kalliota vastapäätä sijaitsee Stansvikin kesäkodin yli 50-vuotias Vanhan kylän mökkikylä. Linturuovikko on merkittävän eläinkunnan lisäksi suojannut öljysatamasta ja Koirasaarentieltä tulevalta melulta. Avoin vesiyhteys kantaa melua huomattavasti paremmin. Tämä tulee huomioida asemakaavassa varsinkin kun Koirasaarentietä oltaneen siirtämässä Hopeakaivoksen asemakaavassa Kaivoshuvilan toiselle .- eli rannanpuolelle.

Osayleiskaavan puutteelliset luontoselvitykset on kaupunki hovioikeudelle antamassaan osa-yleiskaavavalitusten vastineessa kuitannut asemakaavavalmistelussa tehtävillä laajemmilla luontoselvityksillä.

Kaupunki

kuitenkin osoittaa piittaamattomuuttaan ylempiin kaavoihin jatkamalla asemakaavoitusta edelleen puutteellisilla selvityksillä ja ohittamalla ylemät kaavat.

Vaadin Gunillan kallion asemakaavan kumoamista.

Helsingissä 14.6.2010

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

# Helsingin hallinto-oikeudelle

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS	
14-06-2010	
Jätti.....	Valtak. ....
Liitt.....	

*Valitus Helsingin kaupunginvaltuuston 5.5.2010 tekemästä päätöksestä 118 § koskien Laajasalon kortteleiden 49047, 49090 osien ja puistoalueen asemakaavan hyväksymistä sekä tonttien 49074/2, 49079/1 ym. alueiden (Kruunuvuorenranta, Gunil-lankallio) asemakaavan muuttamista (nro 11888).*

Tyytymättömänä Helsingin kaupunginvaltuuston 5.5.2010 tekemään päätökseen 118 § (Liite 1) pyydän, että hallinto-oikeus kumoaa päätöksen, koska asemakaava on:

- vastoin valtakunnallisia maankäyttötavoitteita, vastoin maakuntakaavaa ja vastoin yleiskaavaa vaikeuttaen sen toteuttamista

ja koska

- asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu liian myöhään
- asemakaava-alueen rajauksia on vireilletulon jälkeen ei-kaavallisin perustein muutettu
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma on puutteellinen
- perus- ja vaikutusselvitykset eivät ole riittäviä
- vuorovaikutus on puutteellista
- asemakaavalle asetetut sisältövaatimukset eivät täyty
- asemakaava aiheuttaa alueen nykyisten asukkaiden elinympäristön merkityksellistä heikkenemistä.

ja muiden valituksessa esitettyjen perusteiden perusteella.

1	ASEMAKAAVOITUKSEN OHJEET.....	3
1.1	<i>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</i> .....	3
1.1.1	Tonttimaan riittävyys.....	3
1.1.2	Hajarakentaminen ja viherverkosto.....	3
1.1.3	Jalankulku ja pyöräily.....	3
1.1.4	Soveltuvuus käyttöön.....	4
1.1.5	Ympäristöhaitat.....	4
1.1.6	Yhtenäiset luonnonalueet.....	4
1.1.7	Julkinen liikenne.....	4
1.2	<i>Maakuntakaava</i> .....	4
1.3	<i>Yleiskaava</i> .....	6
1.3.1	Mitoitus.....	7
1.3.2	Metro.....	8
1.3.2.1	Metrosta luopuminen.....	8
1.3.2.2	Raitiotiestä luopuminen.....	9
1.4	<i>Maankäyttösuunnitelma</i> .....	10
2	ASEMAKAAVAN NRO 5977 ALUE.....	12
2.1	<i>Kaavamuutokset</i> .....	12
2.1.1	Asemakaavamuutos nro 6090.....	12
2.1.2	Asemakaavamuutos nro 6093.....	12
2.1.3	Asemakaavamuutokset nro 6229, 6530 ja 6563.....	12
2.1.4	Asemakaavamuutos nro 6566.....	12
2.1.5	Asemakaavamuutos nro 7680.....	12
2.1.6	Asemakaavamuutos nro 8452.....	12
2.1.7	Asemakaavamuutokset nro 8783 ja 8929.....	12
2.1.8	Asemakaavamuutos nro 9298.....	13
2.1.9	Asemakaavamuutos nro 9946.....	13
2.1.10	Asemakaavamuutos nro 10072.....	13
2.1.11	Asemakaavamuutos nro 10126.....	13
2.1.12	Asemakaavamuutos nro 11135.....	13
2.1.13	Asemakaavamuutos nro 11556.....	13
2.2	<i>Puiston luonto- ja virkistysarvo</i> .....	13
2.2.1	Saarnikorpi.....	13
2.2.1.1	Arvokkaasta arvottomaksi.....	13
2.2.1.2	Metsäsuunnitelma.....	13
2.2.1.3	Ympäristökeskukset.....	14
2.2.1.4	Istutettuja vai ei.....	14
2.2.1.5	Arvokas luontokohde.....	15
2.2.2	Hiljainen alue.....	15
2.2.3	Pienvedet.....	15
2.2.4	Lintualue.....	16
2.2.5	Soveltuvuus virkistyskäyttöön.....	17
2.3	<i>Rakennettu alue</i> .....	17
2.3.1	Karu kallioinen.....	18
2.3.2	Tiheä.....	18
2.3.3	Status.....	19
3	KAAVOITUKSEN ALOITTAMINEN.....	20
3.1	<i>Vireilletulo ja alueen raja</i> .....	20
3.2	<i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta</i> .....	21
3.2.1	Muuttaminen.....	21
3.2.2	Puutteet.....	22
4	ASEMAKAAVA 11888.....	23
4.1	<i>Ylimoitettu</i> .....	23
4.2	<i>Viranomaisyhteistyö</i> .....	23
4.3	<i>Vuorovaikutus</i> .....	23
4.3.1	Nimi.....	23
4.3.2	Nähtävilläolo.....	23
4.3.3	Tiedotus.....	24

4.3.4	Talojen korkeusasema.....	25
4.4	<i>Selvitykset</i> .....	25
4.4.1	Vaikutukset virkistysalueisiin ja luonnonympäristöön .....	25
4.4.2	Laadukas asuminen.....	26
4.4.3	Asemakaavamuutoksen tavoite.....	26
4.5	<i>Sisältövaatimukset</i> .....	27
4.5.1	Virkistysalueet .....	27
4.5.1.1	VL-alueet .....	27
4.5.1.2	Virkistysalueen vaatimukset .....	27
4.5.1.3	Laajat virkistysalueet .....	28
4.5.1.4	Virkistysalueiden merkitys .....	28
4.5.2	Liikenne .....	28
4.5.2.1	Julkinen liikenne.....	28
4.6	<i>Jalankulku ja pyöräily</i> .....	29
4.6.1.2	Moottoriliikenne .....	31
4.6.1.3	Melu.....	32
4.6.2	Turvallisuus .....	33
4.6.3	Palvelut .....	33
4.6.4	Elinympäristön heikentämiskielto .....	33
4.7	<i>Reiherintie 1</i> .....	33
4.7.1	le-alue .....	34
4.7.2	Melu.....	34
4.7.3	jl-väylä.....	34
4.7.4	Inva-paikat .....	35
4.7.5	Parkkipaikka ja sen istutukset.....	35
4.7.6	Asuntojen laatutekijät .....	36
4.8	<i>Vertailu</i> .....	37
4.8.1	Länsi-Pakilaan .....	37
4.8.2	Kaitalahti .....	37
4.8.3	Gunillankuja .....	37
4.8.4	Kumpula .....	38
4.8.5	Kivisen kaavat .....	38
4.9	<i>Kaavoittajan jäävyys</i> .....	39
5	LIITTEET.....	39

# 1 Asemakaavoituksen ohjeet

## 1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

### 1.1.1 Tonttimaan riittävyys

Alueiden suunnittelussa tulee varmistaa tonttimaan riittävyys Helsingin seudulla. Maankäytön perusratkaisut päätetään maakunta- ja yleiskaavassa. Asemakaavoitus perustuu maakunta- ja yleiskaavaan. Näiden perusteella Gunillankallion puistoalueen ottaminen rakentamiseen ei ole perusteltu (ks. Yleiskaava s. 6).

Helsinki on äskettäin saanut tonttimaata Sipoosta, joten tonttimaan riittävyys on joksikin aikaa turvattu.

### 1.1.2 Hajarakentaminen ja viherverkosto

Alueidenkäytön suunnittelussa tulee estää hajarakentaminen. Toisaalta viherverkoston yhteys on turvattava ja erityisesti Helsingin seudulla on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus. Viheralueiden erottamia asuinalueita ei voi pitää hajarakentamisena. Asuntoministeri Jan Vapaavuoren mukaan<sup>1</sup>:

*Vakavin huomio tulee kiinnittää kaupunkiseutujen reuna-alueille, joiden yhä hajautuva asutusrakenne murentaa pohjaa tulevaisuuden kestävältä maankäytöltä.*

Tätä kaupunginosaa kehitettäessä ei ole huolehdittu siitä, että viheralueista muodostuisi yhtenäisiä kokonaisuuksia. Toisaalta vaadittu yhdyskuntarakenteen eheyttäminen koskee alueiden sisälle täydennysrakentamista erityisesti silloin, kun kyse on matalan rakentamistehokkuuden alueista<sup>1</sup>. Sellaisestahan ei nyt ole kyse.

Professori XXXXXXXXXXXX mukaan tiivistäminen ei välttämättä edistä kestävästä kehitystä:

*Esimerkiksi yhdyskuntarakenteen tiivistämistä voidaan pitää perusteltuna yleisenä strategiana mm. energiankulutuksen ja palveluiden toteutettavuuden perusteella, mutta tästä ei vielä voida päätellä, että tiivistäminen olisi perusteltu jollain yksittäisellä alueella. Tällainen johtopäätös edellyttää lisäksi muun muassa kyseisen alueen palvelurakenteen ja sen olevan tiiveyden (verrattuna muihin alueisiin) selvittämistä. Virheellistä deduktiota on käytetty varsin yleisesti erityisesti kestävän kehityksen argumenteissa.<sup>2</sup>*

Asemakaavamuutosalue rajautuu tiiviiseen kerrostaloalueeseen, jolla on peruspalvelut: päiväkotia, ala-aste ja laatikkokauppa. Asemakaavamuutos ei tuo alueella lisää palveluja.

### 1.1.3 Jalankulku ja pyöräily

Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Selostuksessa puhutaan vain kevyestä liikenteestä, joka tieliikennelain mukaan käsittää joskus mopoilijat jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden lisäksi.

Asemakaavamuutoksessa ei osoiteta jalankulun tai pyöräilyn verkostoja ja ympäristön asemakaavoihin merkitty jalankulku- ja pyörätie ei jatku asemakaavamuutoksen alueella. Verkoston turvallisuuteen tai laatuun ei ole kiinnitetty huomiota. Selostuksen liitteenä olevassa liikennesuunnitelmassa pyöräkaista

<sup>1</sup> Tulevaisuuden alueidenkäytöstä päätetään nyt, Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Helmikuu/2009

<sup>2</sup> Suunnitteluargumentaation analyysi ja arviointi. Esimerkkinä eheyttävän suunnittelun tutkimushanke, Kimmo Lapintie. Yhteiskuntasuunnittelu 39:1. 2001.



on vain 1,5 m leveä, mikä vastaa laatutasoa tyydyttävä ollen minimi poikkileikkaus<sup>3</sup>.

#### 1.1.4 Soveltuvuus käyttöön

Maa- ja kallioperä ei sovellu suunniteltuun käyttöön. Pelkät kulutusherkät kallionlaet eivät sovellu lähivirkistysalueeksi.

Maaperän soveltuvuutta suunniteltuun käyttöön ei ole tutkittu kaavaa laadittaessa, sen soveltuvuutta on kartoitettu vasta tänä keväänä. Tutkimuksia varten metsään vietiin lumien sulettua raskas telaketjujen päällä liikkuva kaira. Laite ilmestyi uudelleen 25.5.2010. Molemmat kairaukset tehtiin heti sadejaksojen jälkeen jättäen rumat, metsään pysyvät jäljet.

#### 1.1.5 Ympäristöhaitat

Asemakaavamuutoksella ei ole ehkäisty melusta ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa eikä ole pyritty vähentämään jo olemassa olevia haittoja.

#### 1.1.6 Yhtenäiset luonnonalueet

Alueidenkäytön suunnittelussa ei ole otettu huomioon ekologisesti ja virkistyskäytön kannalta merkittävää ja yhtenäistä luonnonaluetta. Asemakaavamuutoksella tämä aluekokonaisuus on tarpeettomasti pirstottu. Asemakaavamuutos ei turvaa väestön tarpeiden edellyttämän ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvan riittävän laajan ja vetovoimaisen alueen jatkuvuutta.

#### 1.1.7 Julkinen liikenne

Asemakaavamuutosalueen ympäristön nykyinen väestömäärä on riittävä ylläpitämään joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia. Kaupunki ei ole osoittanut, että alueen bussilinjan 84 toimintaedellytykset ovat vaarassa tai että uusi rakentaminen erityisesti parantaisi linjan hyödyntämismahdollisuuksia. Eikä edes raideliikenneverkostoa laajennettaessa voida olla ottamatta huomioon ympäröivää alueidenkäyttöä ja lähiympäristöä.

Alueen huomattava nk. täydennysrakentaminen ei ole ajoitettu siten, että mahdollisuudet uuden raitiotieyhteyden hyödyntämiseen olisi varmistettu. Sillä raitiotieyhteyden toteutuminen on hyvin epävarmaa.

Asemakaavamuutoksessa on varauduttu raitiotieyhteyden rakentamiseen Santahaminan suuntaan. Raitiotieliikennettä ei pidetä raideliikenteenä eikä siten Koirasaarentielle esitettyä raitiotietä voida pitää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteissa mainittuna raideliikenteenä. Helsingin sisäinen raitiotieverkosto ei kuulu seudulliseen Helsingin seudun liikennejärjestelmään kuten juna- ja metroliikenne.

### 1.2 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa asemakaavamuutoksen alue on virkistysaluetta.

Alue on osa Helsingin virkistysalueverkkoa, jonka pääpiirteet on osoitettu jo vuoden 1992 yleiskaavassa:

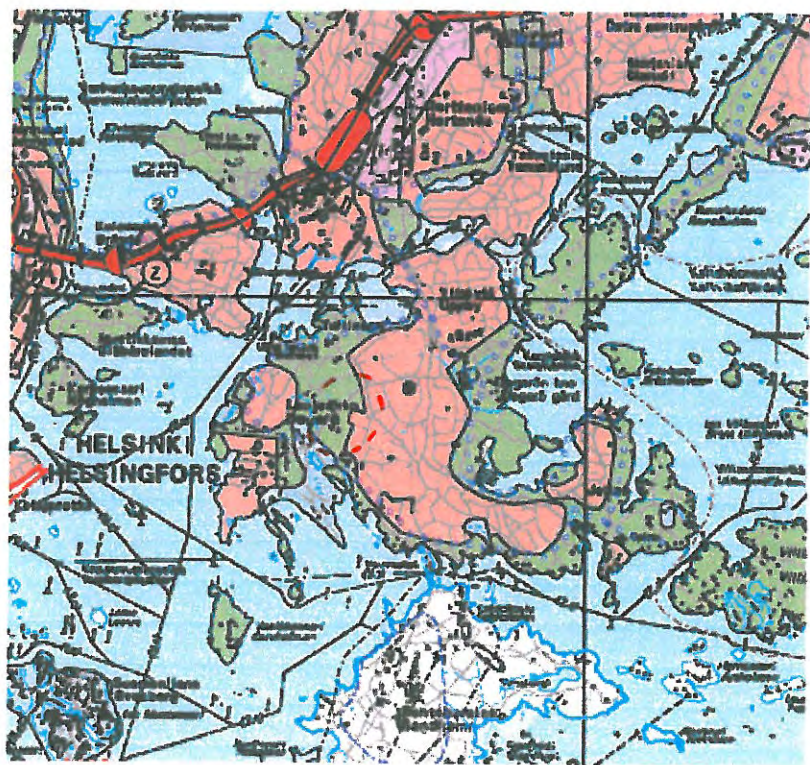
<sup>3</sup> Kevyen liikenteen suunnittelu. Tielaitos, Tiehallinto 1998.



Ote yleiskaava 1992:sta

Kuva 1 Yleiskaava 1992

ja seutukaavassa:



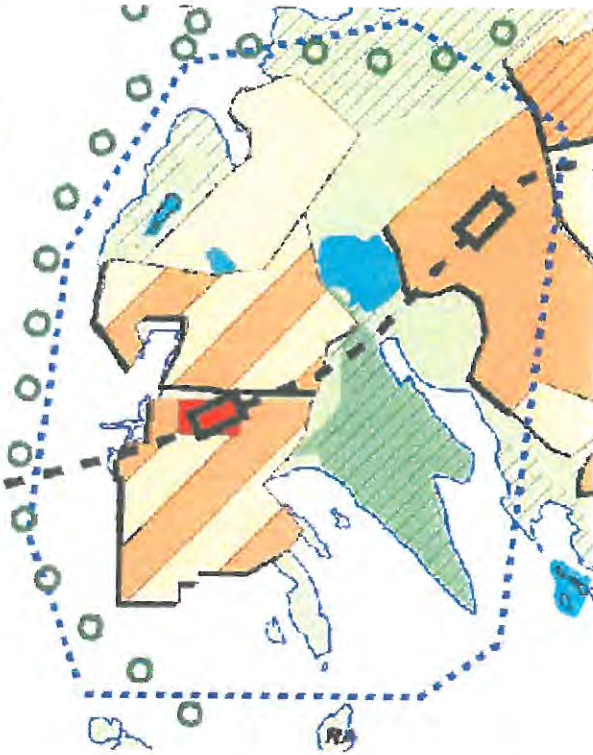
Kuva 2 Seutukaava

Maakuntakaavan virkistysalue noudattaa seutukaavan rajauksia.

Kaupunki ei ole esittänyt perusteita siirtää maakuntakaavan virkistysaluetta länteen. Asemakaavamuutos on maakuntakaavan vastainen.

### 1.3 Yleiskaava

Yleiskaavassa asemakaavamuutosalue kuuluu nk. suunnittelualueeseen, jonka määräyksen mukaan maankäytön rajoja eikä sijainteja ole määrätty. Yleiskaavakartalla esitetään vain maankäyttömuotojen väliset suhteet. Määräystä ei voi soveltaa vain osalle alueesta. Tavalliselle ihmiselle ei heti tullut mieleen, että määräys on lainvastainen, koska kartan osoittama maankäyttö voidaan määräyksen nojalla muuttaa toiseksi: esimerkiksi virkistysalueelle voidaan rakentaa asuntoja, mikä estää virkistyskäytön.



#### SUUNNITTELUALUE

*Yleiskaava osoittaa suunnittelualan maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet. Niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella.*

Kuva 3 Ote yleiskaava 2002:sta

Valtuuston päätökseen hyväksyä yleiskaava liittyy sen selostuksessa esitetty periaate, että

*koko suunnittelualan yksityiskohtainen suunnittelu tapahtuu kilpailujen, osayleiskaavan ja asemakaavoituksen kautta*

Tämä teki määräyksestä sovellettavan. Yleiskaavakartalla ei ollut tarkoitukseen määrätä maankäytön sijainteja tai rajauksia, ne määrättäisiin myöhemmin osayleiskaavassa.

Määräyksen yksi tarkoitus lienee ollut yleiskaavan saaminen seutukaavan (Kuva 2 s. 5) mukaiseksi. Yleiskaavassa kerrostalovaltainen alue katkaisee Tahvonlahdelta Tullisaareen ulottuvan seutukaavan (ja nykyisen maakuntakaavan) virkistysalueen. Kaupunki ohittaa vastineessaan muistutuksiin maakuntakaavan ohjausvaikutuksen väittämällä, ettei maankäyttö- ja rakennuslain

32 §:n mukaan maakuntakaava ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella<sup>4</sup>.

Valtuusto on hyväksynyt Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan. Osayleiskaavan tultua lainvoimaiseksi yleiskaavakartan tulkinta on mahdotonta, esimerkiksi missä kulkee yleiskaavan suunnittelualan raja osayleiskaava-alueen kohdalla. Yleiskaavakartan maankäytön rajauksia ei voi pitää ohjeena asemakaavaa laadittaessa.

### 1.3.1

#### Mitoitus

Yleiskaavaselostuksen mukaan sen tavoitteena oli rakentaa kohteeseen nro 601 Tahvonlahti/Tullisaari 500 000 k-m<sup>2</sup> asuntoja ja 50 000 k-m<sup>2</sup> toimitiloja (s. 134). Toimenpidealue rajattiin näin (s. 221):

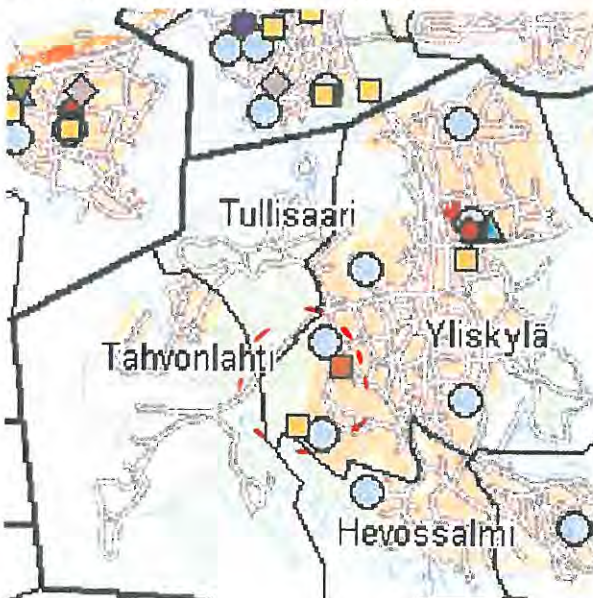
*Laajasalon öljysatama-alue muutetaan asuntovaltaiseksi alueeksi. Öljysatamalta vapautuva alue yhdessä Kaitalahden alueen kanssa muodostaa yhtenäisen asutopainotteisen kaupunginosan, jolla on hyvät suorat raideliikenteellä olevat joukkoliikenneyhteydet keskustaan. Alue toteutetaan tiiviinä merellisenä kerrostalo- ja pientaloalueena. Aluetta kehitetään myös työpaikka-alueena.*

Ja alueelle annettiin nimi Kruunuvuoren ranta (s. 128):

*Kruunuvuoren selän vesialueesta alkaa muodostua Helsingille kaupunki-alueen sisäinen vesialue öljysataman, Kruunuvuoren rannan rakentamisen myötä.*

Kruunuvuori sijaitsee Kaitalahden ja öljysataman välissä. Kruunuvuorelta on noin 1,2 km Gunillankallion asemakaavanmuutosalueella.

Gunillankallio kuuluu Yliskylään, asemakaavan nro 5977 länsiraja yhtyy Tahvonlahden ja Yliskylän rajaan.



Kuva 4 Laajasalon peruspiirin alueet

Yliskylään oli yleiskaavassa suunniteltu rakentamista 26 000 k-m<sup>2</sup>. Siitä on toteutunut noin 8000 k-m<sup>2</sup> (asemakaavat nro 11297, 11853 ja 11694). Ostos-

<sup>4</sup> Kaupunginvaltuuston esityslista 5.5.2010, s. 17.

keskuksen uudelleen järjestelyn yhteydessä on kaavoitettu (asemakaava nro 11743) asuinrakentamista lähes 32 000 k-m<sup>2</sup>. Kaava oli nähtävillä 25.1.-25.2.2008. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 13.12.2007 päivätyn ja 29.5.2008 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 11743 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä. Yliskylässä yleiskaavatavoite ylitetään ilman Gunillankallion rakentamista.

### 1.3.2 Metro

Kruunuvuoren rannassa ja sen ympäristössä yleiskaavan maankäyttöratkaisut perustuvat metroon ja sen asemien sijainteihin. Yleiskaavaselostuksessa painotettiin, että vain suora metroyhteys keskustaan tekee Länsi-Laajasalossa asumiseen osoitetun alueen laajuuden mielekkääksi ja että Pasila-Kamppi-Laajasalo-metrolinja 10-11 asemineen on kuitenkin liikenteellisesti toimiva välivaihe ennen Santahaminaan jatkuvaa metroa. Yleiskaavaselostuksen sivulla 146 kerrotaan:

*Laajasalon suunnan alueen maankäyttövisioon ja kaupunkirakennerratkaisuun liittyy tavoite tehdä alueesta tehokas joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen merellinen kaupunkityksikkö, jolloin myös ajoneuvoliikenteen hoitaminen on hallittavissa. Tämä edellyttää suoraa rai-deyhteyttä alueelta Helsingin keskustaan. Se antaa poikkeuksellisen suuren edun muihin vastaavalla maaetäisyydellä keskustasta oleviin alueisiin nähden lyhentäessään joukkoliikenteen matka-aikaa noin 15-20 minuuttia Helsingin keskustaan ja sen kautta laajalle alueelle pääkaupunkiseutua. Tässä suhteessa alue on hyvin poikkeuksellinen pääkaupunkiseudulla. Vain suora metroyhteys keskustaan tekee laajan maankäyttövision yleensäkin mielekkääksi. Sillä on merkittävä vaikutus kulkutapaan etenkin kantakaupungin suuntaan.*

*Alueen raideratkaisu on metro, joka samalla liitetään osaksi kantakaupungin laajempaa raideverkkoratkaisua. Tehdyissä selvityksissä osoittautui, että nykyraitiotien pohjalta kehitelty raideratkaisu ei ole lopputilanteen ratkaisuna mahdollinen mm. kapasiteettisyistä. Aivan uusi raideratkaisutyyppi ei taas ole mielekäs monestakaan syystä, mm. koska se ominaisuuk-siltaan olisi lähellä nykyistä metroa.*

*Laajasalon suunnan yhteyksiä ajatellen metron tulee ulottua Kampille asti. Metroyhteys on suunniteltu osana toista itsenäistä metrolinjaa, jolloin laaja verkko tuo mukanaan myös huomattavia synergiaetuja. Metron on ajateltu sisältävän keskustassa Kampin aseman lisäksi Erottajan ja Senaatintori/Kauppatorin asemat. Tällaiselta metrolinjalta asemineen ydinkeskustan eteläreunassa on lyhyt kävelymatka koko ydinkeskustaan ja se tavoittaa hyvin myös ydinkeskustan ulkopuolisia alueita. Vaihtoyhteydet kantakaupungin pintaliikennelin-jastoon ovat myös hyvät. Katajanokan joukkoliikennetuotos on myös niin suuri, että se perustee metroasemaa alueelle. Aseman tulisi olla kohtuullisella syvyydellä (noin tasolla – 20...25 m), jotta sen ja pintaliikenteen työnjako muodostuisi tasapainoiseksi.*

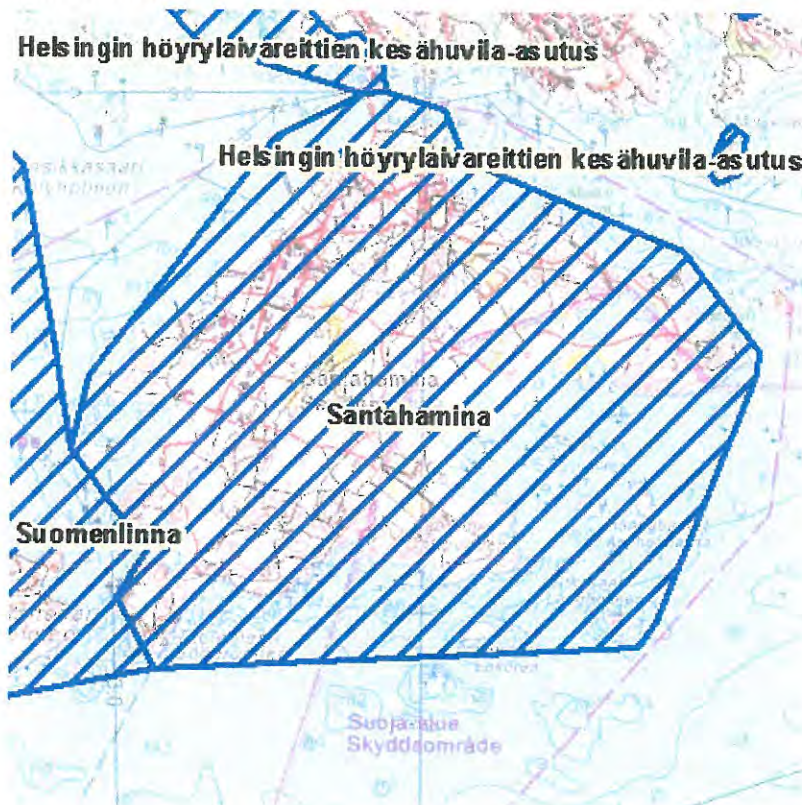
*Metron jatke Santahaminaan on sidoksissa alueen maankäytön muutoksen toteutumiseen ja on täten pitkän aikavälin mahdollisuus. Pasila-Kamppi-Laajasalo-metrolinja 10-11 ase-mineen on kuitenkin liikenteellisesti toimiva välivaihe ennen Santahaminaan jatkuvaa metroa. Linjan itäpään kapasiteetin käyttöaste jää alhaisemmaksi, mutta vastapainona ovat poikkeuksellisen suuret hyödyt. Kun Laajasalossa on toteutettu kolme metroasemaa, merkit-tävä osa alueesta on vaihdottoman yhteyden päässä keskustasta. Lisäksi koko alueelta on metroasemien kävelyetäisyyden ulkopuolelta liityntäyhteys kahteen metrolinjaan niiden yhteisellä liityntälinjastolla. Tämä merkitsee oleellista parannusta koko alueella nykyjärjestel-mään nähden.*

Metro on merkitty maakuntakaavaan ja Uudenmaan liiton lausunnossa Kruunuvuorenrannan osayleiskaavasta sanotaan, ettei raitiotieverkostoa esitetä maakuntakaavassa (Liite 2).

#### 1.3.2.1 Metrosta luopuminen

Museovirasto on laatinut inventoinnin, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. (Päätös ei ole vielä saanut lainvoimaa

siihen liittyvän valituksen vuoksi, uutta inventointia suositellaan kuitenkin hyödynnettäväksi kaavatyössä ja kaavaohjauksessa). Santahamina on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Tämä rajoittanee huomattavasti Santahaminan asuinrakentamista, jos puolustusvoimat joskus luopuu alueesta. Kaavoituksen alkuvaiheessa pidettiin Santahaminan rakentamista ehdona metrolla.



Kuva 5 Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt, Santahamina

Metrosta on luovuttu ja laajalta maankäyttövisiolta on pudonnut pohja pois eikä perusteita virkistysalueen ottamiselle rakentamiseen ole.

### 1.3.2.2 Raitiotiestä luopuminen

Myös raitiotiestä ollaan luopumassa Helsingin kaupungin taloudellisen tila vuoksi. Esimerkiksi Helsingin Sanomat pääkirjoituksessaan 26.5.2020:

*Myöhemmäs uhkaa jäädä ainakin Kruunuvuorenrannan keskustaán yhdistävän raitiotiesil-  
lan rakentaminen.*

Helsingin kaupunginvaltuuston varapuheenjohtaja Harry Bogomoloff ei myöskään usko sillan toteutumiseen. Toimittaja Jarmo Huhtasen mukaan<sup>5</sup>:

*Bogomoloff uhosi keskiviikkona valtuustossa miehekkäästi, että jos silta valmistuu hänen elinaikanaan, niin hän kulkee sen yli naisten pitkässä leningissä.*

Kruunuvuorenranta-projektin päällikkö Riitta Jalkanen vastasi yleisötilaisuudessa esitettyyn kysymykseen raitiotieyhteyden valmistumisesta näin:

<sup>5</sup> Helsingin Sanomat 19.3.2010.

*No sitä on aika vaikea tässä vaiheessa sanoa. Kyllä siinä on niin monta vaihetta vielä jäljellä ja varmasti valituksiakin siitä tulee. Et alku. Nyt on puhuttu sellasesta et kaikkein optimistisimmista arvioissa se voisi olla jo viistoista mutta enpä jaksa uskoa oikein niin nopeeseen aikatauluun*

Ja myöhemmin Jalkanen toteaa:

*Kyllähän tää aivan hyvin voisi toimia pelkästään syöttöliikenteellä Herttoniemen metroasemalle. Siinä ei mitään estettä vaikka sitä ei koskaan rakennettaisi sitä siltaa niin pystytään joukkoliikenne hoitamaan Herttoniemen metroaseman kautta. Ja toisaalta siinä tapauksessa pyrittäis kyllä kehittämään varmasti tätä vesiliikenneyhteyttä osana joukkoliikennejärjestelmää.*

Helsingin Sanomat<sup>6</sup> kirjoittaa, että raitiotiesilta keskustaan ei valmistu vuosina 2014-2015 ja että sen hintakin on noussut 52 % valtuustolla vuonna 2008 kerrotusta. Hinnan nousun syyksi on mainittu halu rakentaa aikaisempaa suunnitelmaa hienompi silta. Kaupunki ei ilmeisesti ole lykkäämässä Herttoniemen liikenneympyrän muutostöitä eli Herttoniemen liikenneympyrän ohittavan tunnelin rakentamista Linnarakentajantieltä Itäväylälle. Tunneli ei paranna Herttoniemen metroaseman liityntäliikenteen eikä muunkaan joukkoliikenteen sujumista Linnarakentajantiellä.

Enää ei ole varmaa, että alue yhdistetään keskustaan raitiotiellä tai että sitä edes vakavissaan suunniteltaisiin. Viitteitä tyytymisestä pelkkään vesiliikenneyhteyteen on ollut koko Kruunuvuorenranta-projektin ajan. Kaupunki on käyttänyt hyviä joukkoliikenneyhteyksiä syynä rakentaa alue tehokkaasti ja nyt kun kaavoitus on saatu lautakunnissa läpi, mikä Helsingissä tarkoittaa varmaa läpimenoa valtuustossa, voidaan palata alkuperäisiin yksityisautoiluun perustuviin suunnitelmiin.

#### 1.4 Maankäyttösuunnitelma

Alueella on Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan yhteydessä laadittu maankäyttösuunnitelma, joka ei ole oikeusvaikutteinen alueiden käytön suunnitelma. Maankäyttösuunnitelman sijaan olisi yhtä hyvin voitu laatia oikeusvaikutuksen yleiskaava, mutta silloin kaupunki olisi joutunut käymään viranomaisneuvotteluja, pyytämään lausuntoja (esimerkiksi maakuntakaavan rajauksista) sekä tekemään vaadittavat selvitykset. Maankäyttösuunnitelmasta ei voinut valittaa eikä siitä jätettyjä mielipiteitä tarvinnut huomioida.

Maankäyttösuunnitelmaa kuljetettiin laadittavan osayleiskaavan rinnalla ikään kuin ylivuotosäiliönä, johon ”korkeatasoiseen merelliseen kaupunginosaan” sovimaton rakennusoikeus siirrettiin. Tähän yleiskaavan määräys antoi näennäisesti mahdollisuuden. Maankäyttösuunnitelman selostuksen sivulla 17 kirjoitetaan:

*Koirasaarentien varsien rakentaminen on luonteeltaan Laajasalon täydennysrakentamista. Asemakaavat olisi voitu laatia suoraan Yleiskaava 2002:n pohjalta. Osayleiskaava- ja maankäyttösuunnitelma-alueita on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena, jotta rakentamisen sijoitus sekä rakentamisen määrä ja tehokkuus olisi paremmin hallinnassa ja olisi mahdollista arvioida myös kokonaisuuden vaikutuksia ympäristöön. Siksi Koirasaarentien varsille laadittiin maankäyttösuunnitelma asemakaavoituksen pohjaksi.*

Kokonaisuuden vaikutuksia ympäristöön ei selvitetty.

<sup>6</sup> Kehnot talousnäkyvät uhkaavat Kruunuvuorenselän siltaa, Ville Seuri, Helsingin Sanomat 9.6.2010, A12 Kaupunki

Maankäyttösuunnitelma ei voi olla ohjeena asemakaavoituksessa, ei vaikka kaupungin vastineessa muistutuksiin väitetään, että

*Yleiskaava 2002:n aluerajaukset ja mitoitus ovat olleet lähtökohtana maankäyttösuunnitelmaa laadittaessa.*

Maankäyttösuunnitelma ei noudata yleiskaavan rajoja eikä sen mitoitusta (ks. 1.3.1 Mitoitus s. 7).



## 2 Asemakaavan nro 5977 alue

Asemakaavamuutoksessa Gunillankallioksi nimetty alue on pääosin professori Olli Kivisen laatimassa asemakaavassa nro 5977 puistoa. Asemakaava vahvistui 30.6.1968. Kaavassa oli lähinnä kerrostalotontteja sekä kaksi rivitalotonttia ja seitsemän omakotitonttia. Kolme muuta puistoa ovat pieniä.

Reiherin- ja Gunillantien nurkkauksen puisto on Helsingin yleiskaavassa merkitty metroasemaksi.

Rudolfintien puisto on muutettu leikkipuistoksi, pelikenttä poistettu ja sinne on rakennettu iltapäiväkerhotiloja.

Aake Pesosen puisto ”patterimäellä” on Laajasalon korkein kallio ja siellä oli maailmansodan aikainen ilmatorjuntapatteri, sen maasto on hyvin jyrkkää.

### 2.1 Kaavamuutokset

5977-alueelle on sen vahvistumisen jälkeen laadittu 16 asemakaavan muutosta, joissa aluetta on täydennetty, tiivistetty ja lisärakennettu sekä puistoalueita on pienennetty. Kaiken kaikkiaan 42 vuodessa alueelle on kaavoitettu asuinrakentamista lisää 60 476 k-m<sup>2</sup> alkuperäisen 110 00 k-m<sup>2</sup> lisäksi.

Alue on tiivistetty Laajasalon tiiveimmäksi asuinalueeksi.

#### 2.1.1 Asemakaavamuutos nro 6090

Ensimmäinen muutoksessa (vahv. 10.2.1969) pienennettiin rivitalotonttia ja rakennusoikeutta (-450 k-m<sup>2</sup> A) samalla perustettiin uusi yleisten rakennusten korttelialue (+ 2000 k-m<sup>2</sup> Y).

#### 2.1.2 Asemakaavamuutos nro 6093

Toisella asemakaavan muutoksella (vahv. 10.1.1969) nostettiin Rudolfintie 13-15 rakennusoikeutta (+ 1300 k-m<sup>2</sup> A), perustettiin tontti paloasemalle (+ 1200 k-m<sup>2</sup> Y). Tarvittava lisätila otettiin puistosta.

#### 2.1.3 Asemakaavamuutokset nro 6229, 6530 ja 6563

Muutoksilla sallittiin rakentaa palvelutalon kellarikerrokseen ja pienennettiin rivitalotontin asuntojen keskkokoa.

#### 2.1.4 Asemakaavamuutos nro 6566

Kuudennella asemakaavamuutoksella (vahv. 24.4.1971) muutettiin Kasperinkujalla omakotitontti kerrostalotontiksi (+ 1000 k-m<sup>2</sup> A).

#### 2.1.5 Asemakaavamuutos nro 7680

Seitsemäs asemakaavamuutos (vahv. 9.6.1977) kohdistui em. paloaseman tonttiin. Tontti muutettiin kerrostalotontiksi (+ 10600 k-m<sup>2</sup> AK, - 1200 k-m<sup>2</sup> Y). Tarvittava lisätila otettiin puistosta.

#### 2.1.6 Asemakaavamuutos nro 8452

Kahdeksannella asemakaavan muutoksella<sup>7</sup> (2.9.1981) lisättiin rakennusoikeutta Svanströminkujalla (+ 5000 k-m<sup>2</sup> AK, +150 k).

#### 2.1.7 Asemakaavamuutokset nro 8783 ja 8929

Muutoksilla siirrettiin venesatamaa ja poistettiin parkkipaikkoja.

<sup>7</sup> Tämä on saattanut tapahtua aikaisemmallakin asemakaavamuutoksella, mutta näkyy minulle ensimmäisen kerran tässä kaavassa.

- 2.1.8 Asemakaavamuutos nro 9298**  
Yhdestoista asemakaavamuutos (16.12.1988) muutti vedenpuhdistamoalueen Suomensuolla kerrostaloalueeksi (+25 150 k-m<sup>2</sup> AK, -14 600 k-m<sup>2</sup> Y, + 600 k-m<sup>2</sup> T).
- 2.1.9 Asemakaavamuutos nro 9946**  
Kahdestoista asemakaavanmuutos (13.11.1991) muutti pientalotontin kerrostalotontiksi. Siihen rakennettiin HOAS-asuntoja (+ 761 k-m<sup>2</sup>).
- 2.1.10 Asemakaavamuutos nro 10072**  
Kolmastoista asemakaavamuutos (23.3.1995) lisäsi hieman toimistotilaa Suomensuolla (+ 480 k-m<sup>2</sup> K, - 400 k-m<sup>2</sup> T).
- 2.1.11 Asemakaavamuutos nro 10126**  
Neljännellätoista kaavamuutoksella (vahv. 18.3.1994) Gunillantien liiketontti pilkottiin asuintontiksi ja liiketontiksi sekä parkkialueeksi toinen Y-tontti muutettiin asuintontiksi (+3900 k-m<sup>2</sup> AK, -1600 k-m<sup>2</sup> L, - 2500 Y).
- 2.1.12 Asemakaavamuutos nro 11135**  
Viidennellätoista kaavamuutoksella (18.6.2003) lisärakennettiin Rudolfin-, Reiherin- ja Gunillantien rajaaman vuokrakerrostaloaluetta ja samalla puisto ja pelikenttä muutettiin leikkipuistoksi ja rakennettiin iltapäiväkerhotilat (+8860 k-m<sup>2</sup> AK, +350 k-m<sup>2</sup> k, +280 k-m<sup>2</sup>, - 300 k-m<sup>2</sup> L).
- 2.1.13 Asemakaavamuutos nro 11556**  
Kuudennellätoista kaavamuutoksella nro (15.11.2006) lisärakennettiin Svanströminkujan päässä (+ 4355 k-m<sup>2</sup> AK).
- 2.2 Puiston luonto- ja virkistysarvo**  
Puistoksi kaavoitetun alueen länsiosassa, asemakaavamuutosalueelle on arvokkaita luontokohteita, pienvesiä, lampi, kaksi litorinameren rantakivikkoa ja saarnikorpi. Se on myös yksi Helsingissä harvinaisista hiljaisista alueista.
- 2.2.1 Saarnikorpi**  
Koirasaarentien varressa on saarnia kasvava alue. Alue täyttää luonnonsuojelulain ja -asetuksen kriteerit suojeltavasta luontotyypistä, jos on luontaisesti syntynyt. Mielestäni kaupunki ei pysty todistamaan, että saarnet ovat istutettuja ja syitä uskoa, että alue on kylväytynyt ojien umpeuduttua eli metsikkö on luontaisesti syntynyt. Joka tapauksessa myös istutettu saarnikorpi on arvokas.
- 2.2.1.1 Arvokkaasta arvottomaksi**  
Arvo Kurtto ja Leena Helyranta inventoivat Helsingin kasvit vuosina 1990-1998. He luokittelivat 1990 saarnikorven (20/90) arvokkaaksi kasvi- ja kasvillisuuskohteeksi:  
*Mahdollisesti alkuperäinen saarnikko. Kuivatettu ja kuusetumassa. Kenttäkerroksessa laajalti komeaa suursaniaispeitettä.*  
Arvo Kurtto poisti kohteen 19.12.1998, koska saarnet ovat istutettuja, minkä tiedon hän muisteli saaneensa joko Tauno Immoselta tai Mikko Koivistoiselta.
- 2.2.1.2 Metsäsunnitelma**  
1996 kesällä Jarl Back Rannikon metsäkeskuksesta teki alueen luonnonhoitosuunnitelmaa varten perusinventoinnin. Saarnikorven kuvio on nro 451023 ja sen kuviotiedot ovat:

*Koirasaarentien metsikkö. Lehtomaisella kankaalla istutettu 30 v. saarnimetsikkö. Seassa kuusta, koivua ja tervaleppää. Alemmassa kerroksessa runsaasti pihlajaa ja tervaleppää, sekä taikinamarjaa. Arvokas luontokohde (Kurtto 1990); kuivatettu ja kuusettuva korpi, jossa mahdollisesti alkuperäinen saarnikko, alla komeaa suursaniaispeite.*

1997-1998 Tauno Immosen vetämä suunnitteluryhmä laati Stansvikin luonnonhoitosuunnitelman<sup>8</sup> Jarl Backin inventointien ja Mikko Vuohelaisen kuviokohtaisten maastotöiden perusteella. Hoidon tavoitteeksi asetettiin:

*Elinvoimainen saarnimetsikkö, jossa komea suursaniaiskasvusto.*

ja hoito-ohjeiksi:

*Saarnia haittaavia kuusia, koivuja ja tervaleppiä poistetaan. Myös muille järeille lehtipuille annetaan tilaa kuusen kustannuksella. Pienpuusto poistetaan vain hakkuussa vaurioituneet yksilöt. Korjuu tehdään hevosella, ajankohta maan jäässä ollessa, jotta arvokas saniaiskasvusto säilyy.*

### 2.2.1.3 Ympäristökeskukset

Uudenmaan ympäristökeskus tiedusteli Helsingin kaupungin ympäristökeskukselta saarnien alkuperää. Vastauksessaan Helsingin ympäristökeskus lainasi Tauno Immosta (Liite 3), joka kertoi:

*hoitaneensa kyseistä istutusaluetta 1970-luvulta lähtien lehtipuiden ja nimenomaan saarnen hyvinvoinnin turvaamiseksi.*

Helsingin ympäristökeskus kuitenkin jatkoi:

*Istutuksen jälkeen 1960-luvun metsikköä ei tiettävästi hoidettu lainkaan.*

Kuinka Tauno Immonen on voinut hoitaa aluetta, jos sitä ei ole hoidettu lainkaan. Miksi Tauno Immonen piti aluetta istutusalueena? Rakennusvirastolla ei ole dokumentteja alueen istutuksista.

### 2.2.1.4 Istutettuja vai ei

Jos oletetaan, että saarnet on istutettu ja niiden ikä on lähellä oikeaa, niin ne eivät olleet vielä 90-luvun alussa alkaneet kukkia. Maa- ja metsätieteellisen tiedekunnan virtuaalisen arboretumin<sup>9</sup> mukaan:

*Saarni kasvaa 30-40 vuotiaaksi asti nopeasti kasvattaen ainoastaan pitkäversoja. Vasta tämän jälkeen oksiin kasvaa kaarevia lyhytversoja. Tässä iässä saarni alkaa myös kukkia.*

Eli istutetut saarnet eivät olisi siementäneet ja puun vesat puuttuisivat metsästä. Lisäksi istutetut saarnet olisivat tasakokoisia. Näin ei asiantila ole. Siksi on helppo ymmärtää, että Arvo Kurtto piti mahdollisena, että ne ovat alkuperäisiä. Onko Tauno Immonen erehtynyt tai muistaako hän väärin? Istutuksesta ei löydy rakennusvirastolta dokumenttia. Puiden alkuperä olisi tullut selvittää asemakaavanmuutoksen yhteydessä.

<sup>8</sup> Stansvikin luonnonhoitosuunnitelma 1998-2007. Rakennusvirasto, viherosasto.

<sup>9</sup> Saarni (Fraxinus excelsior), Jari Johansson. <http://www.mm.helsinki.fi/mmeko/arboretum/saarni/index.htm> (28.5.2010)

### 2.2.1.5 Arvokas luontokohde

Dendrologian Seura lehdessä *Sorbifoliassa* julkaistiin 1998-1999 useita kirjoituksia saarnesta. Kirjoituksissa saarnea luonnehdittiin vaateliimmaksi jalopuuksi<sup>9,12,10, 11</sup>. Sen viljelyä pidettiin vaikeana ja vähän harrastettuna<sup>12, 13</sup>. Toisaalta tiedettiin saarnen kylväytyvän hyvin oikeanlaiselle kasvualustalle<sup>12,10</sup>.

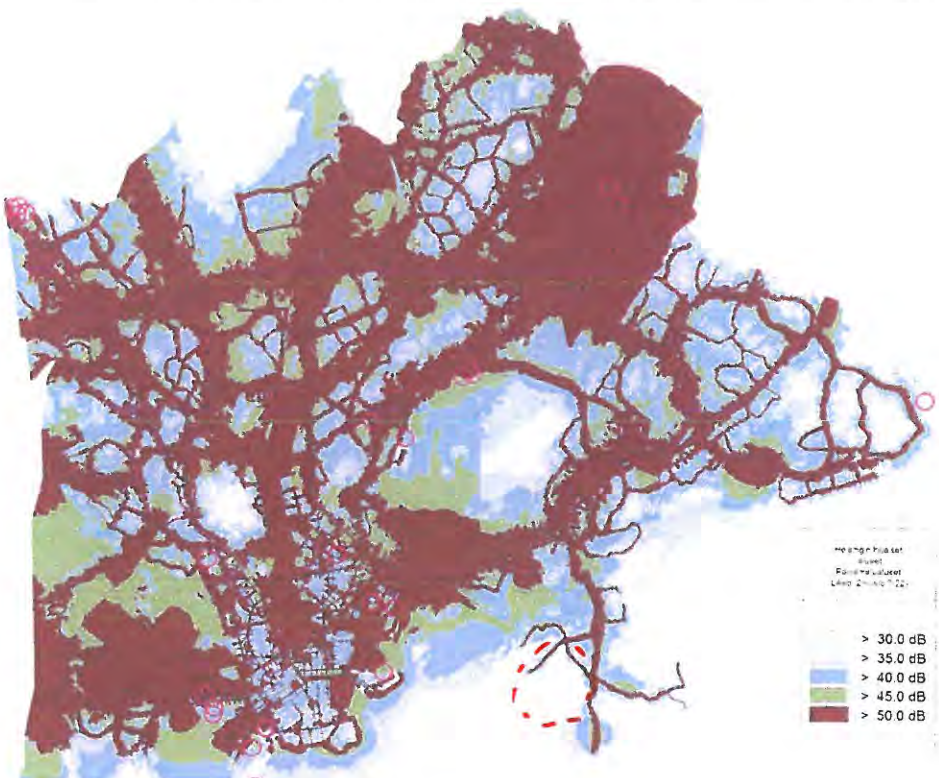
Aulikki Alasen kirjoituksesta<sup>11</sup> on kuvattu erilaisia saarnilehtoja. Koirasaarentien saarnikorpi on lähinnä sisämaan lehtokorpi, jolle tyypillistä on virtaava vesi, tervalepät, hieskoivut ja kuuset ja suuret saniaiset.

Koirasaarentien saarnilehto on arvokas metsäinen luontokohde riippumatta saarnien alkuperästä<sup>14</sup>.

### 2.2.2 Hiljainen alue

Helsingissä on kuusi laajaa rakentamatonta aluetta, joista löytyy laajakkoja erittäin hiljaisia alueita: Keskuspuiisto Pasilassa, Haltiala, Viikki, Länsi-Jollas, Uutela Vuosaarressa sekä Stansvikin ja Koirasaarentien varren metsien muodostama alue. Gunillankallio kuuluu viimeksi mainittuun alueeseen.

Helsingin kaupungin meluntorjuntasuunnitelman<sup>15</sup> mukaan päivämelu näillä alueilla jää alle 35 dB



Kuva 6 Helsingin päivämelutasot.

### 2.2.3 Pienvedet

Alueen sadevedet valuvat noroa ja puroa pitkin Tahvonlahteen ja lähellä Tahvonlahtea on pieniä lampia. Kosteaa maata on sammakoiden valtakuntaa.

<sup>10</sup> Maisema-arkkitehdin ajatuksia saarnesta, Anne Mäkynen. *Sorbifolia* 19(3) 1988.

<sup>11</sup> Säilyköt saarni ja muut jalot lehtipuumme, Aulikki Alanen. *Sorbifolia* 19(4) 1988.

<sup>12</sup> Saarnen viljely, Robert Rainio. *Sorbifolia* 20(1) 1989.

<sup>13</sup> Saarnen puuaineen ominaisuudet ja käyttö, Juhani Salmi. *Sorbifolia* 19(3) 1988.

<sup>14</sup> Luonnonsuojelulain suojellut luontotyypit Helsingissä, Ahonen T. ja Markkanen K. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen moniste 7/2000.

<sup>15</sup> Helsingin kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2008, Ilkka Niskanen, Jani Päivänen, Lauri Virrankoski, Mikko Alanko, Sirpa Jokinen, Matti Pesu, Paula Leppänen ja Laura Gröhn. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisu 15/2008

## 2.2.4

### Lintualue

Koirasaarentien eteläpuolella on Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen linnustollisesti arvokkaaksi luokittelemat kohteet 228/99 ja 229/99 ja Koirasaarentien pohjoispuolella linnustollisesti arvokas kohde 225/99.



Kuva 7 Arvokkaat lintualueet Koirasaarentie molemmin puolin.

Kohdetta 229/99 luonnehditaan seuraavasti:

*Monipuolinen metsä, jonka eteläosa erittäin vanhaa kuusikkoa, korkeimmilla paikoilla kallioista männikköä, monin paikoin sekametsää ja lehtomaisia painanteita, keskiosassa mäntyä kasvava suoalue; runsaasti ulkoilukäyttöö.*

**AVAINTEKIJÄT:** Monipuolinen puusto, suoalue, vanha puusto.

**PESIMÄLINNUSTO:** Erittäin runsas ja monipuolinen metsälinnusto, lisäksi hömö ja lausintainen, laulurastas, tilitilli, sirittäjä, kultarinta, puukiipijä, käki.

ja 228/99

*Pienialainen, rehevä lepikko runsaine aluskasvillisuuksineen ja tiheine pensaikkoineen ja ojineen.*

**AVAINTEKIJÄT:** Rehevyys, leppäpuusto, pensaikot.

**PESIMÄLINNUSTO:** Erittäin runsas lehtimetsän peruslajisto, lisäksi käenpiika, kultarinta, mustipääherkuu, ruutiainen, punurinta, häki, sirittäjä.

Kohteiden kuvaus paljastaa runsaan ulkoilukäytön, alueen monipuolisen luonnon ja loisaalla lintujen runsaus kertoo alueen kestävyyydestä ja soveltuvuudesta virkistyskäyttöön.

Koirasaarentien pohjoispuolen arvokkaan lintukohteen kuvaus on hyvin samantyyppinen:

**Kohdekuvaus**

*Havupuuvaltainen metsäalue, jossa ulkoilupolkuja, paikoin reheviä, lehtomaisia painaamia, joissa runsas aluskasvillisuus.*

**AVAINTEKIJÄT:** Sekapuusto, vanhat (myös koio-) puut.

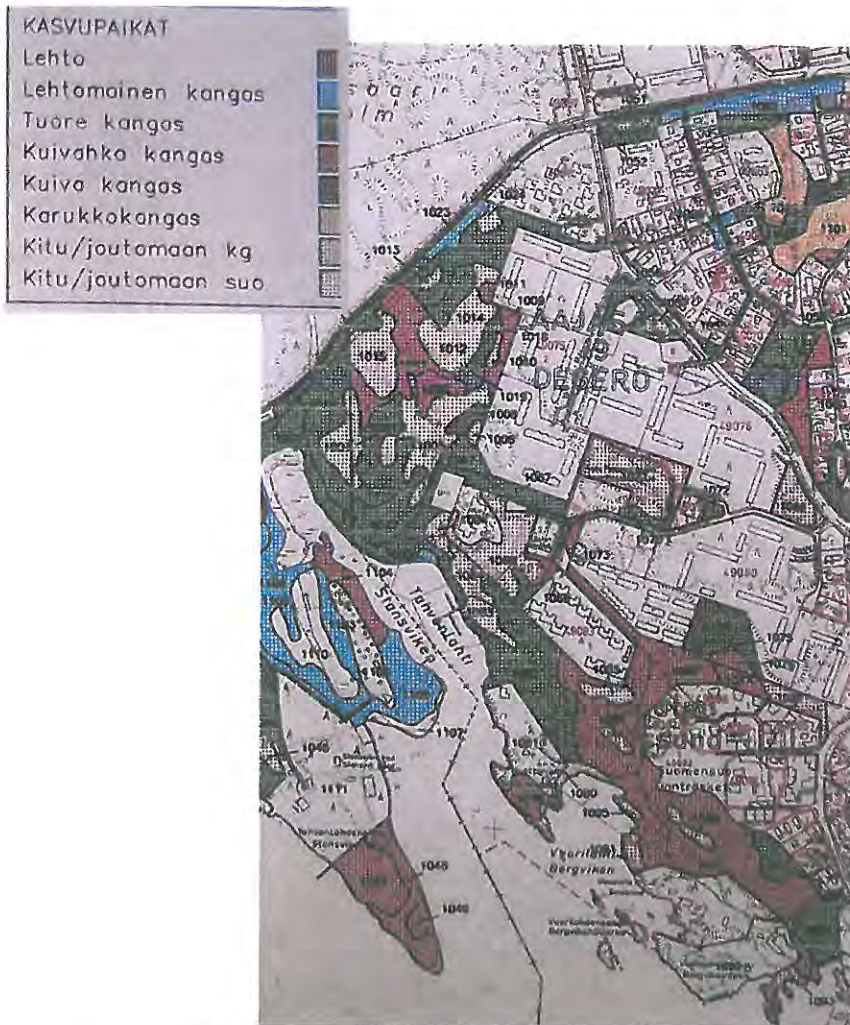
**PESIMÄLINNUSTO:** Runsas sekametsän peruslinnusto, lisäksi uuttukyyhky, palokärki, pikkukäpylintu, mustapääkerttu, sirittäjä, puukiipijä, käki, kuusi- ja hömötiainen, kultarinta, mahdollisesti idänruuilintu.

Koirasaarentien pohjoispuolen polut jatkuvat eteläpuolella. Öljysataman harva, lähinnä työaikaan tapahtunut rekkaliikenne ei ole haitannut tien ylitystä tai metsien virkistyskäyttöä. Metsän käyttäjiä ovat koirien kouluttajat, soitaajat, maastopyöräilijät, suunnistajat, majastajat ym. Harrastuslajista riippuen metsään tullaan Helsingin seudulta.

Koirasaarentien pohjois- ja eteläpuolen metsä muodostavat yhdessä maakuntakaavaan merkityn virkistysyhteyden Tullisaaresta Tahvonlahdelle.

### 2.2.5 Soveltuvuus virkistyskäyttöön

Maakuntakaavamääräyksen mukaan virkistykseen ja ulkoiluun varatun alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen. Gunillankallio on lintukohteiden arvioinneissa osoittautunut monipuoliseksi ja suosituksi metsäksi. Metsäsuunnitelmassa alueella on paljon kulutusta kestävä tuoretta kangasmetsää ja uhanalaisia suoilaikkuja<sup>22</sup> ja jyrkät kalliot suojaavat herkkiä lakialueita.



Kuva 8 Kasvupaikatyyppit kuvioittain<sup>8</sup>

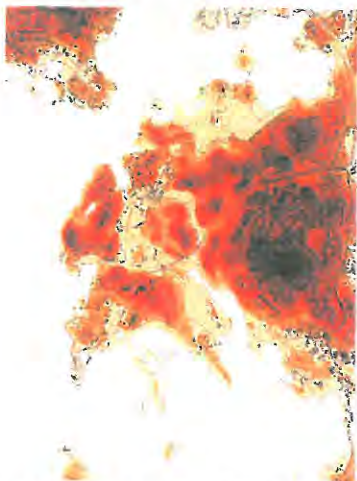
### 2.3 Rakennettu alue

Asemakaavan nro 5977 tonttien väliin ei ole jätetty viheralueita, vaan tontit ovat toisissaan kiinni. Tonttien rakennusoikeudet ovat suuria, joten katuja on vähän ja kulkuväylät verottavat piha-alueita. Alue on tehokkaasti rakennettu. Isoja rakennusmassoja reunustaa tarkoituksella laaja viheralue. Asemakaavamuutos-

alueen alle jäävän viheralueen välittömässä läheisyydessä asuu tällä hetkellä noin 4 000 asukasta ja kun liitetään siihen Koirasaarentien pohjoispuolen metsä, niin viheralue on arviolta 7 000 asukkaan lähivirkistysalue, joista valtaosa asuu kerrostaloissa.

### 2.3.1 Karu kalliainen

Tehokkaasti rakennettu kerrostalolähiö sijaitsee karuilla kuluneilla mäntyisillä kallioilla.



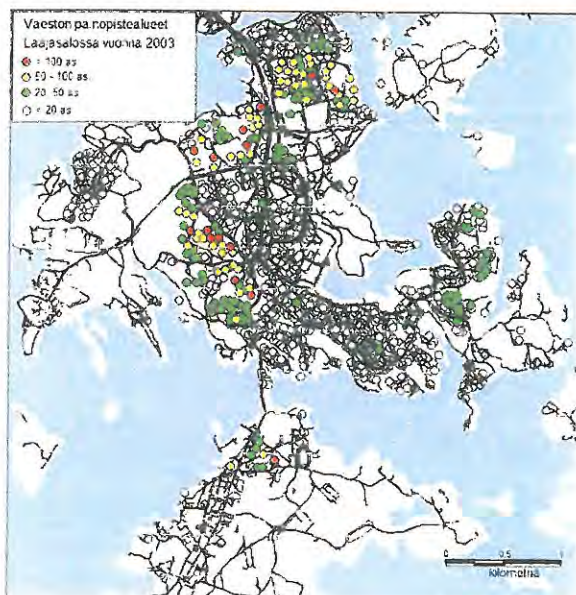
Kartan värisävyt kuvaavat metrin metrin korkeuseroja.

*Kuva 9 Pinnanmuodot*

Alueen karuus on ollut kaupunkisuunnitteluviraston tiedossa (Liite 4)<sup>17</sup>. Karulle asuinympäristölle vastapainona on ollut viereinen metsä.

### 2.3.2 Tiheä

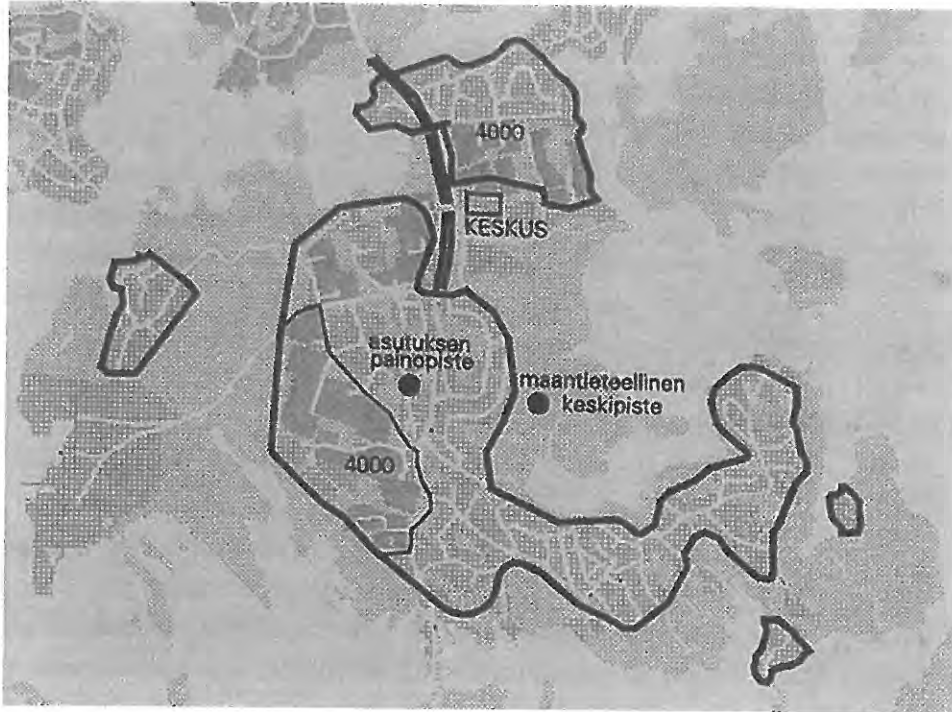
Laajasalossa asutuksen tihentymät ovat kerrostaloalueilla. Tihein alue on juuri asemakaavan nro 5977 kerrostaloalue.



*Kuva 10 Väestön painopistealueet 2003<sup>16</sup>*

Tästä aiheutuu, että asutuksen painopiste on siirtynyt länteen:

<sup>16</sup> Laajasalon kaupallinen selvitys, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. 2004.



*Kuva 11 Asutuksen painopiste 1996. Kerrostaloalueet erottuvat tummempina rasteroiduista pientaloalueista.<sup>17</sup>*

### 2.3.3 Status

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa aluetta luonnehdittiin väljäksi, 70-luvun lähiöksi ja taloja betonielementtitaloiksi, niin ettei kenellekään jäänyt epäselväksi millaisesta alueesta oli kyse. Alueella onkin Laajasalon matalin status. Tämä on ollut pääasiallinen syy sen virkistysalueen, puiston, rakentamiseen.

<sup>17</sup> Laajasalo – Degerö. Saarikaupungin maankäyttö, Kähre I, Karisto M., Salastie R., Baarman K., Maury J., Kilpinen J. ja Hotti P. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 1996:15.



### 3 Kaavoituksen aloittaminen

Kaavoitus aloitettiin tosiasiallisesti vuonna 2002, mutta vireilletulosta ilmoitettiin vasta 2008.

Suunnittelualueen rajoja on osayleiskaavavaiheesta alkaen jatkuvasti muutettu. Muutosten tarkoituksena ei ole ollut alueidenkäytön tavoitteiden täyttäminen vaan tietynlaisen kaavaratkaisun aikaansaaminen.

#### 3.1 Vireilletulo ja alueen rajaus

**Vuonna 2002** kaavoituskatsauksessa kerrottiin, että Kruunuvuorenrannassa selvitetään kaupunkirakennetta, viher- ja suojelualueita, rakentamistapaa ja liikenneratkaisuja. Alueeseen luettiin tällöin öljysataman lisäksi myös Stansvik, Kruunuvuori, metsäalueet Koirasaarentien molemmin puolin, etelärannan luodot ja mahdollisesti Kaitalahti.

**Vuonna 2003** kaavoituskatsauksessa ilmoitettiin Kruunuvuorenrannan osayleiskaavoituksesta. Tällä kertaa puhuttiin ainoastaan öljysataman tilalle tulevasta asuinalueesta. Osayleiskaava-alueen pinta-alaksi ilmoitettiin 170 ha ja kartalla rajattuun alueeseen kuului myös Gunillankallion asemakaavamuutosalue.

Samana vuonna julkaistiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa osayleiskaava-alueeseen luettiin öljysataman lisäksi Stansvik, metsäalueet Koirasaarentien molemmin puolin, Kaitalahden eteläosa sekä etelärannan luodot ja uutena alueena vesialue.

**Vuoden 2004** kaavoituskatsauksessa Kruunuvuorenrannan osayleiskaavakohteen tietoja hieman muutettiin, mutta osayleiskaava-alueen rajat pitivät edelleen sisällään Gunillankallion asemakaavamuutosalueen.

Kaavoituskatsauksen tiedoista poiketen saman vuoden lokakuun lopussa asetettiin nähtäville 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-alueeseen liittyy suunnittelualue, joka käsittää metsäalueet Koirasaarentien molemmin puolin. Gunillankallion asemakaavamuutosalue siis poistettiin osayleiskaava-alueesta. Sitä perusteltiin kaavoituksen nopeuttamisella, koska alueen rakentamisaikatauluun ei öljysataman alasajo vaikuta ja koska kaupunkisuunnitteluviraston mielestä alueelle voitiin laatia asemakaavat suoraan yleiskaava 2002:n ja laadittavan maankäyttösuunnitelman pohjalta.

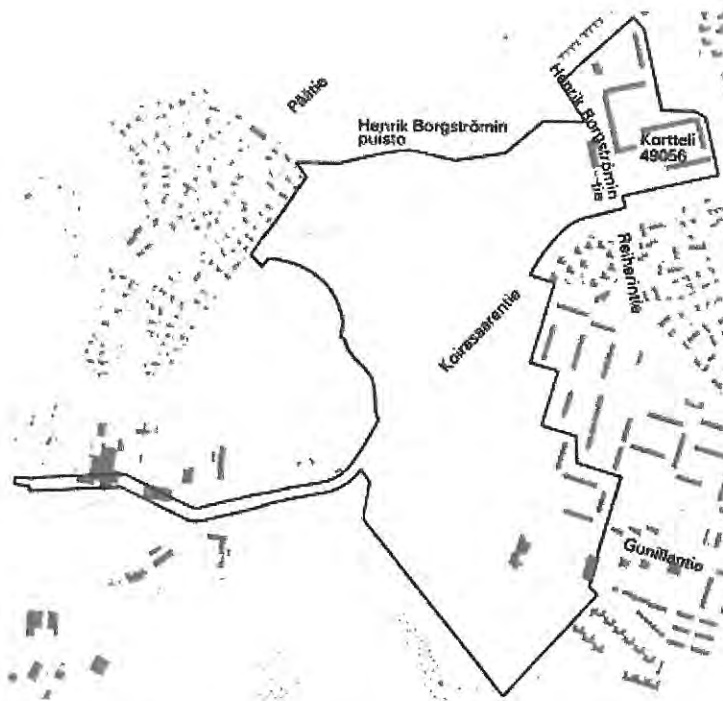
Osayleiskaava- ja maankäyttösuunnitelma-alueiden välinen raja jakoi seutukaavan viheralueen kahtia. Seutukaavan viheralue oli myös sen seuraajassa maakuntakaavassa. Jako vaikeuttaa maakuntakaavan ohjausvaikutuksen valvomista, mikä lienee tarkoituskin.

Osayleiskaavaohjelma tuotiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle tiedoksi 2.6.2005, samalla kun lautakunta päätti jatkosuunnitteluperiaatteista<sup>18</sup>.

**Vuonna 2008 (14.3.08)** laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaava-alueeksi määriteltiin

*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.*

<sup>18</sup> Kruunuvuorenrannan kaupunkirakenteellinen kokonaisuus, Mitoitus ja rakentamisalueet, Asuminen, Palvelut, Työpaikat Virkistys ja luonto, Liikenne, Kaupunkikuva ja Teknistaloudellinen suunnittelu



Kuva 12 Suunnittelualueen raja- ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

**Vuonna 2008 (6.10.08)** tuli nähtäville ensimmäinen luonnos. Siinä suunnittelualueesta oli erotettu Koirasaarentie omaksi suunnittelualueeksi.

Koirasaarentien erottamisella pyrittiin ilmeisesti välttämään melutorjunnan rakentaminen. Kun melulähde on toisessa kaavassa ja melutorjunta pitäisi tehdä toisessa kaavassa, niin kumman kaavan yhteydessä melutorjunta tulee suunnitella? Sama koskee maakuntakaavan virkistysalueen jakamista kahden kaavan alueella kanssa.

**Vuonna 2009 (16.3.09)** esiteltiin toinen asemakaavaluonnos. Siinä suunnittelualueesta oli erotettu Koirasaarentien pohjoispuoli (Borgströminkallio) omaksi suunnittelualueeksi.

**Vuonna 2009 (7.8.09)** tuli Gunillankallion asemakaavaehdotus nähtäville.

Gunillankallio kuului alkuperäiseen Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueeseen. Osayleiskaavan laatiminen muuttui maankäyttösuunnitelman laatimiseksi ja tosiasiallisesti asemakaavan laatimiseksi. Kaavoituksen tosiasiallinen aloitusajankohta tulee asemakaavaselostuksessa selvästi esiin (s. 5):

*Tavoitteet Tavoitteena on Kruunuvuorenrannan maankäyttösuunnitelman mukaisesti toteuttaa uusi luonnonläheinen asuinalue Koirasaarentien eteläpuolelle.*

Tässä vaiheessa olisi tullut ilmoittaa vireilletulosta sekä laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

### 3.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

#### 3.2.1 Muuttaminen

Asemakaavaselostuksen sivulla 17 kaupunki kertoo syistä muuttaa kaavoituksen lähtökohtia:

*Kaavoitusmenettelyn luonteeseen kuuluu, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjattuihin lähtökohtiin ja menettelyihin tulee muutoksia tehtävien selvitysten ja vuorovaikutusten vuoksi. Laki ei edellytä, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tällöin muutettaisiin tai päivitetäisiin.*

Kaupunki ei ole tehnyt vuonna 2003 alkaneen kaavaprosessin aikana sellaisia selvityksiä, että lähtökohtia tai menettelyjä olisi tarvinnut muuttaa. Myöskään vuorovaikutus ei ole antanut aihetta muuttaa kaavoituksen lähtökohtia tai menettelyjä.

Osayleiskaavaprosessin alussa asukkaat vaativat Koirasaarentien metsien säilyttämistä virkistysalueena. Jos tätä vaihtoehtoa olisi haluttu tutkia, olisi jatkettu osayleiskaavan laatimista yleiskaavaan merkitylle suunnittelualueelle ja virkistysalueiden sijoittumisen tutkimista. Sen sijaan kaupunki erotti Koirasaarentien metsät ja jatkoi niiden rakentamisen suunnittelua, laatimalla maankäyttösuunnitelman. Maankäyttösuunnitelma-alueelle ei missään suunnittelun vaiheessa esitetty maakunta- tai seutukaavan mukaista virkistysaluetta.

### **3.2.2 Puutteet**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli liian suppea. Kyseessä on laaja-alainen ja muutoinkin merkittävä kaavoitusohjelma, jossa osallistumis- ja arviointisuunnitelman olisi tullut olla laajempi ja siinä olisi tullut esittää mitä selvityksiä aiotaan tehdä.

Puutteita oli myös vuorovaikutusmenettelyn suunnittelussa.

## 4 Asemakaava 11888

### 4.1 Ylimoitettu

Kaupunki nimittää rakentamista täydennysrakentamiseksi. Alueella suunnitellaan uutta rakentamista 72 000 k-m<sup>2</sup>. Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry määrittelee sanastossaan lisärakentamisen:

#### *lisärakentaminen*

*uudisrakentaminen aiemmin rakennetun kohteen välittömään yhteyteen. Tarkastelunäkökulma voi olla esimerkiksi kiinteistö, johon jo kuuluvaa rakennuskokonaisuutta täydennetään, tai yksittäinen rakennus, jota laajennetaan. Uudisrakentamista muutoin jo rakennetulla alueella sijaitsevalle tyhjälle tontille kutsutaan usein täydennysrakentamiseksi.*

*Lisärakentamista voi sisältyä myös sellaiseen hankkeeseen, joka enimmäkseen on korjausrakentamista.*

Puistoalue ei ole tontti ja 72 000 k-m<sup>2</sup> uudisrakentamista ei voi millään kutsua enää täydennykseksi.

Kaavamuutosalueen aluetehokkuus on 0,35. Jos asemakaavan nro 5977-alue otettaisiin laskuihin mukaan, olisi aluetehokkuus vieläkin suurempi. Tämä on huomattavasti enemmän kuin mitä kaupunki kaavoittaa Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueella, jolla kaupungin korkeimmalle hallinto-oikeudelle toimittamassa valituksessaan kertoo aluetehokkuuden olevan kaupungin mailla 0,22. Rakentaminen on ylimoitettua.

### 4.2 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavamuutoksen yhteydessä ei ole pidetty viranomaisneuvotteluja eikä pyydetty lausuntoja. Asemakaava nro 11888 koskee tärkeitä valtakunnallisia ja seudullisia alueidenkäyttötavoitteita.

Uudenmaan liitto ei ole kuultu, vaikka rakentamista suunnitellaan maakuntakaavan virkistysalueelle.

### 4.3 Vuorovaikutus

#### 4.3.1 Nimi

Valtuustolle kaava on esitelty Laajasalon kortteleiden 49047, 49090 osien ja puistoalueen asemakaavan hyväksymisenä sekä tonttien 49074/2, 49079/1 ym. alueiden (Kruunuvuorenranta, Gunillankallio) asemakaavan muuttamisena (nro 11888) nimisenä. Asemakaavamuutosalue on 28 ha, siitä on 3 ha asemakaavoittamatonta, 15 ha puistoksi kaavoitettua ja loput 10 ha katu- ja korttelialuetta. Asemakaavan merkittävien muutosten puiston käyttötarkoituksen muutos, sitten kortteleiden 49074/2, 49075/9 ja 49079/3 asemakaavan muutos ja vähiten merkittävä ensimmäisen asemakaavan laatiminen.

Valtuuston esityslistalla<sup>4</sup> sanotaan, että alue on rakentamatonta metsää, mutta ei sanota, että se on kaavoitettu puistoksi. Asiaa ei ole esitelty valtuutetuille puolueettomasti.

Olen pyrkinyt johdonmukaisesti kutsumaan asemakaavan nro 11888 aluetta asemakaavamuutosalueeksi erotukseksi alueen lainvoimaisista asemakaavoista.

#### 4.3.2 Nähtävilläolo

Kaavan laatija, Elina Ahdeoja, ei toimittanut asemakaavaehdotuksen selostusta pyydettyä. Sain selostuksen ilman liitteitä vasta kirjaamolle lähettämäni pyynnön jälkeen. Tällöin oli nähtävillä olo aikaa vain 1,5 viikkoa jäljellä.

Asemakaavamuutoksen selostuksen liiteluettelossa on meluselvitys, jonka sähköistä versiota en saanut nähdäkseni nähtävilläoloaikana (7.8.-7.9.2009). Meluselvitys laadittiin liian myöhään (20.5.2009), jotta sitä olisi voitu esitellä osallisille.

### 4.3.3

#### Tiedotus

Kaavoittaja on toistuvasti väittänyt, että yleiskaavassa asemakaavamuutosalueelle on osoitettu rakentamista ja yleiskaavan mitoituksesta on annettu väärää tietoa. Yleisötilaisuudessa Kruunuvuorenranta-projektin päällikkö Riitta Jalkanen sanoi:

*No siis tätä kaavoitustahan tehdään Helsingin yleiskaavan pohjalta ja Helsingin yleiskaava 2002:ssahan oli toi Koirasaarentien varressa tuossa tämmöinen rakentamisalue ja noudatetaan sitä valtuuston päätöstä.*

Kun hänelle huomautettiin, ettei yleiskaava määrännyt maankäytön sijainteja eikä rajoituksia, hän vastasi:

*No se ei tarkoita sitä, vaan se tarkoittaa nimenomaan sitä, että se raja mikä tuossa on niin kuin virkistysalueen ja asutuksen välillä, että sitä rajaa voidaan muuttaa.*

Toistettiin huomautus, että myös sijainnit olivat määräämättä, hän vastasi:

*Joo mutta nämä - ei näin sitä yleensä tulkita. Voidaan tietysti tulkita toisellakin tavalla, mutta tämä yleiskaava joka tapauksessa antaa mahdollisuuden rakentaa sille alueelle ja on ohjeena, että sille alueelle rakennetaan asuntoja.*

Väite on harhauttanut asukkaat ja päätöksentekijät uskomaan, että asia on jo oikeudellisesti sitovasti päätetty.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedotus osallisille epäonnistui. Asukkaat ja osakkaat eivät saaneet suunnitelmasta tietoa. Kaupunkisuunnitteluviraston toive, että asunto-osakeyhtiöiden isännöitsijät tiedottaisivat osakkaille ja asukkaille, on pöyristyttävä. Kaupunkisuunnitteluvirasto ei voi säilyttää tiedotusvelvollisuuttaan isännöitsijän vastuulle eikä sen kuluja taloyhtiöiden maksettavaksi. Asunto-osakeyhtiö Reiherintie 1 ilmoitti kaupunkisuunnitteluvirastolle, ettei sen velvollisuuksiin kuulu osakkaiden informointi kaavoitusasioissa.

Reiherintien 1:n asukkaat ovat osallisia ja heille olisi pitänyt lähettää tieto suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista kirjeellä kuten muillekin osallisille. Pelkkä toive, että isännöitsijä toimittaa tiedon osakkaille ja asukkaille ei riitä tiedottamiseksi.

Lisäksi olisi tullut järjestää työpajoja kuten tehtiin Kruunuvuorenrannan osayleiskaavoituksen yhteydessä, jolloin järjestettiin Kaitalahden aluetta käsittelevä työpaja ja mökkikylien edustajille järjestettiin myös tapaaminen. Kaupungin vastineessa esitettyihin muistutuksiin väitetään, että

*Asunto Oy Reiherintie 1:n edustajien kanssa on järjestetty 17.8.2009 neuvottelu, jossa käsiteltiin suunnitelmaa ja sen vaikutuksia tontille. Tilaisuutta varten oli erikseen sovitettu ilmakuvan päälle ajankohtaisin liikennesuunnitelma, jotta tilanne olisi mahdollisimman havainnollinen asukkaille. Pienimuotoisessa kokouksessa epäselvyydet pyrittiin kartoittamaan ja selvittämään.*

Paikalla olivat yksi hallituksen jäsen ja yksi varajäsen sekä isännöitsijä. He eivät edusta asukkaita vaan osakkaita. Hallituksessa on 5 jäsentä, joten ryhmä ei ollut päätösvaltainen eikä hallitus ole tehnyt asiassa myöhemminkään päätöstä. Asunto-osakeyhtiölain mukaan hallituksen tehtävänä on huolehtia yhtiön hallinnasta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä ja isännöitsijän tehtävänä on huolehtia juoksevasta hallinnosta. Hallituksen valtaan ei kuulu päättää asioista, jotka ovat epätavallisia, laajakantoisia, vaikuttavat olennaisesti asumiseen tai asumiskustannuksiin vaan niistä vaaditaan yhtiökokouksen päätös. Kaupungin olisi tullut järjestää taloyhtiön asukkaille tiedotustilaisuus, jossa asemakaavamuutoksen vaikutuksia olisi esitelty asukkaille. Vuorovaikutus ei ollut riittävää.

#### 4.3.4 Talojen korkeusasema

Asemakaavaan nro 11888 pitäisi merkitä talojen suurin sallittu korkeus. Pelkkä kerrosluvun merkitseminen näin jyrkässä maastossa ei kerro, mikä talon lopullinen korkeus on. Selostuksessa siitä kirjoitetaan ristiriitaisesti, että

*Tuleva rakentaminen sijoittuu huomattavasti nykyistä rakentamista alemmaksi, jolloin näkymät rakennusten välistä ja ylemmistä kerroksista säilyvät. (s. 13)*

ja

*Uusi asuinalue sijoittuu selkeästi matalammalle kuin vanha asuinalue, jolloin näkymät sekä Tahvonlahden suunnasta että vanhoilta alueilta säilyvät. (s. 14).*

Havainnekuvia on vain Rudolfintie 17-19 ja 21-23 kohdalta. Havainnekuvat muiden talojen kohdalta puuttuvat. Osallisilla ei ole ollut mahdollisuutta arvioida kaavoituksen vaikutuksia.

#### 4.4 Selvitykset

Asemakaavaselostuksen liitteenä olevien meluselvitysten puutteellisuutta on käsitelty tarkemmin jäljempänä (ks. 4.6.1.3 Melu s. 32). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan kaksi muuta selvitystä. Asemakaavamuutoksen toteuttamisen merkittäviä vaikutuksia ei ole tunnistettu, ei välittömiä tai välillisiä.

##### 4.4.1 Vaikutukset virkistysalueisiin ja luonnonympäristöön<sup>19</sup>

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olleen selvityksen Gunillankalliota käsittelevä osuus on:

###### 3 Koiresaarentien eteläpuoli

###### 3.1 Merkittävät luontokohteet

Koiresaarentien eteläpuolella on 44 ha luonnonsuojelualue. Se on luokiteltu Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen arviointiluokassa luokkaan II. Suojelun pääasialliset arvot ovat: arvokas luonto, subaali ja vettä ohuisto.

###### 3.2 Suunnitellun maankäytön vaikutus luonnonympäristöön ja suositukset

Alue rakennetaan kokonaan. Alueen luonnonympäristö muuttuu täysin ja myös luontokohteiden olosuhteet muuttuvat.

*Kuva 13 Ote vaikutusselvityksestä.*

Selvityksen tekijöillä ei ole riittävää asiantuntemusta asemakaavamuutoksen vaikutusten selvittämiseen<sup>20</sup>.

Selvityksessä on myös on kartta kohteen 229/99 rajauksesta. Selvityksestä puuttuvat muut asemakaavamuutosalueen arvokkaat kohteet (ks. 2.2 Puiston luonto- ja virkistysarvo s. 13). Lopun lakoninen toteamus alueen rakentamisesta ja luonnonympäristön täydellisestä muuttumisesta ja lintualueen menet-

<sup>19</sup> Vaikutukset virkistysalueisiin ja luonnonympäristöön. Kruunuvuorenrannan osayleiskaava- ja maankäyttösuunnitelmaehdotus, Riitta Jalkanen, Sirpa Kallio (Taske), Jouni Kilpinen, Mauri Laine, Jari Lepistö, Mervi Nicklén, Tyko Saarikko, Leena Saransaari, Elina Ahdeoja. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 2008.

<sup>20</sup> Selvityksen teki arkkitehti Riitta Jalkanen, diplomi-insinööri Sirpa Kallio talous- ja suunnittelukeskuksesta, diplomi-insinööri (teknistaloudellinen suunnittelu) Jouni Kilpinen, suunnittelija valtiotieteiden maisteri Mauri Laine, maisema-arkkitehti Mervi Nicklén, diplomi-insinööri (liikennesuunnittelu) Leena Saransaari, arkkitehti Elina Ahdeoja ja arkkitehti Tyko Saarikko. Jari Lepistö oli myös tekijäluettelossa, mutta oliko hän enää edes projektissa mukana?

tämisestä näyttäisi olleen yksi suunnittelun lähtökohdista. Tavoitteena ei aina-kaan ole ollut luonnonympäristön vaaliminen ja sen erityisten arvojen säilyttäminen.

Tuhottavan alueen kautta on ollut mahdollisuus kulkea kauppaan ja kouluun, se on tarjonnut mahdollisuuden luonnon tarkkailuun ja luontokokemuksiin sekä ulkoiluun ja liikuntaan, puustolla ja kasvillisuudella on ollut suojavaikutus, se on ollut paikka stressistä palautumiseen ja rauhoittumiseen, se on ollut vihreä maisema kodin ikkunasta tai parvekkeelta ja sillä on ollut suuri merkitys asuin-ympäristön kauneuteen ja viihtyisyyteen. Kaavam muutoksen vaikutuksia alueen nykyisten asukkaiden elinoloihin ei ole lainkaan tutkittu.

Muutoksen vaikutusta ilmastoon ei ole tutkittu. Esimerkiksi miten kallioisen alueen pienilmasto muuttuu, kun laaksopainanteen kasvit eivät enää kesällä viilennä ilmaa tai talvella vaimenna kylmiä tuulia?

Muutoksen vaikutuksia ilman laatuun ei ole selvitetty.

Asemakaavamuutos muuttaa olennaisesti alueen käyttötarkoitusta. Tieto alueen luontoarvoista olisi tullut koota erilliseksi selvitykseksi, ja siinä olisi tullut arvioida alueen käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus alueen luontoarvoihin. Tieto ympäristön virkistysalueista olisi tullut koota erilliseksi selvitykseksi, ja siinä olisi tullut arvioida alueen käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus ympäristön asukkaiden virkistysmahdollisuuksiin.

#### 4.4.2 Laadukas asuminen<sup>21</sup>

Toinen osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä ollut selvitys käsittelee alueiden vetovoimaan eli hintatasoon vaikuttavia tekijöitä. Gunillankallion pisteitä laski suhde vanhaan asutukseen. Lopputuloksena on, että Gunillankalliossa neuvottiin vähentämään vuokra-asuntoja ja lisäämään välimuotoja, kovanrahan asuntojen osuuden pysyessä tavoitteen mukaisena. Mutta miten tämä liittyy kaavaprosessiin?

Selvityksessä Gunillankallion vahvuuksia olivat välitön suhde mereen, topografia ja suhde viheralueisiin. Nämähän ovat olleet vanhan asutuksen vahvuuksia, mutta rakentamisen jälkeen sille ei jää suhdetta mereen eikä virkistysalueisiin ja vain ylimpien kerrosten asukkaille topografia on edelleen veto-voimaa vahvistava. Selvitys ei kuitenkaan käsittele asemakaavamuutoksen vaikutuksia sen ympäristössä. Asemakaavamuutoksen laatiminen olisi edellyttänyt huomattavasti laajemman vaikutusalueen ottamista selvitysten ja vaikutusten lähtökohdaksi.

Vanha asuinalue muuttuu kaupungin asuntopolitiikan tavoitteiden vastaisesti huomattavasti heikomman statuksen alueeksi muihin Laajasalon osa-alueisiin verrattuna. Muutoksen sosiaalisia vaikutuksia ei ole selvitetty.

#### 4.4.3 Asemakaavamuutoksen tavoite

Kaavoittaja mukaan asemakaavamuutoksella voidaan monipuolistaa alueen väestörakennetta ja talo- ja asuntotyyppitarjontaa ja lisärakentamisen tavoitteena on toteuttaa uusi luonnonläheinen ja maastoon sovitettu asuinalue. Kaupunki vihjaa, että alueen väestörakenne ja talo- ja asuntotyyppitarjonta on yksipuolista, mutta ei ole tehnyt selvitystä asiasta.

Asemakaavan nro 5977 alue on Laajasalon monipuolisin, mitä tulee väestörakenteeseen ja talo- ja asuntotyyppitarjontaan. Siellä on kaupungin ja yksityisiä vuokra-asuntoja, Hitas-, asumisoikeus ja omis-

<sup>21</sup> Laadukkaana asumisen edellytykset Kruunuvuorenrannassa, Rikhard Manninen, Timo Vuolanto, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 14.2.2008.

tusasuntoja sekä vanhusten palvelutalo ja opiskelija-asuntola. Alueella on kerros-, rivi- ja omakotitaloja. Pääosin talot ovat kerrostaloja, mutta alue rajoittuu pientaloalueisiin. Vuokrataloja on runsaasti, mutta tuskin on ongelma, sillä niitä on määrätietoisesti sekä täydennys- että lisärakennettu viime vuosikymmeninä ja ympäröiviltä pientaloalueilta vuokra-asunnot puuttuvat.

Pääasiassa asemakaavamuutoksessa on kerrostaloja: rakennettavasta asuinkerrosalasta 94 % on kerrostaloja (AK- ja AKS-alue) ja 6 % asuinrakentamista (A-alue, jonka talotyyppiä ei ole määritelty). Talotyyppitarjonta ei monipuolistu. Asemakaavamuutoksella ei vaikuteta rakennettavien talojen asuntotyyppisiin. Asemakaavan vaikutusta alueen väestörakenteeseen ja talo- ja asuntotyyppitarjontaan ei ole selvitetty.

## 4.5 Sisältövaatimukset

### 4.5.1 Virkistysalueet

#### 4.5.1.1 VL-alueet

Asemakaavamuutoksessa lähivirkistysalueet koostuvat pääasiassa kitu- tai joutomaasta. Lorentzinpuisto on kuvion 1012 kohdalla ja kuviot 1001 ja 1015 ovat läntisen VL-alueella, kaikki kuviot ovat jouto- tai kitumaata (ks. Kuva 8 Kasvupaikkatyytit kuvioittain s.17). VL-alueet ovat jyrkkiä kalliorinteitä, jotka eivät kestä kulutusta ja toisaalta eivät sovi virkistyskäyttöön.

Vanhan asutuksen keskellä oleva Aake Pesosen puisto on kitu- tai joutomaata samoin kuin puisto Reiherin- ja Gunillantien risteyksessä.

Asemakaavamuutoksen puistoalueet eivät ole riittävän kestäviä, suuria tai laadukkaita ottaen huomioon asemakaavan nro 5977 alueen asukastiheyden eikä etenäkään sitten, jos alueelle tulee 1500 uutta asukasta.

#### 4.5.1.2 Virkistysalueen vaatimukset

Virkistysalueiden tulee soveltua virkistykseen ja ulkoiluun. Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto teetti 80-luvulla biologisia tutkimuksia, niistä Lähiöiden kasvillisuustutkimuksessa<sup>22</sup> todettiin (muistiinpanojeni mukaan):

- pintakasvillisuuden puolesta uhanalaisiksi biotyypeiksi käyvät metsät, lehdot ja suolaikut
- kuusemme eivät tunnu kestävästä kulutusta
- maisemallisesti tärkeät kallionlaet ja harjanteet ovat erittäin kulutusherkkiä, tuoreet kankaat ovat kestävämpiä
- lakialueilla on männikköjen uudistuminen vaikeaa kulutuksen vietyä vähäisen humuksen ja karikkeen, jäkälät ja sammaleen

Helsingin ranta-alueiden tutkimuksessa<sup>23</sup>: pidetään kulutusherkimpiin alueisiin kuuluvina myös metsäisiä rinteitä.

Asemakaavamuutoksen alueelle jätetyt kalliot tai rinteet eivät kestä kulutusta ja niiden virkistysarvo on nopeasti menetetty.

<sup>22</sup> Biologinen tutkimus eräiden Helsingin lähiöiden kasvillisuuden nykytilasta, Inkeri Vähä-Piikkiö. Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston yleiskaavaosaston julkaisuja YA; 1982/6. Laajasalo ei kuulunut tutkittaviin lähiöihin.

<sup>23</sup> Biologinen tutkimus Helsingin ranta-alueet, Väinö Hosiaisuoma, Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluviraston yleiskaavaosaston julkaisuja YB 1983/9



Maakuntakaavamääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen. Asemakaavamuutos ei turvaa virkistyskäyttöedellytyksien säilymistä.

#### 4.5.1.3 Laajat virkistysalueet

Asemakaavamuutoksen selostuksessa todetaan Koirasaarentien varsien rakentamisen jälkeenkin viereisten alueiden asukkaille jäävän laajat ja monipuoliset virkistysalueet lähietäisyydelle. Lähietäisyydelle ei ole kaavoitettu suuria laajoja viheralueita. Kaavan nro 5977 rajaaman alueen pohjoispuoli Koirasaarentiestä alkaen ja asemakaavamuutosalueen itäpuoli on kaavoittamatonta. Öljysataman alueelle laadittu osayleiskaava ei ole saanut lainvoimaa. Sen toteuttaminen lisää nykyisten viheralueiden käyttöä. Useat alueista kuten luonnonsuojelualueet, Tahvonlahdenniemi tai arvokkaimmat lintualueet ovat huonosti, jos ollenkaan, kulutusta kestäviä. Alueella tarvitaan riittävästi kulutusta kestäviä kuten tuoreita kangasmetsiä, jotta herkäät alueet ja niiden virkistysarvo säilyvät.

Jos lähialueille kaavoitetaan viheralueita, niin miten ne ovat saavutettavissa. Asemakaavamuutos ei luo uusia yhteyksiä mihinkään suuntaan. Vanhat kulkukelpoiset polut jäävät uusien kortteleiden alle.

Maakuntakaavaan on merkitty viheryhteistarve Tahvonlahden yli Stansvikiin. Asemakaavamuutoksessa Vuorilahdenpolulta erkaneen polku rantaan Tahvonlahden pohjukassa, mutta suunnittelualue on rajattu niin, että reitin jatkuminen jää ratkaistavaksi toisessa kaavassa!

#### 4.5.1.4 Virkistysalueiden merkitys

Lancet –lehti<sup>24</sup> julkaisi tutkimuksen viheralueiden saavutettavuuden ja asukkaiden kuolinsyiden yhteydestä. Tutkimuksen tulos oli, että viheralueiden saavutettavuus pienentää hyvä- ja huonotuloisten välisiä terveyseroja. Mitä enemmän viheralueita on sitä pienemmät ovat terveyserot.

*Populations that are exposed to the greenest environments also have lowest levels of health inequality related to income deprivation. Physical environments that promote good health might be important to reduce socioeconomic health inequalities.*

Suomessa professori XXXXXXXXXXXX ym. ovat tutkimuksissaan kartoittaneet kaupunkiviheralueiden hyötyjä kaupungissa. Heidän mielestään niillä on tärkeä merkitys ihmisten hyvinvoinnille (esim. maisema- ja virkistysarvot, terveysvaikutukset).

Suomessa terveyserot, etenkin sosioekonomiset kuolleisuuserot ovat huomattavat ja tähän siis suunnittelulla vaikutetaan, kun sosioekonomisesti heikommassa asemassa olevien asuinalueiden ja niiden viheralueiden suhdetta muutetaan.

### 4.5.2 Liikenne

#### 4.5.2.1 Julkinen liikenne

Julkisen liikenteen järjestelyt ovat kesken. Suora yhteys keskustaan raitiotienä on epävarma. Lauttayhteys palvelisi muuta Laajasalaa yhtä huonosti kuin nykyinen liikeyhtiöliikenne Herttoniemen metroasemalla. Laajasalossa yksityisautoilu on Pohjois-Espoon luokkaa. Joukkoliikennematkaisu vaikuttaa uusien asukkaiden kulkutapavalintaan ja sitä kautta liikennemääriin. Joukkoliikenneyhteys tulisi olla valmis ennen uusien alueiden rakentamista.

<sup>24</sup> Mitchell R. ja Popham F., Effect of exposure to natural environment on health inequalities: an observational population study. The Lancet 8.11.2008.

## 4.6 Jalankulku ja pyöräily

Kaupunki käyttää asemakaavaselostuksessa termiä kevyt liikenne tarkemmin määrittelemättä onko kyse polkupyöräilijöistä, jalankulkijoista tai mopoilijoista.

Selostuksen kohdassa Liikenne ja pysäköinti (s. 11) väitetään:

*Kevyen liikenteen yhteydet alueella on suunniteltu jatkuviksi osana katuverkkoa, korttelirakennetta ja ulkoilureittejä. Tärkeinä on pidetty sujuvia jalankulkuyhteyksiä pysäkeille sekä kevyen liikenteen kadun ylitysten turvallisuutta erityisesti Tahvonlahden koulun kohdalla. Pyöräily on erotettu jalankulusta Koirasaarentiellä yksisuuntaisilla pyöräkaistoilla ja Gunillantiellä yksisuuntaisilla pyöräiteillä ja -kaistoilla. Vähäliikenteisillä tonttikaduilla pyöräily sujuu ajoradalla.*

Asemakaavamuutoksessa ei ole määrätty katualueiden käytöstä. Esimerkiksi pyöräkaistoja tai -teitä ei ole merkitty kaavaan. Tahvonlahden ala-asteen kohdalla olevalla pitkällä suoralla ei ole merkintää hidasteista tai muusta nopeuksia hillitsevästä ratkaisusta eikä muuallakaan Gunillantiellä. Liikennesuunnitelmassa on esitetty pientä mutkittelua pysäkkien kohdalla. Kun mutkat mitoitetaan telibussille, jää niiden vaikutus vain psykologiseksi henkilöautoille. Liikennesuunnitelman ratkaisut jalankulun ja pyöräilyn järjestämiseksi ovat ongelmallisia.

Selostuksen kohdassa Vaikutukset terveyteen, sosiaalisiin oloihin, elinoloihin, viihtyisyyteen ja palveluihin kirjoitetaan (s. 14):

*Kevyen liikenteen yhteys Tahvonlahden rantaan on osoitettu vanhan alueen ja uusien kortteleiden saumaan ja yhteys Tahvonlahden rantaan on osoitettu vanhan alueen ja uusien kortteleiden saumaan ja yhteys Koirasaarentielle Gunillantien jatkeen kautta.*

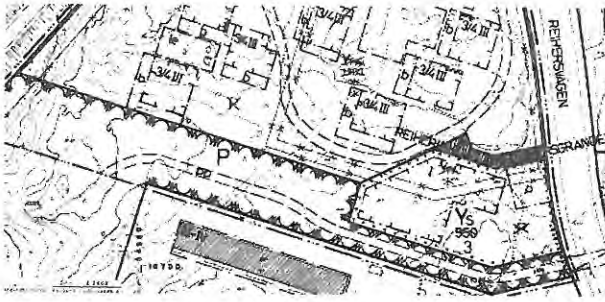
Lorentzinkallion ulkoilupolku vanhan alueen ja uusien kortteleiden saumassa jatkuu ehdottomasti sisäiselle jalankululle varattuna korttelissa 49075. Ulkoilupolku on päätyvä polku, sille on käytetty karttamerkintää, jolle ei löydy selitystä eikä määräystä eikä sitä ole tarkoitus talvikunnossapitää. Yleisessä ja jatkuvassa käytössä olevaa pyöräily tai jalankulkuyhteyttä Tahvonlahden rantaan ei asemakaavamuutoksessa esitetä.

Asemakaavamuutos-alueen pohjoisosassa katkeaa ohjeellinen jalankulku- ja pyöräilytie, jota kautta pitäisi olla yhteys Tahvonlahden rantaan:



Kuva 14 Ote valituksenalaisesta asemakaavamuutoksesta, puuttuva pp-merkintä

joka puuttuu pohjakartasta. Ote voimassaolevasta asemakaavasta nro 7680:



Kuva 15 Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Selostuksen kappaleessa Vaikutukset virkistysalueisiin ja virkistysmahdollisuuksiin (s. 13)

Uutta kevyen liikenteen raittia pitkin alueiden ulkopuolella sijaitseva laaja virkistysalue on hyvin saavutettavissa.

Laaja virkistysalue on määritelty kappaleessa Virkistys (s. 11)

Suunnittelualan länsiosa kuuluu keskuspuistomaiseen metsäiseen alueeseen, joka Tullisaaren ja Stansvikin kartanopuistojen kanssa muodostaa uusien rakennettavien alueiden laajan, maisemaltaan hyvin vaihtelevan virkistysalueen.

Uutta kävely- pyöräily- tai mopoyhteyttä näille alueille ei ole asemakaavamuutoksen karttaan merkitty. Kokonaan puuttumaan jää itä-länsisuuntainen yhteys. Jalankulku- ja pyörätie Gunillantieltä Mellinintien pysäköintitalolle on liian jyrkkä.

Liikenne on pyöräilyn osalta järjestämättä eikä asemakaavamuutos sopeudu naapurialueiden maankäyttöön. Ulkoilupolku ei sovellu pyöräilyyn eikä liikuntaesteellisille, eikä taida olla sallittu mopoille – onko se edes kevyen liikenteen väylä.

#### 4.6.1.1.1 Merkinnöistä

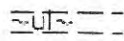
Merkintöjen sekavuutta kuvaa sitovan ja ohjeellisen alueen merkinnän:

- — — — — Osa-alueen raja.
- - - - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kuva 16 Sitova ja ohjeellinen alue tai osa-alue

ja erilaisia jalankulku- ja pyöräteitä koskevien merkintöjen:

- jk — — — — — Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti noudatettavan määrityksen.
- |||||pp||||| Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- jk — — — — — Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka sisäinti on ikkämääräinen.

 Liikemääräinen alueen osa, jolle tulee rakentaa ulkoilupolku. Ulkoilupolku tulee toteuttaa maastoon sopeutettuna kapeana, enintään 1,5 metrin levyisenä polkuna välttämättä peräntä ja maaston leikkauksia.

Kuva 17 Jalankulku-, polkupyöräily- ja ulkoilumerkintöjä

väläinen ristiriita. Neljäs merkintä (Kuva 17) ulkoilupolusta on sitova, mutta katkoviivalla merkitään myös ohjeellista alueen osaa (Kuva 16). Vuorilahdenpolun merkintää kartalla ei ole selitetty (Kuva 18).

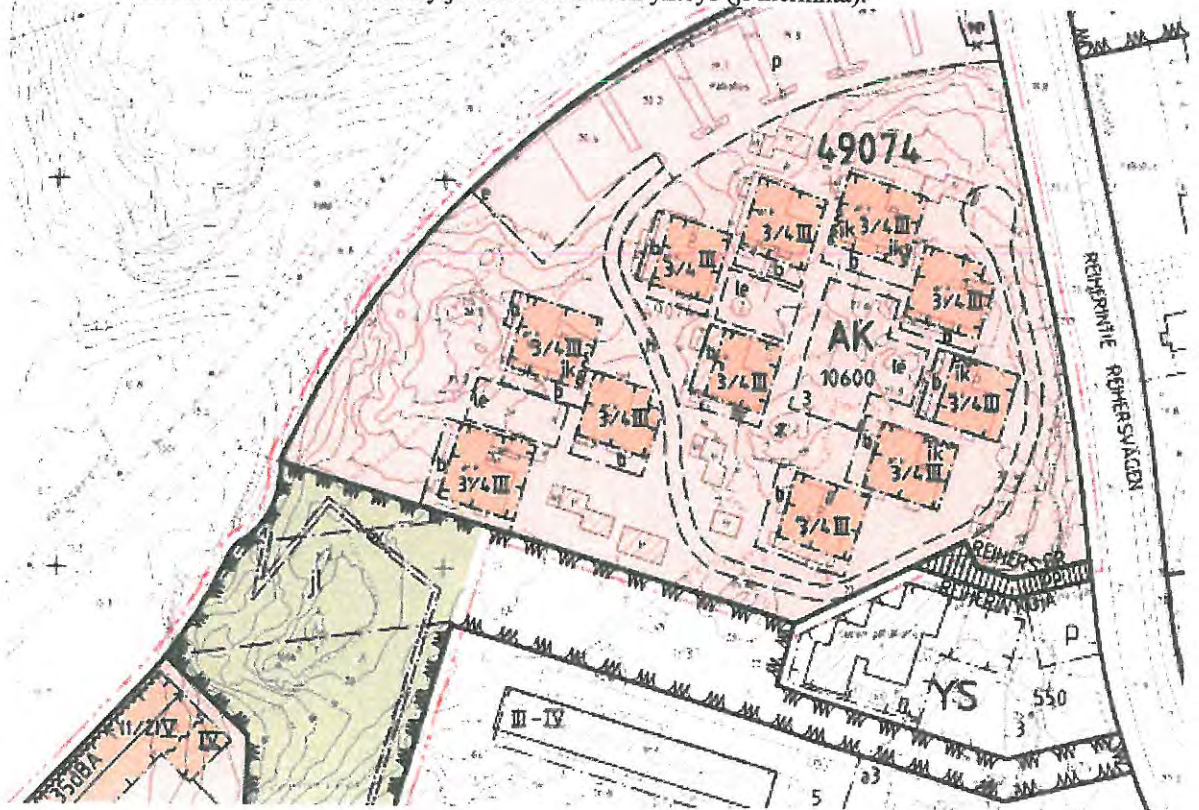


Kuva 18 Vuorilahdenpolun (pp) ja Gunillanraitin jatkeen merkintä kartalla(= =).

Toinen aikaisemmin asemakaavassa ollut Gunillanraitin jatke (Kuva 18) kortteleiden 49079 (koulukortteli) ja 49083 (rivitalot alueen kaakkoisnurkassa) välistä on merkitty ohjeellisena osa-alueena, mutta ilman käyttötarkoitusta. Samoin on merkitsemättä Rudolfintie 21-23 (49075/9) eteläpuolella olevan lähivirkistysalueen suora Gunillanraitin jalankulkuyhteys, joka jatkuu Gunillantien yli Gunillankujalle ja edelleen rantaan ym. Gunillanraitin jatketta pitkin.

#### 4.6.1.2 Moottoriliikenne

Asemakaavamuutoskarttaan on merkitty julkisen liikenteen yhteys (jl-merkintä).



Kuva 19 Ote valituksenalaisesta asemakaavasta, jl-merkintä.

Selostuksessa sitä kuvataan tunnelina (s. 13):

*Kaavassa olevan raitiotietunnelin jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa tulee tarvittaessa toteuttaa vaimennus niin, ettei liikenne häiritse viereisiä asuinkortteleita.*

ja suvulla 14:

*Koirasaarentien eteläpuolella, uuden Gunillankallion ja nykyisen rakenteen välisellä kallio-alueella on varauduttu mahdollisuuteen pikaraitiotien erkanemiseen kalliotunnelissa kohti Santahaminaa.*

Asemakaavamuutoksen hyväksyneille valtuutetuille kerrottiin<sup>25</sup>:

*Gunillankallion ja nykyisen rakenteen välisellä kallioalueella on varauduttu mahdollisuuteen pikaraitiotien erkanemiseen kalliotunnelissa kohti Santahaminaa.*

ja

*Kaavassa olevan raitiotietunnelin jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa tulee tarvittaessa toteuttaa vaimennus niin, ettei liikenne häiritse viereisiä asuinkortteleita.*

Yhteyttä ei ole merkitty maanalaisena. Yhteys on yhtä leveä kuin puistokais-tale Reiherintie 1:n ja Rudolfintie 13:n välillä ja kaavamuutos näyttää tähtää-vän mahdollisuuteen rakentaa tonttien väliin jl-väylä maanpinnalle.

Merkintä on myös laiton, sillä jl-väylä estää virkistysalueen käytön.

#### 4.6.1.3 Melu

Asemakaavaselostuksessa kerrotaan melulaskentojen perustuvan pohjoismai-sen tieliikennemelun leviämismalliin. Mitä laskentaohjelmaa on käytetty? Miksi laskenta on suoritettu liikennemäärällä 10 000 – 15 000 ajon./d? Miten maas-toa on mallinnettu? Lopputulokseen vaikuttavat liikenteen määrät, nopeudet ja jakautumat, kiihdytykset, tien pinta ja pystykaltevuus sekä äänen etenemiseen liittyvät seikat kuten maaston muodot, maanpinnan tyyppi, korkeudet, esteet jne.

Koirasaarentien kallioleikkaukset voidaan muotoilla monella tavalla. Koirasaarentien asemakaavan (nro 11820, ei lainvoimainen) selostuksessa kerrottiin:

*Kallioleikkaukset saadaan sulautumaan paremmin luonnonmaisemaa, kun vältetään korkeita pystysuoria leikkauksia ja muotoillaan kallioreunat polveillen.*

Koska tien asemakaava-alue ei käsittänyt katualueen ulkopuolisia alueita, niin muotoilu tehtänee tämän asemakaavamuutoksen alueella. Leikkausten muotoilulla on merkitystä melulaskennoissa.

Koirasaarentien reunat ovat kalliota (tai betoniseiniä, jos Borgströmmän kallioalue Koirasaarentien pohjoispuolella rakennetaan) eli akustisesti kovia, joista ääniaallot heijastuvat. Onko laskennassa huomi-oitu heijastukset ja monenhenko kertaluvun?

Melulaskennasta puuttuu kokonaan sen vaihtoehdon tarkastelu, jossa Borgströmmän kallioalue jää ra-kentamattomaksi.

Koirasaarentie nousee asemakaavamuutosalueen kohdalla noin 15 metriä. Onko se huomioitu lasken-nassa?

Mikä on ennusteliikenne 2030 ja sen melulaskennan tulos?

<sup>25</sup> Helsingin kaupunginvaltuuston esityslista 5.5.2010 sivu 11.

Melun on todettu olevan ongelma ja melulaskelmaa on käytetty vain kadun varteen suunniteltujen rakennusten ääneneristysmääräysten laatimiseen ja oleskelupihojen sijoituspaikan päättämiseen. Melulaskentaa ei ole suoritettu koko alueella. Reiherintie 1 (kortteli 49075 tontti 2) ja lähes kokonaan alueen länsireunan VL-alue puuttuvat melulaskennasta.

Nykyinen Koirasaarentien käyttö ei voi olla peruste ollen rajoittamatta hyväksytystä asemakaavasta nro 11820 aiheutuvaa uutta meluhaittaa.

Meluselvitys ei ole riittävä. Melutorjuntaa ei ole suunniteltu koko suunnittelualueelle. Erityisesti melun leviämistä hiljaisiksi alueiksi todetuille virkistysalueille ei ole estetty.

#### 4.6.2 Turvallisuus

Jyrkät kalliorinteet eivät sovellu lapsien tai vanhuksien virkistysalueiksi.

#### 4.6.3 Palvelut

Alueen palvelut ovat ja tulevat olemaan Laajasalon keskustassa ja kenties myös entisen öljysatamaan rakennettavalla alueella. Asemakaavamuutoksen selostuksessa kerrotaan vaikutusten terveyteen, sosiaalisiin oloihin, elinoloihin, viihtyisyyteen ja palveluihin olevan seuraavanlaiset (s. 15):

*Täydennysrakentaminen tukee viereisen alueen palveluja ja luo edellytykset Laajasalon keskustan kehittämiseksi ja nostaa siten koko alueen palvelutasoa.*

Laajasalon palveluita näivettää Herttoniemen aluekeskuksen vetovoima. Laajasalossa on riittävästi väkeä ylläpitämään hyviä palveluita, mutta Herttoniemi on monipuolisempi. Väestön lisääminen ei ongelmaa ratkaise. Kaupunki ei myöskään ole selvittänyt asiaa.

Luotettavalta taholta olen kuullut, että Citicon Oyj olisi luopunut Laajasalon ostoskeskushankkeesta. Syynä ei olisi ollut alueen väestömäärä, vaan Herttoniemen palvelujen vetovoimaisuus. Laajasalo ostoskeskukseksi on Herttoniemeeseen noin kaksi kilometriä. Citiconin kotisivuilla Laajasalon ostoskeskus on kuitenkin suunnitteilla olevana hankkeena.

Asemakaavamuutosalueen vierestä Gunillantie 8:sta löytyy päivittäistavara-kauppa Siwa. Liiketontin asemakaavaa muutettiin vuonna 1994. KL-tontin rakennusoikeutta pienennettiin 2500 k-m<sup>2</sup>:stä 900 k-m<sup>2</sup>:in (asemakaava nro 10126). Siwalle ei ole laajenemismahdollisuuksia.

Asemakaava-alueen viereinen Tahvonlahden ala-aste ei pöde oppilaspulaa. Suomensuon koululaiset joudutaan kuljettamaan Santahaminaan kouluun, vaikka Tahvonlahden ala-asteen ovelle olisi kevyenliikenteenväylää, ilman yhtään tienylitystä keskimäärin 700 metriä! Päiväkodissa riittää lapsia.

#### 4.6.4 Elinympäristön heikentämiskielto

Asemakaavan nro 5977 rajaaman alueen puiston rakentaminen heikentää merkittävästi alueen nykyisten asukkaiden elinympäristöä.

#### 4.7 Reiherintie 1

Lainvoimaisessa kaavassa Reiherintie 1 sijaitsee korttelissa 49074 tontilla 2. Asemakaavamuutoksessa tontin numeroksi on muutettu 3, joka on sama kuin viereisen YS-tontin numero. YS-tontti ei kuulu asemakaavamuutosalueeseen. Sekaannuksen välttämiseksi käytän Reiherintie 1:n tontista sen nykyistä numeroa 2. Asemakaavamuutuskartassa on monia muitakin virheitä.

#### 4.7.1 le-alue

Reiherintie 1:n osalta asemakaavaa on muutettu le-merkinnän osalta. Lainvoimaisessa asemakaavassa nro 7680 merkinnän määräys on

*Ohjeellinen leikkialueeksi varattava tontin osa.*

ja asemakaavamuutoksessa määräys on

*Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.*

Oleskelualueen ulkopuolelle jäisivät taloyhtiön yli 30 vuotta käyttämä pelikenttä ja grillipaikka Koirasaarentien varressa. Tämä on muistutuksissa ja mielipiteissä saatettu kaavoittajan tietoon. Kaupunki ei ole perustellut tontin käyttötarkoituksen rajoittamista, eikä siitä ole neuvoteltu asukkaiden kanssa. Kaupunki ei voi kaavamääräyksellä rajoittaa asuintontin käyttöä.

#### 4.7.2 Melu

Kaupunki katsoo vastineessaan muistutuksiin, että meluntorjunnaksi riittää, kun Reiherintie 1:ssä tiivistetään ikkunat. Talot ovat samassa asemassa Koirasaarentien suhteen kuin Koirasaarenrinne 3 (kortteli 49051 tontti 20 asemakaava nro 10341), jolle kaavassa on merkitty 35 dB äänieristävyys liikennemelua vastaan.

Mistä kaupunki tietää tekemättä melulaskentaa, että Reiherintie 1:n asunnoissa ikkunoiden tiivistäminen riittää? Reiherintie 1 koostuu moniulokkeisista pistetaloista, jossa heijastukset vaikuttavat merkittävästi äänen etenemiseen, voimistumiseen ja melu kuuluu sielläkin, mihin melulähde ei näy. Usean asunnon parvekkeet tai terassit ja makuuhuoneen tai kaikki ikkunat ovat Koirasaarentielle päin.

le-alueen määräyksen muutoksen ilmeinen tavoite on kiertää meluntorjuntavelvoitetta, sillä valtioneuvoston periaatepäätös meluntorjunnasta listaa tavoitteeseen melulle altistumisen vähentäminen siten, että vuoteen 2020 mennessä:

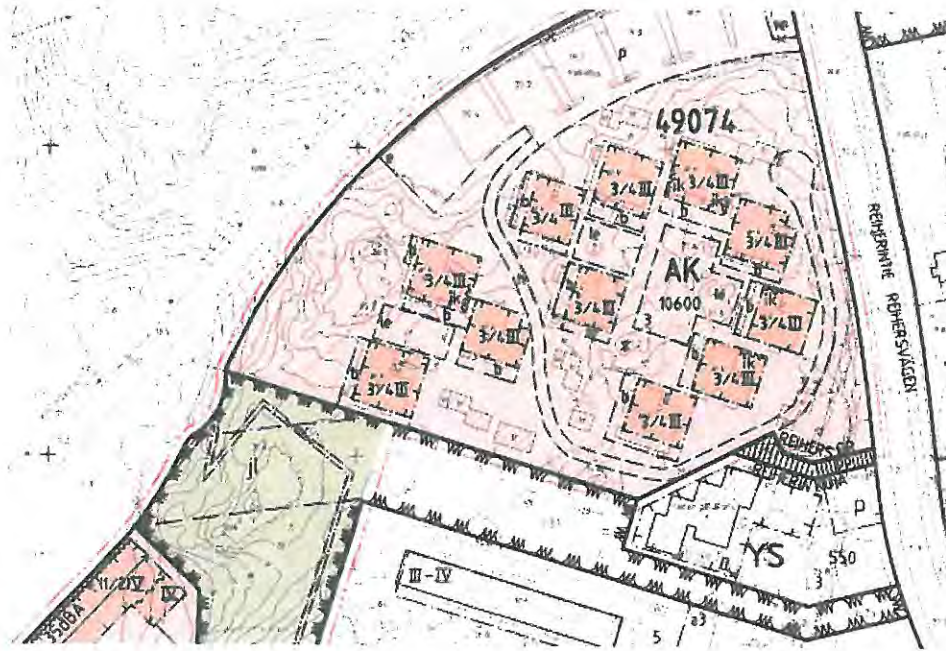
*Oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla päästään valtioneuvoston melutason ohjearvojen mukaisiin melutasoihin. Jos tämä ei ole jo rakennetuilla alueilla kustannusten tai paikallisten olosuhteiden takia mahdollista, tavoitteena on, ettei päivämelutaso ylitä 60 desibeliä eikä yömelutaso 55 desibeliä.*

Samassa periaatepäätöksessä kuitenkin muistutetaan valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista:

*Uusia melua aiheuttavia toimintoja suunniteltaessa huolehditaan siitä, etteivät ne lisää melulle altistumista ja meluhaittoja. Melua aiheuttavien toimintojen ja melulle herkkien kohteiden väliin jätetään riittävä etäisyys tai huolehditaan muutoin meluntorjunnasta.*

#### 4.7.3 jl-väylä

Reiherintie 1:n (49074/3) kolmionmuotoista tonttia rajaa kahdelta sivulta Koirasaaren- ja Reiherintie. Kolmanteen sivuun, tontin eteläreunaan on merkitty julkisen liikenteen yhteys (jl-merkintä). Yhteys on yhtä leveä kuin puistokais-tale Reiherintie 1:n ja Rudolfintie 13:n välillä ja asemakaavamuutos antaa mahdollisuuden rakentaa tonttien väliin raitiotien, tällöin Reiherintie 1 jää liikenneväylien rajaamaksi! Joukkoliikenneväylästä aiheutuu asukkaille kohtuu-tonta haittaa.



Kuva 20 Ote valituksenalaisesta asemakaavasta, kortteli 49074/3 ja kadut

#### 4.7.4 Inva-paikat

Reiherintie 1:n kohdalla muutetaan pysäköintimääräystä jättämällä pois mahdollisuus osoittaa pysäköinti-paikkoja pistetalojen ulko-ovien läheisyyteen:

**Autopaikat on sijoitettava asemakaavaan merkitylle pysäköinti-paikalle, kuitenkin huoltokäytävän yhteyteen porrashuoneen läheisyyteen saadaan sijoittaa autopaikkoja liikuntavammaisia varten enintään 1 autopaikka 2000 kerrosneliometriä kohti**

Vastineessaan muistutuksiin kaupunginhallitus väittää, että invapaikkoja ei nykyään merkitä kaavaan, mutta yleisen käytännön mukaan niitä saa sijoittaa tontille. Tästä huolimatta asemakaavamuutoksessa on määräys koskien korttelialueita 49046, 40047, 49048 ja 49075/1, 6-8 ja 10-11, jossa annetaan oikeus sijoittaa liikuntaesteellisten pysäköintipaikat tontille. Kaikkein muiden kortteleiden paitsi 49047 pysäköinti on pysäköintilaitoksissa tai pihakansien alla.

Reiherintie 1:n taloissa on maantasossa asuntoja, jotka soveltuvat liikuntavammaisten käyttöön, mutta talot G, H, I K ja L ovat pysäköintialueelta vaikeasti saavutettavissa korkeuserojen ja etäisyyden vuoksi. Mahdollisuus invapaikkojen sijoittamiseen sisäänkäyntien lähellä olisi tullut säilyttää. Eihän kaupunki voi 30 vuotta talojen rakentamisen jälkeen kaavamuutoksella järjestellä tontin käyttöä uudelleen – ainakaan perustelematta.

#### 4.7.5 Parkkipaikka ja sen istutukset

Kaupunki ei ole poistanut asemakaavassa olevaa määrystä pysäköintialueen istutuksista:

**Pysäköintipaikat on jaettava enintään 400 m<sup>2</sup> suuruisiin osiin tiheällä pensastolla tai puuistutuksin, jolloin alueella on oltava vähintään 1 puu 3 autopaikkaa kohti**

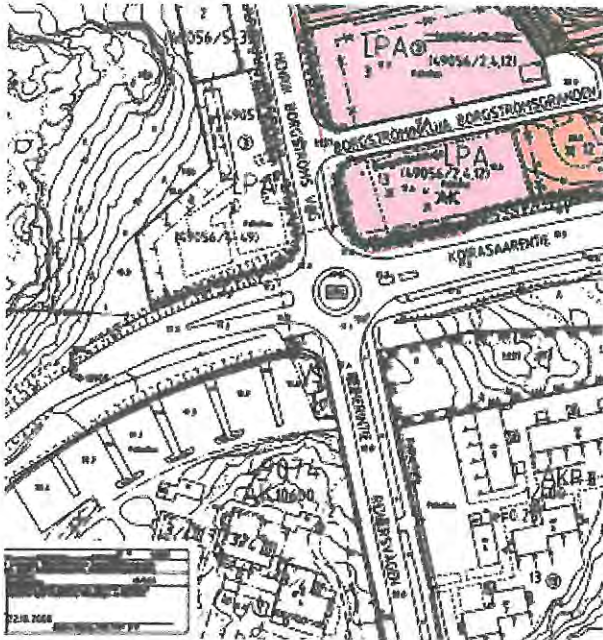
Kuva 21 Ote voimassaolevasta kaavasta nro 7680

Määräys on kohtuuton ja laiton. Yksi autopaikka vie tilaa 2,5 m · 5 m ja lisäksi tarvitaan sille liittymä, jonka leveys on vähintään 4,5 m. Yhteen 400 m<sup>2</sup> osioon mahtuisi 22 autopaikka ja taloyhtiön autopaikkavelvoitteen täyttäminen vaatisi



5 osiota, jossa yhdessä olisi 18 paikkaa. Mutta koska pysäköintialue rajoittuu kallioon, eivät 22 paikan osiot mahdu varattuun tilaan ilman kallioleikkauksia. Osioita joudutaan rakentamaan useampi ja myös pensaita tulee enemmän sekä 4,5 metrin levyistä ajoväylää. Pysäköintialue vie tontista turhan paljon tilaa. Määräys on harkitsematon eikä perustu alueen oloihin.

Millään taloyhtiöllä lähistöllä ei ole tällaisista määräystä. Kaupunki kohtelee kuntalaisia eriarvoisesti. Esimerkiksi valtuusto hyväksyi 3.3.2010 vinottain vastapäisen LPA-alueen (kortteli 49056) asemakaavan nro 11873.



Kuva 22 Ote lainvoimaisesta kaavasta 11873, pysäköintialueet

Uudessa asemakaavassa pysäköintitontille on keskitetty korttelien 49056/2, 4 ja 12 pysäköinti eli 170 autopaikkaa  $(4800+7300+4850)/100$ . Kaavassa on annettu määräys:

*Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa autosuojia niin, että ne muodostavat yhtenäisen autopaikkatontin rajauksen.*

*- Kattamattomat autopaikat tulee rajata ja jäsentää istutuksin.*

Määräyksiä istutusten laadusta ja määrästä ei annettu.

Jos parkkipaikan istutuksia ei ole tarpeellista tämän enempää ohjata näillä tonteilla, niin ei niitä ole tarpeellista ohjata vastapäisellä tontillakaan. Tasa-puolisen kohtelun vuoksi olisi pitänyt lisätä Reiherintie 1:lle oikeus autosuojien rakentamiseen.

#### 4.7.6 Asuntojen laatutekijät

Kaupunkisuunnitteluvirasto kartoitti selvityksessään Laadukkaan asumisen edellytykset Kruunuvuoren-rannassa<sup>21</sup> asuntojen laatutekijöitä ja siten myös kysyntään ja hinnanmuodostukseen vaikuttavia tekijöitä. Vetovoimaan vaikuttavia tekijöitä:

*Osasta alueita [Kruunuvuorenranta] puuttuu visuaalinen tai toiminnallinen yhteys mereen. Muita vetovoimaan vaikuttavia tekijöitä ovat yhteys viheralueille, näköalojen kannalta edullinen topografia sekä suhde lähialueen asutukseen.*

Nämä tekijät parantavat alueen vetovoimaa, edellyttäen, että lähialueella on korkea status, "vuokrataloalue" naapurissa laskee vetovoimaa. Reiherintie 1 ja Rudolfintien länsipuoli menettää toiminnallisen yhteytensä mereen, yhteyden viheralueilla ja saa pitää vuokrataloalueen naapurissa. Selvityksessä ei ole huomioitu liikennehaittojen merkitystä laadukkaalle asumiselle, mutta sen merkitys lienee laatua heikentävä.

Näiden lisäksi tulee Reiherintie 1:ä sivuavien Reiherin- ja Koirasaarentien lisääntyvä liikenne sekä joukkoliikennekatu heikentämään merkittävästi asutajiemme, piha-alueidemme ja ympäristömme terveellisyyttä, turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

Asemakaavamuutos heikentää erityisesti Reiherintie 1:n asukkaiden elinympäristön laatua merkittävästi.

#### 4.8 Vertailu

Vertailun tarkoituksena on osoittaa, että alueen sijaan täydennysrakentamista voitaisiin samoilla kriteereillä sijoittaa muuallekin Laajasalossa, että kaupunki ei kohtele asukkaita tasapuolisesti ja että valtakunnallisia alueidenkäyttövoitteita käytetään tarkoitushakuisesti.

##### 4.8.1 Länsi-Pakilaan

Helsingin Sanomat kertoi Asunto-liitteessään 21.9.2008, että Helsinki tarjosi kädenojennuksena Saarnajantien vanhoille omakotiasujille 200 m<sup>2</sup> maata uuden ja vanhan alueen rajalta. Osalle tuli uutta asutusta naapuriksi, osalle naapurialue säilyi viheralueena. Hyväksyessään kaavan 11570 kaupunginvaltuusto ei tiennyt tontinlisistä maksettavaa hintaa. Uusien tonttien tehokkuus oli hyvin matala vain  $e = 0,25$  kuten vanhalla alueella.

Helsingissä ei ole tonttimaasta pulaa. Kaupunki ei mitenkään hyvittelä asema-kaavan nro 5977 alueen asukkaita näiden menettäessä viheralueensa. Erilainen kohtelu johtuu asuinalueiden varallisuustason eroista.

##### 4.8.2 Kaitalahti

Kaitalahdessa on kaavanmuutoksella nro 11091 (lainvoimainen 22.11.2002) liitetty yleisten rakennusten tontista puolet puistoon. Asuinalue rajautuu mereen, Tullisaaren ja Borgströmin puistoon. Kruunuvuoren osayleiskaavassa on osoitettu uutta rakentamista 5 000 k-m<sup>2</sup> sekä muut ympäröivät alueet virkistysalueiksi. Rakennuskanta koostuu vain suurista omistusasunnoista ja pientaloista. Alueella asuu noin 350 asukasta ja talouksia on noin 125.

Jos tämä on normi virkistysaluemäärästä pientaloalueella niin, miksi se on niin paljon vähemmän Reiherintie 1:ssä. Taloyhtiön 142:ssa taloudessa asuu noin 250 asukasta. Kaupunki katsoo, että he eivät edes tarvitse koko pihaansa käyttöönsä ja rajaavat siitä pääosan melusuojojattomaksi alueeksi, viheralueista puhumattakaan.

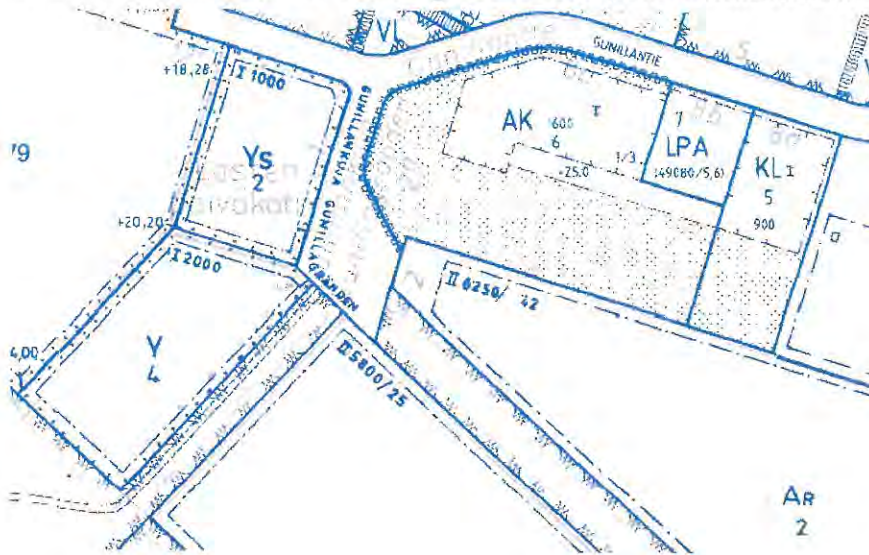
Myös Kaitalahden kaavoitus osoittaa vääräksi puheet Helsingin tonttipulasta.

Erilainen kohtelu johtuu asuinalueiden varallisuustason eroista.

##### 4.8.3 Gunillankuja

Asemakaavan 5977 alueen rivitaloasunnot sijaitsevat Gunillankuja 2:ssa ja 5:ssä. Tontit rajoittuvat rannan virkistysalueeseen. Niiden vieressä Gunillankuja 3:ssa on Y-tontti rakentamattomana. Gunillankuja 2:n pohjoispuolella jaettiin liiketontti asuin-, pysäköinti ja liiketontiksi. Tonttien Gunillankuja 2 rajoittuva reuna merkittiin noin 35 metrin leveydeltä istutusalueeksi. Asuintontti tehokkuus on vain 0,18 ja pysäköinti on järjestetty erillisellä LPA-tontilla.

Tämäkin osoittaa, että Helsingissä ei ole pula tonttimaasta.



Kuva 23 Ote asemakaavasta.

Erilainen kohtelu johtuu asukkaiden varallisuuseroista. Olisiko mahdollista, että vuokratalo- tai lähiökerrostalotontille kaavoitettaisiin vihervyöhykkeitä erottamaan ne uudesta asutuksesta tai että tontin laajennusmaata rakennusoikeudelle saisi ostaa pilkkahintaan? Erilainen kohtelu johtuu asuinalueiden varallisuustason eroista.

#### 4.8.4 Kumpula

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan esityslistalla oli 10.6.2010 kaavamuutos, jolla Kumpulan siirtolapuutarhan sivuitse rakennettaisiin joukkoliikennekatu. Samassa yhteydessä rakennettaisiin melueste Hämeentien varteen, jolloin alueen melutaso olisi alle 55 dB. Tämän lisäksi joukkoliikennekadun ja siirtolapuutarhan väliin määrätään kaavassa rakennettavaksi umpinainen 1,2 metriä korkea aita melua vaimentamaan, vaikka bussiliikenteestä aiheutuva päiväajan keskiäänitaso jää siirtolapuutarha-alueella alle 55 dB:n ohjearvon.

Reiherintie 1:n kohdalla kaupunki ei tee melutorjuntaa, mutta antaa mahdollisuuden omalla kustannuksella rakentaa 1,2 m korkean kiviaineisen aidan! Tämäkään ei ole kuntalaisten tasapuolista kohtelua.

#### 4.8.5 Kivisen kaavat

Professori XXXXX maineikas asemakaava on numero 5677, joka tuli voimaan 23.9.1965. Asemakaava-alue sijaitsee ostoskeskuksen ja Tullisaaren puiston välillä rajoittuen Yliskylänlahteen. Sen vahvistumisen jälkeen kaavaa on muutettu 7 kertaa. Näistä neljässä on käyttötarkoitus muutettu asumiseksi ja vain yhdessä rakennusoikeutta korotettu. Muissa kaavoissa on järjestelty pysäköintiä ja kerroslukuja. Yhteensä asuinrakennusoikeus on lisääntynyt noin 10 000 k-m<sup>2</sup> alkuperäisestä 85 170 k-m<sup>2</sup>:stä, mutta samaan aikaan on puistojen pinta-ala kasvanut.

Alue sijaitsee lähellä palveluja, jokaiselta tontilta on yhteys puistoon ja meren rantaan. Tullisaaren kartanopuisto sekä Borgströmin ja Tengströmin metsäpuistot muodostavat alueen laajan, maisemaltaan hyvin vaihtelevan virkistysalueen, jossa metsä ja kulttuuriympäristö, pellot, niityt ja puistot vuorottelevat maisemassa. Alueella on yksipuolisesti omistusasuntoja, hyvin vähän kaupungin vuokrataloja ja raitiotie tulisi kulkemaan alueen vieritse. Alueen tiivistäminen ottamalla tonttien väliin jätettyjä puistoja asuinkäyttöön olisi aivan yhtä, jos ei enemmänkin, perusteltua kuin asemakaavan nro 5977 alueella - ja yhtä huonoa suunnittelua.

#### 4.9 Kaavoittajan jääviys

Helsingin kaupunki maksaa kaavoittajilleen tulospalkkioita riippuen kaavoitetun rakennusoikeuden määrästä. Palkitsemisjärjestelmä ei kannusta asemakaavan sisältövaatimukset täyttävään kaavoittamiseen vaan kaavoittamiseen sosioekonomisesti heikoille alueille, jossa äänestysaktiivisuus on matalaa. Poliitikkojen välinpitämättömyys ja väestön voimattomuus takaavat kaavojen läpimenon ja kaavoittaja saa palkkionsa.

XX  
XX

Helsingissä 14. kesäkuuta 2010

.....  
Marja-Liisa Laakkonen

#### 5 Liitteet

- 
- 1 Pöytäkirjanote, Helsingin kaupunginvaltuuston kokous 5.5.2010.
  - 2 Uudenmaan liiton lausunto Kruunuvuoren osayleiskaavasta
  - 3 Helsingin ympäristökeskuksen vastaus Uudenmaan ympäristökeskukselle. 2.1.2007.
  - 4 Kasvustotyypikartta