



17.08.2015

Kaj/2

§ 746

Lausunto korkeimmalle hallinto-oikeudelle Meri-Rastilan länsirannan alueen osayleiskaavan nro 12155 jatkovalituksista

HEL 2014-000996 T 03 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunginvaltuusto on 11.12.2013 (§ 444) hyväksynyt Vuosaaren kaupunginosan Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavan nro 12555. Valtuuston päätöksestä tehtiin kuusi valitusta. Hallinto-oikeus on päätöksellään 20.3.2015 nro 15/0213/5 osin jättänyt valitukset tutkimatta ja osin hylännyt valitukset. Kahden valituksen tekijät ovat toimittaneet asiassa jatkovalitukset korkeimmalle hallinto-oikeudelle. KHO on pyytänyt kaupunginhallitukselta selitystä valitusten johdosta.

Valitusten keskeinen sisältö

Ensimmäisessä valituksessa vaaditaan, että Helsingin hallinto-oikeuden päätös on kumottava. Samalla on kumottava Helsingin kaupunginvaltuuston Meri-Rastilan osayleiskaavaa koskeva päätös.

Valituksen ydinaluetta on kaavapäätöksen arviointi yleiskaavan sisältövaatimusten, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan vastaisuuden näkökulmasta. Keskeistä on, että kaikki kolme osatekijää puoltavat kaavapäätöksen ja siten myös hallinto-oikeuden päätöksen kumoamista. Lisäksi on olennaista saada ratkaisu siitä, rinnastuuko nyt käsillä oleva asia METSO-selvitysten osalta KHO:n päätökseen KHO 2011:54, sen luontoselvitysten riittävyttä koskevaan osaan.

Valituksen perusjaottelu on pääosin sama kuin hallinto-oikeudelle toimitetussa valituksessa. Valittajat täsmentävät, että kyse on oikeudellisesta arvioinnista yleiskaavan sisältövaatimusten näkökulmasta. Hallinto-oikeus on arvioinnissaan sivuuttanut joitakin valituksen kannalta merkittäviä seikkoja, jotka ovat asiakokonaisuuden juridiselle arvioinnille keskeisiä. Valittajien mukaan hallinto-oikeuden päätöksessä esille otettujen lainkohtien ja ratkaisun lopputuloksen välille ei rakennu perustelujen kautta ehjää kokonaisuutta. Meri-Rastilan alueelle tehdystä vaihtoehtoisesta kaavasta on oheistettu materiaalia näyttönä, joka tukee valittajien kantaa sisältövaatimukseen.



liittyvästä kokonaisarviointista kaavan koko vaikutusalueella. Kyse on ollut juridisesta perustelusta.

Toisessa valituksessa vaaditaan, että korkein hallinto-oikeus kumoaa Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen sekä Helsingin kaupunginvaltuuston Meri-Rastilan länsirannan alueen osayleiskaavaa koskevan päätöksen.

Valituksen mukaan päätös Meri-Rastilan osayleiskaavasta ei toteuta maakuntakaavan virkistysaluemerkintää. Maakuntakaavan virkistysalueesta menetettäisiin osayleiskaavan vuoksi taajamatoiminnoille huomattavasti enemmän kuin saataisiin taajamatoiminnoilta virkistyskäyttöön. Huomattavan kokoeron lisäksi vaihdettavilla alueilla on laatueroa niin yhtenäisyyden kuin luontoarvojen kannalta.

Valittajan hankkiman asiantuntijalausunnon mukaan luonnonarvot ovat huomattavia alueen pohjoisosassa ja rakentaminen ja metsien lisääntyvä käyttöpaine heikentäisivät niitä olennaisesti.

Valittaja huomauttaa lisäksi, että Helsingin kaupunki on käynnistänyt tänä vuonna Meri-Rastilan täydennysrakentamiseen liittyvän muutosprosessin, jonka piiriin kuuluu luonto- ja virkistysalueisiin kohdistuvia maankäyttöuhkia muun muassa Pohjavedenpuiston kallioalueella. Näin on ilmeistä, että Länsirannan puiston arvo alueen virkistyksessä korostuu entisestään. Valittajan mielestä alueen virkistysalueiden maankäytöstä ei tule päättää ositetusti, mikä osaltaan puoltaa osayleiskaavan kumoamista.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Kuntalain 93 ja 97 §:n mukaan hallinto-oikeuden päätöksestä valitetaan korkeimmalle hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Hallinto-oikeuden päätös on annettu julkipanon jälkeen 20.3.2015, jolloin päätöksen katsotaan MRL 198 §:n nojalla tulleen asianomaisten tietoon silloin, kun se on annettu. Valitukset on toimitettu korkeimmalle hallinto-oikeudelle 15.4.2015 ja 17.4.2015. Valitusasiakirjat ovat siten saapuneet KHO:lle lain mukaisessa määräajassa. Valittajilla, jotka ovat hakeneet muutosta valtuuston päätökseen hallinto-oikeudelta, on asiassa lain mukaan valitusoikeus.

Valituksen hylkääminen ja tutkimatta jättäminen

Kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävien perusteiden valitusten hylkäämistä perusteettomina ja yhtyy hallinto-oikeuden 20.3.2015 annettuun päätökseen ja sen perusteluihin. Hallinto-oikeus on tutkinut valtuuston päätöksen lainmukaisuuden oikein ja antanut asiassa



perustellun ratkaisun. Valituksissa ei ole esitetty seikkoja, joiden johdosta hallinto-oikeuden päätöstä tulisi muuttaa.

Kaupunginhallitus pyytää lisäksi valituksen tutkimatta jättämistä siltä osin, kun se kohdistuu valtuuston päätöksen ja siihen sisältyvien kaavaratkaisujen tarkoituksenmukaisuuteen. Kunnallisvalitusta ei voi kuntalain 90 §:n 2 momentin mukaan tehdä päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen liittyvillä perusteilla.

Perustelut valituksen hylkäämiselle

Kaupunginhallitus viittaa vastauksenaan hallinto-oikeuden päätökseen ja sen perusteluihin, kaupunginvaltuuston kaavapäätökseen sekä kaupungin hallinto-oikeudelle asiassa 3.4.2014 toimittamaan lausuntoon liitteinen. Kaupunginhallitus toteaa lisäksi seuraavaa.

METSO-selvitykset

Metsän monimuotoisuusarvojen selvitysten osalta kaavan valmisteluun liittyneet selvitykset ovat olleet riittäviä. Näiden perusteella metsän monimuotoisuusarvot on otettu huomioon merkittävilä osin kaavassa.

METSO-selvityksiä ei ole laadittu pelkästään kyseisen osayleiskaavan valmistelua varten, vaan ne ovat olleet koko kaupunkia koskevia selvityksiä. Niiden ensisijaisena tavoitteena on palvella metsänhoitoa alueilla, joille ei rakenneta.

Kaavaa varten on tehty omat luontoselvitykset, joiden lisäksi METSO-selvitysten tuloksia on otettu huomioon sitä mukaa kun ne ovat valmistuneet. METSO-selvitykset ovat vahvistaneet muiden selvitysten tuloksia ja kaavamääräyksiä on niiden pohjalta täydennetty.

METSO-selvitys on sisältynyt aineistoon, joka on ollut kaavaehdotuksen yhteydessä virallisesti julkisesti nähtävillä (MRL 65 §). Nähtävillä laittamista koskevan kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen 11.12.2012 liitteenä olleen kaavaselostuksen luettelossa muusta kaava koskevasta materiaalista on mainittu: Selvitys eräiden Helsingin kaupungin omistamien metsäalueiden luonnon monimuotoisuudesta, vuoden 2011 inventointien loppuraportti 21.6.2012. METSO-selvitys on myös sisältynyt nähtävillä pitoa myöhempään lautakuntakäsittelyyn 5.11.2013, jolloin myös kartat 21.8.2013 ovat olleet selostuksen liitteenä.

Kaavaehdotus ja sen valmisteluaineisto ei ole ollut virallisesti nähtävillä internetissä. MRL:n mukaan kaavaehdotus pidetään kunnassa julkisesti nähtävillä. Nähtävillä asettamisesta on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (MRA 27 §). (Kuntalain 64



§: kaupunginhallitus on antanut päätöksen siitä, miten ilmoitukset Helsingissä julkaistaan). Kaupungin kuulutuksessa (liitteenä) nähtävillä pidosta on ilmoitettu, että kaavaehdotus on nähtävillä kaupungintalolla ja kaupunkisuunnitteluviraston ala-aulassa. Kaava-aineisto ei ole ollut eikä sen ole ollut välttämätöntä olla virallisesti nähtävillä internetissä. Nykyisin kaavaehdotuksiin voi tutustua myös internetissä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuston kautta. Kaavaehdotuksen virallisesta nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin Internet-sivuilla ja kaavaehdotukseen ja sen valmisteluaineistoon voi tutustua kaupungin (kaupunkisuunnitteluviraston) nettisivuilla kuten oheisesta, liitteenä nro 4 olevasta hankekortista näkyy. Myös kaavakuulutuksissa tämä mainitaan ja niiden internet-osoite on <http://www.hel.fi/www/kanslia/fi/julkaisut-ja-kuulutukset/kaavakuulutukset/>.

KHO:n ratkaisussa 2011:54 todetaan, että ei ole riittävää, että selvitysaineisto on vain olemassa vaan että sen tulee olla myös osallisten saatavilla kaavaprosessin ajan. Valittajat ovat katsoneet, että tapaus METSO-selvitysten osalta rinnastuisi mainittuun KHO:n ratkaisuun. Tässä tapauksessa on kuitenkin niin, että METSO-selvitys on sisällytetty aineistoon, joka on ollut kaavaehdotuksen yhteydessä virallisesti julkisesti nähtävillä 11.1.–11.2.2013. Materiaali on näin ollen ollut osallisten saatavilla kaavaprosessin ajan eikä rinnastu mainittuun ratkaisuun.

Yhteenveto

Kaupunginhallitus toteaa yhteenvetona, että hallinto-oikeus on arvioinut valtuuston päätöksen laillisuuden oikein ja antanut asiassa perustellun ratkaisun.

Valituksissa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella osayleiskaavapäätös tulisi kumota. Kaava täyttää MRL 39 §:n sisältövaatimukset ja perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavapäätös ei ole siten syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla tavoin virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lain vastainen.

Valitukset on jätettävä osin tutkimatta ja tutkituilta osin hylättävä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
[tanja.sippola-alho\(a\)hel.fi](mailto:tanja.sippola-alho(a)hel.fi)



Liitteet

- 1 Hgin hallinto-oikeuden päätös valitukseen 20.3.2015
- 2 KHO selityspyyntö OSA 1, Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava
- 3 KHO selityspyyntö OSA 2, Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava, Helsingin hallinto-oikeuden asiakirjat
- 4 Meri-Rastilan osayleiskaava Hankekortti Suunnitelmat kartalla -sivuilla

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuusto on hyväksynyt Meri-Rastilan osayleiskaavan 11.12.2013 § 444. Kaavasta valitettiin Helsingin hallinto-oikeudelle ja se jätti valitukset osin tutkimatta ja muilta osin hylkäsi 20.3.2015. Kaksi valittajista teki jatkovalituksen korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Valituksista on pyydetty kaupunginkanslian oikeuspalvelujen lausunto, joka on valmisteltu yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hgin hallinto-oikeuden päätös valitukseen 20.3.2015
- 2 KHO selityspyyntö OSA 1, Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava
- 3 KHO selityspyyntö OSA 2, Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaava, Helsingin hallinto-oikeuden asiakirjat
- 4 Meri-Rastilan osayleiskaava Hankekortti Suunnitelmat kartalla -sivuilla

Tiedoksi

Kaupunginkanslian oikeuspalvelut

Päätöshistoria

Kaupunginkanslia Oikeuspalvelut 3.8.2015

HEL 2014-000996 T 03 01 01

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Korkeimman hallinto-oikeuden diaarinumerot 1160/1/15 ja 1198/1/15

Helsingin kaupunginvaltuusto on 11.12.2013 (§ 444) hyväksynyt Vuosaaren kaupunginosan Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavan nro 12555. Valtuuston päätöksestä on tehty kuusi valitusta. Hallinto-oikeus on päätöksellään 20.3.2015 nro 15/0213/5 osin jättänyt valitukset tutkimatta ja osin hylännyt valitukset. Kahden valituksen tekijät ovat toimittaneet asiassa valitukset korkeimmalle hallinto-oikeudelle. KHO on pyytänyt kaupunginhallitukselta selitystä valitusten johdosta.

Valitusten keskeinen sisältö

Ensimmäisessä valituksessa vaaditaan, että Helsingin hallinto-oikeuden päätös on kumottava. Samalla on kumottava Helsingin kaupunginvaltuuston Meri-Rastilan osayleiskaavaa koskeva päätös.

Valituksen ydinaluetta on kaavapäätöksen arviointi yleiskaavan sisältövaatimusten, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan vastaisuuden näkökulmasta. Keskeistä on, että kaikki kolme osatekijää puoltavat kaavapäätöksen ja siten myös hallinto-oikeuden päätöksen kumoamista. Lisäksi on olennaista saada ratkaisu siitä, rinnastuuko nyt käsillä oleva asia METSO-selvityksiin liittyvästi KHO:n päätökseen KHO 2011:54 luontoselvitysten riittävyttä koskevaan osaan.

Valituksen perusjaottelu on pääosin sama kuin hallinto-oikeudelle toimitetussa valituksessa. Valittajat täsmentävät, että kyse on oikeudellisesta arvioinnista yleiskaavan sisältövaatimusten näkökulmasta. Hallinto-oikeus on arvioinnissaan sivuuttanut joitakin valituksen kannalta merkittäviä seikkoja, jotka ovat asiakokonaisuuden juridiselle arvioinnille keskeisiä. Valittajien mukaan hallinto-oikeuden päätöksessä esille otettujen lainkohtien ja ratkaisun lopputuloksen välille ei rakennu perustelujen kautta ehjää kokonaisuutta. Meri-Rastilan alueelle tehdystä vaihtoehtoisesta kaavasta on oheistettu materiaalia näyttönä, joka tukee valittajien kantaa sisältövaatimukseen liittyvästä kokonaisarviointista kaavan koko vaikutusalueella. Kyse on ollut juridisesta perustelusta.

Toisessa valituksessa vaaditaan, että korkein hallinto-oikeus kumoaa Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen sekä Helsingin kaupunginvaltuuston Meri-Rastilan länsirannan alueen osayleiskaavaa koskevan päätöksen.



Valituksen mukaan päätös Meri-Rastilan osayleiskaavasta ei toteuta maakuntakaavan virkistysaluemerkintää. Maakuntakaavan virkistysalueesta menetettäisiin osayleiskaavan vuoksi taajamatoiminnoille huomattavasti enemmän kuin saataisiin taajamatoiminnoilta virkistyskäyttöön. Huomattavan kokoeron lisäksi vaihdettavilla alueilla on laatueroa niin yhtenäisyyden kuin luontoarvojen kannalta.

Valittajan hankkiman asiantuntijalausunnan mukaan luonnonarvot ovat huomattavia alueen pohjoisosassa ja rakentaminen ja metsien lisääntyvä käyttöpaine heikentäisivät niitä olennaisesti.

Valittaja huomauttaa lisäksi, että Helsingin kaupunki on käynnistänyt tänä vuonna Mari-Rastilan täydennysrakentamiseen liittyvän muutosprosessin, jonka piiriin kuuluu luonto- ja virkistysalueisiin kohdistuvia maankäyttöuhkia muun muassa Pohjavedenpuiston kallioalueella. Näin on ilmeistä, että Länsirannan puiston arvo alueen virkistyksessä korostuu entisestään. Valittajan mielestä alueen virkistysalueiden maankäytöstä ei tule päättää ositetusti, mikä osaltaan puoltaa osayleiskaavan kumoamista.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Kuntalain 93 ja 97 §:n mukaan hallinto-oikeuden päätöksestä valitetaan korkeimmalle hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Hallinto-oikeuden päätös on annettu julkipanon jälkeen 20.3.2015, jolloin päätöksen katsotaan MRL 198 §:n nojalla tulleen asianomaisten tietoon silloin, kun se on annettu. Valitukset on toimitettu korkeimmalle hallinto-oikeudelle 15.4.2015 ja 17.4.2015. Valitusasiakirjat ovat siten saapuneet KHO:lle lain mukaisessa määräajassa. Valittajilla, jotka ovat hakeneet muutosta valtuuston päätökseen hallinto-oikeudelta, on asiassa lain mukaan valitusoikeus.

Selitys valituksen johdosta

Oikeuspalvelut toteaa, että kaupunginhallituksen tulisi antaa valitusten johdosta korkeimmalle hallinto-oikeudelle seuraava selitys. Selitys on laadittu yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Valituksen hylkääminen ja tutkimatta jättäminen

Kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävien perusteiden valitusten hylkäämistä perusteettomina ja yhtyy hallinto-oikeuden 20.3.2015 annettuun päätökseen ja sen perusteluihin. Hallinto-oikeus on tutkinut valtuuston päätöksen lainmukaisuuden oikein ja antanut asiassa perustellun ratkaisun. Valituksissa ei ole esitetty seikkoja, joiden johdosta hallinto-oikeuden päätöstä tulisi muuttaa.



Kaupunginhallitus pyytää lisäksi valituksen tutkimatta jättämistä siltä osin, kun se kohdistuu valtuuston päätöksen ja siihen sisältyvien kaavaratkaisujen tarkoituksenmukaisuuteen. Kunnallisvalitusta ei voi kuntalain 90 §:n 2 momentin mukaan tehdä päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen liittyvillä perusteilla.

Perustelut valituksen hylkäämiselle

Kaupunginhallitus viittaa vastauksenaan hallinto-oikeuden päätökseen ja sen perusteluihin, kaupunginvaltuuston kaavapäätökseen sekä kaupungin hallinto-oikeudelle asiassa 3.4.2014 toimittamaan lausuntoon liitteinen. Kaupunginhallitus toteaa lisäksi seuraavaa.

METSO-selvitykset

Metsän monimuotoisuusarvojen selvitysten osalta kaavan valmisteluun liittyneet selvitykset ovat olleet riittäviä. Näiden perusteella metsän monimuotoisuusarvot on otettu huomioon merkittävilä osin kaavassa.

METSO-selvityksiä ei ole laadittu osayleiskaavan valmistelua varten, vaan ne ovat olleet koko kaupunkia koskevia selvityksiä, joiden ensisijaisena tavoitteena on palvella metsänhoitoa alueilla, joille ei rakenneta.

Kaavaa varten on tehty omat luontoselvitykset, joiden lisäksi METSO-selvitysten tuloksia on otettu huomioon sitä mukaa kun ne ovat valmistuneet. METSO-selvitykset ovat vahvistaneet muiden selvitysten tuloksia ja kaavamääräyksiä on niiden pohjalta täydennetty.

METSO-selvitys on sisältynyt aineistoon, joka on ollut kaavaehdotuksen yhteydessä virallisesti julkisesti nähtävillä (MRL 65 §). Nähtävillä laittamista koskevan kaupunkisuunnittelu-lautakunnan päätöksen 11.12.2012 liitteenä olleen kaavaselostuksen luettelossa muusta kaava koskevasta materiaalista on mainittu: Selvitys eräiden Helsingin kaupungin omistamien metsäalueiden luonnon monimuotoisuudesta, vuoden 2011 inventointien loppuraportti 21.6.2012. METSO-selvitys on myös sisältynyt nähtävillä pitoa myöhempään lautakuntakäsittelyyn 5.11.2013, jolloin myös kartat 21.8.2013 ovat olleet selostuksen liitteenä.

Kaavaehdotus ja sen valmisteluaineisto ei ole ollut virallisesti nähtävillä internetissä. MRL:n mukaan kaavaehdotus pidetään kunnassa julkisesti nähtävillä. Nähtävillä asettamisesta on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (MRA 27 §). (Kuntalain 64 §: Khs on antanut päätöksen siitä, miten ilmoitukset Helsingissä julkaistaan). Kaupungin kuulutuksessa (liitteenä) nähtävillä pidosta on ilmoitettu, että kaavaehdotus on nähtävillä kaupungintalolla ja



kaupunkisuunnitteluviraston ala-aulassa. Kaava-aineisto ei ole siis ollut eikä sen ole tullut olla virallisesti nähtävillä internetissä.

KHO:n ratkaisussa 2011:54 todetaan että ei ole riittävää, että selvitysaineisto on olemassa, sen tulee olla myös osallisten saatavilla kaavaprosessin ajan. Valittajat ovat katsoneet, että tapaus METSO-selvitysten osalta rinnastuisi mainittuun KHO:n ratkaisuun. Tässä tapauksessa on kuitenkin niin, että METSO-selvitys on sisältynyt aineistoon, joka on ollut kaavaehdotuksen yhteydessä virallisesti julkisesti nähtävillä 11.1.–11.2.2013. Materiaali on näin ollen ollut osallisten saatavilla kaavaprosessin ajan eikä rinnastu mainittuun ratkaisuun.

Yhteenveto

Kaupunginhallitus toteaa yhteenvetona, että hallinto-oikeus on arvioinut valtuuston päätöksen laillisuuden oikein ja antanut asiassa perustellut ratkaisun.

Valituksissa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella osayleiskaavapäätös tulisi kumota. Kaava täyttää MRL 39 §:n sisältövaatimukset ja perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavapäätös ei ole siten syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla tavoin virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lain vastainen.

Valitukset on jätettävä osin tutkimatta ja tutkituilta osin hylättävä.

13.3.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginasiainmies, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 31.03.2014 § 368

HEL 2014-000996 T 03 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.12.2013 (§ 444) 54. kaupunginosaa (Vuosaari, Meri-Rastila) koskevan Meri-Rastilan länsirannan alueen osayleiskaavaehdotuksen 24.4.2012 päivätyn ja 5.11.2013 muutetun



piirustuksen nro 12155 mukaisena ja osayleiskaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on tehty Helsingin hallinto-oikeudelle kuusi valitusta.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n 1 momentin mukaan muutosta yleiskaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalain 92 §:n mukaan valitusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsenellä.

Muutoksenhakijoiden yhtä lukuun ottamatta kotipaikka on Helsinki. Helsinkiläisillä muutoksenhakijoilla on asiassa valitusoikeus, mutta yhden muutoksenhakijan kotipaikka on ulkomailla eikä hän käytettävissä olevien tietojen mukaan omista tai hallitse kiinteää omaisuutta Helsingissä. Näin ollen hänellä ei ole valitusoikeutta asiassa, jonka vuoksi hänen valituksensa pyydetään jättämään tutkimatta.

Kaupunginvaltuuston 11.12.2013 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 20.12.2013. Valitukset on toimitettu hallinto-oikeudelle 16.1. ja 20.1.2014. Valitukset on toimitettu hallinto-oikeudelle määräajassa.

Valitusten keskeinen sisältö

Ensimmäisen valituksen mukaan yleiskaavan sisältövaatimukset eivät tue tehtyä päätöstä. Asumisen ja liikenteen mitoituksen osalta todetaan Strafrican tekemässä selvityksessä, että metro on tulevaisuudessa kapasiteettinsa rajoilla ilman Kivinokan ja Meri-Rastilan rakentamista.

Tehdyt selvitykset eivät ole riittäviä. Ratkaisu ei ole perusteltu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden näkökulmasta. Eikä päätöksen pohjana olevien selvitysten tulkinta olennaisten seikkojen näkökulmasta tue ratkaisua. Kaavoituksen vuorovaikutuksessa on ollut päätöksen syntymisen kannalta merkittäviä puutteita. Meri-Rastilan kaava rapauttaisi toimivaa yhdyskuntarakennetta jättämällä viherrakenteen hyödyntämättä. Mitoitukset asumisen ja liikenteen osalta eivät toimi riittävän hyvin. Asumisen tarpeet ovat Meri-Rastilassa toteutettavissa ilman useamman sisältövaatimuksen kannalta merkittävän luontoalueen uhraamista rakentamiseen. Mahdollisuus lisätä asumista rakentamatta virkistysalueelle on osoitettu OURCity – hankkeen vaihtoehtokaavalla.



Hyväksytty osayleiskaava ei tue liikenteen järjestämistä ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla. Ratkaisu on ympäristön kannalta haitallinen ja sisältää riskejä niin liikenteen toimivuuden kuin kaupungin taloutta koskevan kokonaisuuden näkökulmasta. Kaava on haitallinen terveellisten ja eri väestöryhmien kannalta tasapuolisten elinympäristöjen luomisen näkökulmasta. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset toteutuisivat paremmin, jos asumisen ja liikenteen mitoitusten yhteensopivuus arvioitaisiin laajemmin ja pidemmällä tähtäimellä. Asuminen sijoittuisi alueelle, joka olisi altis vilkkaasti liikennöidyltä Vuosaaren sillalta meren pintaa pitkin saapuvalla melulle. Meri-Rastilan ulkoilupuisto on osa laajempaa viheraluetta. Ulkoilupuiston luonnon kestävyys vaarantuisi rakentamisen myötä rakennettavaa aluetta laajemmin. Tieto virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden merkityksestä on kasvanut, kun luonnon vaikutuksesta ihmisten terveydelle ja hyvinvoinnille on saatu lisää tutkimuksia.

METSO- selvitykset eivät olleet yleisesti osallisten saatavilla kaavoituksen ollessa nähtävillä eikä osallisilla näin ollen ollut mahdollisuutta lausua niistä mielipidettään lain tarkoittamalla tavalla. Lisäksi valituksessa on viitattu luontoselvitysten riittämättömyydestä korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen (KHO 2011:54). Meri-Rastilan länsirannan kaava ei toteuta riittävästi raideliikenteen tulevan kapasiteetin toimivuutta suhteessa asukasmäärän kasvuun metroradan varrella. Ratkaisu ei ole valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden näkökulmasta perusteltu.

Valituksen mukaan kaavoitukseen liittyvässä vuorovaikutuksessa on puutteita. Vuorovaikutus ei voi toimia, jos kaavoitusperusteet muuttuvat kesken prosessin. Uusi asuminen on mahdollista sijoittaa seudulle toisin. OURCity-hankkeen vaihtoehtokaavan avulla on lisäksi osoitettu, miten kaupunkia olisi mahdollista kehittää Meri-Rastilassa toisin. Kaava oli päätöshetkellä ristiriidassa voimassa olleen maakuntakaavan kanssa.

Muutoksenhakijat vaativat hallinto-oikeutta kumoamaan valtuuston päätöksen kaavan hyväksymisestä.

Toisessa valituksessa on todettu, että alueelle ei tulisi rakentaa luonnonsuojelullisten ja virkistysarvojen vuoksi. Myös alueen pirstoutuminen mitätöisi alueen käyttötarkoituksen. Muutoksenhakija vaatii kaavan hyväksymispäätöksen kumoamista.

Kolmannen valituksen mukaan osayleiskaava on voimassaolevan maakuntakaavan 2006 ja voimassaolevan Helsingin yleiskaava 2002:n vastainen. Muutoksenhakija katsoo kaavan olevan maankäyttö- ja



rakennuslain yleiselle terveydelle ja esteettömyydelle asetettujen vaatimusten vastainen. Kaavan valmistelu ja esittely on ollut hallintolain ja hyvän hallintokäytännön vastainen. Muutoksenhakija vaatii kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymispäätöksen sekä kaupunginhallituksen 25.11.2013 päätöksen § 1260 kaavan hyväksyttäväksi lähettämistä purkamista. Päätökset perustuvat virheelliseen tietoon kaavan maakuntakaavan mukaisuudesta ja koska kaupunginhallituksen päätös on valmistelun ja esittelyn osalta hallintolain vastainen. Päätös on hallintolain 28 §:n 1 momentin vastainen, koska kaupunginhallituksen puheenjohtaja toimii myös Uudenmaan maakuntaliiton edunvalvojana.

Neljännän valituksessa todetaan Meri-Rastilan metsän olevan tärkeä alueen asukkaiden tärkeä ulkoilualue ja alueena ainutlaatuinen ja korvaamaton.

Viidennen valituksen mukaan päätös on voimassaolevan yleiskaavan vastainen ja Suomen ratifioiman ”Eurooppalaisen maisemayleissopimuksen vastainen”. Alue on yli 20 metriä merenpinnan yläpuolelle kohoavan Litorinameren aikainen muinaisranta 7000 vuoden takaa, joka jääkausien hiomine silokallioineen, siirtolohkareineen, pirunpeltoineen ja kakkärämäntyineen on Koliin verrattava arvokas luontokokonaisuus, kuin eteläinen Koli. Se on ainutlaatuinen osa Itämeren ja siihen liittyvän Vartiokylänlahden maisemaa. Valituksessa vaaditaan rakentamisen sallivan osayleiskaavan hylkäämistä ja Meri-Rastilan länsirannan säilyttämistä virkistysalueena.

Helsingin Luonnonsuojeluyhdistys ry:n valituksessa katsotaan, että osayleiskaava on maakuntakaavan, yleiskaavan sisältövaatimusten ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen. Kaava ei myöskään pohjaudu riittäviin selvityksiin ja vaikutusarviointeihin.

Maakuntakaavan vastaisuus

Osayleiskaava ohjaa merkittävässä määrin muuttavaa maankäyttöä maakuntakaavassa virkistysalueiksi osoitetulle alueelle. Fyysisesti rakennettavan alueen lisäksi kaavan toteuttaminen muuttaa myös lähiympäristön luonnetta, millä on selvää vaikutusta tässä vaiheessa rakentamisen ulkopuolelle jäävään virkistysalueeseen ja sen virkistyskäyttömahdollisuuteen. Esitetty kaavaratkaisu pirstoo metsäaluetta ja haittaa sen virkistyskäyttöä huomattavasti laajemmin kuin mitä kaava-aineistossa väitetään.

Yleiskaavan sisältövaatimusten vastaisuus



Valituksessa todetaan osayleiskaavan olevan ainakin seuraavien yleiskaavan sisältövaatimusten vastaisia:

Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.

Metsäalue on Rastilan merkittävin metsäinen virkistysalue. Alueen käyttö on monipuolista ja kasvavaa, alueen merkitys etenkin ikääntyvälle väestölle on korvaamaton.

Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen. Kaavaratkaisu heikentää olennaisesti metsäalueen luontoarvoja, joita voidaan pitää huomattavina. Kun vielä huomioidaan metsäalueen Helsingin oloissa huomattava koko (noin 50 ha), vähäinen reunavaikutus ja yhtenäisyys, elinympäristöjen monipuolisuus sekä alueen lajistosta saadut tiedot, aluetta voidaan pitää vähintään maakunnallisesti arvokkaana. Meri-Rastilan länsirannan metsäalue täyttää myös Uudenmaan liiton asiantuntijatyönä työstämät maakunnallisesti arvokkaiden luonnonympäristöjen kriteerit. Alueella tehtyjen kääpäselvitysten (Savola 2011) perusteella Meri-Rastilan länsirannan metsäalue kuuluu kokonaisuutena kääpälajistoltaan Helsingin arvokkaimpiin metsiin. Alue on luokiteltu arvoluokan I kääpäalueeksi. Meri-Rastilan länsirannan metsäaluetta voi siis ainakin kääpälajistonsa puolesta luonnehtia valtakunnallisesti arvokkaaksi. Lisäksi kaava-alueella on merkittävä muinaisrantamerkki (Litorinameren rantakivikko ja lohkareikko), jonka näkyvin osa on sisällytetty Helsingin luonnonsuojeluohjelmaan.

Valtakunnallisten alueittenkäyttötavoitteiden vastaisuus

Osayleiskaava pirstoo ja pienentää nykyisin Helsingin oloissa merkittävää yhtenäistä luonnonaluetta. Se ei huomioi riittävästi sitä erityistavoitetta, jonka mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pilkota. Metsäalueen merkittävä pienentäminen ja heikentäminen ei myöskään edistä sitä erityistavoitetta, jonka mukaan maakuntakaavoituksella ja yleiskaavoituksella on luotava alueidenkäytölliset edellytykset seudullisten virkistysalueiden muodostamiselle erityisesti Etelä-Suomessa ja suurilla kaupunkiseuduilla.

Riittämättömät selvitykset ja vaikutusarvioinnit

Kaavaa laadittaessa ei ole ollut käytössä riittäviä luontotietoja alueen kokonaisarvon asiallisen määrittämisen ja kaavaratkaisujen vaikutusarvioinnin kannalta. Tietämys alueen huomattavista luontoarvoista on kertynyt vähitellen ja painottunut kaavaprosessin



loppuvaiheeseen. Tässä vaiheessa arvoja ei ole enää ollut mahdollista asiallisesti huomioida ilman luopumista kaavaillusta rakentamisesta. Kaavaa varten tehty luontoselvitys (Enviro 2010) ei ole riittävän kattava, eivätkä kaavan valmistumisen aikana Helsingin luontotietojärjestelmässä olleet tiedot ole olleet riittäviä luontovaikutusten arvioinnin kannalta. METSO elinympäristöselvityksen tulokset eivät ole olleet lautakuntien ja osallisten käytössä riittävästi. Kaavan toteutumisen vaikutuksia huomattaviin vanhan metsän arvoihin tehneet tahot eivät ole omanneet riittävää asiantuntemusta tehtävään.

Muutoksenhakija katsoo, että osayleiskaava on maakuntakaavan, yleiskaavan sisältövaatimusten ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen ja sen selvitykset ja vaikutusarvioinnit ovat riittämättömät. Muutoksenhakija vaatii hallinto-oikeutta kumoamaan valtuuston päätöksen kaavan hyväksymisestä.

Kaavan sisältö

Osayleiskaava-alue sijaitsee Vuosaaren kaupunginosassa Vartiokylänlahden rannalla. Siihen kuuluu Meri-Rastilan ja Vartiokylänlahden välinen rakentamaton metsäalue, osa Rysäpuistosta sekä ostoskeskus ja Rastilan metroasema ympäristöineen. Osayleiskaavassa laajennetaan kerrostalovaltaista asuntoaluetta kävelyetäisyydellä (n. 600 m) metroasemasta. Rakentaminen sijoittuu maisemassa näkyvälle paikalle rantametsän ja olemassa olevan asuntoalueen väliin länsirinteeseen ja kallioiselle lakialueelle. Metroaseman ja ostoskeskuksen ympäristöt, jossa alueen palvelut pääosin sijaitsevat, muutetaan keskustatoimintojen alueeksi. Ranta-alue osoitetaan virkistysalueeksi ja puistoksi. Asunto-alueen eteläpuoleinen metsä osoitetaan virkistysalueeksi. Asunto-alueen keskellä sijaitsevan geologisen muodostuman keskeisin osa suojellaan. Keskeiset virkistysyhteydet säilytetään.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisuus

MRL 24 §:n mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niin toteuttamista.

Valtioneuvoston valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevan päätöksen 2000/2008 tavoitteet on jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat alueiden käytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia. Erityistavoitteet ovat alueidenkäytön suunnittelua koskevia velvoitteita. Päätöksen mukaan osayleiskaavaa koskevat mm. seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:



- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu: Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua (yleistavoite).
- Yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet (erityistavoite).
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat: Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuri- ja luonnonperinnön arvot säilyvät (erityistavoite).
- Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota (erityistavoite).

Osayleiskaavaa koskevat seuraavat Helsingin seudun erityiskysymykset:

- Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina (yleistavoite).
- Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys (erityistavoite).
- Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia. Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista (erityistavoite).
- Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus (erityistavoite).

Kaavaselostuksen mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat olleet hankkeen keskeisinä lähtökohtina.

Osayleiskaavan tavoitteena on laajentaa asuntoaluetta ja tiivistää kaupunkirakennetta Rastilan metroaseman lähialueella. Kaava tekee mahdolliseksi asemakaavoittaa asuntoja noin 2000 uudelle asukkaalle



kävelyetäisyyden päässä metroasemasta hyödyntäen raideverkkoa hyvien virkistysmahdollisuuksien äärelle. Kaava mahdollistaa keskustatoimintojen kehittämisen metroaseman ympäristössä. Rakentaminen olemassa olevien joukkoliikenneyhteyksien varrelle vähentää liikennemääriä, säästää luonnonvaroja ja aiheuttaa vähemmän kasvihuonepäästöjä hajautuvaan kaupunkirakenteeseen verrattuna. Toimitilojen rakentaminen kehittää elinkeinotoimintaa alueella ja sekoittunut kaupunkirakenne elävöittää aluetta. Asukkaiden ja työpaikkojen lisäys vahvistaa asukasohjaa ja tuottaa asiakkaita alueen palveluille. Tavoitteena on myös monipuolistaa alueen väestörakennetta ja ehkäistä alueellista eriarvoistumista mm. omistusasumista lisäämällä. Kaava myös vahvistaa mielikuvaa Meri-Rastilasta merenrantakaupunginosana. Alueen rakentamisella kytketään Meri-Rastilan keskusta Vartiokylänlahden rantaan.

Osayleiskaavassa Vartiokylänlahden ranta-alue osoitetaan virkistysalueeksi ja puistoksi ja asuntoalueiden eteläpuolinen metsäalue virkistysalueeksi. Virkistysalueille on osoitettu alueenosat, jotka ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita. Asunto-alueen keskellä sijaitsevan geologisen muodostuman keskeisin osa suojellaan ja osoitetaan virkistysalueeksi. Kaava-alueen rakentamaton metsäalue pienenee, mutta säilyy edelleen varsin laajana. Rakentamatonta metsää jää yli 42 hehtaaria (85 % metsäalueesta) ja se muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden rakentamisen sisälle jäävän geologisen muodostuman aluetta lukuun ottamatta. Luonnontilaisimmat metsät säilyvät. Rakentaminen ei siten aiheuta luonnonalueiden tarpeetonta pirstoutumista. Rakentaminen myös sijoittuu alueen osalle, jossa liikenteen melu ja äänet Vuotieltä ja metroradalta ovat selkeästi kuultavissa.

Kaava-alueella keskeiset virkistysyhteydet säilytetään. Alueen sisäiset virkistysreitit säilyvät suurimmilta osin ja alueen läpi rantaa pitkin pohjois-etelä-suunnassa Ramsinkannakselle ja Uutelaan asti kulkeva seudullinen virkistysreitti säilyy jatkuvana. Kaava-alueen pohjoisreunaan on merkitty kaava-alueen ulkopuolelle ulottuva, Vuotien alittava viheryhteystarvemerkinä, joka toimii virkistysyhteytenä ja ekologisenä käytävänä. Koska virkistys- ja luontoalueet ympäröivät Vuosaaren rakennetun alueen kaikissa ilmansuunnista ja ovat osa jatkuvaa verkostoa, ei asemanseudun metsäalueen muuttuminen rakennetuksi oleellisesti heikennä virkistysmahdollisuuksia. Lisäksi Etelä-Vuosaassa on myös riittävästi muita virkistyskäytössä olevia metsäalueita (mm. Ramsinniemi, Kallahdenniemi, Uutela).

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukse (ELY-keskus), joka MRL:n mukaan toimii valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisuutta valvovana viranomaisena, ei ole antamassaan



lausunnossa eikä viranomaisneuvotteluissa kiinnittänyt huomiota kaavaehdotuksen tavoitteiden vastaisuuteen.

Osayleiskaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen.

Maakuntakaavan mukaisuus

MRL 32 ja 39 §:n mukaan maakuntakaava on ohjeena yleiskaavaa laadittaessa ja muutettaessa. Säännös ei merkitse sitä, että maakuntakaavaa tulisi noudattaa sellaisenaan. Maakuntakaavan yleispiirteinen luonne ja tarkoitus on otettava huomioon säännöksen soveltamisessa (MRL:n hallituksen esitys 101/1998). Maakuntakaava osoittaa maankäyttömuotojen suhteet seudullisella tasolla. Maakuntakaavassa esitetyt maakunnallisista lähtökohdista määritellyt alueiden käytön periaatteet ja aluevaraukset täsmentyvät kunnan alueiden käytön suunnittelussa. Maakuntakaavassa esitettyjen aluevarausten laajuutta, sijaintia tai käyttötarkoitusta voidaan yksityiskohtaisemmassa kaavassa muuttaa edellyttäen, että maakuntakaavan keskeiset ratkaisut ja tavoitteet eivät vaaranna (Ympäristöministeriön Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000-julkaisusarjan opas 7 "Maakuntakaavan oikeusvaikutukset" s. 34–40).

Osayleiskaava-alueella on voimassa vuonna 2007 voimaantullut Uudenmaan maakuntakaava ja vuonna 2012 voimaantullut Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava. Maakuntakaavassa osayleiskaava-alue on taajamatoimintojen aluetta ja virkistysaluetta. Lisäksi alueen pohjoisreunassa kulkee seutuliikenteen rata.

Maakuntakaavan virkistysaluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan: "Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta."

Maakuntakaavan kaavaselostuksessa on todettu kaavan tavoitteista virkistysalueiden osalta mm. seuraavaa:

Elollisen ja elottoman luonnon kannalta herkät alueet otetaan huomioon ja edistetään niiden luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Luontoja maisema-arvojen säilyminen turvataan erityisesti saaristossa, harjualueilla ja ranta-alueilla. Suojelu- ja viheralueista muodostetaan viheralueverkosto, jonka käyttö sovitetaan ekologisiin reunaehtoihin.



Laajojen aluekokonaisuuksien säilyminen virkistys- ja ulkoilukäytössä turvataan. Luodaan maankäytölliset edellytykset seudullisten virkistysalueiden säilymiselle ja kehittämiselle erityisesti pääkaupunkiseudulla ja sen lähiympäristössä. Maakunnassa turvataan kattava virkistysalueiden ja viherkäytävien muodostama verkosto, jossa myös maa- ja metsätalousalueiden jokamiehenoikeuksiin perustavalla moninaiskäytöllä on merkittävä osuus. Erityisesti rannoilla säilytetään yhtenäisiä, rakentamattomia vapaa-alueita. Vesi- ja rantaluonnon suojelua edistetään. Luodaan liikkumisen ja virkistysalueiden saavutettavuuden kannalta riittävän tiheä ja korkeatasoinen ylikunnallinen ulkoilureitistö käyttäen hyväksi virkistys-, suojelu-, maa- ja metsätalousalueita sekä viherkäytäviä, tiestöä ja polustoa. Lajien säilymistä ja liikkumista turvaavan ekologisen verkoston säilymistä edistetään. Etsitään maankäytöllisiä ratkaisuja myös riistanhoitoa palveleville ekologisille käytäville. Yhtenäisiä luontoalueita ei pirstota maankäytöllä. Yhtenäisille, hyvälle tai maiseman kannalta tärkeille pelto- ja metsäalueille ei osoiteta muuta maankäyttöä ilman erityisiä perusteita.

Kuten edellä on todettu, osayleiskaava-alueella rakentaminen on sijoitettu siten, että virkistysalueet jäävät riittävän laajoiksi ja merkittävimmät virkistysreitit, seudullinen virkistysyhteys ja ekologiset yhteydet säilyvät.

Uudenmaan liitto on antanut kaavaehdotuksesta lausunnon 5.3.2013, jonka mukaan voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa rantaan ulottuvan virkistysalueen ja sen viereisen taajamatoimintojen alueen raja on yleiskaavassa tarkentunut niin, että rakennettavat alueet ulottuvat osittain maakuntakaavan virkistysalueelle ja toisessa kohdassa sama virkistysalue jatkuu vastaavasti taajamatoimintojen alueen puolelle. Maakuntakaavan virkistysaluemerkinnän tavoite voi näin toteutua.

Uudenmaan maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä, mutta vielä vahvistamattomassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksessa alue on taajamatoimintojen aluetta, jolle on merkitty viheryhteystarve. Osayleiskaava on myös ehdotuksen mukainen.

Yleiskaavan mukaisuus ja Eurooppalaisen maisemayleissopimuksen mukaisuus

Maakuntakaava on edellä todetun mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. Koko kuntaa koskeva Helsingin yleiskaava 2002 ei siten ole ohjeena muutettaessa yleiskaavaa ja laadittaessa osayleiskaavaa. MRL 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.



Voimassa olevassa yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on osin kerrostalovaltaisen asuin- ja toimitilarakentamisen aluetta ja osin virkistysaluetta. Osayleiskaavassa tarkennetaan yleiskaavan rakentamisalueen rajausta ja rakentamisen suhdetta virkistysalueisiin.

Kaavaselostuksen mukaan kaupunkisuunnitteluvirasto käynnisti osayleiskaavahankkeen yleiskaava 2002:een merkittyjen rakennettavien alueiden ja niiden rajausten tutkimiseksi uudelleen nykyisen tilanteen ja tavoitteiden pohjalta. Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ja myös Helsingin kaupungin strategiaohjelma ohjaavat raideliikenteen asemaseutujen tiiviimpään rakentamiseen osana yhdyskuntarakenteen kestävä kehitystä.

Muun muassa maankäyttö- ja rakennuslain ja luonnonsuojelulain säännökset täyttävät Suomessa vuonna 2004 voimaansaatetun Eurooppalaisen maisemayleissopimuksen velvoitteet. Sopimuksen säännökset ja tavoitteet tulevat kaavoituksessa toteutettavaksi siten maankäyttö- ja rakennuslain ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden soveltamisen kautta.

Alueen suunnittelu on jäljempänä todetuin tavoin tehty maisema-arvot huomioonottaen ja maisema on ollut osa vaikutustenarviointia.

Yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisuus ja selvitysten riittävyys

Sisältövaatimukset ja selvitysten riittävyys

Osayleiskaavassa on MRL 39 §:n 1-9 kohdissa mainitut yleiskaavan sisältövaatimukset selvitetty ja otettu huomioon lainkohdan tarkoittamalla tavalla siinä määrin kuin yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Yleiskaavassa sovitetaan yhteen sisältövaatimukset ja pyritään optimaaliseen ratkaisuun osin ristiriitaistenkin vaatimusten suhteen (hallituksen esitys 191/1998).

Osayleiskaava on laissa mainittujen kaavan sisältövaatimusten mukainen. Osayleiskaavan laatimiseen liittyvät selvitykset ovat, kuten jäljempänä ilmenee, osayleiskaavatasolla riittäviä ja oikein kohdennettuja. Osayleiskaavaa koskeva vaikutusten arviointi on tehty yhteistyössä kaupungin asiantuntijavirastojen ja liikelaitosten (mm. kaupunkisuunnitteluvirasto, ympäristökeskus, rakennusvirasto sekä kiinteistövirasto, liikuntavirasto, talous- ja suunnittelukeskus, sosiaalivirasto, rakennusvalvontavirasto, asuntotuotantotoimisto, opetusvirasto ja nuorisoasiainkeskus) sekä Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymän (HSL), Uudenmaan ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton kesken. Asiassa on järjestetty viranomaisneuvottelu kaupungin virastojen ja ELY-keskuksen kesken ja hanketta on käsitelty ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton yhteistyöpalavereissa. Kaavoituksen eri



vaiheissa on saatu kannanottoja ja lausuntoja kyseisiltä viranomaistahoilta.

Asemakaavoituksella järjestetään alueen maannäyttö ja rakentaminen osayleiskaavan ohjausvaikutukseen perustuen, mutta osayleiskaavaa yksityiskohtaisemmin. Asemakaavoitus perustuu osayleiskaavoitusta tarkempiin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin.

Asemakaavoituksessa osoitetaan ja selvitetään tarkemmin mm. asemakaavan eri osa-alueiden rajat, rakentamisen määrä ja sijoitus, virkistysalueet ja luontokohteet. Asemakaavan pohjalta laadittavissa mm. liikenne-, katu- ja puisto- ja virkistysreittisuunnitelmissa kehitetään edelleen liikennejärjestelyjä ja alueiden käyttöä.

Maankäytön erilaisista vaihtoehdoista ja järjestelyistä, rakentamisen tarpeellisuudesta ja sijoittumisesta sekä kaupunkikuvallisista seikoista päättäminen kuuluvat kaavoituksen tavoitteita, sisältövaatimuksia ja hallinnon oikeusperiaatteita koskevien säännösten rajoissa kunnan päätäntävaltaan. Näitä koskeviin valituksissa esitettyihin tarkoituksenmukaisuusharkintaan kuuluviin seikkoihin ei siten voida vedota kunnallisvalitusmenettelyssä muutoksenhaun perusteina ja ne tulee jättää tutkimatta.

Yhdyskuntarakennetta, asumisen tarpeita, palveluiden saatavuutta ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä koskevat sisältövaatimukset

Kuten edellä on todettu, osayleiskaava on yhdyskuntarakenteen toimivuuden, taloudellisuuden, ekologisen kestävyys, olemassa olevan rakenteen hyväksikäytön, asumisen tarpeiden ja palveluiden saatavuuden ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten osalta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Osayleiskaava täyttää näiltä osin myös kaavan sisältövaatimukset.

Kaavaselostuksessa on kuvattu vaikutuksia mm. kaupunkirakenteeseen, kaupan ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin ja palveluihin.

Kaavaselostuksessa on todettu, että Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymän strategiaohjelman kaupunkirakennetta ja asumista koskevien tavoitteiden mukaan asumisen määrä ja laatu ja kaupunkiympäristön monipuolisuus tulee turvata. Helsingin kaupunki pyrkii 5 000 uuden asunnon toteutumiseen vuosittain. Tavoitteena ovat ympäristöltään korkealaatuiset kaupunginosat, joissa asukkaat viihtyvät. Strategiaohjelman mukaan kaupunkirakennetta eheytetään ilmastonmuutoksen vastustamiseksi ja raideverkkoon tukeutuvalla asuntorakentamisella, mikä tarkoittaa käytännössä asemanseutujen tiivistämistä. Tavoitteena on pienentää päivittäin asukasta kohden



kuljettujen kilometrien määrää. Vanhojen alueiden väestöpohjaa pyritään vahvistamaan palvelujen turvaamiseksi.

Osayleiskaavan mahdollistama uusi rakentaminen noin 80 000 k-m² asuntoja ja 15 000 k-m² toimitilaa vastaa hyvin strategiaohjelman tavoitteisiin asemanseutujen tiivistämisestä ja kehittää elinkeinotoimintaa alueella. Rastilan metroaseman seutua tiivistetään raideverkkoa hyödyntäen metroaseman välittömässä läheisyydessä. Korttelialueen etäisyys asemasta on 200 - 750 metriä. Sekoittunut kaupunkirakenne elävöittää aluetta. Noin 2000 asukkaan ja 500 työpaikan lisäys alueella vahvistaa asukaspohjaa ja tuottaa asiakkaita alueen palveluille.

Keskustatoimintojen alueen merkintä kaavassa mahdollistaa liike- ja myymälätilan, myös vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamisen metroaseman läheisyyteen. Keskustatoimintojen alueeksi on merkitty jo asemakaavoitettuja alueita, joita on tarkoitus kehittää alueen julkisten palveluiden alueina ja joille voi sijoittua myös keskustaan sopivaa asumista, esim. pien- tai palveluasuntoja.

Uusi alue on väestöltään niin pieni, ettei se mahdollista sellaisenaan omaa lähikauppaa vaan se tukeutuu olemassa olevaan palvelurakenteeseen. Uusi alue kuitenkin vahvistaa lähipalveluiden kysyntää ja lisää ostoskeskuksen laajenemismahdollisuuksia. Ostoskeskuksen ympäristössä on joitakin kadunvarsiliiketiloija, joiden toimintaedellytykset paranevat asukaspohjan vahvistuessa.

Ostoskeskuksen laajeneminen kadunvarteen tuottaa kivijalkatilaa, joka voi edesauttaa paikallista luovuutta ja yrittäjyyttä. Osayleiskaavan ratkaisut tukevat tätä

Kaupallisia palveluita on tarjolla myös viiden minuutin metromatkan päässä Itäkeskuksessa.

Kunnallisia palveluita on tarjolla myös Meri-Rastilassa (päivähoito, koulut). Kaupungin eri sektoreiden palveluverkkoa kehitetään koko ajan. Osayleiskaava-alueen edellyttämät uudet opetustilat toteutetaan nykyisen koulun yhteyteen. Vuosaaren keskustassa on saatavissa usean eri viraston tuottamia peruspalveluja. Kaupunkirakenteen tiivistäminen edellyttää liikenneväylien ympäristöjen ottamista asumiskäyttöön laajemminkin Helsingin alueella, mikä näkyy mm. uuden Helsingin yleiskaavan valmistelussa.

Strategiaohjelmassa tavoitteena on myös merellisyyden vahvistaminen. Osayleiskaavassa kaupunkirakenne jatkuu siltaa lähinnä olevissa kortteleissa lähelle rantaa. Näköaloja syntyy merelle ja mereltä. Rantakahvila tuo veneilyn lisäksi muutakin toimintaa veden äärelle.



Märssykujan jatke liittää Meri-Rastilan nykyisen keskustan Vartiokylänlahden rantaan. Ratkaisut vahvistavat mielikuvaa Meri-Rastilasta merellisenä kaupunginosana.

Valituksissa on vedottu myös mahdollisuuteen lisätä asumista ilman metsän rakentamista.

Tältä osin voidaan todeta, että osayleiskaavan tavoitteena on laajentaa asunto-aluetta ja tiivistää kaupunkirakennetta metroaseman lähialueella valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti. Kaavaselostuksen mukaan kaavan valmistelussa ei nykyisen Meri-Rastilan täydennysrakentamista ole pidetty vaihtoehtona, mutta sen toteutusedellytyksiä on selvitetty. Lisäksi OurCity-projekti on laatinut asukaslähtöisen työskentelyn kautta opiskelijatyönä täydennysrakentamiseen perustuvaa vaihtoehtoa. Alue on rakennettu väljästi, matalasti ja maanpäällisin pysäköintijärjestelyin, mikä tekee siitä vaikeasti täydennettävää. Rakentamatonta aluetta on lähinnä rakenteen keskellä Haruspuistossa.

Täydennysrakentamisen ongelmana on tällä hetkellä omistusasuntokysynnän puuttuminen alueella. Aluetta ei koeta houkuttelevaksi. Tämä näkyy vanhojen omistusasuntojen alhaisena hintatasona ja vähäisinä kauppamäärinä. Kaksioiden keskimyyntihinta on vuonna 2011 ollut Meri-Rastilan tiellä 2 750 euroa/m², kun ATT:n uudistuotanto maksaa Vuosaaressa 3 750 euroa/m². Väljästi ja matalasti rakennetun alueen täydennysrakentaminen tuottaisi lisäksi kertautuvia pysäköintikustannuksia, kun uusia tontteja ja katuja olisi sijoitettava nykyisten pysäköintialueiden tilalle.

Parhaimmat edellytykset uusille omistusasunnoille olisi nykyisten kolmikerroksisten hitas-talojen korottamisessa, jolloin rakennuksista voitaisiin samalla tehdä hissillisiä ja rakennusoikeustuotoilla voitaisiin maksaa rakentamisesta aiheutuvia laitospysäköinnin kustannuksia. Jonkin verran Meri-Rastilaan voitaisiin toteuttaa asumisoikeusasuntoja, mutta alueen vuokra-asuntojen määrää on jo nykyisellään varsin suuri.

Rastilan metroaseman seudun täydennysrakentamismahdollisuuksia tullaan jatkossa selvittämään riippumatta osayleiskaavan ratkaisuista.

Leirintäalue ei ole vaihtoehtoinen alue aseman seudun tiivistämiseen. Alue palvelee Helsingin matkailua ja sijaitsee hyvän julkisen liikenneyhteyden varressa ja se on yleiskaavassa määritelty kokonaisuudessaan virkistysalueeksi ja kulttuurihistoriallisesti alueeksi. Myös Rastilan kartanon alue on kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta. Rastilankallion suurkortteli on jo nyt muuta Rastilaa ja Meri-Rastilaa tiiviimmin rakennettu. Vuosaaren keskustaan on suunnitteilla



pääasiassa liike- ja toimistorakentamista, mutta myös jonkin verran asuntoja.

Liikenteen järjestämistä koskevat sisältövaatimukset

Kaavaselostuksessa on kuvattu vaikutukset liikenteeseen. Vaikutukset on arvioitu yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston liikenneosaston asiantuntijoiden kanssa.

Valituksissa on viitattu mm. liikenteen ja asumisen mitoituksen yhteensovittamiseen ja raideliikenteen tulevan kapasiteetin toimivuuteen suhteessa asukasmäärän kasvuun metroradan varrella.

Kaavaselostuksen mukaan osayleiskaava-alue hyödyntää nykyistä joukkoliikennettä, Rastilan metroasemaa ja Meri-Rastilan tiellä liikennöiviä busseja. Kaavaratkaisu mahdollistaa palvelulinjan ja jatkosuunnittelun avulla tarvittaessa myös metron syöttölinjan ajon katuverkon kautta. Rastilantieltä pääsee katuverkkoa pitkin metroasemalle. Metroaseman itäpuolella on metron liityntäpysäköintialue, jossa on noin 45 pysäköintipaikkaa liityntäliikenteelle.

Korttelialueiden sijainti metroaseman lähellä todennäköisesti nostaa joukkoliikenteen osuutta liikenteessä. Joukkoliikenteen tarpeen lisäys voidaan hoitaa metron ja bussiliikenteen nykyisillä vuoroväleillä. Metro kulkee Rastilan metroasemalla 7-10 minuutin välein.

Metrojärjestelmää uudistetaan lähivuosina. Uudistusten myötä järjestelmän kuljetuskapasiteetti kasvaa vuorovälin pienentyessä. Laadittujen ennusteiden ja mallinnusten mukaan metro kuormittuu eniten Kulosaari-Sörnäinen -välillä. Vuosaaren haaran kapasiteetti on riittävä, eikä Östersundomin rakentaminen vaikuta siihen. Metron varajärjestelmänä voidaan ongelmatilanteissa tarvittaessa käyttää linja-autoja. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston teettämässä tutkimuksissa metroaseman tehokkaaksi kävelyetäisyyden maksimiksi on osoittautunut teoreettinen 600 m etäisyys. Sen sisäpuolelta enemmistö asemalle suuntautuvista matkoista tehdään jalan tai polkupyörällä. Nykyinen syöttöliikenne pystyy palvelemaan melko hyvin tulevaa täydennysrakentamista

Kaupungin strategiaohjelman mukaan liikennejärjestelmää kehitetään kestävien liikennemuotojen edistämiseksi. Vuosaaren osalla tämä tarkoittaa kävelyn ja pyöräilyn osuuden lisäämistä (myös metron liityntäliikenteessä) ja poikittaisliikenteen (Jokeri 2) kehittämistä.

Osayleiskaava-alueen pohjoispuolella kulkee Vuotie, joka johtaa Vuosaaren. Vuotieltä liikenne jakautuu melko tasaisesti



kokoojakaduille sekä Etelä- että Pohjois-Vuosaaren. Meri-Rastilaa halkoo Meri-Rastilan tie, joka on paikallinen kokoojkatu. Osayleiskaava-alueelle ajetaan Meri-Rastilan tien kautta. Pohjoisessa liittymä tulee nykyiselle Märssykujalle, jota jatketaan. Alueen etelä-osaan ajetaan nykyiselle virkistysaluekaistalle sijoittuvaa uutta tonttikatua pitkin, jota varten on rakennettava uusi katuliittymä Meri-Rastilan tielle. Alue on suunniteltu rakennettavaksi katulenkkin ja sen kanssa risteävän kadun varaan. Katujen liikenne on pääosin asukkaiden itsensä tuottamaa.

Syksyn 2011 liikennemäärälaskentojen mukaan Vuotien länsipään liikennemäärä oli noin 20 900–27 500 ajoneuvoa ja Meri-Rastilan tien noin 5 100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne-ennusteen mukaan liikennettä olisi vuonna 2035 (KAVL eli keskimääräinen arkivuorokausiliikenne) Vuotien länsiosassa 25 500 ajon/vrk ja Meri-Rastilan tien pohjoisosassa noin 5 800 ajoneuvon/vrk riippuen mahdollisen toimitilarakentamisen luonteesta. Liikennemäärän kasvun takia Vuotien ja Meri-Rastilan tien liittymää on parannettava, mutta se on ratkaistavissa kohtuullisin kaistajärjestelyin. Katuverkko laajenee useammalla pidemmällä tonttikadulla, joilla läpiajo saattaa olla mahdollista.

Alueelle luodaan hyvät kävely- ja pyöräily-yhteydet eri osa-alueiden välille. Rastilan metroasemalta järjestetään toimivat yhteydet uusille asuin- ja toimitila-alueille. Nykyinen Meri-Rastilan tien suuntainen kävely-pyöräily-yhteys säilyy. Tärkeimmät nykyiset virkistysreitit säilytetään. Joitakin virkistysreittejä joudutaan linjaamaan uudelleen, osin ne risteävät uusien katujen kanssa ja osin yhteydet kulkevat uuden katuverkon välityksellä. Vuotien etelä- ja pohjoispuolella kulkevat kävely- ja pyöräily-yhteydet säilytetään.

Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Vaikutusten arvioinnissa käytettävissä olevina selvityksinä ovat olleet kaavaselostuksessa mainitut mm. Ramsinniemi ja Meri-Rastilan länsiranta, maisema- ja virkistysalueselvitys (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston selvityksiä 2006:1), Meri-Rastilan länsirannan lähivirkistyspalvelut -kartta (Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 27.11.2012), Meri-Rastilan länsirannan luontoselvitys (Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2010), Meri-Rastilan länsirannan rantapuiston ja muinaisrantapuiston idea-suunnitelma (LOCI maisema-arkkitehdit Oy, 2010), Meri-Rastilan muinaisrantojen kartoitus (Helsingin ympäristökeskus, 2009), Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmä ja sen luettelot arvokkaista luontokohteista, Kallioperän ja maaperän arvokkaat luontokohteet Helsingissä (Ympäristökeskuksen julkaisuja 2004), Selvitys eräiden Helsingin



kaupungin omistamien metsäalueiden luonnon monimuotoisuudesta, Vuoden 2011 inventointien loppuraportti 21.6.2012 (Helsingin kaupungin ympäristökeskus), Helsingin metsien käypäselvitys 2011 (Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 5/2012), Meri-Rastilan länsirannan maamerkkikortteli, viitesuunnitelma (Serum arkkitehdit Oy, 9.3.2012), Meri-Rastilan länsirannan hulevesien kestävä hallinta, yleissuunnitelma (Outi Salminen, Helsingin yliopisto, metsätieteiden laitos, 2013).

Selvitykset ovat virkistysalueiden arvioimiseksi yleiskaavatasolla riittäviä.

Kuten edellä on todettu, osayleiskaava on virkistysalueiden osalta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan mukainen. Osayleiskaavassa ja sen lähialueilla on virkistysalueita riittävästi ja kaavassa on osoitettu selvitysten perusteella rakentamis- ja virkistysalueiksi niihin parhaiten soveltuvimmat alueet. Rakentaminen on sijoitettu siten, että virkistysalueet jäävät riittävän laajoiksi ja merkittävimmät virkistysreitit, seudullinen virkistysyhteys säilyy.

Virkistysalueiksi on kaavassa merkitty ranta-alue, mäen laen geologisen muodostuman alue ja asuntoalueiden eteläpuolinen metsäalue. Kaavaan on merkitty alueen läpi rantaa pitkin kulkeva seudullinen virkistysreitti.

Kaavassa on VL (lähivirkistysalue) ja VP (puistoalue) -alueille on osoitettu alueenosat (luo), jotka ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita. Kaavamääräysten mukaan alueen hoidossa sovitetaan yhteen virkistyskäytön vaatimat reitit ja luontoarvojen säilyttäminen. Alueella sallitaan toimenpiteet, jotka ovat tarpeen suojeluarvon säilyttämiseksi, hulevesien hallinnan ja ulkoilureittien turvallisuuden ylläpitämiseksi.

Kaavaselostuksen mukaan puistoalue (VP) on toiminnallinen osa Itä-Helsingin kulttuuripuiston suunnittelualuetta (ns. vihersormea) ja sen rakentaminen on tarpeellista, jotta alueen virkistyspalvelut ja luontoarvoiltaan tärkeimmät osat vihervyöhykkeestä voidaan jatkossa säilyttää. Alueelle on laadittu puiston ideasuunnitelma ja hulevesisuunnitelma, jotka ovat osayleiskaavatasolla riittäviä.

Rakentamisalueen keskellä muinaisrantapuistossa sijaitseva geologinen muodostuma on kaavassa merkitty suojeltavaksi. Alue yhdistetään jalankulkureittejä ja katuverkkoa pitkin rantapuistoon ja lähivirkistysaluemetsiin.

Alueen läpi rantaa pitkin kulkeva seudullinen virkistysreitti kulkee rantapuiston kautta tervaleppälehden ja kortteleiden välistä ja jatkuu



etelään metsän keskellä. Kallion laelle johtava ulkoilureitti liittyy osin alueen sisäiseen katuverkkoon. Vuotien alitse on kaavassa osoitettu viheryhteystarve-merkintä.

Asemakaavoituksen yhteydessä otetaan huomioon virkistys- ja luontoarvot ja virkistysalueet ja virkistysreitit tarkentuvat. Edelleen virkistysalueita ja reittejä koskevissa suunnitelmissa otetaan huomioon virkistys- ja luontoarvot ja meren läheisyys mm. rantapuistoa ja rantoja pitkin kulkevia reittejä kehittämällä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on teettänyt LOCI Maisema-arkkitehdit Oy:llä kaava-alueen puistojen ideasuunnitelman. Suunnitelman mukaan Niittyalue muuttuu rantapuistoksi, jossa säilytetään tervalepikko. Puistoon voidaan rakentaa pitkospuureittejä tai vastaavia, joita pitkin voi päästä tutustumaan lepikon ja kaislikon muovaamaan rantaan. Rantapuisto voi sisältää toimintamahdollisuuksia, esim. asuntoaluetta yhteisesti palvelevan leikkipaikan, nurmetettuja terasseja ja pienen pelinurmen. Hulevesiselvityksessä puisto-alueelle on suunniteltu myös hulevesiä hyödyntäviä vesiaiheita. Alueella on poikkeuksellisen runsaat ja monipuoliset virkistysalueet. Länsirannan rakentamisen jälkeenkin viheralueita on Vuosaaren alueella edelleen asukasta kohden Helsingin keskiarvoa enemmän ja virkistyspalvelutarjonta on parempi kuin muualla Helsingissä, mikä ilmenee kaavaselostuksen liitteenä olevasta lähivirkistyspalvelut-kartasta. Vuosaaren ulkoilualueiden vahvuutena on myös merellisyys ja rannat.

Meri-Rastilan länsirannan puisto on osa nk. Itä-Helsingin kulttuuripuiston vihersormea. Vihersormi on otettu huomioon suunnittelussa sovittamalla rakentaminen niin, että viheryhteys pysyy yhtenäisenä ja alueelle sijoittuu kaksi uutta puistoa. Yleiskaava säilyttää vihersormien virkistys-, luonto- ja maisema-arvot

Turvallista, terveellistä ja tasapainoista elinympäristöä ja ympäristöhaittojen vähentämistä koskevat sisältövaatimukset

Osayleiskaava turvaa terveellisen asuin ympäristön edellä todetuin tavoin. Uusi kaupunkirakenne tarjoaa säilyvän metsäalueen lisäksi kaksi helposti saavutettavaa puistoa ja jatkuvan virkistysyhteyden.

Kaavaselostuksen mukaan Vuotie ja metrorata aiheuttavat melua osayleiskaava-alueelle. Liikenteen päästöistä johtuvan haitta-alueetäisyyden (Vuotien kaistan reunasta) on arvioitu olevan 30 - 35 metriä. Herkkien toimintojen suositeltu vähimmäisetäisyys on 50 000 vuorokautisen ajoneuvon liikennemäärällä 70 m. Liikennemääräksi Vuotien länsipäässä vuonna 2035 on ennustettu 25 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.



Liikenteen melu ja päästöt ennustetuilla liikennemäärillä eivät estä asuntojen rakentamista alueelle. Kaavaan on merkitty meluntorjuntatarvemerkintä Vuotien reunaan. Melun ja päästöjen torjunta Vuotien varrella ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Kaavaselostuksen mukaan Vuotien lähiympäristössä on asemakaavaa laadittaessa selvittävät mahdolliset rakennusten ilmanvaihtoon ja melunsuojaukseen kohdistuvat erityistarpeet.

Vuotien reunaan suunniteltu asuntokortteli suojaa muuta aluetta melulta. Rantaa lähimpien kortteleiden pihojen melunsuojaustarve vaikuttaa rakennusten sijoitteluun ja suuntaamiseen. Melun kulkeutuminen rakennuksiin on estettävissä rakenteellisin keinoin ja piha-alueet voidaan suunnata niin, että ne ovat suojassa melulta. Ilmanlaadun ongelmia voidaan ratkaista taloteknisin keinoin.

Kaava sisältää lisäksi keskustatoimintojen aluetta koskevan asemakaavoitusta velvoittavan määräyksen, jonka mukaan asumisen osalta alueella on asemakaavoituksessa selvittävät liikenteen ympäristöhaittojen torjunnan tarve.

Esteettömyyden osalta voidaan todeta, että osayleiskaavassa yhteystarpeet on merkitty reiteiksi. Pohjoisosan katujen sijaintia on kaavoituksen kuluessa tarkistettu esteettömämmiksi. Esteettömyyskysymykset on ratkaistavissa asemakaavaa laadittaessa ja myöhemässä suunnittelussa. Korttelialueita voidaan rajata niin, että ne väistävät jyrkimpiä maastokohteita.

Luonnonarvojen vaaliminen

Luonnonarvojen vaaliminen on otettu osayleiskaavan kaavaratkaisuissa ja kaavamääräyksissä huomioon osoittamalla kaavassa virkistysalueet, puistot, suojeltavat kohteet ja viheryhteydet. Luonnonarvojen vaaliminen on otettu huomioon myös laaditussa puistojen yleissuunnitelmassa ja hulevesien hallintasuunnitelmassa.

Luonnonarvojen osalta asiassa tehdyt selvitykset on esitetty edellä virkistysalueita koskevien selvitysten yhteydessä. Selvitykset on kohdennettu oikein ja ne ovat yleiskaavatasolla riittäviä. Vaikutukset on arvioitu luontoselvitysten perusteella yhteistyössä mm. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen ja rakennusviraston asiantuntijoiden kanssa alueen luontoarvojen ja geologisen muodostuman ja metsäalueiden muutosten kestävyiden määrittämiseksi.

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmään on koottu selvitykset alueen arvokkaista luontokohteista (arvokkaat



kasvisto- ja kasvillisuuskohteet, linnustollisesti arvokkaat kohteet, lepakoille tärkeät alueet, geologisesti arvokkaat kohteet, kääpäkohteet, metsäkohteet). Tiedot ovat pääosin viimeisen kymmenen vuoden ajalta. Ympäristökeskuksen mukaan uusia selvityksiä alueelta ei ole tarpeen tehdä, koska alue on säilynyt riittävän samanlaisena. Ympäristökeskus on lisäksi teettänyt vuoden 2011 aikana metsäluonnon monimuotoisuutta kuvaavat kääpäselvityksen ja selvityksen eräiden Helsingin kaupungin omistamien metsäalueiden luonnon monimuotoisuudesta, 21.6.2012 (ns. Metso-selvitys), jotka ovat tuottaneet odotusten mukaista tietoa metsän monimuotoisuusarvoista ja arvokkaiden kohteiden sijainnista. Selvitykset tarkensivat Enviro Oy:n laatimaa luontoselvitystä ja ne osoittivat, ettei alueella ole luonnonsuojelulain perusteella suojeltavia lajeja tai luontotyyppejä.

Arvokkaat luontokohteet

Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:n selvityksen mukaan arvokkaimmat kasvillisuuskohteet ovat rannan tervaleppälehto ja alueen lounaiskulmassa sijaitseva kasvistollisesti arvokas rinnekorpi, joka on määritelty Helsingin luontotietojärjestelmässä huomattavan arvokkaaksi (II).

Selvityksen mukaan tervaleppälehdön luontoarvot säilyvät, jos puustoa ei käsitellä. Rinnekorven säilymisen ehtona on kosteusolojen ja riittävän suoja-puuston säilyttäminen.

Osayleiskaavassa on rantapuiston tervalepikko merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi (luo) ja eteläosan virkistysalue on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi (luo). Kaavaselostuksen mukaan VP-alueella luo-merkintä osoittaa ranta-alueen puustoa, joka on tärkeä lepakoiden kannalta. VL-alueelle osoitettu luo-merkintä osoittaa metsäluonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää kokonaisuutta, jolla sijaitsee arvokkaita kasvillisuus-, kääpä- ja linnustokohteita. Kaavamääräysten mukaan alueen hoidossa sovitetaan yhteen virkistyskäytön vaatimat reitit ja luontoarvojen säilyttäminen. Alueella sallitaan toimenpiteet, jotka ovat tarpeen suojeluarvon säilyttämiseksi, hulevesien hallinnan ja ulkoilureittien turvallisuuden ylläpitämiseksi.

Asemakaavaa laadittaessa otetaan luonto-arvot vielä yleiskaavaa tarkemmin huomioon.

Metsän monimuotoisuus, METSO-selvitys

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen selvityksen mukaan suunnittelualue on metsäluonnon monimuotoisuuden kannalta

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



arvokasta aluetta (Selvitys eräiden Helsingin kaupungin omistamien metsäalueiden luonnon monimuotoisuudesta, 21.6.2012). Ympäristökeskuksen arvion mukaan tämä on ollut odotettua, koska puuston ikä ja kaupungin ulkoilumetsien hoitotapa luovat lahopuun synnylle suotuisemmat olot kuin talousmetsän yleiset hoitokäytännöt.

Osayleiskaavassa on rakentamisen ulkopuolelle jätetty laaja metsäalue merkitty suurimmalta osin luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi.

Ympäristöministeriö teki 27.3.2008 päätöksen Etelä-Suomen metsien monimuotoisuuden toimintaohjelmasta vuosille 2008 – 2016. Sen tavoitteena on pysäyttää metsäisten luontotyyppien ja metsälajien taantuminen ja vakiinnuttaa luonnon monimuotoisuuden suotuisa kehitys vuoteen 2016 mennessä. METSO-ohjelman toteutus perustuu vapaaehtoiisiin suojelukeinoihin. (Suomen ympäristö 26/2008).

Ympäristökeskus on teettänyt ympäristöministeriön rahoituksella METSO-ohjelmaan pohjautuvan inventoinnin Helsingin kaupungin omistamien metsien monimuotoisuudesta. Selvityksen perusteella Helsingin kaupungin omistamat metsät on luokiteltu METSO-ohjelman luonnontieteellisten valintaperusteiden mukaisesti luokkiin I-III.

Selvityksessä ei ole ensisijaisesti haettu uusia suojelualueita eikä selvityksen mukaisilla METSO-ohjelman valintaperusteet täyttävillä kohteilla ei sinänsä ole luonnonsuojelustatusta. Luonnonsuojelulain mukaisesti arvokkaat alueet on saatu tietoon ja inventoitu METSO-kriteerein tehtyä kartoitusta monipuolisemmin muiden selvitysten, mm. Helsingin luontotietojärjestelmään koottujen ja Enviro Oy:n luontoselvityksen ja siitä ilmenevien selvitysten perusteella. Laaditun inventoinnin ensisijaisena tavoitteena on palvella metsänhoitoa niillä alueilla, joille ei rakenneta.

METSO-kriteerit täyttäviä kohteita ei voida aina jättää rakentamisen ulkopuolelle viheralueiksi, vaan suunnitteluratkaisut tehdään tapauskohtaisesti osana muuta maankäytön suunnittelua. METSO-selvitys kuitenkin vahvistaa muiden kaavaan liittyvien metsän monimuotoisuutta koskevien selvityksien tuloksia ja osoittaa, että kysymyksessä olevalla osayleiskaava-alueella ei ole luonnonsuojelulain mukaan suojeltavia lajeja tai luontotyyppisiä. Metso-selvityksen tuloksia tullaan hyödyntämään ensisijaisesti virkistysalueiden hoidossa.

METSO-selvitystä ei ole laadittu osayleiskaavan valmistelua varten, vaan sen kohteena on ollut koko kaupunki. Selvitys on valmistunut kaavan valmistelun rinnalla ja kaavaan liittyviä luontoselvityksiä on päivitetty sitä mukaan kuin selvitystä koskevaa aineistoa on saatu



ympäristökeskukselta. Selvityksen alustavaa aineistoa ei voitu liittää nähtävillä olleeseen kaavaluonnokseen. Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kuitenkin tietoinen selvityksen tuloksista, ja selvityksen sisältö on kuvattu lautakunnan esityslistalla 8.5.2012 ja valmistunut selvitys on sisällytetty kaavaehdotuksen lautakunta-aineistoon 11.12.2012. Valmistunut METSO-selvitys on todettu kaavaselostuksessa ja esitetty kaavaselostuksen liitteenä. METSO-selvitys on sisällytetty 11.1. - 11.2.2013 julkisesti nähtävillä olleeseen kaavaehdotuksen liitemateriaaliin.

Kaavaehdotusvaiheessa on selvityksen perusteella todettu, että alue on metsän monimuotoisuusarvojen kannalta arvokas, mutta alueella ei ole luonnonsuojelulain nojalla suojeltavia lajeja tai luontotyypppejä. Merkittävä osa metsän arvoista voidaan säilyttää rakentamisalueen ulkopuolella. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden kaavamääräystä on täydennetty kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

Osayleiskaava-alue ei kuulu Helsingin kaupungin ympäristölautakunnan hyväksymään luonnonsuojeluohjelmaan.

Käävät

Kaavaselostuksen mukaan Helsingin kaupungin ympäristökeskuksessa on valmistunut vuonna 2011 Helsingin metsien kääpäselvitys (Keijo Savola, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 5/2012). Selvityksen mukaan suunnittelualue on osa erittäin arvokasta kääpäaluetta, mutta suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelulainsäädännön perusteella suojeltavia kääpälajeja. Rakentamisalueella arvokasta kääpälajistoa ei voida säästää.

Arvokkaiden kääpäalueiden säilymismahdollisuuksia on selvitetty yhteistyössä ympäristökeskuksen asiantuntijoiden kanssa. Ympäristökeskuksen arvion mukaan merkittävä osa kääpälajistosta ja muista vanhan metsän arvoista voidaan säilyttää rakennettavan alueen ulkopuolella.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen valituksessa on esitetty 20.1.2014 Keijo Savolan asiantuntijalausunto Meri-Rastilan länsirannan metsäalueen ja etenkin alueen pohjoisosan kääpälajistollisesta merkityksestä. Selvityksessä ei ole kuitenkaan esitetty sellaista uutta tietoa alueen luontoarvoista, jolla olisi asiassa vaikutusten arvioinnin kannalta merkitystä.

Selvityksessä on viitattu mm. Meri-Rastilan pohjoisosassa havaintoihin uhanalaisista (kuusensitkokääpä), alueellisista uhanalaisista (lumokääpä, kuuorvakka, ruostekääpä), vaarantuneista ja silmälläpidettävistä lajeista.



Luonnonsuojelulain 46 §:n mukaan asetuksella voidaan säätää laji uhanalaiseksi. Uhanalaiseksi määrittämisellä ei ole kuitenkaan luonnonsuojelulakiin perustuvia oikeusvaikutuksia, ellei uhanalainen laji ole luonnonsuojelulain 47 §:n nojalla asetuksella säädetty erityisen suojeltavaksi lajiksi ja ELY-keskus ole päätöksellään määritellyt sen esiintymispaikan rajat. Osayleiskaavan rakentamattomalla alueella ei ole luonnonsuojeluasetuksessa mainittuja erityisen suojeltavia lajeja.

Ympäristöministeriön vuonna 2010 lajien uhanalaisuutta koskevassa arvioinnissa (Suomen lajien punainen lista) on lueteltu hävinneet, uhanalaiset, silmälläpidettävät ja puutteellisesti tunnetut lajit. Ympäristöministeriön kääpäälajien alueellisessa uhanalaisuusarvioinnissa vuonna 2010 tarkasteltiin valtakunnallisesti silmälläpidettävien ja elinvoimaisten lajien uhanalaisuutta alueilla. Näillä luetteloilla ei ole luonnonsuojelulainsäädännössä oikeudellisia vaikutuksia.

Eläin- ja kasvilajit

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelulain 46 §:ssä tarkoitettujen uhanalaisten tai 47 §:ssä tarkoitettujen erityisesti suojeltavien eläin- ja kasvilajien esiintymispaikkoja. Lajistoon kuuluu kuitenkin muita silmällä pidettäviä tai Helsingissä muutoin huomionarvoisia lajeja. Näiden lajien esiintyminen keskittyy edellä mainituille luontotietojärjestelmässä esitetyille alueille.

Metsäinen ja rakentamaton rantavyöhyke turvaa alueen säilymisen eläinten kulkureittinä. Vuotien alitse on osoitettu Vartiokylän lahden viheryhteys. Vuosaaren sillan alituksen merkitys ekologisena käytävänä ja eläinten alikulkuna otetaan huomioon silta- ja virkistysreittisuunnittelussa sekä valaistussuunnittelussa.

Vaahterametsikkö

Luonnonsuojelulain 29 §:n mukaan luontaisesti syntyneitä, merkittäviltä osin jaloista lehtipuista koostuvia metsiköitä ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu. Luonnonsuojeluasetuksen 10 §:n mukaan lain 29 §:ssä mainituilla luontotyypeillä tarkoitetaan luontaisesti syntyneitä, merkittäviltä osin mm. vaahteroista koostuvia metsiköitä, joissa puita kasvaa runkomaisina (läpimitta 1,3 metrin korkeudella yli seitsemän senttimetriä) vähintään 20 kappaletta hehtaarilla yhtenä tai useampana lähekkäisenä ryhmänä rajattavissa olevalla yhtenäisellä alueella.

Valituksessa viitattu vaahterametsikkö on pieni (0,04 ha) vaahteravaltainen ulkoilureittien risteysalueella oleva metsikkö kaava-alueen koillisosassa Märssykujan päässä (ks. liitteen kartan kuvio 157).



Kyseisellä kuviolla on vajaa kolmekymmentä rinnankorkeudeltaan yli 7 cm vaahteraa. Koska kysymyksessä on kuitenkin vanhaan pihapiiriin syntynyt vaahterikko, jotka ovat Helsingin kaupungin alueella hyvin yleisiä, ei kohde ole mitenkään edustava Helsingin mittakaavassa. Kyseisen kuvion puusto koostuu yhdestä n. 50 v. kolmihaaraisesta emäpuusta ja loput n. 4-5 metriset pienemmät vaahterat ovat todennäköisesti sen jälkeläisiä. Kuviolla ei ole jalopuustoisuudensa lisäksi muita luonnonarvoja (esim. rehevyys, lahoppuustoisuus).

Helsingin kaupungin rakennusvirasto on lisäksi hoitanut pienpuustoa vaahteran elinvoimaisuuden ja risteysnäkyminen eduksi, joten kuvio on avara ja hoidetun näköinen. Vaahterikon päältä on myös kaadettu ylispuita.

Luonnonsuojelulain 30 §:n mukaan lain 29 §:ssä mainittu kielto tulee voimaan, kun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on päätöksellään määritellyt suojeltuun luontotyyppiin kuuluvan alueen rajat. ELY-keskus ei ole tehnyt valituksessa esitetyn vaahterametsikön osalta rajauspäätöstä. ELY-keskuksen linjauksena on ollut, että rajauspäätökseen vaaditaan jalopuumetsiköltä myös muita luontoarvoja ja kokonaisuutena suurempaa edustavuutta kuin luonnonsuojeluasetuksen 10 §:ssä mainittu runkoluku, joka täyttyy helposti entisissä pihapiireissä. Tästä on ennakkotapaus Laajasalon Borgströminmäen asemakaavassa, jossa jalopuiden suojelua toteutettiin kaavallisin keinoin rakennettavan alueen ulkopuolella.

Enviro Oy:n luontoselvityksessä vuodelta 2010 ei ole mainittu kyseisiä jalopuita alueella ja selvityksen mukaan alueella ei ole luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltavia luontotyyppisiä. Ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän metsäaineiston otteen, joka perustuu vuonna 2011 tehtyyn METSO-inventointiin, Meri-Rastilaa koskevassa kohdekuvauksessa todetaan, että alueella ei ole luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia luontotyyppisiä, eikä kohdekuvauksessa mainita jalopuita. Selvitykset ovat yleiskaavatasolla riittäviä.

Vaahterametsikön osalta metsikön luontoarvot selvitetään ja arvioidaan tarkemmin asemakaavan laadinnan yhteydessä.

Uudenmaan liiton maakunnallisesti arvokkaiden luonnonympäristöjen kriteerit

Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen valituksessa on viitattu Uudenmaanliiton maakunnallisesti arvokkaiden luonnonympäristöjen kriteereihin.

Uudenmaan maakuntakaavassa osa-yleiskaavan alueita ei ole osoitettu luonnonsuojelualueiksi. Uudenmaan 2



vaihemaakuntakaavaehdotuksessa osayleiskaava-alueita ei ole pidetty maakunnallisesti arvokkaana luontokohteena ja alue on ehdotuksessa taajamatoimintojen aluetta.

Uudenmaan liitto ei ole kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa todennut, että alueella olisi maakunnallisesti arvokkaita luonnonympäristöjä.

Linnusto

Suurin osa suunnittelualueesta kuuluu linnustollisesti tärkeään Vartiokylänlahden linnustoalueeseen, joka Helsingin luontotietojärjestelmässä on luokiteltu II-luokan linnustokohteeksi. Kaava-alueen lajisto koostuu runsaimmista metsälinnuista ja muutamasta varttuneen metsän ja lehtojen lajista. Tavanomaisesta metsälinnustosta poikkeavat lajit (satakieli, mustapääkerttu ja sirittäjä) esiintyvät rannan tervaleppälehdoissa ja sen ympäristössä. Varttuneiden metsien lajit (kuusitiainen, pikkusieppo ja puukiipijä) esiintyvät kasvistollisestikin arvokkaassa rinnekorvessa.

Linnuston kannalta huomionarvoisia alueita ovat rinnekorpi ja rannan tervaleppälehto, jotka ovat kaavassa merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiksi alueiksi (luo). Linnustollisesti tärkeä alue pienenee rakentamisen johdosta jonkin verran, pinta-alallisesti noin kuudenneksen. Pohjois- ja itäosa menettävät merkityksensä vanhan metsän lintujen pesimäalueena. Muutokset eteläpuolella jäävät vähäisiksi.

Lepakot

Koko Vartiokylänlahti rantavyöhykkeineen on Yrjö Siivosen v. 2004 julkaistussa lepakkoselvityksessä ja sen mukaisesti Helsingin luontotietojärjestelmässä II luokan lepakkokohde. Tämän alueen kohdekuvauksessa kaava-alueita lähin erityisenä lepakkopaikkana mainittu alue on Vuotien sillan pohjoispuolella Rastilan ulkoilumajan ympäristössä. Meri-Rastilan länsirannan kaava-alueelta on tavattu ainakin pohjanlepakoita, jotka sietävät rakentamisen aiheuttamia ympäristönmuutoksia muita lepakkolajeja paremmin. Viiksisieppojen arvioidaan kaava-alueella käyttävän nimenomaan rantavyöhykettä, jolle ei ole kaavoitettu rakentamista.

Rakentaminen ei heikennä lepakoiden elinolosuhteita, koska rannan tervaleppälehto säilytetään. Kaavaselostuksessa on todettu, että VP -alueella luo -merkintä osoittaa ranta-alueen puustoa, joka on tärkeä lepakoiden kannalta.

Meri-Rastilan muinaisrantakivikko



Suunnittelualueella sijaitsee Litorinameren rantakivikko ja lohkarikko tasolla 30 m meren pinnan yläpuolella. Muodostuman ikä on noin 7 000–8 000 v. Muinaisranta syntyi, kun aallot hioivat jään rantavalliksi työntämät kivet pyöreiksi. Vanhimman muodostuman alapuolella noin 20 metriin merenpinnasta asti sijaitsee laajempi, noin 5 000-6 000 vuotta vanha kivikkomuodostuma.

Osayleiskaavassa muinaisrantamuodostuman keskeisin osa suojellaan puistoalueen osana. Muodostuman vanhin osa, ns. pirunpelto, on Helsingin ympäristönsuojeluohjelmassa vuodelta 2008 määritelty kohteeksi, jolle ympäristökeskus hakee rauhoittamista luonnonsuojelulain nojalla. Suojelualueen raja-alue on tarkistettu yhdessä ympäristökeskuksen asiantuntijan kanssa. Osayleiskaava mahdollistaa rauhoittamisen.

Valituksessa on viitattu jääkauden jälkeisiin Rastilan silokallioissa. Ne sijaitsevat nykyisessä rannassa, jonka luonne ei muutu. Luontotietojärjestelmän mukaan alueella ei ole muinaisrantakivikkoa ja alueella sijaitsevaa siirtolohkareita lukuun ottamatta geologisesti tai geomorfologisesti arvokkaita kohteita.

Kuluminen, luonnon kestävyys ja valaistus

Osayleiskaavaan sisältyvät virkistysalueiden osalta luonto- ja virkistysarvojen yhteensovittamista alueen hoidossa ja alueella suoritettavia toimenpiteitä koskevat edellä todetut määräykset.

Ideasuunnitelmassa esitettyjen pitköspuiden rakentamisella pyritään ehkäisemään maaperän kulumista lepikossa ja mahdollistamaan ulkoilijoiden pääsy veden ääreen. Suunnitelma perustuu luontoselvitykseen. Suunnittelun kuluessa on tehty tarkennuksia lisääntyneen luontotiedon perusteella sekä laadittu alueella hulevesien hallintasuunnitelma.

Virkistyskäytön aiheuttama kulutus alueella ja sen lähiympäristössä saattaa lisääntyä, mutta virkistyskäyttö ohjautuu metsien sijasta puistoihin ja kulutusta voidaan hillitä virkistysreittien suunnittelulla.

Muinaisrannan kulumisen kohdistuu enemmän kasvillisuuteen kuin kivimuodostelmiin. Kulumiseen voidaan vaikuttaa kulun ohjauksella ja puiston rakentamisella. Korpi-alue on vaikeakulkuista ja joutuu todennäköisesti vähemmän kulutuksen kohteeksi.

Alueen valaistusolojen muutos, pienilmastomuutokset ja keinovalo on otettu huomioon arvioitaessa luontovaikutuksia esimerkiksi lepakkojen osalta.



Hulevedet

Kaavaselostuksen mukaan alueelle laaditaan hulevesien hallintaperiaatteet, joissa on osa-alueittain määritelty hulevesien imeytys-, viivytys- ja puhdistusmenetelmät. Hulevesien hallinnassa noudatetaan Helsingin kaupungin hulevesistrategiaa.

Rinnealueella on pyrittävä käyttämään hulevesiä hidastavia ratkaisuja, mm. vettä läpäiseviä katujen ja pihojen pintamateriaaleja ja viherkattoja. Osalla aluetta hulevedet johdetaan viettoviemäreissä ja puretaan mereen, sillä maaperä ei sovellu hulevesien imeyttämiseen. Alueen eteläosassa hulevedet on suunniteltu johdettavaksi hidastaen ympäröivään maastoon, josta suuri osa valuu edelleen laaksokorpeen. Rakentamisen aiheuttama valuman ja maaperän kosteuden lisääntyminen parantaa korpiluonnon säilymisen edellytyksiä. Rantavyöhykkeellä tulee varautua mahdolliseen vedenpinnan nousuun.

Maisema-arvojen vaaliminen

Vartiokylänlahden itärannan metsäalue ulottuu Rastilan leirintäalueelta Ramsinniemen kautta Vartiosaaren asti. Uudet korttelit sijoittuvat rantametsän ja olemassa olevan asuntoalueen väliin länsirinteeseen ja kallioiselle lakialueelle. Liikekeskuksen kortteli täydentyy kaupunkimaisemmaksi keskustakortteliksi.

Rakentamisalueen sijoittelussa on otettu huomioon Vartiokylänlahden ja Itä-Helsingin kulttuuripuiston maisemakokonaisuus siten, että rantavyöhyke puistoinen ja Litorinameren muinaisrannan keskeisin osuus on osoitettu kaavassa virkistysalueiksi.

Kaavaselostuksen mukaan alueen ulkopuolelta lännestä katsottuna uudet rakennukset sijoittuvat säilyvän tervaleppälehdon taakse. Alueen pohjoisosan rinteessä ylempänä sijaitsevista rakennuksista ylin kerros näkyy Vuosaaren sillalle ja Puotilanrantaan. Muinaisrantapuiston puiden latvukset näkyvät edessä olevien rakennusten yli. Eteläosan korttelit jäävät valtaosaltaan puiden taakse kallion laelle.

Kallion laki muuttuu muinaisrantapuiston ympärillä rakennetuksi alueeksi ja sen rakennukset näkyvät korkeammalla sijaitsevina Meri-Rastilaan sekä ulkoilureiteille alueen eteläreunalla.

Ostokeskuksen ympärille kaupunkikuvassa muodostuu selkeämpi ja umpinainen korttelirakenne keskuskorttelin lisärakentamisen myötä. Uudisrakennusalueen pohjoisimmat rakennukset tulevat lähelle Märssykujan varren kerrostalotontteja.



Vuotien vastaisesta asuinkorttelista on suunniteltu maamerkkiä ja Serum arkkitehdit Oy on laatinut siitä viitesuunnitelman vaihtoehtoiseen. Koko alueella rakennukset nousevat osin metsänrajan yläpuolelle ja näkyvät selkeästi Vartiokylänlahden maisemakuvassa lukuun ottamatta eteläisimmän alueen rakennuksia, jotka jäävät metsän taakse. Suurmaiseman leimallinen piirre, rakentamaton rantametsä, säilyy. Rakennuksen korkeudet tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä.

Vuorovaikutus

Valituksessa on viitattu asukasmäärätavoitteen muuttumiseen kesken prosessin ja siihen, ettei kaava säästä luontoa aikaisempaa suunnitelmaehdotusta enemmän.

Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukainen vuorovaikutusmenettely on suoritettu kaavaselostuksesta ja vuorovaikutusraportista ilmenevin tavoin.

Hankkeen tullessa vireille syksyllä 2009 osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä esitettiin kolme vaihtoehtoista periaateluonnosta. Keskenään eri laajuisista ja luonteisista luonnoksista saatiin mielipiteitä ja kannanottoja ja niistä tehtiin vaikutusten arviointi, jonka avulla määriteltiin alueelle suunnitteluperiaatteet. Suojeltavan geologisen muodostuman tarkempi määrittely on keskeisenä lähtökohtana vaikuttanut ratkaisevasti suunnitteluperiaatteisiin ja myöhempisiin suunnitelmiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma vaihtoehtoluonnoksineen oli nähtävänä 14.9.–5.10.2009. Asukastilaisuus järjestettiin 16.9.2009. Osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet ja periaatevaihtoehtojen vaikutusten arviointi olivat nähtävänä 6.–26.4.2010.

Osayleiskaavaluonnosta varten on laadittu aiemmin kaksi viitesuunnitelmaa, joiden avulla on tutkittu rakennettavien alueiden ja virkistysalueiden rajauksia, luonnetta ja reunaehtoja ja arvioitu osayleiskaavan vaikutuksia. Viitesuunnitelma A koostuu ostoskeskuskorttelista ja muinaisrantapuiston (geologisen muodostuman) pohjois- ja eteläpuolelille sijoittuvista asuinalueen osista ja niitä ympäröivistä virkistysalueista. Ostoskeskuksen länsi- ja pohjoispuolelle on suunniteltu asuin- ja liikerakentamista. Viitesuunnitelma B:ssä on esitetty enemmän toimitilarakentamista Vuotien molemmiin puolin kuin A-suunnitelmassa. Asuinalue kiertyy jatkuvana korttelirakenteena muinaisrantapuiston ympärille.

Ensimmäinen osayleiskaavaluonnos ja valmisteluaineistoa on ollut nähtävänä 15.11.–7.12.2010. Nähtävillä olon jälkeen kaavakarttaan tehtiin muutoksia ja osayleiskaavaluonnos esiteltiin



kaupunkisuunnittelulautakunnalle 28.4.2011. Nykyiselle metsäalueelle oli kaavakartan luonnokseen merkitty kerrostalovaltainen asuntoalue (josta osa saattoi olla vaihtoehtoisesti työpaikka-alue), jonka pinta-ala yhdessä katualueen kanssa oli n. 11 ha.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 1. osayleiskaavaluonnoksen uudelleen valmisteltavaksi 12.5.2011 ja antoi ohjeita mm. rakentamattoman ranta-alueen säilyttämisestä laajempaan. Sen jälkeen valmisteltiin lautakunnan päätöksen mukaisesti uusi 2.osayleiskaavaluonnos, jossa rakentamisaluetta pienennettiin kaavaluonnoksesta.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siinä määrin, kuin se kaavoituksen tavoitteiden puitteissa on ollut mahdollista. Mielipiteiden vaikutuksesta rakentamisaluetta on pienennetty. Osayleiskaavaluonnos esiteltiin uudestaan lautakunnalle 24.4.2012. Uudessa kaavakartan luonnoksessa metsään sijoittuvaa kerrostalovaltaista asuntoaluetta oli pienennetty. Kerrostalovaltaisen asuntoalueen ja katualueen pinta-ala oli yhteensä n. 7,2 ha (n. 66 % edellisen luonnoksen vastaavasta pinta-alasta).

Virkistyskäyttö sekä virkistystoiminnan kehittäminen on otettu keskeiseksi suunnittelun kohteeksi, ja ranta-alue on merkitty kokonaisuudessaan virkistysalueeksi. Lisäksi on mm. laajennettu kaava-alueita ostoskeskuksen ja metro-aseman alueelle Meri-Rastilan ja Rastilan keskustatoimintojen kehittämiseksi.

Tämän kaavaluonnoksen yhteydessä laadittiin lehdistötiedote, jossa todettiin metsäalueelle suunnitellun asuntoalueen pienentyneen kolmanneksella edellisestä, vuoden 2011 kaavaluonnoksesta.

Mielipiteissä ehdotettujen vaihtoehtojen toteutettavuutta on selvitetty kaavaselostuksessa. Alueen rakentamista kokonaan vastustavat mielipiteet eivät ole vaikuttaneet merkittävästi suunnitteluratkaisuun, koska ne ovat ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja kaupungin strategiaohjelman kanssa.

Uutta 2. osayleiskaavaluonnosta ja viitesuunnitelmaa ei asetettu nähtäville mielipiteitä varten, koska rakentamisaluetta pienennettiin edellisestä nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta.

Osayleiskaavaluonnoksesta on lisäksi jätetty pois aiempaan luonnokseen sisältyneet Rysäpuiston ja Meri-Rastilan torin jo asemakaavoitetut alueet.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 11.1. - 11.2.2013.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 5.11.2013 tarkistaa kaavaehdotusta lausuntojen ja muistutusten johdosta siten, että



virkestysyhteystarpeet on kaavassa muutettu ulkoilureiteiksi, katulinjausta on muutettu geologisen muodostuman pohjoispuolella, keskustatoimintojen alueen määräystä on täydennetty liikenteen ympäristöhaittojen torjunnan tarpeen selvittämiseksi asemakaavoituksessa, luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen merkinnän kaavamääräystä on täydennetty virkestys- ja luontoarvojen yhteensovittamista alueen hoidossa ja alueella suoritettavia toimenpiteitä koskevan määräyksen osalta. Kaavaselostusta on täydennetty virkestysalueiden luo-merkinnän, puiston suunnittelun ja rakentamisen sekä ekotehokkuuden arvioinnin osalta. Lisäksi kaavaselostukseen on tehty luontotietoja koskevia tarkistuksia sekä täydennetty selostuksen liiteaineistoa.

Eri kaavavaiheita varten laadittiin laajuudeltaan ja luonteeltaan erilaisia viitesuunnitelmia työkaluiksi kaavan laatimista varten ja havainnollistamaan mahdollisia kaavan vaikutuksia. Lehdistötiedotteessa ja lautakuntakäsittelyssä verrattiin vuosina 2011 ja 2012 lautakuntakäsittelyssä olleita osayleiskaavakartan luonnoksia, ei eri vaiheiden viitesuunnitelmia.

Asiassa järjestetty vuorovaikutus täyttää MRL:n ja MRA:n säännökset. Osallisilla on ollut lain mukaisesti mahdollisuus osallistua kaavoitukseen, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiassa. Lain mukainen vuorovaikutus ei edellytä, että suunnittelu tulisi johtaa kaikkien asiassa esitettyjen mielipiteiden huomioon ottamiseen, vaan kaavan laatimiseen liittyy erilaisten näkemysten yhteensovittamista kaavoituksen tavoitteiden ja lainmukaisten kaavan sisältövaatimusten rajoissa.

Asemakaavoituksen yhteydessä selvitetään ja arvioidaan tarkemmin rakentamisen määrä alueella.

Vuorovaikutuksesta METSO - selvityksen osalta on selostettu edellä.

Esteellisyys

Valituksesta ei täsmällisesti ilmene mitä hallintolain 28 §:n 1 momentissa lueteltua esteellisyytilannetta on tarkoitettu. Näin ollen tulkitaan, että valituksessa on tarkoitettu palvelussuhteeseen perustuvaa esteellisyyttä. Uudenmaan liitto ei ole asiassa asianosainen eikä asian ratkaisusta ole sille odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa. Kaupunginhallituksen puheenjohtaja ei toimiessaan Uudenmaan liiton edunvalvojana ole hallintolain 28 §:n 1 momentin nojalla esteellinen käsittelemään asiaa kaupunginhallituksessa. Työskentely Uudenmaan liitossa ei aiheuta hallintolain tarkoittamaa esteellisyyttä. Osayleiskaavasta ei ole odotettavissa hallintolain



17.08.2015

Kaj/2

esteellisyssäännöksen tarkoittamaa erityistä hyötyä tai vahinkoa Uudenmaan liitolle.

Valituksen tutkimatta jättäminen

Kaupunginhallitus pyytää valitusten tutkimatta jättämistä siltä osin kun ne kohdistuvat valtuuston päätöksen ja siihen sisältyvien kaavaratkaisujen tarkoituksenmukaisuuteen. Kunnallisvalitusta ei voi kuntalain 90 §:n 2 momentin mukaan tehdä päätöksen tarkoituksenmukaisuuteen liittyvillä perusteilla.

Yhteenveto

Kaupunginhallitus katsoo, että valituksissa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella osayleiskaavapäätös tulisi kumota. Kaava täyttää MRL 39 §:n sisältövaatimukset ja perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavapäätös ei ole siten syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lain vastainen.

Valitukset on jätettävä osin tutkimatta ja tutkituilta osin hylättävä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi