

02889/05/4103

Helsingin hallinto-oikeus
Ratapihantie 9
00520 HELSINKI

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS

11-04-2005

Jätti Mekkonen Jorma
Liitt. Valtak.

10.4.2005

VALITUS

Asia Helsingin kaupunginvaltuuston päätös 2.3.2005/ Malmin tonttien 38113/ 3 ja 4 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (nro 11282)

Vaatus Vaadimme asiakohdassa mainitun päätöksen kumoamista niiltä osin kuin se koskee Tukkisillanpolkua ja -puistoa.

Lähtötilanne

Voimassaolevassa asemakaavassa (nro 7485) Tukkisillantiestä ja Tukkisillanpolusta on kaavarungon mukaisesti muodostettu alueen kevyenliikenteen pääreitti, *viherväylä*, Malmin asemalta ja aluekeskuksesta pohjoiselle asuntoalueelle ja ulkoilureitille. Reitti on valmiiksi rakennettu lukuun ottamatta n. 100 m:n mittaista Tukkisillanpolun osuutta. Viherväylään liittyy kaksi pientä puistikkoa, toinen Tukkisillantien ja toinen Tukkisillanpolun varressa.

Tukkisillanpolku ja -puisto ovat 1970- luvun loppupuolelta lähtien olleet kaupungin omistuksessa. Tukkisillantien puistikko sitä vastoin on Asunto Oy Notkotie 23:n omistuksessa.

Asemakaavamuutoshankkeen käynnistys

Asunto Oy Notkotie 23 ei yrityksistään huolimatta ole päässyt kaupungin kanssa yhteisymmärrykseen omistamansa alueen lunastushinnasta. Tämän johdosta se pyysi 31.12.2002 kaupunkia ryhtymään toimenpiteisiin omistamansa puistikon asemakaavan muuttamiseksi omakotirakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AOR), jonka tehokkuusluku on 0,35.

Pientalotonttipulaansa verukkeena käyttäen kaupunki päätti hätä hätää yhdistää omistuksessaan olevan Tukkisillanpolun tie- ja puistoalueen samaan kaavamuutosehdotukseen: *"Tavoitteena on muuttaa kaksi puistikoksi merkittyä aluetta asuntotonteiksi niin, että uudet rakennukset sopivat kokonsa ja materiaaliensa puolesta kulttuurihistorialliseen kortteliin"*. Ohjelma, jolla kaupunkisuunnitteluvirasto kaavamuutosprosessinsa käynnisti, osoitti, ettei se ollut selvittänyt itselleen edes Kotitien korttelin voimassaolevia kaavamääräyksiä. Tutustumiskäynti kohteessa olisi sekin konkreettisesti osoittanut nykyisen rakennuskannan ja muutosesityksen välisen yhteensopimattomuuden, kuten ko. puistojen huonon sopivuudenkin rakennusmaaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kaupunkisuunnitteluvirasto perusteli asemakaavamuutosesitystään lyhyesti ja ytimekkäästi: *"Korttelin puistot ovat hoitamattomia alueita eikä niitä ole rakennettu puistoiksi"*. Muutostarpeen perusteluna se näin ollen käytti omien laiminlyöntiensä seurauksena syntynyttä tilannetta. *Se, että kaupunki on jättänyt yleistien alueiden rakentamiselvöittänsä toteuttamatta, ei samalla tarkoita sitä, että voimassaoleva kaava on menettänyt merkityksensä tai käynyt tarpeettomaksi.*

Kaavoituksen sattumanvaraisuutta osoittaa sekin, että parin korttelin päässä (Heinäpellontie 15) kaupunki vastaavasti on muuttamassa vuosikymmeniä pientalokäytössä ollutta ja siihen edelleenkin kunnallisteknisesti erinomaisesti soveltuvaa tonttia puistoalueeksi!

Mielipiteet osallistumis- ja arviointivaiheen suunnitelmasta

XXXXXXXXXXXXXXXX ja 35 muun allekirjoittaneen asukkaan mielipide näyttää unohtuneen valtuustokäsittelyyn toimitetusta materiaalista. LIITE 2

Kaupunkisuunnittelulautakunnan yhteenveto osallistumis- ja arviointivaiheessa annetuista mielipiteistä oli ympärilyöreä: ”Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa (23.9.2004), että asukkaiden mielipiteet Tukkisillantien ja Tukkisillanpolun asemakaavan muutoksesta olivat sekä kielteisiä että myönteisiä. Kielteiset mielipiteet kohdistuivat mm. puistojen vähenemisen alueilla ja myönteiset ympäristön siistiytymiseen ja omakotitonttien lisääntymiseen”.

Asukkaiden oikeuksien suojaamiseksi sekä perustuslaissa että maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyt lait ovat tässä hankkeessa osoittautuneet pelkäksi sananhelinäksi. Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa 15.11.2004 mm. seuraavaa: ”Hyväksyttäväksi esitetty asemakaavan ei vastaa XXXXXXXX ja eräiden muiden alueen asukkaiden mielipidettä. Heillä on kuitenkin ollut maankäyttö- ja rakennuslaissa esitetyllä tavalla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.”

Asemakaavamuutosehdotuksesta annetut mielipiteet tosiasiallisesti tyrmäsivät sen täysin. Muutosta vastaan oli yhteensä 55 ja sen puolesta vain 9 henkilöä, näistäkin enemmistö kaavamuutosaloitteentekijäyhtiöstä. *Asukkaista yksikään ei puoltanut Tukkisillanpolun ja sen puiston kaavamuutosehdotusta!* Malmi-seuran ja omakotiyhdistyksen kannanotot olivat ensisijaisesti myös muutosta vastustavia, kun taas kaupungin omat sisäiset lausunnot odotetun mukaisesti puoltavia, kuten Helsingin kaupungin ympäristökeskuksenkin.

Osallistumis- ja arviointivaiheessa uskoimme, että kaavamuutosalueiden rajanaapureiden ja lähiympäristön asukkaiden mielipiteitä kysyttiin siksi, että niillä olisi vaikutusta tehtäviin päätöksiin, eikä yksinomaan siksi että laki sellaista edellyttää.

Maankäyttö- ja rakennuslaki on vahvistanut kaupungin asemaa entisestäänkin, koska sen asemakaavapäätöksiä ei enää tarvitse alistaa valtion viranomaisten vahvistettavaksi. Se on itse kaavanprosessin alullepanija, suunnittelija ja omien suunnitelmien tarkastaja ja niiden kelpoisuuden arvioija, mielipiteiden ja muistutusten käsittelijä, erimielisyyksien ratkaisija ja kaavan hyväksyjä. ”Pikkumuutoksista” ei ympäristökeskukseen ei näy liiemmin piittaavan.

Prosessin joka vaiheessa päätöksentekijältä tulisi edellyttää uskallusta puuttua havaittuihin epäkohtiin, kykyä nähdä mikä kokonaisuuden kannalta on tarkoituksenmukaista ja järkevää. Kaupungin asiakirjat ovat tarkoitushakuisia; päätöksentekijöille niissä annetaan tietoisesti kaunisteltu ja totuudenvastainen vaikutelma. Kirjallisia mielipiteitämme, kommenttejamme ja muistutustamme on jatkuvasti yleistetty, väärin painotettu, vesitetty, tulkittu ympärilyöreästi ja jopa täysin väärin.

Kaupunki vaalii kaavoitusmonopolillaan yleistä etua. Tämä ei kuitenkaan anna sille oikeutta asettautua lain yläpuolelle, perustaa kaavoitusta mielivaltaan ja pelkkään oman edun tavoitteluun.

Kaavaselostustietojen uskottavuus muutoshankkeessa

Kaupunkisuunnitteluvirasto teetätti aikoinaan Malmin kaupunginosan asemakaavoituksen pohjaksi mittavan selvitystyön ”Malmi/ virkistys- ja viheralueet” (1.12.1971) alueen suunnittelutavoitteiden, suunnitelman ja suunnitteluohjeiden määrittämiseksi.

Viraston teettämä on myös ”Malmin Kotitien erityistutkimus” (1.3.1973), joka vastaavasti edellytti asemakaavalta alueen viheralueuuteen säilyttämistä, kehittämistä ja ulkoilupalvelujen tarjoamista myös alueen ulkopuolella asuville. Tähän tavoitteeseen pääseminen edellytti alueen läpi johtavien eriluokkaisten ulkoiluväylien muodostamista. Aivan erityistä painoarvoa ko. tutkimuksessa asetettiin varsinaisen viherväylän luomiseen, sen virikkeisyyteen, viihtyisyyteen ja ohjaamiseen Tukkisillantien ja sen jatkeen (Tukkisillanpolun) kautta Malmin asemalta ja aluekeskuksesta pohjoiselle asuinalueelle ja ulkoilureitille.

Malmin aluekeskusprojektin laatima ”Asemakaavan muutoksen selostus/ Malmi, korttelit 38112, 38113 ja 38114” (26.8.1976) kuuluu kaupunkisuunnitteluviraston julkaisusarjaan. Selostus liittyy alueen voimassaolevaan asemakaavaan (nro 7485). Liikennesuunnittelun tavoitteena oli mm. kevyen liikenteen raitiston muodostaminen kaavarunkosuunnitelman mukaisesti. Kaavarungossa pohjoisen asuntoalueen tärkeimmäksi kevyenliikenteen reitiksi määritetyn Tukkisillantien varteen muodostetaan kaksi pientä puistikkoa, jotka kaupunki ympäristöinventointikartan mukaisesti tulee lunastamaan ko. tarkoitukseensa. LIITE 3.

Rakennusviraston johdolla laaditun ”Ylä-Malmin – Pukinmäen luonnonhoitosuunnitelman 1998 -2007” (13.8.1998) tavoitteina on mm. viihtyisän ja elämyksellisen virkistys- ja asuin ympäristön kehittäminen, kuten paikallisen maiseman ja luonnon erityispiirteiden huomioonottaminen sekä vuorovaikutuksen lisääminen asukkaiden ja viranomaisten kesken. Tavoitteena on säilyttää Tukkisillanpolkuun rajautuva puistikko puoliavoimena alueena ja hoidon piirissä (maisemaniitty).

Kaavoituksen tulee perustua tehtyihin selvityksiin (MRL 9 § ja 204 § ja MRA 1 §).

Kaupunkisuunnitteluvirasto ei ole prosessia käynnistäessään, eikä myöhemminkään pitänyt tarpeellisena tutustua edes em. teettämiinsä selvityksiin alueelta. Niistä kun olisi vaivattomasti selvinnyt mikä merkitys viherreitille puistikoineen oli asetettu kokonaisuuden toimivuuden kannalta. Kaavaselostuksen liitekartoista puolestaan olisi selvinnyt, miksi juuri alueen alvimmat alueet ovat voimassaolevassa kaavassa merkitty puistoiksi: ne on todettu vesihaittojensa vuoksi muuhun käyttöön soveltumattomiksi. 20.8.1953 vahvistetussa kaavassa molemmat alueet oli kaavoitettu rakennustonteiksi, mutta jääneet juuri em. syystä rakentamattomiksi.

Koko kaavamuuhtosprosessi jatkuvine sähläyksineen on osoittanut, miten sinänsä yksinkertaiselta näyttävässä tehtävässä voi totaalisesti epäonnistua, mikäli ympäristöolosuhteiden vaikutukset jätetään tyystin selvittämättä.

Kaupunginhallituksen ehdotukset (2.3.2005), sivulla 99 todetaan kuitenkin seuraavasti:

”Kaavamuuhtosehdotuksesta on tehty maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset riittävät selvitykset, joiden mukaan Tukkisillanpolun varren puistikko sopii rakennusmaaksi. Alueen maaperäsuhteet eivät oleellisesti poikkea lähiympäristön rakennettujen tonttien maaperäolosuhteista.”

Valitettavasti asemakaavaselostuksen muun lähdemateriaalin maaperätiedot ovat ”hatusta vedettyjä”, niin savikerroksen paksuuden kuin perustamistapojenkin suhteen. Pohjavesipinnan korkeudesta ei sentään ole esitetty edes arvailuja.

14.11.1977 vahvistetun asemakaavan selostuksen (LIITE 3) perusteella voidaan maaperän teknisestä sopivuudesta rakentamiseen todeta mm. seuraavaa: Pohjaveden korkeus savialueilla on tasossa n. + 15.2 , ts. puistoalueilla lähellä maanpintaa tai jopa näkyvissä.

Muistus koskien Malmin kaupunginosan kortelin 38113 puisto- ja
katualueiden asemakaavanmuutosedutusta (nro 11282)
Helsingin kaupunki on rakennuttanut (2000 luvulla) kevyenliikenteentien
välille Puistotie-Vainiotie joka on valaistu ja asvaltoitu,nyt kaupunki on muutamassa
olemassa olevaa asemakaavaa jossa ko. tietä ei jatkettaisi Tukkillantielle joilloin ko.
tien rakentaminen on täysii hukkaan **heittyä rahaa, kuka on vastuusta tästä.**
Miellestäni ko. tien jatkaminen lisääsi erikoisesti lasten ja vanhusten
turvallisuuta ja liikkumista ko. reitillä.
Onko kaupungin tontti politiikka johtanut tähän?
Jos ko. kaava hyväksytään **kuka vastaa ”hukkaputkesta Puistotie-Vainio-**
tie” maksoi paljon meidän yhteisiä rahoja!

Ko. alueen asukasXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Puh.XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **Helsinki 10.04.2005**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX