

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
PL 120, Ratapihantie 9
00521 HELSINKI
p. 010 36 42000, f. 010 36 42079
s-posti helsinki.hao@om.fi

PÄÄTÖS

05/0417/5

30.5.2005

00022/04/3050
00025/04/3050
00033/04/3050
00036/04/3050
00049/04/3050
00050/04/3050
00058/04/3050
00059/04/3050
00072/04/3050
00082/04/3050

Kg/HG

Khs dnro	2104-1543/522
Stn dnr	-----
Saap./Anl.	31-05-2005
KB	

ASIA

Yleiskaavan hyväksymistä koskevat valitukset

MUUTOKSENHAKIJAT

XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX, XXXXX
XXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
ja XXXXXXXXXXXXXXX
Asiamies: XXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Asunto Oy Lehtisaaren Salpa
c/o Mankkaan Isännöinti Oy
Klovinportti 5
02180 ESPOO

Lehtisaari-Seura ry
Asiamies: Asianajaja Elina Lampi-Fagerholm
Asianajotoimisto Castrén & Snellman Oy
PL 233
00131 HELSINKI

Pajamäki Seura ry/
puheenjohtaja Jukka Sarjanen
Poutamäentie 10a A 10
00360 HELSINKI

Malmin lentoaseman ystävät ry
Malmin lentoasema
00700 HELSINKI

Puotilan Venekerho r.y.
Meripellontie 11 A
00910 HELSINKI

Kuulutettu Helsingin kaupungin ilmoitustaululla /
Kungjort på Helsingfors stads anslagstavla

31.5.2005

xxx.
xxx
xxx
xxx
xxx
xxx
xxx
xxx
xxx
xxx
xxx
xxx
xxx
xxx
xxx

Ilmoitustaulun johtaja / Anslagstavlans föreståndare

Asunto Oy Kehruutie 5 ja Asunto Oy Värttinäkuja 2/
 Asunto Oy Kehruutie 5:n hallituksen puheenjohtaja Mikko Nyysölä
 Kehruutie 5 C 39
 00410 HELSINKI

XXXXXXXXXXXX oikeudenomistajat, XXXXXXXX ja XXXXX XXXXXXXX oikeudenomistajat

Asiamiehet: lakimiehet Sakari Niemelä ja Juha Sario
 Ympäristölakiasiantoinimisto Niemelä & Sario Oy
 Pohjoinen Makasiinikatu 6 A 8
 00130 HELSINKI

XXXXXXXXXXXXXXXX, Notholmen Ab ja Oy Grönblom Ab

Asiamies: Asianajaja Taina Pellonmaa
 Asianajotoimisto Rehn & Co Oy
 Keskuskatu 4
 00100 HELSINKI

Asunto Oy Hiidenkiukaan Salpa
 Hiidenkiukaantie 4-6
 00340 HELSINKI

PÄÄTÖS, JONON ON HAETTU MUUTOSTA

Helsingin kaupunginvaltuusto on päätöksellään 26.11.2003 (§ 250) hyväksynyt Helsingin Yleiskaavan 2002.

VAATIMUKSET HALLINTO-OIKEUDESSA

XX,
 XXX,
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ja XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXvalitus:

Yleiskaavapäätös on kumottava Pajamäen Patterinmäen ja Pajamäen länsipuolen osalta.

Pajamäen Patterinmäki

Yleiskaavaan sisältyvä Pitäjänmäenkaaren varaus on poistettava. Mahdollinen uusi varaus pääkadun linjaukselle on sijoitettava lähelle rantaradan vartta, sen eteläpuolelle. Jokeri-runkolinjalle mäen eteläpuolelle suunniteltu maanalaisen osuuden varaus tulee vahvistaa suunnitelmassa esitettyä pidemmäksi.

Esitys Pitäjänmäenkaaren pääkadusta on maankäyttö- ja rakennuslain ja muinaismuistolain vastainen. Pitäjänmäenkaaren linjaus tuhoaisi pahoin Pajamäen Patterinmäkeä, joka on kulttuurihistoriallisesti, geologisesti ja kasvistoltaan arvokas, yhtenäinen kokonaisuus. Patterinmäellä olevat maalinnoitukset ovat Helsingin edustavimpia. Patterinmäki on virkistysalueena seudun helmi. Patterinmäki on välttämätöntä merkitä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaaksi alueeksi. Pääkadun linjauksen vaihtoehtoinen sijoittaminen lähelle rantaradan vartta toteuttaa alueiden suunnittelun peruseriaatetta, jonka mukaan haittaa

tuottavat toiminnot sijoitetaan lähelle toisiaan eikä tietoisesti altisteta uusia alueita häiriöille tai tuhota arvokkaita kohteita.

Kaavoitukseen liittyvä osallistumismahdollisuus ja vuorovaikutteisuus on suunnitteluprosessissa ollut epätydyttävää. Samanaikaisesti kun yleiskaavaehdotus oli keväällä 2003 nähtävillä, antoi Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto kirjeessään 21.3.2003 asukkaiden ymmärtää, että Pitäjänmäenkaaren suunnitelmasta on luovuttu vireillä olleessa asemakaavan muutosehdotuksessa nro 10972. Kyseisestä asemakaavaehdotuksesta oli tehty useita satoja valituksia. Epäasiallinen tiedottaminen johti lähiseudun asukkaita harhaan. Lisäksi on ilmeistä, että Museovirasto ei ole tehnyt Pajamäen Patterinmäen suoja-alueen määrittämisessä riittävässä mittakaavassa muinaismuistolain edellyttämiä kartoituksia.

Pajamäen länsipuoli

Pajamäen länsipuolelle osoitettu pientalovaltaisen alueen ja asumisen varaus on poistettava. Alue on säilytettävä virkistysalueena. Pajamäen länsipuolisen upean ja monimuotoisen metsän virkistyskäyttö on ollut perinteisesti hyvin vilkasta. Ulkoilu kohteessa on lisääntynyt viime vuosina entisestäänkin lähiseutujen suuresti kasvaneen asutuksen myötä, jota on muodostunut sekä Helsingissä Strömbergin alueelle että Espoon puolelle Leppävaaran ympäristöön. Metsä muodostaa seudullisen viheralueyhteyden ja -käytävän Helsingistä Espoon puolelle. Lisäksi rakentaminen tällä alueella aiheuttaisi vakavia vaurioita myös ympäröivään luontoon. Kohteen virkistys- ja esteettistä arvoa korostaa se, että alueella voi jokamies liikkua läpi vuoden, toisin kuin Talin golfkentällä, joka on käytännössä suljettu lähiseudun asukkailta ja muilta tavallisilta kansalaisilta pääosan vuotta.

Suunniteltu pientalojen rakentaminen Pajamäen länsipuolelle tulisi aivan liian lähelle entistä Iso-Huopalahden kaatopaikkaa. Kaatopaikkaa käytettäessä 1960- ja 1970-luvulla ei ollut olemassa Riihimäen ongelmajätelaitosta. Alueelle on sijoitettu valtavat määrät vaarallisia aineita ja ongelmajätteitä, jotka saattavat tuottaa vielä pitkään tulevaisuudessakin vakavia haittoja lähiympäristöön. Entiset kaatopaikat eivät voi olla aitoja virkistysalueita. Ne ovat vielä pitkään sulkemisensa jälkeen riskitekijöitä ympäristölleen ja tuottavat epämiellyttäviä ja -terveellisiä päästöjä.

Nykyinen metsä toimii luontaisena suojavyöhykkeenä Pajamäen asutuksen ja kaatopaikan välillä. Lisäksi puusto suojaa asutusta Pitäjänmäen teollisuusalueen ja golf-kentän hajuhaitoilta, jotka ovat useista tehdyistä valituksista huolimatta edelleenkin ajoittain hyvin voimakkaita.

Asunto Oy Lehtisaaren Salpan valitus:

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava Lehtisaaren kaupunginosan osalta.

Yleiskaava ei kaikilta osin täytä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n vaatimuksia. Eситetty yleiskaava aiheuttaa Lehtisaarella muutoksia, jotka eivät ole ekologisen kestäväen kehityksen mukaisia, vaikeuttavat edelleen Lehtisaaren liikenneoloja ja lisäävät läpikulkuliikennettä, rikkovat saaren kulttuuri- ja rakennusperinnearvoja sekä muistopaikkoja ja pienentävät rantarakentamisen

johdosta saaren virkistysmahdollisuuksia olennaisesti.

Hyväksytyssä Helsingin Yleiskaava 2002:ssa ei ole myöskään otettu tarpeeksi huomioon uusien rakennusten vaikutusta alueen liikennevirtoihin, eikä niiden vaatimia liikennealueita. Erityisesti Kuusisaarentien varteen esitettyjen uudisrakennusten liikennevirrat rasittaisivat suuresti Kuusisaarentien ja Lehtisaarentien risteysaluetta.

Yleiskaavassa on esitetty lisärakentamista ranta-alueille. Myös nykyisten rakennusten ja Kuusisaarentien väliin sekä Lehtisaaren ostoskeskuksen länsipuolella Lehdesniityntien vieressä olevalle mäelle on esitetty uusia rakennuspaikkoja. Näistä on luovuttava Lehtisaaren alkuperäisten suunnitteluperiaatteiden, hyväksytyyn yleiskaavan perusteiden sekä yleiskaavakäsittelyssä yksimielisesti hyväksytyjen ponsien 8 ja 14 vastaisina.

Lehtisaari-Seura ry:n valitus:

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava Lehtisaaren kaupunginosan osalta ja asia on palautettava valtuustolle uudelleen käsiteltäväksi. Helsingin kaupunki on velvoitettava korvaamaan muutoksenhakijan oikeudenkäyntikulut 3 360 eurolla ja 22 prosentin arvonlisäveron määrällä laillisine korkoineen.

Yleiskaavassa lisärakentamiselle osoitetut alueet on osoitettava Kuusisaaren- ja Lehtisaarenteiden risteuksen läheisyyteen arkkitehti, professori Ilmo Valjakan laatiman suunnitelman osoittamalla tavalla. Lisärakennusoikeuden määräksi on vahvistettava yleiskaavassa enintään 30 000 kerrosalaneliömetriä ja rakennusten sijoittelussa sekä kerroskorkeuksissa (enintään 4 kerrosta) on otettava huomioon lisärakentamisen sopivuus voimassa olevan, professori Olli Kivisen laatiman asemakaavan mukaiseen rakennuskantaan. Vaatimukset on esitetty tarkemmin valitukseen liitetyissä professori Ilmo Valjakan laatimissa ehdotuksissa uudisrakentamisen sijoittamisesta.

Yleiskaava 2002 esitetään kartalla ja yleiskaavamääräyksillä. Lisäksi kaavaan sisältyy selostusosa. Laaja osa Lehtisaarta on yleiskaavassa merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, jota kehitetään asumisen, kaupan, julkisten palvelujen, toimitilojen, yhdyskuntateknisen huollon sekä liikenteen käyttöön. Lehtisaareen osoitetun lisärakennusoikeuden määräksi on vahvistettu 50 000 kerrosalaneliömetriä.

Yleiskaava pyrkii rakentamistehokkuuden nostamiseen. Kaavaselostuksessa todetaan Helsingin läntisen osan olevan kuitenkin ympäristöltään melko valmista aluetta. Koska uusien laajempien kaupunkikonaisuuksien suunnittelumahdollisuudet ovat alueella vähäiset, näiden alueiden kehittämisen on todettu tapahtuvan hienovaraisen täydennys- ja tiivistämiskäytön avulla. Täydennysrakentamista todetaan tutkittavan harkitusti rakennettuun kaupunkirakenteeseen tai niiden sisällä oleville kohteille.

Kaavaselostuksessa Lehtisaari mainitaan tärkeimpien maankäytön muutoskohteiden joukossa. Lehtisaaren ostoskeskuksen ympäristöä ja saaren eteläosaa on suunniteltu täydennettävän asuntorakentamisella. Selostusosassa todetaan, että Lehtisaaren ostoskeskuksen tuntumassa rakennetaan kerrostaloja ja muuta aluetta kehitetään tiivistyvänä kaupunkipiental alueena.

Yleiskaavassa on inventoitu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviä alueita. Merkittävien kohteiden joukkoon on todettu valitun laadukkaita, oman aikakautensa tyyppisiä edustajia. Yleiskaavaselostuksessa todetaan, että keskeisimpiä valintakriteerejä ovat olleet alueiden arkkitehtoninen laatu sekä kaavallisesti että rakennusten arkkitehtuurin suhteen. Lehtisaaren inventoinnista tai kuulumisesta kaavallisesti merkittäviin alueisiin ei selostusosaan sisälly mainintaa.

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosastolla on yleiskaavatyöhön liittyen laadittu erillinen Lehtisaarta koskeva maankäytön kokonaisselvitys. Kokonaisselvityksessä tarkastellaan Lehtisaaren asemakaavahistoriaa, josta ilmenee, että 24.5.1961 vahvistettu professori Olli Kivisen laatima asemakaava on säilynyt lähes muuttumattomana. Kivinen on lisäksi vuonna 1983 tehnyt suunnitelman saaren eteläosan täydennysrakentamisesta. Kivisen näkemys on ollut, että uudisrakentaminen ei saisi häiritä olemassa olevaa asutusta eikä olla ristiriidassa saarella jo olevan miljöön kanssa.

Lehtisaaren mittavan täydennysrakentamisen vaikutuksia alueen liikennejärjestelyihin ei yleiskaavan selostusosassa ole tarkasteltu. Lehtisaarta koskevassa erillisessä maankäyttöselvityksessä tuodaan esiin Lehtisaaren läpikulukuliikenteen ongelmat, mutta ei käsitellä sitä, miten Lehtisaaren massiivinen lisärakentaminen tulisi vaikuttamaan nyt jo pahoin ruuhkautuneeseen liikenteeseen.

Yleiskaavan Lehtisaareen osoittama lisärakentaminen ei vastaa selostusosassa määriteltyjä lisärakentamisen kriteerejä. Lehtisaaren osalta kyse on massiivisesta saaren rakennuskannan lähes kaksinkertaistavasta lisärakentamisesta. Lehtisaareen on tällä hetkellä rakennettu noin 62 000 kerrosalaneliometriä ja yleiskaava mahdollistaisi 50 000 kerrosalaneliometrin lisärakentamisen. Kyseessä ei tällöin ole hienovarainen eikä rakennettuun kaupunkikuvaan harkitusti sopiva täydennysrakentaminen. Täydennysrakentaminen tulee myös olennaisesti lisäämään alueen liikenneongelmia.

Yleiskaavan laadinnassa ei ole siten ole otettu huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä määriteltyjä yleiskaavan sisältövaatimuksia eli mahdollisuuksia liikenteen järjestämiseen ympäristön kannalta kestäväällä tavalla sekä rakennetun ympäristön ja maiseman vaalimista. Kumpaakaan kysymystä ei ole edes riittävästi selvitetty.

Valmistelutyössä on jätetty ottamatta huomioon Lehtisaari-Seura ry:n esittämät vaatimukset täydennysrakentamisen sovittamisesta professori Olli Kivisen kansallisesti ja kansainvälisesti arvostettuun kaavaan. Professori Kivisen asemakaava on erinomaisella ammattitaidolla laadittu saaren luontomaiseman säilyttävä kaavaratkaisu, jonka laatimisperiaatteina on ollut keskittetty rakentaminen ja vapaan näköalan vaatimus. Yhdistyksen näkemystä Kivisen laatimalla kaavalla toteutetun rakennetun ympäristön vaalimisesta ei ole millään tavalla käsitelty kaupungin vastauksessa Lehtisaari-Seura ry:n tekemään muistutukseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen vuorovaikutus on kaavaa valmisteltaessa ollut näennäistä. Lehtisaaren asukkaat ovat voineet ilmaista mielipiteensä, mutta asukkaiden perustellut kannanotot on pääosin perustelematta jätetty huomioon ottamatta. Muistutuksiin antamassaan vastauksessa kaupunki on viitannut yleiskaavan yleispiirteiseen luonteeseen ja todennut yksityiskohtaisten ratkaisujen syntyvän alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Kaupunki on siten virheellisesti antanut ymmärtää, että yleiskaavaratkaisulla ei olisi vaikutusta alueen yksityiskohtaisempaan suunnitteluun, vaikka maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan keskeisin oikeusvaikutus liittyy asemakaavoituksen ohjaamiseen.

Yleiskaavan muuttaminen Lehtisaari-Seura ry:n esittämällä tavalla on tarpeen, jotta asemakaavalla tarkentuvat yksityiskohtaiset ratkaisut eivät toteutuessaan johtaisi maankäyttö- ja rakennuslain vastaiseen rakentamiseen, vaan rakennetun ympäristön ja maiseman sekä liikennejärjestelyjen kannalta perusteltuun ja hyvään ratkaisuun. Tällöin myös täydennysrakentamistarve olisi riittävällä tavalla otettu huomioon.

Lehtisaari-Seura ry:n esittämä 30 000 kerrosalaneliömetrin rakennusoikeus on Lehtisaaren maisemalliset ja liikenteelliset olosuhteet, luonnonarvot ja rakennettu ympäristö huomioon ottaen jo varsin suuri lisärakennusoikeus. Rajaamalla rakennusalueetta professori Valjakan luonnoksessa esitetyllä tavalla sekä rakennusten korkeuksia porrastamalla tämän suuruinen lisärakentaminen olisi mahdollista toteuttaa professori Kivisen laatiman alkuperäisen asemakaavan hengessä ja Lehtisaaren erityisarvot säilyttäen. Näin toteutuisi myös todellinen maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vuorovaikutus. Tapa, jolla yleiskaava nyt on toteutettu, ei ole maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä eikä myöskään lain hengen mukainen. Yleiskaavatyötä on etupäässä ohjannut tarve löytää alueita kaupungin tarvitsemalle lisärakentamiselle.

Pajamäki Seura ry:n valitus:

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava Pitäjänmäenkaaren osalta.

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 12.12.2002 pitämässään kokouksessa asemakaavan muutosehdotuksen Pitäjänmäenkaaren osalta uudelleen valmisteltavaksi. Kaavaehdotuksesta oli tehty lähes 500 muistutusta. Uusi maankäyttö- ja rakennuslaki näytti siis toimivan paikallisdemokratiaa parantavalla tavalla. Helsingin Yleiskaava 2002:n käsittelyn yhteydessä Pitäjänmäenkaari palautettiin yllättäen uudelleen kaavaan. Asianosaisille ei tiedotettu uudesta käänteestä, vaan päinvastoin kaupunkisuunnitteluvirasto antoi ymmärtää, että hankkeesta on luovuttu. Pitäjänmäenkaaren siirtyminen yleiskaavaan on maankäyttö- ja rakennuslain vastaista. Asukkaiden mielipidettä ei ole otettu huomioon asiaa käsiteltäessä.

Malmin lentoaseman ystävät ry:n valitus:

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava Malmin lentokentän osalta ja asia on palautettava valtuustolle uudelleen käsiteltäväksi. Alue on kaavoitettava niin, että nykyisen lentokentän toiminta voi jatkua alueella pysyvästi.

Malmin lentokenttä on säilytettävä liikennealueena ja se on merkittävä yleiskaavaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Malmin lentokenttäalue on kaavoitettu pääasiassa asuntoalueeksi. Nykyisen Malmin lentokentän paikalle on kaavoitettu pientalo- ja kerrostalovaltaista aluetta sekä virkistysaluetta ja kaupunkipuistoa. Alue on kaavakartassa ympyröity katkoviivalla, jonka selityksenä lukee: "Suunnittelualue. Yleiskaava osoittaa suunnittelualan maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet. Niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella". Yleiskaavaselostuksessa ei mainita mitään siitä, miksi alue on rajattu tällaisella katkoviivalla. Kaupunginvaltuuston esityslistalla kerrottiin päätöksentekijöille, että Yleiskaava 2002:ssa Malmin lentokenttä on osoitettu suunnittelualuerajauksella ja indeksillä nro 1 alueeksi, jota käytetään liikennealueena siihen asti, kunnes korvaava sijaintipaikka tai Malmin lentokentän toimintojen sijoittaminen olemassa oleville kentille ja tukikohtiin on selvitetty.

Päätös on valtioneuvoston vahvistamien alueidenkäyttötavoitteiden, maankäyttö- ja rakennuslain, perustuslain ja Unescon yleiskokouksen lokakuun 2003 päätöksen vastainen. Lisäksi päätös on tehty virheellisessä järjestyksessä.

Valtioneuvoston vahvistamissa alueidenkäyttötavoitteissa edellytetään, että mitään Malmin lentokentän sijaintivaihtoehtoa ei saa sulkea pois ennen kuin kentän sijaintikysymys on ratkaistu. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto, -lautakunta, kaupunginhallitus ja -valtuusto ovat nyt toimineet tätä määräystä vastaan kaavoittamalla Malmin lentokentän alueelle muita toimintoja ennen kuin on edes tutkittu, miten hyvä nykyinen sijainti on muihin vaihtoehtoihin verrattuna.

Valtioneuvoston vahvistamissa alueidenkäyttötavoitteissa edellytetään, että kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet pitää kaavoituksen yhteydessä säilyttää tai suojella. Näin ei kuitenkaan yleiskaavaehdotuksessa ole tehty, vaan kenttäalue on kaavoitettu vastoin Museoviraston nimenomaista toivetta ja lausuntoa.

Malmin lentoasema on tärkeä osa Helsingin olympialaisia palvelleesta funkisrakentamisen kokonaisuudesta. Malmin lentokentän arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset arvot sekä alkuperäisessä asussaan säilynyt 1930-luvun suurlentoasema ovat niin poikkeuksellisia koko maailmassa, että lentokenttä elävänä kokonaisuutena on valittu syyskuussa 2003 kansainvälisen World Monuments Fundin ylläpitämälle maailman sadan uhanalaisimman kulttuuri-kohteen listalle Museoviraston ja Ilmailumuseoyhdistys ry:n tuella.

Malmin lentokentän arvoa lisää suunnattomasti nimenomaan sen vilkas käyttö alkuperäiseen tarkoitukseensa. Museovirasto onkin määritellyt Malmin lentokentän kansallisesti merkittäväksi kokonaisuudeksi. Muualla Euroopassa on historiallisia lentokenttiä jo herätty suojelemaan. Esimerkkeinä mainittakoon Pariisin Le Bourget, Berliinin Tempelhof ja Liverpoolin Speke, vaikka ne eivät ole säilyneet likimainkaan yhtä alkuperäisinä kuin Malmi. Elävä Malmin lentokenttä on kansainvälisesti merkittävä kulttuuri-aarre. Sen tuhoaminen käytöstä poistetuksi torsoksi on vastoin valtioneuvoston vahvistamia alueidenkäyttötavoitteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavan tulee olla sopusoinnussa maakuntakaavan kanssa ja sille alisteinen. Uudenmaan maakuntakaavassa Malmin lentokenttä on liikennealueena. Myös voimassa olevassa seutukaavassa lentokenttäalue on merkitty liikennealueeksi. Yleiskaavaa ei olisi tullut hyväksyä ennen kuin asia on ratkaistu tekeillä olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoituksen pitää olla vuorovaikutteista. Helsingin kaupunginvaltuusto ei kuitenkaan ole ottanut huomioon kansainvälisten kulttuurihistorian suojeluasiantuntijoiden (World Monuments Fund), paikallisten asukkaiden, kaupunkisuunnittelun asiantuntijoiden (Kopomaa-Manninen: Malmi-No Logo), Uudenmaan ympäristökeskuksen ja voimakkaan kansanliikkeen (14 000 nimeä adressissa), kaupunginmuseon johtokunnan, ilmailun harrastajien ja ilmailuyrittäjien mielipidettä. Myös ympäristöministeriö, liikenne- ja viestintäministeriö sekä Ilmailulaitos ovat esittäneet, että Malmin lentokenttäalue tulee säilyttää ensisijaisesti liikennealueena.

Suomen perustuslain 22 §:n mukaan julkisen vallan on turvattava perusoikeuksien ja ihmisoikeuksien toteutuminen. Oikeusvaikutteinen kunnallinen yleiskaava on vaikutuksiltaan niin vahva, että sitä voidaan pitää julkisena valtana. Yleiskaavaa laadittaessa ei saa polkea kansalaisten perusoikeuksia eikä ihmisoikeuksia. Malmin lentokentän toiminnan lopettaminen on perusoikeuksien vastaista ja loukkaa lentokentän sulkemisen takia elinkeinonsa tai kalliit opintonsa lopettamaan joutuvien ihmisten tasa-arvoista kohtelua. Alueelle jo julistettua aiheetonta rakennuskieltoa voi pitää tässä mielessä perustuslain vastaisena eli tiettyyn ammattiryhmään kohdistuvana syrjintänä.

Malmin lentokentän tuhoaminen on vastoin UNESCON:n yleiskokouksen lokakuussa 2003 hyväksymää päätöslauselmaa, joka kieltää kulttuuriperinnön tietoisesta tuhoamisesta. Sellaiseksi on määritelty kyseisessä päätöslauselmassa ”teko, jonka tarkoituksena on tuhota kulttuuriperintökohde kokonaan tai osittain siten, että sen eheys menetetään, ja joka rikkoo kansainvälistä lakia tai perustelemattomissa olevalla tavalla inhimillisyyden periaatteita ja kansan omaatuntoa vastaan, jälkimmäisessä tapauksessa niiltä osin kuin kansainvälisen oikeuden peruseriaatteet eivät jo asiassa määrää”. Tässä nimenomaisessa tapauksessa yleiskaavan laatijat ja hyväksyjät eivät ole katsoneet aiheelliseksi selvittää, mitä kansan omatunto asiasta sanoo eli onko Malmin lentokenttä arvokasta kansallista ja kansainvälistä kulttuuriperintöä vai ei.

Helsingin yleiskaavan käsittelyprosessiin on ottanut osaa kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Pajunen jäävämmättä itseään Malmin lentokenttää koskevia päätöksiä tehtäessä. Hän on kuitenkin ollut tietoinen siitä, että lentokentän muuttaminen 10 000 asukkaan asuinalueeksi tulee oleellisesti lisäämään Malmin aluekeskuksessa olevien liikkeiden asiakaskuntaa ja liikevaihtoa. Henkilön, joka lähisukulaisten kanssa omistaa suuren liikekiinteistön, kauppakeskus Novan (Kiinteistö Oy Malmin Nova) Malmin aluekeskuksessa, olisi pitänyt jäävätä itsensä.

Valtuutetun esteellisyys määräytyy kuntalain 52 §:n 1 momentin mukaisesti. Tämän mukaan valtuutettu on valtuustossa esteellinen käsittelemään asiaa, joka koskee henkilökohtaisesti häntä tai hänen hallintomenettelylain 10 §:n

2 momentissa tarkoitettua lähisukulaistaan tai hänen lähisukulaisensa rinnastettavaa henkilöä.

Yhteisöä koskevan asian voidaan katsoa koskevan valtuutettua henkilökohtaisesti tilanteessa, jossa asianomaisella tosiasiallisesti on määräävä tai ainakin huomattavan vahva asema, kuten jos valtuutettu tai hänen lähisukulaisensa omistaa merkittävän osan osakeyhtiön osakkeista. Näin on katsottu esimerkiksi ratkaisussa KHO 1972 II 63.

Toinen prosessivirhe on se, ettei kaupunkisuunnitteluvirasto järjestänyt minkäänlaista yleisötilaisuutta tai tutkimusta sidosryhmien ja kuntalaisten suhtautumisesta Malmin lentokentän lopettamiseen ja asuttamiseen. Päinvastoin alueen kaavoitusta johtanut arkkitehti Matti Visanti ilmoitti julkisesti paikallislehdessä, ettei Internetissäkin annettuja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyviä lupauksia tulla täyttämään, koska asukkaat ja lentokentän käyttäjät ovat antaneet asiasta hänelle ja kaupunkisuunnitteluvirastoon niin yksipuolista palautetta, ettei keskustelutilaisuus olisi hedelmällinen. Tällä päätöksellä kaupunkisuunnitteluvirasto rikkoi maankäyttö- ja rakennuslakia, joka velvoittaa vuorovaikutteiseen kaavoitukseen.

Valtuutettu Molander teki kaavakäsittelyn yhteydessä valtuustossa ehdotuksen, jonka mukaan kaupunginvaltuusto edellyttää, että mikäli Rastilanrannan asuinalue rakennetaan, se toteutetaan pientaloalueena. Valtuutettu Bogomoloff teki vastaavasti ehdotuksen, jonka mukaan kaupunginvaltuusto edellyttää, että yleiskaavaehdotuksessa esiintyvä Itäväylän kattaminen Kulosaarissa voidaan toteuttaa vain sillä edellytyksellä, että näin syntyvät rakentamisedellytykset käytetään pientalorakentamiseen. Nämä yleiskaavan vastaehdotukset käsiteltiin toivomusponssina, vaikka niistä olisi pitänyt äänestää kaavanpalautusesityksinä.

Puotilan Venekerho ry:n valitus:

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava Puotilan venesatama-alueen osalta.

Veneilijöiden tarpeet on otettava huomioon jo yleiskaavavaiheessa. Vesialueen täytöstä ja ranta-alueen asumiskäytöstä on luovuttava ja yleiskaavassa on varattava Puotilan venesataman alueelta riittävä talvitelakointialue.

Päätös on maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n vastainen. Puotilan Venekerho ry:tä ei ole kuultu kaavan valmistelun yhteydessä, vaikka päätös koskee yhdistystä. Yleiskaava aiheuttaa toteutuessaan maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä tarkoitettua kohtuutonta haittaa venekerholle, veneilijöille ja muille rannan käyttäjille.

Koska Yleiskaava 2002 on oikeusvaikutteinen, ei veneilijöiden tarpeita voida ottaa huomioon enää asemakaavoituksen yhteydessä talvitelakointialuevarauksen, vesialueen täytön ja asuntorakentamisen osalta.

Täyttö aiheuttaisi huomattavaa haittaa. Ei ole näyttöä siitä, että kaavaa laadittaessa olisi laadittu riittävät selvitykset ja tutkimukset merialueen täyttämisen vaikutuksista maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n edellyttämällä tavalla.

Suunniteltu merenlahden täyttäminen aiheuttaa ympäristönsuojelulain 3 §:n mukaista ympäristön pilaantumista.

Asiassa ei ole noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain 6, 7, 62 ja 63 §:iä. Kaavoituskatsaukset 2000-2003 eivät anna riittävästi tietoa kaava-asioiden käsittelyvaiheista, päätöksistä ja muista toimista, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Katsausten antama tieto on lisäksi ristiriitaista todellisuudessa meneillään oleviin toimiin ja yleiskaavaehdotukseen verrattuna.

Luonnonsuojelulain 6 §:n mukaan kunnan tulee edistää luonnon- ja maisemansuojelua alueellaan. Kyseisen lain 13 §:n mukaan toimiin, jotka vaikuttavat epädullisesti alueen luonnonoloihin, ei saa ryhtyä. Vartiokylänlahden osittainenkin täyttäminen on hanke, joka vaikuttaa epädullisesti vallitseviin luonnonoloihin ja vaikeuttaa vesialueen puhdistautumiskykyä.

Jo ennestäänkin kapean lahden lisäksi kaventaminen huonontaisi oleellisesti venesataman suojaisuutta, lisäisi aallokosta aiheutuvaa rantojen eroosiota sekä aiheuttaisi lahden veden vaihtuvuuden estymisen myötä rantojen rehevöitymistä ja veden laadun oleellista huonontumista.

Rantaviivan vieminen kauas Puotilan Venekerho ry:n kerho- ja vartiointirakennuksesta estäisi myös laituri- ja satama-alueen tehokkaan valvonnan, josta venekerholaiset huolehtivat. Tästä vapaaehtoisesta vartiointipalvelusta hyöttyy myös Helsingin kaupunki. Asuntotuotantoa on kaavailtu nykyisille talvisäilytysalueille ja kerhorakennuksen paikalle. Siitä aiheutuisi yhdistykselle kohtuutonta taloudellista ja toiminnallista haittaa.

Tarkemmat perustelut on esitetty Yleiskaava 2002 ehdotuksesta kaupunginhallitukselle jätetyssä muistutuksessa 28.4.2003. Muistutukseen vaaditaan myös vastausta. Sitä ei ole otettu lainkaan huomioon yleiskaavaehdotuksesta annetuista lausunnoista ja muistutuksista laaditussa yhteenvedossa.

Asunto Oy Kehruutie 5:n ja Asunto Oy Värttinäkuja 2:n valitus:

Kaupunginvaltuuston tekemä päätös Helsingin Yleiskaava 2002:n hyväksymisestä on kumottava siltä osin kuin kaavaan on sisällytetty liikennealuevaraus, joka mahdollistaisi Kehä II:n suunnitellun jatkeen rakentamisen Vihdintieltä Hämeenlinnanväylälle. Kehä II:n vaatima aluevaraus tulee lain vastaisena poistaa yleiskaavasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentissa on säädetty siitä, mitä yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon.

Kehä II:n jatkaminen ja erityisesti väylän ulottaminen Vihdintieltä itään on epätarkoituksenmukainen ja useilta osin edellä mainitun säännöksen vastainen hanke. Tien tarvitsema liikennealuevaraus on osittain alueella voimassa olevan seutukaavan vastainen ja lisäksi ristiriidassa myös itse yleiskaavan keskeisten suunnitteluperiaatteiden kanssa. Lisäksi Kehä II:n jatkeen rakentaminen aiheuttaisi Pohjois-Malminkartanon alueella ympäristöhaittoja, joita ei voida pitää lain säännökset huomioon ottaen hyväksyttävänä. Hankkeen ympäristövaikutusten arviointia ei myöskään ole tehty lain edellyttämällä tavalla.

Helsingin Yleiskaava 2002:n selostusosan mukaan kaavan valmistelun yhtenä keskeisenä lähtökohtana on ollut kaupunkirakenteen kehittäminen joukkoliikenteeseen ja etenkin raideliikenteeseen tukeutuen. Tämän mukaisesti kaavan tulisi edistää julkisten liikennevälineiden ja etenkin raideliikenteen käyttöä, koska viimeksi mainittu kuluttaa vähiten energiaa ja tuottaa vähiten haitallisia päästöjä matkustajaa ja matkakilometriä kohden. Uuden, pääkatutasoisen väylän rakentaminen palvelemaan pääosin yksityisautoilla tapahtuvaa työmatka- ja muuta liikennettä sopii erittäin huonosti yhteen kaavan keskeisiksi suunnitteluperiaatteiksi mainittujen seikkojen kanssa.

Valituksenalaisella päätöksellä hyväksytty yleiskaava on lainvastainen siltä osin kuin se on ristiriidassa alueella voimassa olevan seutukaavan kanssa. Tätä lainvastaisuutta ei voida poistaa sillä, että Kehä II:n vaatima aluevaraus on merkitty kaavaan ikään kuin ehdollisena. Helsingin kaupungin olisikin tullut joko jättää Kehä II:n jatkeen edellyttämä liikennealuevaraus kokonaan kaavaan merkitsemättä tai vaihtoehtoisesti lykätä kaavan laatimista siihen saakka, että pääkaupunkiseudulla yli kuntarajan ulottuvat mahdolliset uudet liikennejärjestelyt ja niiden edellyttämät maankäyttöratkaisut olisi ratkaistu alueella nyt voimassa olevan seutukaavan aikanaan korvaavassa maakunta-kaavassa.

Kehä II:n jatkeen ympäristövaikutuksia ei ole selvitetty asiaa koskevan lain edellyttämällä tavalla. Ei ole lainmukaista sitoa kaavoituksella alueen maankäyttöä ja sitoutua tiehankkeeseen, jonka ympäristövaikutuksia ei ole asianmukaisesti selvitetty.

XXXXXXXXXXXX **oikeudenomistajien,** XXXXXXXXXXXX ja XXXXXXXXXXXXXXXXXX
oikeudenomistajien valitus:

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava ja asia on palautettava valtuustolle uudelleen valmisteltavaksi siltä osin kuin se perustuu Vuosaaren satamahanketta koskeviin puutteellisiin selvityksiin (luonnonsuojelulain 65 §:ssä tarkoitettu arviointi). Helsingin kaupunki on veloitettava korvaamaan muutoksenhakijoiden oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen. Oikeudenkäyntikulut valituksen osalta ovat 1 400 euroa lisätynä 22 %:n suuruisella arvonnäisäverolla.

Vuosaaren satamahanke määrittelee keskeisesti valituksenalaisen yleiskaavan alueiden käyttötavoitteita ja ratkaisuja. Sataman rakentamisen todetaan kasvattavan yritysten määrää satama-alueen lähistöllä. Sataman rakentamisen seurauksena sen ympärille muodostuu toisaalta tuotannollinen keskittyminen, toisaalta itse sataman toteuttaminen muokkaa aluetta ympäristöineen.

Kaava mahdollistaa huomattavan asunto- ja toimitilarakentamisen Natura-alueen lounaispuolella sijaitsevalle Vuosaari-Uutela-Niinisaari-Kallahti-alueelle sekä Mellunmäen alueelle. Kuten tutkimusten perusteella on todettu, melu, ihmisten liikkuminen ja muunlainen häirintä vaikuttavat linnustoon jopa yli 2,5 kilometrin päähän. Tältä osin viitataan Ympäristötutkimus Metsätähti Oy:n yleiskaavan liitelausuntoon 19.12.2002. Vaikutus riippuu paljolti muun muassa melulähteestä ja toisaalta ympäristötyypistä. Edellä mainittu asuin- ja toimitilarakentaminen ei kuitenkaan sinällään vaikuttane merkittävästi Mustavuori-Östersundomin Natura 2000 -alueen suojeluarvoihin. Eri hankkeiden yhteisvaikutuksia arvioitaessa on kuitenkin

otettava huomioon Vuosaaren satamahankkeen vaikutukset edellä mainittuihin suojeluarvoihin. Vaikka yleiskaava ei ole voimassa asemakaavoitetulla alueella, on valituksenalaisen yleiskaavan luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisia edellytyksiä arvioitaessa otettava huomioon ne puutteellisuudet, jotka rasittavat Vuosaaren satamahanketta koskevaa vastaavaa arviointia, sekä soveltamiskäytäntöä ohjaava tuore yhteisöoikeudellinen tulkinta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa säädetään.

Yleiskaavan liitteenä olevassa Ympäristötutkimus Metsätähti Oy:n 19.12.2002 julkaistussa arvioinnissa yleiskaavan vaikutuksista Natura-alueisiin päädytään kaikkien hankkeiden yhteisvaikutuksista toteamukseen, jonka mukaan "Millään yksittäisellä Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet - Natura-alueen läheisyyteen suunnitellulla hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia Natura-alueeseen. Hankkeiden vaikutukset jakautuvat lisäksi eri puolille Natura-aluetta, joten yhteisvaikutuksetkin jäävät vähäisiksi. On kuitenkin arvioitu, että Itäväylän kehittäminen yhdessä Fallpakan kaava-alueen rakentamisen ja Vuosaaren sataman tiejärjestelyjen kanssa saattaa heikentää Natura-alueen suojeluarvoja."

Yleiskaavan luonnonsuojelulain 65 §:ssä tarkoitettu arviointi nojautuu siten keskeisesti Vuosaaren satamahankkeen osalta aiemmin suoritettuun vastaavaan arviointiin. Keskeisimmät lisäykset satamahanketta koskeviin aiempiin arviointeihin nähden ovat laivojen öljypäästörisikin toteaminen Natura-arvojen kannalta sekä linnustotiedot, jotka ilmeisesti poikkeavat sataman Natura-arvion yhteydessä tulkituista. Ne osoittavat satamahankkeen todennäköisellä vaikutusalueella esiintyvän enemmän suojeltavia lintuja/elinympäristöjä kuin satamahanketta koskevan arvioinnin perustana oletettiin.

Yleiskaavan yhteisvaikutusarviota rasittaa kaksi keskeistä virheellisyttä. Ensiksikin hankkeiden jakautuminen eri puolille Natura-aluetta ei välttämättä vähennä niiden merkitystä, vaan osaltaan heikentää suojelun alueen osien edellytyksiä kompensoida toisiinsa kohdistuvia häiriöitä.

Toiseksi yhteisvaikutusten keskeinen satamahankkeesta aiheutuva osuus ei perustu yhteisöoikeudellisesti kestävään tulkintaan. Satamahankkeen vaikutusarviointia koskeva lain soveltaminen on tällä hetkellä arvioitavana sekä Euroopan komissiossa että Euroopan parlamentin vetoisuusvaliokunnassa. Kyseisissä menettelyissä oikeudellista tulkintaa ja tosiasianäyttöä koskevia kysymyksiä ei ole todettu selviksi, vaan päinvastoin vaikeiksi, merkittäviksi ja ennakkoratkaisuluonteisiksi. Valitukseen liitetään mainitut vetoisuus ja kantelu lisäselvityksineen.

Euroopan tuomioistuimen julkisasiamiehen 6.11.2003 päivätty, oheen liitetty ratkaisuehdotus asiassa C 209/02 vahvistaa osaltaan niitä perusteita, joihin edellä mainitut vetoisuus ja kantelu vaikutusarvioinnin osalta keskeisesti perustuvat. Julkisasiamies korostaa ratkaisussaan ensinnäkin varovaisuusperiaatteen merkitystä. Lupa hankkeelle voitiin myöntää vasta, kun oli osoitettu varsin todennäköiseksi, ettei suojelutavoitteita heikennetty, ja kun aiheutuvaa uhkaa ei voitu pitää täysin merkityksettömänä. Viranomaisten oli näytettävä

toteen, että päätöstä tehtäessä voitiin olla varmoja siitä, että uhka suojeluarvoille voitiin poistaa.

Toiseksi ratkaisuehdotuksessa painotettiin vaikutusarvioinnin kannalta keskeisinä ekologisia näkökohtia, joihin nimenomaisesti viitattiin myös satamahankkeen vaikutuksiin kriittisesti suhtautuvissa lausunnoissa (Uudenmaan ympäristökeskus, Hirvonen ja Mikkola-Roos sekä Biota Oy ennen kannanmuutostaan).

Oheen liitetty Birdlife Suomi ry:n 11.7.2003 päivätty lausunto osoittaa, että satamahankkeen vaikutus Natura-arvoihin on merkittävä. Satamahanke yhdessä Östersundomin asemakaavaehdotuksen kanssa heikentää 19-42 prosenttia alueen Natura-tietolomakkeella mainittujen lintulajien elinpiireistä/ympäristöistä. Myös oheen liitetyt Tapio Solosen lausunnot osoittavat heikennyksen rakenteellisia syitä ja merkittävyyttä.

Valituksenalainen yleiskaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain ja luonnonsuojelulain tavoitteita ja vaatimuksia luonnonarvojen suojelusta, koska se perustuu puutteelliseen selvitykseen erityisesti luonnonsuojelulain 65 §:ssä tarkoitetun arvioinnin osalta.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Notholmen Ab:n ja Oy Grönblom Ab:n valitus:

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava siltä osin kuin tilojen Notsund RN:o 5:56 ja Notholmen RN:o 5:8 alueet on merkitty virkistysalueeksi merkinnällä "kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue". Kyseiset alueet on varustettava merkinnällä "pientalovaltainen alue, asuminen". Muutoksenhakijat eivät vastusta lisämerkintää "kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue".

Uutelan niemen kärjessä sijaitsee kulttuurihistoriallisestikin arvokkaita yksityisomistuksessa olevia rakennuksia, eikä tätä aluetta tule merkitä virkistysalueeksi. Olemassa oleva rakennuskanta tulee ottaa huomioon kaavamääräyksissä.

Virkistysalueiden tarve tulee yleiskaavassa otetuksi riittävästi huomioon, vaikka muutoksenhakijoiden vaatimukset toteutetaan. Virkistysalueeksi on kaavasta ilmenevin tavoin varattu huomattavan suuri alue, joten voidaan todeta, että Vuosaaren alueen viheraluetarve tai Uutelan alueen rooli kauempana asuvien helsinkiläisten virkistysalueena ei vaaranna vaadituista muutoksista. Toisaalta - ottaen erityisesti huomioon kyseisen alueen faktinen tila - virkistysalueen suuruus ei edes muutu oleellisesti vaadittujen muutosten johdosta. Muutoksenhakijoiden oikeusturva taas edellyttää, ettei heidän omistamaansa aluetta muuteta osaksikaan virkistysalueeksi, vaan että alueen yksityiskäyttö saa jatkua häiriintymättä.

Kaavaa vahvistettaessa tulee ottaa huomioon maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti myös rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen. Muutoksenhakijoiden omistamalla alueella on vanha kulttuurihistoriallisesti arvokas huvila, jonka säilyttäminen on tärkeää. Huvilan kunnostaminen vaatii kuitenkin huomattavaa panostusta. Jotta huvilan nykyisillä tai tulevilla omistajilla olisi intressiä sijoittaa huvilan kunnossapitoon tarvittavat

varat, tulee kaavaratkaisulla tehdä mahdolliseksi huvilan mahdollisimman häiriötön yksityiskäyttö jatkossakin. Jos kaavaratkaisu aiheuttaa potentiaalisinkin lunastusriskin, ei todennäköisesti ole löydettävissä tahoja, joka olisi valmis sijoittamaan huvilan kunnostukseen ja ylläpitoon riittävän määrän varoja.

Kyseisen alueen lähistöllä, Uutelan alueella Skatanniemellä sijaitsevat olemassa olevat rakennukset on otettu huomioon kaavassa merkinnällä "pientalovaltainen alue, asuminen". Myös läheisellä Kallahdenniemellä on Kallahdentien alkupää osoitettu samaan käyttöön. Olisi vastoin maanomistajien tasa-arvoa ja muutoksenhakijoille kohtuutonta, että kaavoitusratkaisulla tehtäisiin heidän omistamastaan maasta virkistysaluetta samalla, kun lähialueilla säilytetään vastaava alue kokonaisuudessaan yksityisessä asuinkäytössä. Mitä joustamattomammin yleiskaavaa sovelletaan asemakaavaa valmisteltaessa, sitä todennäköisemmin yleiskaavasta aiheutuu asianomaisille maanomistajille kohtuutonta haittaa. Näin ollen kaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain edellytyksiä.

Yleiskaavassa on varattu asuinkäyttöön alueita, jotka olivat vielä vuoden 1992 yleiskaavassa varattuna virkistyskäyttöön. Näin on tehty esimerkiksi Aurinkolahden ranta-alueella. Kaavaratkaisu aiheuttaa muutoksenhakijoille kohtuutonta haittaa, jos samalla, kun aikaisemmin virkistyskäyttöön osoitettu alue muutetaan asuinalueeksi, valittajien omistama rakennettu alue merkitään virkistysalueeksi.

Asianosaisten vaatimukset sinänsä voidaan ja lain mukaan tuleekin toteuttaa asemakaavassa. Tarkoituksenmukaista on kuitenkin, että vaaditut muutokset otetaan huomioon jo yleiskaavatasolla. Tämä on mahdollista kaavan tarkkuus huomioon ottaen. Koska yleiskaava käytännössä kuitenkin vaikuttaa asemakaavaratkaisuihin, on valittajien vaatimusten huomioon ottaminen jo tässä vaiheessa tarpeen myös muutoksenhakijoiden oikeusturvan suojaamiseksi.

Asunto Oy Hiidenkiukaan Salpan valitus:

Kaupunginvaltuuston päätöstä on muutettava siten, että Hiidenkiukaantie 4:n ja 6:n eteläpuoleinen alue (maisemaselvityksen alue 9 ja 10, Hemgårdin suunnitelma) määritellään virkistysalueen osaksi, jolle ei saa rakentaa, ja siten, että Hiidenkiukaantie 2-6:n pihalle (maisemaselvityksen alue 11) ei osoiteta rakentamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä edellytetään, että yleiskaavaa laadittaessa otetaan huomioon yhdyskuntarakenteen ekologinen kestävyys ja rakennusten ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.

Hiidenkiukaantie 4:n ja 6:n alapuolelle oli alustavassa suunnitelmassa kaavailtu pientalojen sijoituspaikkaa. Suunnitelmassa ei oteta huomioon alueen ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista. Talot sopivat tähän ympäristöön erittäin huonosti. Heti talojen eteläpuolella nousee jyrkkärinteinen kallio, joka tekee talojen sijoituspaikan pimeäksi. Suunniteltujen talojen alue on hyvin kostea, koska se sijaitsee kahden suuren kallion välisessä notkossa. Samoin kulkuteiden rakentaminen alueelle olisi vaikeata.

Hiidenkiukaantien eteläpuolella on alueen rauhallisuudesta ja varjoisuudesta johtuen huomattava kasvi- ja eläinlajisto. Laaksossa on pitkään kesälle säilyvä lampi. Laakson molemmin puolin kohoavat kalliot on todettu Helsingin yliopiston ympäristönsuojelulaitoksella vuonna 1984 laaditussa ympäristönhoitosuunnitelmassa kulutuskestävyydeltään erittäin aroiksi.

Yleisesti voidaan todeta, että Lehtisaari muodostaa oleellisen osan Helsingin läntistä saarimaisemaa, jonka säilyminen nykyisen kaltaisena palvelee arvokasta luontokokonaisuutta.

Hiidenkiukaantie 2-6:n pihalle on suunniteltu kerrostalon rakentamista. Talo sopii ympäristöön huonosti ja rakennettaisiin erittäin ahtaalle alueelle.

Lehtisaaren pohjoisosassa on rakentamiselle sopivia alueita, kuten nykyisen ostoskeskuksen ympäristö. Lehtisaaresta nyt laadittu kaava merkitsee kuitenkin koko Lehtisaaren ympäristön hävittämistä. Tästä syystä on Lehtisaari-Seura ry:n valituksessa esitetty alueelle sopiva maankäyttöehdotus, jossa lisärakentamisen alueet rajataan kortteleihin 30203, 30204 ja 30206 siten, että lisärakennusoikeuden määräksi vahvistetaan enintään 30 000 kerrosalaneliömetriä. Kaava on vahvistettava tämän ehdotuksen mukaisesti.

LAUSUNNOT, SELITYKSET JA VASTASELITYKSET

Helsingin kaupunginhallitus on antanut lausunnon.

XXXXXXXXXXXXXXXXX *ja asiakumppanien valitus:*

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa Patterinmäki on merkitty virkistysalueeksi. Niin sanottu Pitäjänmäenkaari on linjattu Patterinmäen virkistysalueen ja Takkatien kerrostalovaltaiseksi alueeksi varatun alueen saumakohtaan. Lisäksi kaavakarttaan on merkitty tunnelimerkinnät niin, että tie voidaan suunnitella ja toteuttaa vaihtoehtoisesti maanalaisena tässä kohtaa. Yleiskaavan selostuksessa Patterinmäki on merkitty Helsingin maa- ja merilinnoitusketjuun kuuluvaksi.

Yleiskaava 2002 on valmisteltu maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:n ja 39 §:n mukaisesti. Yleiskaava 2002:n tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaava 2002:n maankäyttö- ja liikennetarkaisut on esitetty yleispiirteisesti ja siinä esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaavaa valmisteltaessa ja Pitäjänmäenkaaren linjausratkaisua tehtäessä on otettu huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimukset ja etenkin yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys, mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla, mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön, ympäristöhaittojen vähentäminen, rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen ja virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Linnoitusalue on otettu huomioon linjaamalla Pitäjänmäenkaari Patterinmäen reunaan.

Yleiskaavan valmistelun yhteydessä on selvitetty vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n vaatimusten mukaan. Valmistelun yhteydessä on arvioitu muun muassa vaikutukset:

- Maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2002:8, 19.12.2002)
- Liikenteeseen (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2002:3, 19.12.2002)
- Luonnon monimuotoisuuteen (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2002:7, 19.12.2002).

Vaikutukset sekä rakennettuun että luonnonympäristöön on otettu huomioon, eikä niiden ole todettu aiheuttavan asukkaiden elinympäristön laatuun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei olisi perusteltua kaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Yleiskaavatyössä on päädytty siihen, että Pitäjänmäenkaaren linjaus on tarpeellinen sekä liikenteellisesti että maankäytön kehittämisen kannalta. Pitäjänmäentien nykyinen kapasiteetti ei ole riittävä kasvaviin liikennemääriin sekä kaupunkiradan ja Jokeri-radon liityntäliikenteen tarpeisiin. Tien leventäminen nykyisellä paikallaan ei soveltuisi rautatieaseman miljöökokoaisuuteen ja lisäksi alueen läpiajoliikennettä. Pitäjänmäenkaaren linjaus sivuaa Patterinmäkeä eikä tuhoa sitä. Muinaismuistolain osalta Museovirasto on antamassaan lausunnossa todennut, että linnoitusalueiden suoja-alue on riittävä. Pitäjänmäenkaari on lisäksi merkitty mahdolliseksi myös vaihtoehtoisena tunneliratkaisuna.

Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma. Yksityiskohtaiset ratkaisut tehdään asemakaavoitusvaiheessa. Tunnelin täsmällinen pituus ratkaistaan yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

Yleiskaavaa 2002 on valmisteltu uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Pitäjänmäenkaari on ollut mukana Yleiskaava 2002 -luonnoksessa ja -ehdotuksessa. Lisäksi asemakaavatyötä tehtäessä on ilmoitettu, että Pitäjänmäenkaari Patterinmäen kautta linjattuna on mukana valmisteilla olevassa Yleiskaava 2002 -luonnoksessa ja sen pohjalta laadittavassa ehdotuksessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt palauttaa asemakaavan muutos ehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi. Menettely on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. Lisäksi siitä on tiedotettu ja kerrottu, että Pitäjänmäenkaarta käsitellään Yleiskaava 2002 -luonnoksessa ja sen pohjalta laadittavassa ehdotuksessa.

Yleiskaavasta on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Suunnitelman mukaisesti asukkaille ja osallisille käynnistyivät Helsingin Yleiskaava 2002:n paikallispajat 25.8.1999 järjestetyllä aloituspajalla. Aloituspajassa oli nähtävillä ja saatavilla alustavaa yleiskaavan valmisteluaineistoa.

Paikallispajoja järjestettiin vuonna 1999 eri puolilla kaupunkia yhteensä neljä, Kansakoulukadulla 22.9., Malmitalossa 27.9., Stoassa 29.9. ja Kanneltalossa 6.10. Paikallispajoissa kuultiin kaikkien paikalla olleiden näkemyksiä ja mielipiteitä ja ne kirjattiin. Pajojen anti on koottu erilaisiin raportteihin. (Helsingin Yleiskaava 2002, Osallistumisen yhteydessä saadut kommentit ja vastineet. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kaavoitusosaston selvityksiä 2001:9, 13.12.2001. Osallistuminen ja arviointi Helsingin Yleiskaava 2002 Asukkaiden yleiskaava, Yhteen veto asukkaiden esittämistä, yleiskaavaa koskevista näkemyksistä vuoden 1999 alusta vuoden 2000 kesäkuun loppuun. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kaavoitusosaston selvityksiä 2000:1, 13.10.2000).

Yleiskaavaluonnos esiteltiin kaupunkilaisille näyttelyissä ja yleiskaavamesuilla keväällä 2002. Laajemmat näyttelyt olivat kaupunkisuunnitteluvirastossa 19.2.-3.4. sekä Lasipalatsin näyttelytilassa 19.2.-7.3. Pienemmät näyttelyt olivat Kanneltalossa (Kannelmäki), Malmitalossa (Malmi) ja Stoassa (Itäkeskus) 19.2.-28.3. Yleiskaavamesuja järjestettiin seuraavasti: 5.3. Kanneltalo, 12.3. Malmitalo, 26.3. Stoa sekä 2.4. ja 3.4. kaupunkisuunnitteluvirasto. Lausunnot ja mielipiteet on dokumentoitu, ja niistä on koottu erillinen yhteen vetoraportti vastauksineen (Helsingin Yleiskaava 2002, Yhteen veto luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastaukset kannanottoihin. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2002:20, 19.12.2002).

Yleiskaava 2002 -ehdotus oli maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti nähtävillä muistutusten tekemistä varten 4.3.2003-30.4.2003 sekä lausunnoilla maankäyttö- ja rakennusasetuksen 20 §:n mukaisesti. Muistutukset ja lausunnot on dokumentoitu, ja niistä on koottu erillinen yhteen vetoraportti vastauksineen (Helsingin Yleiskaava 2002, Yhteen veto ehdotuksesta annetuista lausunnoista ja muistutuksista sekä vastaukset kannanottoihin. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2003:2, 17.6.2003).

Yleiskaavaprosessin aikana tulleet lausunnot ja muistutukset sekä niistä kootut yhteen vetoraportit vastauksineen on jaettu tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle, kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Pajamäen rakennettu asuntoalue on merkitty Yleiskaava 2002:ssa kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Välittömästi Pajamäen kerrostaloalueen länsipuolelle on varattu pientalovaltainen alue.

Pajamäen länsipuolisen pientaloalueen suunnittelu vastaa kaupungin suunnitteluperiaatteita. Alue on tarpeellinen sekä asuntojen, etenkin pientaloasuntojen saatavuuden, kaupungin yleisen asuntotuotannon että melko pienen ja erillisen Pajamäen alueen oman uusiutumisen kannalta. Kaupungin kasvun myötä vapaa-alueista joudutaan osin luopumaan rakentamisen vuoksi. Niissä kohdin, joissa virkistyskäytössä olevaa aluetta on muutettu rakentamiskäyttöön kuten Pajamäen länsireunassa, on kiinnitetty erityistä huomiota virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyteen.

Uusi pientalovaltainen asuntovaraus ei vaikuta oleellisesti Pajamäen tai sen ympäristön virkistystarjontaan. Aluetta ympäröivät laajat Talin ja Ison Huopalahden virkistysalueet. Asuinalueen varaus perustuu maankäyttö- ja

rakennuslain 39 §:n mukaisiin yleiskaavan sisältövaatimuksiin, joita ovat muun muassa asumisen tarpeet, palvelujen saatavuus ja mahdollisuudet liikenteen järjestämiseen ja rakennetun infrastruktuurin hyödyntäminen.

Kaikista yleiskaavan uusista aluevarauksista on tehty maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaiset arvioinnit. Näitä ovat muun muassa:

- Maankäytön muutosalueiden pilaantuneisuuden arviointi. Yleiskaava 2002 -luonnoksen rakentamisalueet. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2001:17, 20.11.2001.

-Helsingin yleiskaava 2002, vaikutusten arviointi. Vaikutukset pintavesiin ja maaperään. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2002:9, 19.12.2002.

-Helsingin yleiskaava 2002, vaikutusten arviointi, ilmanlaatuvaikutusten arviointi. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2002:11, 19.12.2002.

Tehdyissä arvioinneissa Ison Huopalahden kaatopaikka-alueella ei ole todettu olevan vaikutuksia Pitäjänmäkeen tai Pajamäkeen. Myös asuntorakentamisen vaikutus virkistysalueiden määrään on vähäinen.

Valitus tulisi edellä esitetyin perustein hylätä.

Pajamäki Seura ry:n valitus:

Valituksen asiasisällön osalta kaupunginhallitus viittaa Helvi Harjumäen ja asiakumppaneiden valituksen johdosta esitettyyn vastineeseen.

Yleiskaava 2002 on valmisteltu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Valitus tulisi näin ollen hylätä.

Asunto Oy Lehtisaaren Salpan valitus:

Yleiskaava 2002:ssa Lehtisaaren rakennetut osat on varattu kerrostalovaltaiseksi alueeksi ja pientalovaltaiseksi alueeksi. Kerrostaloalueen eteläpuolelle on osoitettu rakentamattomalle alueelle pientalovaraus. Rannat on osoitettu pääosin virkistykseen ja saaren eteläosassa on laajempi virkistysalue. Kuusi-saarentie on osoitettu pääkaduksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:ssä on määritelty yleiskaavan tarkoitus eli kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavatyön sisältövaatimukset taas ovat maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä. Yleiskaavan laadinnassa on punnittu keskenään lain sisältövaatimuksissa luetellut näkökohdat. Näiden eri sisältövaatimusten yhteensovittaminen, kuten maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:ssä todetaan, on yleiskaavatyön keskeinen tarkoitus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:ssä todetaan, että yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohdallisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Tämä periaate on kaikessa Yleiskaava 2002:n tiedottamisessa ja yleisötilaisuuksissa selkeästi tuotu esiin. Yleiskaava siis mää-

rittelee yleispiirteisesti maankäytön ja sitä seuraava yksityiskohtainen suunnittelu työstää yleiskaavan aluevaraukset tarkemmin kullekin alueelle paikalliset vaatimukset huomioon ottaen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:ssä määritelty tarkoitus ja 39 §:n sisältövaatimukset ovat täyttyneet Yleiskaava 2002:ssa ja se on siten maankäyttö- ja rakennuslain mukainen.

Yleiskaava 2002:een merkitty Lehtisaaren asuntorakentamisen alue on vahvistetussa seutukaavassa (Taajama-alueet, liikenneväylät ja -alueet, ympäristöministeriön vahvistamispäätös 18.6.1996, korkeimman hallinto-oikeuden päätös 8.7.1997) varattu taajamatoiminnoille. Vasta valmistuneessa maakuntakaavaehdotuksessa (Uudenmaan maakuntakaava, maakuntahallitus 22.9.2003) koko Lehtisaari on varattu taajamatoimintojen alueeksi.

Yleiskaava 2002:n aineistossa (selostus ja vaikutusten arviointiraportit) käsitellään valituskirjelmässä esiintuotuja asioita. Lain sisältövaatimukset yhdyskuntarakenteen toimivuudesta, taloudellisuudesta ja ekologisesta kestävydestä on riittävästi ja monipuolisesti käsitelty.

Valituksessa käsitelty liikenteen kasvu on Lehtisaaren uuden rakentamisen osalta vähäistä. Lehtisaaren liikenne on valtaosaltaan läpiajoliikennettä. Uusi rakentaminen ei lisää Lehtisaaren liikennettä oleellisesti. Ekologisesti kestävä kehityksen mukaista kaupunkisuunnittelua ja rakentamista on kaupunkirakenteen tiivistäminen niin, että jo tehdyt investoinnit infrastruktuuriin ja palvelurakenteisiin tulevat mahdollisimman tehokkaasti käytetyksi. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (erityisesti kohdissa 4.3, 4.5 ja 5) edellytetään olemassa olevan kaupunkirakenteen hyödyntämistä ja taajamien eheyttämistä. Samoin yhdyskuntarakenteen kehittämisessä on pyrittävä vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta ja edistämään joukkoliikenteen edellytyksiä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä liikenne- ja kuljetustarpeen vähentämiseen.

Kaupungin kulttuuri- ja rakennusperinnearvoja on kaupungin kaavoituksessa ja rakentamisessa erityisesti huomioitu ja vaalittu. Tutkimus- ja selvitystyöt näistä aiheista ulottuvat pitkälle edellisille vuosikymmenille. Yleiskaava 2002:n yhteydessä tehtyä työtä on ajantasaistettu. Lehtisaaren osalta on lisäksi tehty erillinen selvitys (Lehtisaaren maisema- ja viheralueselvitys, 20.1.2002).

Lehtisaaren nykytilanteen vapaa-alueet ovat suhteellisen laajat. Lehtisaarella on nykyisin 22 asukasta hehtaaria kohden. Yleiskaavassa osoitetun rakentamisen toteuduttua tämä luku on arviolta 30-35 asukasta hehtaaria kohti. Helsingin kantakaupungissa vastaava luku on noin 60 asukasta hehtaarilla.

Oleellista on myös, kuinka käytössä olevat vapaa-alueet palvelevat lähialueiden ja muiden kaupunkilaisten virkistysmahdollisuuksia. Tässä suhteessa virkistysalueiksi varattujen alueiden laatutaso, käyttöarvo ja sijainti on keskeistä. Lehtisaaren ranta-alueet on Yleiskaava 2002:ssa varattu lähes kokonaan virkistysalueiksi. Lisäksi on huomattava, että yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jossa rakentamisaluevarauksien sisäisiä puistoja ja vapaa-alueita ei esitetä.

Hyväksyessään Yleiskaava 2002:n kaupunginvaltuusto hyväksyi myös sen osoittaman maankäytön Lehtisaarella. Ponsissa mainitut asiat kuten maaston muodot tulevat esiin asemakaavoituksen yhteydessä.

Valitus tulisi edellä esitetyin perustein hylätä.

Asunto Oy Hiidenkiukaan Salpan valitus:

Yleiskaava 2002:ssa Lehtisaaren rakennetut osat on varattu kerrostalovaltaiseksi alueeksi ja pientalovaltaiseksi alueeksi. Kerrostaloalueen eteläpuolelle eli Hiidenkiukaantie 4 ja 6 tonttien eteläpuolelle on osoitettu rakentamattomalle alueelle pientalovaraus. Rannat on osoitettu pääosin virkistykseen ja saaren eteläosassa on laajempi virkistysalue. Kuusisaarentie on osoitettu pääkaduksi.

Hiidenkiukaantie 2-6:n tonttien alue sisältyy kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi osoitettuun tilanvaraukseen, kuten koko Lehtisaaren keskeinen alue. Yleiskaava ei ota kantaa rakennusten sijoitteluun. Yleiskaavan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämien suunnitteluperiaatteiden toteutumisen osalta viitataan edellä Asunto Oy Lehtisaaren Salpan valituksen osalta esitettyyn.

Ratkaisut Lehtisaarella perustuvat maankäyttö- ja rakennuslaissa määriteltyihin sisältövaatimuksiin, eivätkä ne estä valituksessa esitettyjen ja maankäyttö- ja rakennuslaissa määriteltyjen sisältövaatimusten täyttymistä. Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa rakennusten ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen tullaan huomioimaan ja määrittelemään rakennustavan ja -tehokkuuden osalta tarkemmin.

Valitus tulisi edellä esitetyin perustein hylätä.

Lehtisaari-Seura ry:n valitus:

Yleiskaava 2002:ssa Lehtisaaren rakennetut osat on varattu kerrostalovaltaiseksi alueeksi ja pientalovaltaiseksi alueeksi. Kerrostaloalueen eteläpuolelle on osoitettu rakentamattomalle alueelle pientalovaraus. Rannat on osoitettu pääosin virkistykseen ja saaren eteläosassa on laajempi virkistysalue. Kuusisaarentie on osoitettu pääkaduksi.

Yleiskaavan suunnitteluperiaatteiden ja sisältövaatimusten täyttymisen osalta kaupunginhallitus viittaa edellä Asunto Oy Lehtisaaren Salpan valituksen osalta esitettyyn.

Kaupunginhallitus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain 40 §:n mukaan yleiskaava esitetään kartalla. Kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja -määräykset. Kaupunginvaltuusto päättäessään 26.11.2003 hyväksyä Yleiskaava 2002:n oikeusvaikutteisena yleiskaavana päätti vain kartasta ja sen merkinnöistä ja määräyksistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavaan liittyy selostus. Yleiskaavaselostus ei toisin kuin kartta, määräykset ja merkinnät ole osa yleiskaavaa, eikä sillä siis ole suoranaista oikeudellista vaikutusta.

Yleiskaavan selostukseen liittyvät kerrosalaluvut, kuten Lehtisaarssakin,

ovat yleiskaavan mitoituslukuja, eivät sitovia. Alueen asemakaavoituksen yhteydessä ratkaistaan rakennettava kerrosala. Alueen tuleva tarkempi suunnittelu perustuu yleiskaavaan pääasiallisen käyttötarkoituksensa osalta. Rakentamisen sijoittelu, massoittelu ja muut yksityiskohtaiset järjestelyt ratkaistaan siinä yhteydessä.

Yleiskaavatyön yhteydessä tehdyissä vaikutusten arvioinneissa on käsitelty valituksessa mainittuja asioita. Näissä arvioinneissa ei valituksessa esitettyjä ongelmia ole tullut esiin. Osallistumismahdollisuuksien ja vuorovaikutuksen riittävyteen liittyvien väitteiden osalta kaupunginhallitus viittaa edellä Helvi Harjumäen ja asiakumppanien valitukseen annettuun lausuntoon.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen vuorovaikutus ei ole ollut näennäistä, ennemminkin runsasta ja monivaiheista ja on perustunut kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Lehtisaarella järjestettiin erikseen myös niin sanottu kaavakävely, jonka yhteydessä kaavan laadintaa ja sen perusteita on selvitetty osallistuneille. Erilaisia ja toisilleen vastakkaisiakin näkemyksiä on noussut näissä tilaisuuksissa esille.

Kaavoitukselle laissa asetetut vaatimukset osallistumisen, kaavan vaikutusten ja prosessin läpiviemisen osalta on hyvin täytetty. Sama koskee lain yleiskaavalle asettamia sisällöllisiä vaatimuksia.

Yleiskaavatyön yhteydessä on inventoitu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviä alueita (Lehtisaaren maisema- ja viheralueselvitys, 20.1.2002). Inventointien ja arviointien pohjalta on yleiskaavakarttaan merkitty sellaiset alueet, joissa käytetyt erilaiset arviointikriteerit kokonaisuutena ovat parhaiten täyttyneet. Lehtisaari ei kuitenkaan kuulu näihin.

Valituksessa käsitelty liikenteen kasvu on Lehtisaaren uuden rakentamisen osalta vähäistä. Lehtisaaren liikenne on valtaosaltaan läpiajoliikennettä. Uusi rakentaminen ei lisää nykyistä Lehtisaaren liikennettä oleellisesti.

Yleiskaavan laatimisen tarve sisältää paljon muutakin kuin valituksessa esitetyn lisärakentamiseen etsimistä ja rakentamistehokkuuden nostamista. Yleiskaava 2002:n laatiminen on ollut laaja tehtävä. Kyse on kaupungin kehityksen ja menestymisen kaikinpuolisten edellytysten luomisesta ja hyvän kehityksen varmistamisesta pitkälle tulevaisuuteen. Tämä työ ja eri vaatimusten yhteensovittaminen on tehtävä kaikkia kaupungin käyttäjiä ja toimintojen nähtävillä olevaa kehitystä ajatellen.

Edellä esitetyillä perusteilla valitus tulisi hylätä.

Asunto Oy Kehruutie 5:n ja Asunto Oy Värttinäkuja 2:n valitus:

Yleiskaavakarttaan ja -määräyksiin on merkitty suunnittelualue nro 2 rajauksella ja indeksillä, ettei hyväksymispäätös koske Yleiskaava 2002 -kartan pääkatumerkintää välillä Vihdintie-Hämeenlinnanväylä ja että merkintä edellyttää asian ratkaisemista maakuntakaavassa.

Koska valituksen kohteena olevaa pääkatuosuutta ei ole nyt valituksen-

alaisella päätöksellä ratkaistu, valitus tulisi hylätä.

Malmin lentoaseman ystävät ry:n valitus:

Malmin lentokenttäalue on merkitty yleiskaavassa pääosin pientalovaltaiseksi alueeksi sekä kerrostalovaltaiseksi alueeksi, hallinnon ja julkisten palvelujen alueeksi, kaupunkipuistoksi ja virkistysalueeksi. Lentokenttärakennusten alue on merkitty myös kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Olennaista merkinnän tulkinnan kannalta kuitenkin on, että kenttä-alue on kaavassa merkitty suunnittelualueeksi, jota indeksimerkinnän nro 1 mukaan käytetään liikennealueena siihen asti, kun korvaava sijaintipaikka tai Malmin lentokentän toimintojen sijoittaminen olemassa oleville kentille ja tukikohtiin on selvitetty. Lentokenttäalue varustettiin tällä merkinnällä kaavasta saatujen lausuntojen (mm. ympäristöministeriö) ja kaavasta käydyn viranomaisneuvottelun antaman palautteen perusteella.

Suunnittelualueella yleiskaava osoittaa vain maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet. Niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella. Myös aikaisemmassa, kaupunginvaltuuston 9.12.1992 hyväksymässä Yleiskaava 1992:ssa lentokenttäalueella oli merkintä, jonka mukaan alueen käyttötarkoitus on pääosin asuminen, mikäli nykyinen toiminta alueella lakkaa.

Yleiskaava ei sinänsä käynnistä toimenpiteitä, vaan osoittaa sen käyttötarkoituksen, johon alue muuttuu ryhdyttäessä esimerkiksi asemakaavoituksella toimii maankäytön muuttamiseksi. Yleiskaava ei Malmin lentokenttäalueen varausten osalta ole etenkään indeksin osoittaman tarkennuksen jälkeen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen, vaan nimenomaan niiden mukainen. Alueidenkäyttötavoitteissa todetaan, että Malmin lentokentälle on selvitettävä vaihtoehtoiset sijaintipaikat. Alueiden käytössä tulee huolehtia siitä, ettei vaihtoehtoja suljeta pois niin kauan kuin lentokentän sijainti on ratkaistu. Yleiskaava 2002:n merkinnät ja määräykset Malmin lentokentän osalta toteuttavat valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Voimassa olevassa seutukaavassa lentokenttäalue on liikennealuetta. Hyväksytyssä yleiskaavassa osoitettu suunnittelualue indeksillä nro 1 on merkitty kaavaan, jotta se täyttäisi myös seutukaavan ohjausvaikutuksen.

Kulttuurihistoriallisten kohteiden tarkemmasta suojelusta huolehditaan yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä.

Helsingin Yleiskaava 2002:n laadinnassa on noudatettu, mitä maankäyttö- ja rakennuslain luvussa 8 on kaavoitusmenettelystä ja vuorovaikutuksesta säädetty. Tältä osin kaupunginhallitus viittaa Helvi Harjumäen ym. valituksesta annettuun lausuntoon.

Malmin lentokenttäalueen osalta yleiskaavan osallistumistilaisuuksissa sekä annetuissa lausunnoissa ja esitetyissä muistutuksissa on tullut esiin runsaasti

sekä lentokentän rakentamista puoltavia että vastustavia kannanottoja.

Suomen perustuslain 22 § on luonteeltaan periaatteellinen. Tätä periaatetta on eräin osin vahvistettu erityislainsäädännössä. Tässä tapauksessa säännös ei sovellu sellaisenaan oikeudellisen arvioinnin pohjaksi. Sama huomautus koskee muutoksenhakijan viittausta UNESCO:n yleiskokouksen päätöslauselmaan. Tämä yleisluontoinen lauselman ei sovellu oikeusohjeeksi tässä yhteydessä. Kaupunginvaltuuston päätöstä Malmin lentokenttäalueen maankäytön muuttamisesta sen jälkeen, kun korvaava sijaintipaikka tai lentokentän toimintojen sijoittaminen olemassa oleville kentille ja tukikohditiin on selvitetty, ei siten voida tulkita perustuslain eikä UNESCO:n päätöslauselman vastaiseksi.

Valtuutettu on kuntalain 52 §:n 1 momentin mukaan valtuustossa esteellinen käsittelemään asiaa, joka koskee henkilökohtaisesti häntä tai hänen hallintomenettelylain 10 § 2 momentissa tarkoitettua lähisukulaistaan tai lähisukulaiseen rinnastettavaa henkilöä. Kuntalain 52 §:n 2 momentin mukaan hallintomenettelylain 10 §:n 1 momentin esteellisyysperusteita koskevia säännöksiä ei sovelleta valtuutettuun. Nämä säännökset ovat olleet voimassa, kun kaupunginvaltuusto päätti yleiskaavasta.

Kuntalain säännöksessä edellytetään, että käsiteltävä asia on luonteeltaan henkilökohtainen. Oikeuskirjallisuudessa on lähtökohdaksi tavallisesti katsottu, että asialla on tai voi olla välittömiä vaikutuksia valtuutetun tai lähisukulaisen asemaan (esimerkiksi Harjula-Prättälä, s. 340). Valtuutetun esteellisyys on ilmeinen tapauksissa, joissa on kysymys vaikkapa valtuutetun tai hänen lähisukulaisensa ja kunnan välisistä oikeustoimista.

Vastaavasti tyypillisenä esimerkkitapauksena siitä, että vaikutus on luonteeltaan välillinen, on pidettävä tilannetta, jossa päätös kohdistuu yhteisöön, jonka jäsenenä tai osakkaana valtuutettu on. Toisaalta valtuutetun aseman merkittävyys yhteisössä on otettava huomioon esteellisyyden harkinnassa.

Oikeudelliseen arviointiin vaikuttaa niin ikään se, ratkaistaanko päätöksellä asia lopullisesti. Valittaja viittaa oikeustapaukseen KHO 1972 II 63. Tapauksessa kunnanvaltuuston jäsen, joka oli yhtiön toimitusjohtaja ja omisti yhtiön 300 osakkeesta 149, oli valtuustossa esteellinen ottamaan osaa päätöksenteon asiassa, joka koski yhtiön omistamien rakennusten ostamista kunnalle. Tapauksessa merkittävä osakkeenomistaja oli valtuutettuna vaikuttamassa yhtiönsä tekemään oikeustoimeen kunnan kanssa, ja oikeustoimi tuotti välitöntä taloudellista hyötyä yhtiölle ja osakkeenomistajalle.

Kaava-asioissa esteellisyyttä on arvioitava tapauskohtaisesti. Maata omistava valtuutettu on katsottu esteelliseksi yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelua koskevan kaavan, asemakaavan käsittelyn yhteydessä. Oikeuskäytännössä on tarkasteltu valtuutetun esteellisyyden kannalta huomioon otettavia seikkoja, kuten tapauksessa KHO 1988 A 58. Tapauksessa I asteen osayleiskaavan alueella maata omistava kaupunginvaltuutettu ei ollut valtuustossa esteellinen, kun otettiin huomioon kaavan oikeusvaikutukset, sen yleispiirteisyys ja sen sisältö muutoin sekä kaavan suunnitteluperusteet ja valtuutetun maanomistuksen laajuus suhteessa koko kaava-alueeseen.

Kaupparekisteritietojen mukaan Kiinteistö Oy Malmin Novan hallituksen

puheenjohtajana toimii valtuutettu Jussi Pajunen ja hän on myös kyseisen kiinteistöyhtiön erään osakasyhtiön osakkeenomistaja.

Edellä olevan perusteella voidaan todeta, että Malmin lentokenttäalueen yleiskaavan tilavarauksella ei voida sellaisenaan katsoa olevan välittömiä vaikutuksia aluekeskuksen erään kiinteistönomistajan yhden osakkaan oikeudelliseen asemaan. Oikeusvaikutteisenkaan yleiskaavan määräyksellä ei ole lopullisesti ratkaistu alueen tulevaa käyttöä yksittäisen kiinteistöyhtiön kannalta.

Päinvastoin kuin muutoksenhakijan viittaamassa oikeustapauksessa kiinteistöyhtiöllä saati valtuutettu Pajusella ei ole pelkästään yleiskaavan määräysten perusteella odotettavissa välitöntä taloudellista hyötyä. Lisäksi niin yhtiölle kuin Pajuselle mahdollisesti koituvan hyödyn ennakointi on spekulatiivista, eikä sitä voida pätevästi arvioida. Kaupunginvaltuuston päätöksen merkitys valtuutettu Pajusen asemaan ei siten ole välitön.

Muutoksenhakijan käsitys siitä, ettei kaupunkisuunnitteluvirasto olisi järjestänyt minkäänlaista yleisötilaisuutta tai tutkimusta sidosryhmien ja kuntalaisten suhtautumisesta Malmin lentokentän lopettamiseen ja asuttamiseen, ei pidä paikkaansa. Yleiskaavaprosessiin liittynyttä laajaa vuorovaikutusta on selvitetty edellä Helvi Harjumäen ja asiakumppaneiden valitukseen annetussa lausunnossa. Alueen asemakaavoituksen yhteydessä vuorovaikutusmenettely osallistumis- ja arviointisuunnitelmineen järjestetään lain edellyttämällä tavalla asemakaavan omista lähtökohdista.

Muutoksenhakija väittää valtuustokäsittelyssä tapahtuneen kaksi muotovirhettä valtuutettu Molanderin sekä valtuutettu Bogomoloffin esitysten käsittelyn yhteydessä. Kaupunginvaltuuston pöytäkirjasta ilmenee, että käsiteltäessä näiden valtuutettujen toivomusponssia selonteko myönnettiin oikeaksi, samoin puheenjohtajan ehdottama ja valtuuston hyväksymä äänestysjärjestys. Valtuusto hyväksyi 15 toivomuspontta, mutta kumpaakaan mainittua pontta ei hyväksytty. Kun muutoksenhakija ei muutoinkaan tarkemmin perustele, minkä vuoksi normaalissa järjestyksessä käsiteltäviä toivomusponssia olisi tullut käsitellä "kaavanpalautusesityksinä", ei ole esitetty syytä pöytäkirjan oikeellisuuden uudelleenarviointiin.

Edellä esitetyillä perusteilla valitus tulisi hylätä.

Puotilan Venekerho ry:n valitus:

Puotilan nykyinen venesatama-alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi ja sen eteläpuolelle on merkitty työpaikka-alue, jonka käyttö voi olla teollisuus/toimisto/satama ja lisäksi virkistysalue. Tarkoituksena on, että Itäkeskuksen aluekeskuksen hyvien kaupallisten ja julkisten palvelujen sekä tehokkaan joukkoliikenteen, metron ja rakennetun kunnallistekniikan yhteyteen voidaan rakentaa asuntoja ja venesatamatoiminta voi kehittyä veneyrietyksineen uudella alueella nykyistä sijaintiaan etelämpänä. Yleiskaavan varaukset mahdollistavat tulevaisuudessakin venesatamatoiminnan kehittämisen.

Puotilan varaukset perustuvat maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimukseen ja niiden huolelliseen punnintaan. Yleiskaavan laadinnassa on

punnittu keskenään lain sisältövaatimuksissa luetellut näkökohdat.

Lisäksi yleiskaavan valmistelun yhteydessä on tehty maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n edellyttämät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit:

- Maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2002:8, 19.12.2002)
- Helsingin yleiskaava 2002, vaikutusten arviointi. Vaikutukset pintavesiin ja maaperään. (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2002:9, 19.12.2002)
- Luonnon monimuotoisuuteen (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2002:7, 19.12.2002).

Yleiskaavan arvioinneissa merialueen täytöillä ei ole todettu olevan merkittäviä pysyviä vaikutuksia virtausolosuhteisiin ja vesialueen puhdistumiskykyyn. Puotilan venesataman kohdalla on todettu, ettei täytemaa vaikuta Vartiokylänlahden virtausolosuhteisiin. Työnaikaista sementumishaittaa saattaa kuitenkin aiheutua. Vaikutukset arvioidaan alueen osalta uudestaan asemakaavoitusvaiheessa.

Yleiskaava on maankäytön yleispiirteinen suunnitelma. Yleiskaavakartalla on merkitty venesatama-alueen laajennus meritäytölle, yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tämän alueen maankäyttö tarkentuu. Venesatamalle ja veneiden talvitelakoinnille on mahdollista varata vastaavat tilat kuin Puotilan venesatama-alueella nykyisin on. Asuntorakentaminen ja sataman siirto aiheuttaa haittaa venesataman toiminnalle, mutta sitä ei voi pitää maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n tarkoittamana kohtuuttomana haittana. Rakentaminen voidaan toteuttaa vaiheittain siten, että venesataman toiminta voi jatkua koko ajan.

Yleiskaava on ollut maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti julkisesti nähtävillä ja prosessin aikana on järjestetty useita osallistumistilaisuuksia ja näyttelyitä kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan perustuen.

Puotilan Venekerho ry on jättänyt muistutuksen yleiskaavaehdotuksesta. Muistutus on käsitelty yleiskaavaehdotusta valmisteltaessa. Sekä itse muistutus että yhteenveto annetuista lausunnoista ja muistutuksista vastauksineen on jaettu kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja kaupunginvaltuustolle tiedoksi. Yleiskaavan mukainen ratkaisu meritäytöineen on lausunnot ja muistutukset sekä arvioinnit huomioon ottaen kuitenkin katsottu perustelluksi.

Muilta osin koskien osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä viitataan Helvi Harjumäen ja asiakumppanien valitukseen annettuun lausuntoon.

Edellä esitetyin perustein valitus tulisi hylätä.

XXXXXXXXXXXXXXXX ja asiakumppaneiden valitus:

Notsund- ja Notholmen -nimisten kiinteistöjen alueet on vuoden 1992 yleiskaavassa merkitty virkistysalueeksi. Notsundin alue Halkullanniemessä on merkitty lisäksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi. Seutukaavassa ja valmisteilla olevassa maakuntakaavassa molempien kiinteistöjen alueet on merkitty virkistysalueeksi. Kiinteistöjen alueella ei ole voimassa olevaa

asemakaavaa, joten voimassa oleva seutukaava ohjaa yleiskaavan laatimista.

Yleiskaavassa kiinteistöjen Notsund ja Notholmen alueet on merkitty virkistysalueeksi ja merkinnällä "kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue". Yleiskaava 2002:n merkintä ei estä kiinteistöjen nykyistä käyttöä ja lisämääre kulttuurihistoriallisesti ja muutoin merkittävästä alueesta korostaa alueen säilymisen tärkeyttä.

Mainituilla kiinteistöillä oleva rakennuskanta on vähäinen, eikä niitä seutukaavan ohjausvaikutus huomioon ottaen ole perusteltua merkitä pientalo-alueeksi. Skatanniemen tiiviimpi asuinalue on puolestaan merkitty asuin-alueeksi jo vuoden 1982 esikaupunkialueiden yleiskaavassa.

Edellä esitetyin perustein valitus tulisi hylätä.

XXXXXXXXXXXX *oikeudenomistajien ja asiakumppanien valitus:*

Vuosaaren sataman aluevaraukset yleiskaavassa 2002 perustuvat jo yleiskaavan 1992 yhteydessä tehtyihin ratkaisuihin ja päätöksiin sekä vahvistettuun seutukaavaan (Vuosaaren satama ja sen liikenneyhteydet, ympäristöministeriön vahvistamispäätös 24.1.2002, korkeimman hallinto-oikeuden päätös 26.6.2002). Lisäksi alueella on lainvoimainen asemakaava (nro 10640, 25.1.2002), jonka mukainen Yleiskaava 2002:n satamavaraus maaliikenneyhteyksineen on.

Yleiskaava 2002:n valmistelun yhteydessä on tehty sekä maankäyttö- ja rakennuslain että luonnonsuojelulain mukaiset vaikutusten arvioinnit. Luonnonsuojelulain mukaisesti on arvioitu yleiskaavan vaikutukset Natura-alueisiin sekä myös yleiskaavan ja muiden suunnitelmien ja hankkeiden yhteisvaikutukset Natura-alueisiin.

Yleiskaavan valmistelussa on arvioitu yleiskaavan vaikutukset Natura-alueeseen Mustavuoren lehto-Östersundomin lintuvedet. Lisäksi on arvioitu lain mukaisesti yleiskaavan yhteisvaikutukset yhdessä Itäväylän parantamishankkeen, Fallpakan uuden asuntoalueen rakentamisen, Vuosaaren sataman ja sen maaliikenneyhteyksien sekä Östersundomin kauppakeskuksen kanssa mainittuun Natura-alueeseen.

Yleiskaavan vaikutusten arvioinnissa (Helsingin Yleiskaava 2002, ehdotus, Arviointi Helsingin Yleiskaava 2002:n vaikutuksista Natura-alueisiin, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston selvityksiä 2002:5, 19.12.2002) todetaan, ettei yleiskaavalla tai millään yksittäisellä Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueen läheisyyteen suunnitellulla hankkeella eikä niiden yhteisvaikutuksilla ole merkittäviä vaikutuksia Natura-alueeseen.

Myös Vuosaaren satamahankkeen ja sen liikenneyhteyksien vaikutusarvioinnin yhteydessä on todettu, että hankkeella ei ole havaittu olevan merkittäviä vaikutuksia Natura-alueisiin. Myöskään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti tehdyt kaavan vaikutusten arvioinnit eivät osoita hankkeella olevan tällaisia vaikutuksia Natura-alueeseen.

Yleiskaava 2002:n yhteydessä arvioinnissa on ollut käytettävissä viimeisimmät tiedot Natura-alueen nykytilasta. Myös aiemmin suoritettujen arviointien, kuten Vuosaaren satamahankkeen ja sen liikenneväylien yhteydessä tehtyjen arviointien tulokset ovat olleet käytettävissä.

Vuosaaren satamahankkeen osalta yhteisöoikeudellisesti arvioitavana oleva asia Euroopan komissiossa ja Euroopan parlamentin vetoamusvaliokunnassa ratkaistaan yleiskaavasta erillään omana prosessinaan. Valitus ei mitätöi yleiskaavatyön yhteydessä tehtyä yleiskaavan vaikutusten Natura-arviointia.

Edellä esitetyn perusteella valitus tulisi hylätä.

Uudenmaan ympäristökeskus on antanut lausunnon.

Malmin lentoaseman ystävät ry:n valitus:

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (Helsingin seudun erityiskysymykset, erityistavoitteet) mukaan Malmin lentokentälle on selvitettävä vaihtoehtoiset sijaintipaikat ja alueidenkäytössä on huolehdittava, ettei vaihtoehtoja suljeta pois niin kauan kuin lentokentän sijainti on ratkaistamatta. Tämän on yleiskaavaehdotusta koskevassa viranomaisneuvottelussa 11.6.2004, oikeastaan 11.6.2001, ja lausunnoissa (YM 24.3.2003 ja UUS 9.5.2003) katsottu tarkoittavan sitä, että lentokenttä on osoitettava yleiskaavassa ensisijaisesti nykyiseen käyttöönsä ja vasta toissijaisesti muuhun käyttöön.

Malmin lentokenttäalue on osoitettu voimassa olevassa seutukaavassa liikennealueeksi. Vireillä olevassa maakuntakaavaehdotuksessa alue on osoitettu liikennealueeksi, jonka toissijainen käyttö on taajamatoimintojen alue.

Aluetta koskevan yleiskaavamääräyksen mukaan Malmin lentokenttäaluetta käytetään liikennealueena siihen asti, kun korvaava sijaintipaikka tai Malmin lentokentän sijoittaminen olemassa oleville kentille ja tukikohtiin on selvitetty. Ympäristökeskus katsoo, että Yleiskaava 2002 edistää lentokenttätoimintojen säilyttämisen osalta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista ja siinä on otettu riittävästi huomioon voimassa olevan seutukaavan ohjausvaikutus.

Kulttuuri- ja luonnonperintöä, virkistyskäyttöä ja luonnonvaroja koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriarvot säilyvät. Alueidenkäytössä on otettava huomioon kulttuuri- ja luonnonperintöä koskevat kansainvälisten sopimusten velvoitteet sekä valtioneuvoston päätökset. Lisäksi erikseen määritellyt viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Valtakunnallisesti arvokkailla kohteilla ja alueilla on alueidenkäytön sovelluttava niiden historialliseen kehitykseen.

Malmin lentoasema mainitaan Museoviraston julkaisussa "Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt", joka on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama valtakunnallinen inventointi. Lentokenttä on lisäksi valittu syyskuussa 2003 kansainvälisen World Monuments Fundin ylläpitämälle maailman sadan

uhanalaisimman kulttuurikohteen listalle. Lista ei ole valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama kansainvälinen sopimus, mutta korostaa toki kohteen kansainvälisestikin merkittävää kulttuurihistoriallista arvoa. Museoviraston lausunnon 26.5.2003 mukaan lentoaseman arvo perustuu hyvin säilyneeseen 1930-luvun rakennettuun asuun sekä kentän säilymiseen ilmailukäytössä.

Lentoasemarakennus ja sen lähiympäristö on osoitettu yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Merkintä on sama kaikilla Helsingin kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla. Lentokenttäalue kokonaisuudessaan on suunnittelualuetta, jolla yleiskaava osoittaa suunnittelualueen maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet. Niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Kuten edellä on todettu, aluetta käytetään lentokenttänä siihen asti, kun korvaava paikka tai paikat on löydetty.

Kun otetaan huomioon yleiskaavan tarkoitus yleispiirteisenä maankäytön suunnitelmana, yleiskaavan asemakaavoitusta ohjaava vaikutus sekä yleiskaavassa esitetyt merkinnät ja määräykset, Yleiskaava 2002 edistää kulttuuriperintöä koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista ja täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyt, rakennetun ympäristön vaalimista koskevat yleiskaavan sisältövaatimukset. Lentoliikenteen säilymistä alueella ei ratkaista yleiskaavalla, vaan toiminta voi säilyä tai poistua alueelta yleiskaavasta riippumatta.

Puotilan Venekerho ry:n valitus:

Yleiskaavan toteuttaminen edellyttää täyttötoimenpiteitä Vartiokylänlahdella. Yleiskaavan vaikutusten arvioinneissa on Puotilan venesataman osalta todettu, ettei täytemaa vaikuta Vartiokylänlahden virtausolosuhteisiin. Selvityksiä on tarkoitus tarkentaa asemakaavoitusvaiheessa.

Yleiskaavan yhteydessä tehty arviointi Vartiokylänlahden täytöstä on varsin yleispiirteinen eikä erityistä virtausselvitystä ole tehty. Silmämääräisesti arvioiden täyttö ei kavenna Vartiokylänlahtea merkittävällä tavalla. Ympäristökeskuksella ei ole tiedossa sellaisia alueeseen liittyviä merkittäviä luonnonarvoja, joiden voisi arvioida yleiskaavan vuoksi vaarantuvan.

Yleiskaavan tarkoitus, aluevarausten yleispiirteisyys ja alueen olosuhteet huomioon ottaen selvitykset on laadittu ja vaikutukset arvioitu maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Yleispiirteisesti esitettyä täyttöä ei vallitsevassa olosuhteissa voi pitää luonnonsuojelulain vastaisena. Täyttämisen vaikutusten yksityiskohtainen arviointi on mahdollista vasta asemakaavoitusvaiheessa, kun aluevarausten laajuus ja täytön tarve täsmentyvät. Täytön ja merenpohjan kaivamisen vaikutukset tulevat aikanaan selvitettäväksi myös vesilain mukaisessa lupamenettelyssä.

XXXXXXXXXXXX *oikeudenomistajien*, XXXXXXXXXXXX *ja* XXXXXXXXXXXXXXX *oikeudenomistajien valitus:*

Vuosaaren satamahankkeen vaikutusten arviointiin on otettu kantaa korkeimman hallinto-oikeuden päätöksissä 26.6.2002 (Vuosaaren satamaa ja sen

liikenneyhteyksiä koskeva seutukaava), 26.6.2002 (Vuosaaren sataman asemakaava), 11.9.2003 (Itä-Uudenmaan maakuntakaava) ja 3.3.2004 (Kaakkois-Vantaan osayleiskaava). Näissä päätöksissään korkein hallinto-oikeus on katsonut satamahankekokonaisuutta koskeneen arviointi- ja lausuntomenettelyn osoittaneen, etteivät kyseisen Natura-kohteen luonnonarvot heikkene luonnonsuojelulain 66 §:n 1 momentissa ja luontodirektiivin 6 artiklassa tarkoitettu tavoin merkittävästi Vuosaaren satamahankekokonaisuuden toteuttamisen johdosta yhteisvaikutuksetkin huomioon ottaen. Saman hankkeen tai suunnitelman toteuttamiseksi päätöksenteon eri vaiheissa ei edellytetä tehtävän uutta arviointia (KHO 3.3.2004).

Euroopan komissio on 20.7.2004 vastannut Mustavuori-Östersundomin Natura-aluetta koskeviin kanteluihin ja vetoomukseen. Vastauksen mukaan korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuja satamahankkeen vaikutuksista ei ole voitu osoittaa vääriksi. Komissio ei aio jatkaa vireillä olevien kanteluiden ja niihin liittyvän vetoomuksen tutkintaa.

Helsingin Yleiskaava 2002:n vaikutukset Natura-alueisiin on arvioitu Ympäristötutkimus Metsätähti Oy:n laatimassa, 19.12.2002 päivätyssä raportissa. Uudenmaan ympäristökeskus on osallistunut arviointityön valvontaan ja seurantaan. Eri hankkeiden yhteisvaikutusten osalta raportissa todetaan seuraavaa: "Millään yksittäisellä Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueen läheisyyteen suunnitellulla hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia Natura-alueeseen. Hankkeiden vaikutukset jakautuvat lisäksi eri puolille Natura-aluetta, joten yhteisvaikutukset jäävät vähäisiksi. On kuitenkin arvioitu, että Itäväylän kehittäminen yhdessä Fallpakan kaava-alueen rakentamisen ja Vuosaaren sataman tiejärjestelyjen kanssa saattaa heikentää Natura-alueen suojeluarvoja".

Uudenmaan ympäristökeskus on antanut lausunnon Helsingin Yleiskaava 2002 -ehdotuksesta 9.5.2003. Lausunnossaan ympäristökeskus on kiinnittänyt huomiota kaavan Natura-alueisiin kohdistuviin vaikutuksiin. Huomiot liittyvät lähinnä Vanhankaupunginlahden Natura-alueeseen. Lisäksi todetaan, että Mustavuoren ja Östersundomin alueilla on syytä kiinnittää huomiota virkistyskäytön ohjaamiseen. Huomiot on tarkoitettu lähinnä asemakaavoi- tusta koskeviksi jatkosuunnitteluohjeiksi.

Edellä mainituin perustein Helsingin Yleiskaava 2002:ta laadittaessa kaavan vaikutukset Mustavuoren-Östersundomin Natura-alueeseen on arvioitu luonnonsuojelulain 10 luvun säännösten edellyttämällä tavalla.

Yleiskaavassa esitettyjen, Mustavuoren-Östersundomin Natura-alueeseen vaikuttavien uudisrakentamisalueiden osalta todetaan, että Uudenmaan ympäristökeskus on antanut lausunnon Fallpakan pohjoisosan asemakaava-ehdotuksesta ja asemakaavan muutosehdotuksesta 12.12.2003. Ympäristökeskus katsoi lausunnossaan, että asemakaavan vaikutuksia Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura 2000 -alueen luonnonarvoihin on asianmukaisesti selvitetty laji- ja luontotyyppikohtaisesti. Selvitysten mukaan hanke ei todennäköisesti merkittävästi heikennä Natura 2000 -alueen niitä luonnonarvoja, joiden perusteella alue on valittu Natura 2000 -verkkoon. Ympäristökeskus on lisäksi antanut lausunnossaan ohjeita siitä, miten kaavan toteuttamisen vaikutuksia Natura-alueen luonnonarvoihin voitaisiin lieventää.

Museovirasto on antanut lausunnon.

Malmin lentoaseman ystävät ry:n valitus:

Malmin lentoaseman ystävät ry:n valitus on rakennuskulttuurin ja kulttuuri-
maiseman suojelun osalta aiheellinen ja perusteltu.

Museovirasto on ottanut kantaa Malmin lentoasemaan Helsingin kaupungille
osoitetuissa lausunnoissaan Helsingin Yleiskaava 2002 -luonnokseen
3.5.2002 ja Helsingin Yleiskaava 2002 -ehdotukseen 26.5.2003. Lausunnot
on liitetty nyt annettuun lausuntoon.

Lausunnoissaan Museovirasto on todennut, että "Malmin lentoasema raken-
nuksineen ja kiitoratoineen muodostaa liikennehistoriallisesti, kulttuurihisto-
riallisesti ja arkkitehtuurihistoriallisesti merkittävän kokonaisuuden. Kohteen
valtakunnallinen merkitys sivuutetaan yleiskaavan selostuksessa kokonaan.
Malmin lentokenttä suunniteltiin nuoren Suomen edustavaksi liikenteelli-
seksi portiksi Eurooppaan. Malmin lentoaseman arvo perustuu hyvin säily-
neeseen 1930-luvun rakennettuun asuun sekä kentän säilymiseen ilmailukäy-
tössä. Museovirasto esittää, että yleiskaavaehdotuksessa esitetty asumista
tarkoittava aluevaraus poistetaan ja alue varataan nykyiseen käyttöönsä".

Malmin lentoaseman merkitystä kansainvälisesti arvokkaana kohteena osoit-
taa sen nimeäminen vuonna 2003 World Monuments Watch -ohjelman
luetteloon maailman uhanalaisista kulttuurikohteista, yhtenä harvoista
modernin arkkitehtuurin edustajista.

Uudenmaan maakuntakaavan laatimisen yhteydessä Malmin lentoasemalle
on etsitty korvaavia vaihtoehtoja, kuitenkin tuloksetta. Helsingin Yleiskaava
2002 -ehdotuksen lähtökohtana on ollut lentokenttätoimintojen siirtäminen
muualle ja alueen osoittaminen asuinkäyttöön. Sen sijaan mahdollisuuksia
sekä tarvetta säilyttää ilmailutoiminta Malmilla pysyvästi ja sen vaikutuksia
aluerakenteeseen ei missään yhteydessä ole vakavasti ja riittävästi tutkittu.

Kaupunginvaltuuston hyväksymä yleiskaavaehdotus 2002 mahdollistaa
sinänsä Malmin lentokentän säilymisen, sen "käyttämisen liikennealueena
siihen asti, kun korvaava sijaintipaikka tai Malmin lentokentän toimintojen
sijoittaminen olemassa oleville kentille ja tukikohtiin on selvitetty". Yleis-
kaava 2002 ei kuitenkaan riittävällä pysyvyydellä turvaa sen kulttuurihisto-
riallisesti erityisen merkittävän kokonaisuuden arvoa, jonka muodostavat
lentoaseman rakennukset, kiitoradat ja alueen käyttö alkuperäiseen tarkoituk-
seensa. Yleiskaavaratkaisu ei tue pyrkimyksiä kunnostaa lentoaseman raken-
nuksia tai kehittää alueen toimintamuotoja sekä nähtävyyksarvoa nykyistä
monipuolisempaan, sen historialliset lähtökohdat huomioivaan suuntaan.

xxxxxxxxxxxxx ja asiakumppanien valitus:

Valitus ei ole aiheellinen Pajamäen Patterinmäen osalta. Helsingin kaupunki
on muun muassa Museoviraston ohjauksessa inventoinut 1990-luvulla
alueellaan sijaitsevat ensimmäisen maailmansodan aikaiset linnoituslaitteet.
Näitä kohteita ja alueita on tämän inventoinnin ja siihen liittyvän hoito-
ohjeen pohjalta hoidettu, kehitetty ja kaavoitettu yhteistyössä viraston ja
kaupungin kesken. Patterinmäen varustusten säilyminen on riittävästi

turvattu alueen uudessa asemakaavassa, eikä yleiskaavassa oleva Pitäjänmäenkaaren varaus vaaranna linnoituslaitteita. On kuitenkin totta, ettei linnoituslaitteille ole erikseen määritelty muinaismuistolain tarkoittamia rajoja tai suoja-aluetta; tässä tapauksessa suoja-alueen muodostaa automaattisesti alue, joka kattaa kaksi metriä kohteen näkyvistä ulkoreunoista.

XXXXXXXXXXXXXXXXX | **ja asiakumppanit** ovat antaneet vastaselityksen.

Patterinmäen ainutlaatuisen yhtenäisen kokonaisuuden säilyttäminen edellyttää laajaa suojavyöhykettä vastaavalla tavalla kuten Suomenlinnassa. Kahden metrin levyinen suojavyöhyke ei riitä. Suunnitellun Pitäjänmäenkaaren pääkadun toteuttaminen massiivisine louhintatöineen tuhoaisi Patterinmäen kokonaisuuden. Lisäksi tieliikenteen melu aiheuttaisi vakavia haittoja sekä Patterinmäelle että laajalle ympäristöön.

Helsingin Yleiskaava 2002 -ehdotus oli nähtävillä Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirastossa 4.3. - 30.4.2003. Samaan aikaan Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto lähetti asemakaavan muutosehdotuksesta muistutuksen tehneille sadoille tahoille 21.3.2003 päivätyn kirjeen, jonka mukaan kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmassa 2003 - 2005 ei ole toistaiseksi ohjelmoitu muun muassa Pitäjänmäenkaaren asian uudelleen valmistelua. Asiallinen hallintomenettely olisi edellyttänyt, että kyseisessä kirjeessä olisi rehellisesti mainittu Pitäjänmäenkaaren varauksen sisältyvän tuolloin nähtävillä olleeseen yleiskaavaehdotukseen.

Väite, että uusi pientalovaltainen asuntovaraus ei vaikuta oleellisesti Pajamäen tai sen ympäristön virkistysaluetarjontaan, on virheellinen. Kyseessä on laajahko asukkaiden käytössä oleva alue, jolle rakentaminen tuhoaisi monimuotoisen, arvokkaan vanhan metsän ja siinä sijaitsevan kosteikon. Metsä on oleellinen osa Pajamäen kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Asunto Oy Lehtisaaren Salpa on antanut vastaselityksen.

Kaavaa valmisteltaessa rakennusalueiden sijoitusta ei ole alkuunkaan tutkittu paikan päällä huomioiden olemassa olevaa rakennuskantaa, maaston muotoja ja ainutlaatuista luontokokonaisuutta sekä kasvillisuutta. Etenkin saaren eteläpuolelle sijoitetut alueet tuhoavat Helsingin sisäsaariston ainoan jäljellä olevan koskemattoman luontoalueen.

Tosiasia on, että yleiskaavan 50 000 kerrosalaneliömetriä on aivan mahdollista sijoittaa yleiskaavassa esitetylle alueelle. Esimerkiksi Asunto Oy Lehtisaaren Salpan kerrostaloalue on kerrosaltaan noin 17 000 k-m² ja käsittää 5-6-kerroksisia taloja. Jos saarelle sijoitetaan kolme kertaa kyseistä kortteli- aluetta vastaava rakentamisen määrä, voidaan todeta, että koko ostoskeskuk- sen, urheilukentän ja rantapuiston alue sekä koko Hiidenkiukaan kallioalue ja myös suuri osa eteläistä puistoa tuhoutuu. Jos vielä osa suunnitellusta rakennusala- stasta toteutetaan pientalovaltaisena kuten yleiskaavassa esitetään, peittyy lisäksi lähes valtaosa saaresta rakentamisen alle.

Nykyiset rakennukset on sijoitettu ainoille luonteville rakennuspaikoille ja lisärakentaminen on paikallisten vaatimusten vastaista monestakin syystä.

Monet esitetyistä yleiskaavan periaatteista saattavat olla paikallaan kaavoitettaessa laajoja uusia alueita, mutta nyt on kyseessä professori Olli Kivisen kaavaan perustuva luonnonolot huomioiva ihmisläheinen valmiiksi rakennettu ja nimekkäiden arkkitehtien suunnittelema yhtenäinen 1960-luvun arkkitehtoninen kokonaisuus. Rakennuskantaa ei tule väkisin kasvattaa kaksinkertaiseksi.

Väite, että liikenne ei olennaisesti lisääny, on perusteeton. Jos tehdään kerrostaloja tai toteutetaan laadukasta pientalorakentamista laajamittaisesti, seurauksena on henkilöautojen lineaarisesti lisääntyvät liikennevirrat. Tästä taas seuraa pysäköintiongelmien, saasteiden, pölyn ja melun kasvu.

Laskennallinen melutaso suunnitelluilla asuinkerrostalojen piha-alueilla ja niiden läheisyydessä on myös selvittämättä. Vastaavasti kaavaselostuksesta ei tyypidioksidin osalta ilmene tarvittavat selvitykset ja laskelmat.

Kaupunginhallituksen vastineessa vedotaan seutukaavaan ja maakuntakaavaan. Yleiskaavan tulee tasoltaan tarkempana perustua paikallisiin lähtökohtiin ja tutkimuksiin, eikä väestötavoitteista poimittuun epämääräiseen selvästi ylimitoitettuun kerrosalatavoitteeseen, joka lisäksi on painotettu liiaksi kerrostalovaltaiseksi.

Kaavaselostuksesta tai muutoinkaan kaava-asiakirjoista ei ilmene, miltä osin valituksessa esitettyjä merkittäviä ympäristövaikutuksia olisi ylipäättään käsitelty. Muun ohella Lehtisaaren luonnonarvot on pyritty selvityksissä ja arvioinneissa sivuuttamaan.

Lausunnossa on mainittu taajamien eheyttäminen. Professori Olli Kivisen kaavan mukaan rakennettu, ulkomaillakin hienona esimerkkinä pidetty, korkeakoulualueen läheisyydessä oleva Lehtisaari ei ole rikkonainen tai keskeneräinen, vaan ehjä ja toivottavasti asukkaita ajatellen ehjä ja ihmisläheinen myös jatkossakin.

Maisemaselostus on yksipuolinen tutkielma, johon ei ole voitu esittää kritiikkiä, eikä se voi näin ollen olla päätöksenteon perustana. Saaresta on tehty toki muitakin selvityksiä, joita tasapuolisesti tulee arvostaa.

Alueen luontotyytit, kasvillisuus ja puusto ovat monimuotoisia. Alueella sijaitsee esimerkiksi vuosisatoja vanhoja kilpikaarnamäntyjä. Eri luontotyytit - muun muassa avokalliot, metsät, lehtoniityt ja rantakasvustot - luovat arvokkaan kokonaisuuden. Alueen merkittävien luonnonarvojen osalta viitataan Sanna Poutamon asiassa antamaan lausuntoon. Siitä ilmenee, että aluetta on ehdotettu maisemansuojelualueeksi ja suojeltavaksi alueeksi. Lehtisaaren eteläosaa on luonnehdittu myös arvokkaaksi luonnonalueeksi. Aluetta on esitetty luonnonsuojelualueeksi ja virkistysalueeksi.

Lehtisaari on paikallisesti merkittävä ja laajemminkin tärkeä ja korvaamaton osa Helsingin merellistä saaristomaisemaa. Lehtisaarella on erityinen ympäristöarvo osana yhtä Länsi-Helsingin tärkeintä kävelyreittiä Munkkiniemestä Kuusisaareen, Lehtisaaren ja Kaskisaaren kautta Lauttasaareen. Yleiskaavan mitoitus asuntorakentamisen osalta (50 000 k-m²) perustuu pinta-alan mukaiseen mitoitukseen, jolloin Lehtisaaren erikoisluonnetta ja rakentamismahdollisuuksia ei ole riittävästi tutkittu.

Yleiskaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimuksia, eikä se perustu maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä asetettujen vaatimusten mukaisesti riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Lehtisaaren alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin ei ole kiinnitetty tarpeeksi huomiota. Ylimoitettu rakentaminen osin hävittäisi ja osin merkittävällä tavalla heikentäisi Lehtisaaren kulttuurihistoriallisia, maisemallisia ja virkistysellisiä arvoja sekä luonnonarvoja. Yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymistä Lehtisaaren osalta ei ole voitu pätevällä tavalla perustaa tehtyihin selvityksiin ja arviointeihin.

Helsingin kaupunki on velvoitettava korvaamaan vastaselityksestä aiheutuneet kustannukset.

Lehtisaari-Seura ry on antanut vastaselityksen.

Lehtisaareen suunnitellun uuden rakennuskannan osalta on kysymys kaavoitettavan alueen ympäristön olosuhteet huomioon ottaen selkeästä ylimitoituksesta, joka ei sovellu olemassa olevaan ympäristöön. Eräiden tutkimusten mukaan ei ole tarkoituksenmukaista eikä kannattavaakaan rakentaa näin massiivisesti Helsingin alueella. Tältä osin viitataan Helsingin Sanomissa 5.3.2002 julkaistuihin Marja Salmelan artikkeleissa esitettyihin tutkimustuloksiin.

Se, että kaavaselostus ei ole oikeudellisesti sitova, ei merkitse sitä, että selostus olisi täysin vailla merkitystä. Päinvastoin, maankäyttö- ja rakennuslain esitöiden mukaan kaavaselostuksen merkitys on korostunut kyseisen lain säätämisen myötä. Yleiskaavan kaavaselostuksessa esitetään lain 17 §:ssä luetellut seikat.

Kaavaselostuksessa esitetty kerrosalaluku 50 000 k-m² on tosiasiallisesti ohjannut Helsingin Yleiskaava 2002:n suunnittelua, kaavan maankäytöllisten ratkaisujen valintaa ja laajuutta sekä kaavan ympäristövaikutusten arviointia. Tämä merkitsee muun ohella sitä, että kaavan sisältövaatimusten täyttymistä on arvioitu suhteessa sanottuun kerrosalalukuun. Asemakaavoituksen yhteydessä on tarkempien selvitysten perusteella mahdollista poiketa alaspäin sanotusta kerrosalaluvusta, mutta käytännössä yleiskaavan vaikutusten arvioinnin perustuminen sanottuun kerrosalalukuun ja kerrosalaluvun sisällyttäminen kaavaselostukseen merkitsevät - jos yleiskaava hyväksytään sellaisenaan - sitä, että asemakaava voidaan lähtökohtaisesti laatia 50 000 k-m²:n mitoituksella.

Maankäyttö- ja rakennuslain esitöiden mukaan yleiskaavataso on muodostunut yhä keskeisemmäksi maankäytön suunnittelua koskevaksi kaavatasoksi. Ympäristökysymysten huomioon ottaminen on korostunut juuri yleiskaavatasolla sen ohjauksessa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta.

Yleiskaavatyön yhteydessä tehdyissä vaikutusten arvioinneissa ei ole käsitelty muutoksenhakijan valituksessa esitettyjä asioita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin ja kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset suhteessa säännöksessä tarkemmin lueteltuihin seikkoihin. Kaavaselostuksesta tai muistakaan kaava-asiakirjoista ei kuitenkaan ilmene, miltä osin valituksessa esitetyt merkittävät ympäristövaikutuksia olisi ylipäätään käsitelty. Muun ohella Lehtisaaren luonnonarvot on pyritty selvityksissä ja arvioinneissa sivuuttamaan.

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksessä (2002:21, 19.12.2002) todetaan, että Lehtisaaren läpi kulkee Kuusisaarentiellä noin 20 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja että kyseinen liikennemäärä on tien osalta lähes maksimi. Ruuhka-aikana liikennettä on arvioitu olevan noin 2 000 autoa tunnissa. Suunnitellusta lisärakentamisesta johtuva liikenne väistämättä lisää alueen ongelmia. Aasukkaat kokevat esimerkiksi alueen melutason jo nykyisin ongelmalliseksi. Kaavaselostukseen ei sisälly tarkempia perusteluja kaupunginhallituksen yleisluontoisille näkemyksille liikenteellisten olosuhteiden kehityksestä. Kaava-asiakirjoista ei ilmene, miten arvioituihin melutasoihin on päästy vilkasliikenteisen ja jo lähes maksimikapasiteetillaan toimivan Kuusisaarentien läheisyydessä. Tarvittavia selvityksiä ja laskelmia melutasoista ja melumittauksista ei ole muutoinkaan tehty. Yöaikaisesta melutasosta selvitykset puuttuvat kokonaan. Laskelmallinen melutaso suunnitellun asuinkerrostalon piha-alueella ja sen läheisyydessä on myös selvittämättä. Vastaavasti kaavaselostuksesta ei tyypidioksidin osalta ilmene tarvittavat selvitykset ja laskelmat. Kaupunginhallituksen lausunto ei tuo näihin seikkoihin lisäselvitystä. Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimusten täyttymistä koskevaa harkintaa ei näin ollen ole voitu pätevästi perustaa tehtyihin puutteellisiin selvityksiin ja tutkimuksiin.

Kaava-asiakirjoista ilmenee, ettei vuorovaikutus ole toteutunut lain tarkoittamassa mielessä. Osalliset ovat tuoneet esiin mielipiteitään muun ohella siitä, että ylisuuri rakennusoikeus tuhoaa Lehtisaaren luonnonarvot peruuttamattomalla tavalla. Mielipiteitä ei ole kuitenkaan tosiasiallisesti otettu huomioon kaavaa laadittaessa.

Kaupunginhallituksen lausunnossa on todettu, että Lehtisaari ei kuulu yleiskaavatyön yhteydessä inventoituihin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviin alueisiin (Lehtisaaren maisema- ja viheralue selvitys 20.1.2002). Inventointien ja arviointien pohjalta yleiskaavakarttaan on merkitty näistä sellaiset alueet, joissa käytetyt erilaiset arviointikriteerit ovat parhaiten täyttyneet.

Sanotunlainen kokonaisvaltainen luokittelu ja arviointi ei voi olla ratkaiseva säilytettävien alueiden valinnassa. Inventoinnit ja arvioinnit eivät voi olla täysin riippumattomia subjektiivisista arviointiseikoista. Tosiasia on, että Lehtisaaren kulttuurihistorian monivaiheisuus tunnetaan noin 3 000 vuoden ajalta. Alueen asukkailta saadun selvityksen mukaan alue on 1401 siirtynyt kirkolle sielunmessulahjana. Saarella on myös ollut kartanoita ja viljelystointimintaa, ja sinne on esimerkiksi Krimin sodan aikana rakennettu sotilastie ja tykistöpari (vuosina 1853-1855). Osa saaresta on säilynyt läpi vuosisatojen muuttumattomana, millä voidaan katsoa olevan merkitystä Helsingin kehitysvaiheista saatavan tiedon kannalta jopa 3 000 vuoden ajalta. Lehtisaaren kulttuurihistoriallista arvoa on käsitelty Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston selvityksessä, jonka mukaan arvot voidaan objektiivisesti todeta

merkittäviksi. Tosiasiassa Lehtisaaren maisemakulttuuri sisältää myös jälkiä vähittäisistä muutoksista pronssikaudesta nykyaikaan, mikä on vaikuttanut myös kasvillisuuden ja puuston monimuotoisuuteen ja rikkauteen. Alueen arkkitehtonisten arvojen ja ilmeen osalta viitataan myös oheen liitettyyn professori, arkkitehti Ilmo Valjakan lausuntoon 20.10.2004.

Lehtisaaren alueella on lisäksi huomattavia maisemallisia, virkistyksellisiä ja luonnonarvoja. Maisema- ja viheralueselvityksessä on nimenomaan todettu massiivisen rakentamisen suunnitellulle kaava-alueelle aiheutuvat peruuttamattomat arvonmenetykset; ylisuuri rakennusoikeus hävittää peruuttamattomalla tavalla Lehtisaaren luonnonarvot. Toteama ei kuitenkaan riittävästi ilmene selvityksen yhteenvedosta. Alueen luontotyypit, kasvillisuus ja puusto ovat monimuotoisia. Alueella sijaitsee esimerkiksi vuosisatoja vanhoja kilpikaarnamäntyjä. Eri luontotyypit - muun muassa avokalliot, metsät, lehtoniityt ja rantakasvustot - luovat arvokkaan kokonaisuuden. Alueen merkittävien luonnonarvojen osalta yhdistys viittaa Valjakan lausunnon ohella myös Sanna Poutamon asiassa antamaan lausuntoon, joka on liitetty vastaselitykseen. Poutamon lausunnosta ilmenee, että aluetta on ehdotettu maisemansuojelualueeksi ja suojeltavaksi alueeksi. Lehtisaaren eteläosaa on luonnehdittu myös arvokkaaksi luonnonalueeksi. Aluetta on esitetty luonnonsuojelualueeksi ja virkistysalueeksi.

Lehtisaaren erikoisluonnetta ja rakentamismahdollisuuksia ei ole riittävästi tutkittu. Luonnonarvojen merkityksen sivuuttaminen on ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n kanssa. Esimerkiksi Lehtisaaren usein jyrkät kalliorinteet luovat merkittävän maisemakokonaisuuden, eivätkä ne siksi sovellu rakentamiseen.

Yleiskaavaa laadittaessa ei ole riittävässä määrin kiinnitetty huomiota alueen oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin. Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 8 ja 9 kohdat nimenomaan painottavat maiseman ja luonnonarvojen vaalimista sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyden turvaamista.

Yleiskaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimuksia, eikä se perustu kyseisen lain 9 §:ssä asetettujen vaatimusten mukaisesti riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymistä Lehtisaaren osalta ei ole voitu pätevästi tavalla perustaa tehtyihin selvityksiin ja arviointeihin. Valituksessa ja vastaselityksessä esitetyiltä epäkohdilta voidaan enimmiltä osin välttyä, jos rakentaminen mitoitetaan ja rakennukset sijoitetaan alueelle Lehtisaari-Seura ry:n esittämällä tavalla. Esityksessä rakentaminen on rajattu alueille, joilla ei hävitettäisi tai merkittävästi heikennettäisi valituksessa ja vastaselityksessä esitettyjä Lehtisaareen liittyviä arvoja. Muutoin rakentaminen ulottuu ympäristömuutoksille herkille alueille tuhoten tai merkittävästi heikentäen näillä alueilla olevat sanotut arvot.

Helsingin kaupunki on velvoitettava korvaamaan vastaselityksestä aiheutuneet kustannukset 1 500 eurolla lisättyinä 22 prosentin arvonlisäverolla laillisine korkoineen.

Pajamäki Seura ry on antanut vastaselityksen.

Esitys Pitäjänmäenkaaren pääkadusta on sekä maankäyttö- ja rakennuslain

että muinaismuistolain vastainen. Myös vuorovaikutteisuus on ollut epätydyttävää suunnitteluprosessissa.

Pitäjänmäenkaarella pyritään oletettavasti vähentämään läpiajoliikenteen haittoja Pitäjänmäentien Kaupintiehen ja Konalantiehen rajautuvalla osuudella. Käytännössä läpiajoliikenteen haitat kuitenkin kasvaisivat ja leviäisivät, koska Pitäjänmäenkaaren sillalta kantautuvaa melua ja saastetta olisi mahdotonta torjua. Lisäksi läpiajo lisääntyisi Konalantiellä, jonne Pitäjänmäenkaaren liikennevaikutukset myös kohdistuisivat.

Pitäjänmäenkaari ei myöskään edistäisi joukkoliikennettä alueella, koska tie on tarkoitettu yksinomaan yksityisautoille. Joukkoliikenteelle on jo nyt oma kaistansa, joka suunnitelmien mukaan jäisikin entiselle paikalleen.

Ratkaisu ei olisi myöskään ekologisesti eikä luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävä, koska se olisi kallis ja sen edut olisivat kiistanalaiset. Samalla silta ja hyvien maa-alueiden muuttaminen tienpohjaksi sitoisivat kohtuuttomasti resursseja peruuttamattomalla tavalla. Sillan alle tuskin voitaisiin enää koskaan sijoittaa mitään hyödyllistä. Nyt sillan alustaksi varattua aluetta voitaisiin hyödyntää myöhemmässä vaiheessa alueen nykyisen luonteen mukaisesti esimerkiksi pienteollisuus-, toimisto- tai peräti asuntotarpeisiin. Ei ole myöskään mitenkään käsitettävissä, että silta sopisi Pitäjänmäen aseman arvokkaana pidettyyn miljöökokonaisuuteen.

Jos Teknoksen alueen käyttötarkoitus tulevaisuudessa muuttuu, Pitäjänmäenkaari estäisi valtaviin alueiden hyödyntämisen muuhun kuin liikenteeseen.

Pitäjänmäenkaari ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimuksia.

Museoviraston lausunto historiallisesti arvokkaan Patterinmäen suoja-alueen riittävydestä perustuu ilmeisesti olettamukseen, jonka mukaan liikenteellä ei ole minkäänlaista vaikutusta ympäristöönsä. Kuitenkin kaikilla on kokemusta liikenteen eri haittavaikutuksista, joita ovat ainakin melu, päästöt sekä tärinä. Patterinmäen tapauksessa lähimmät suojeltavat kohteet joutuisivat ottamaan vastaan myös tieltä tulevia kiinteitä päästöjä roiskeveden, loskan ynnä muun sellaisen muodossa. Lisäksi tien rakentamisen aikaisten louhinta- ja räjäytystöiden ympäristövaikutuksia ei ole riittävästi otettu huomioon.

Vuorovaikutteisuuden epätydyttävyyden suunnitteluprosessissa on ilmennyt käytännössä siinä, että suunnitteluehdotuksissa ei oteta huomioon alueen asukkaiden ja tulevien sukupolvien tarpeita. Vuorovaikutteisuutta ei voi olla pelkkä mielipiteiden kuuleminen ja kirjaaminen.

Malmin lentoaseman ystävät ry on antanut vastaselityksen.

Malmin lentokenttä nimenomaan kiitotiealueineen muodostaa Museoviraston mukaan valtakunnallisesti merkittävän liikenne-, kulttuuri- ja arkkitehtuurihistoriallisen kokonaisuuden. Kentän valtakunnallinen merkitys sivuutetaan kuitenkin yleiskaavan selostuksessa kokonaan. Alueen arvot ja ominaisuudet eivät säily, jos vain kenttärakennukset säilytetään ja ilmailutoiminta lakkaa. Lentokentän valtakunnallisesti merkittävä ja kansainvälistäkin tunnustusta saanut kulttuuriarvo perustuu merkittävässä määrin kenttäalueen

ja arvokkaiden rakennusten edelleen jatkuvaan aktiiviseen ilmailukäyttöön. Tämä näkemys on luettavissa myös Helsingin kaupunginmuseon kesällä 2004 julkaiseman Malmin historiaa ja merkitystä käsittelevän teoksen esipuheesta (Sini Koskimies: Unelma lentämisestä. Helsingin lentoasema 1932-1938 ja 1930-luvun moderni elämä. Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 1/2004).

Yleiskaava 2002 on yleisluontoisuudestaan huolimatta maankäytön suunnittelua ohjaava asiakirja, joka on merkinnöiltään puutteellinen esittäessään pelkästään Malmin kenttärakennukset lähiympäristöineen arvokkaina kohteina. Tämä ei riitä Malmin lentokentän valtakunnallisesti merkittävien arvojen ja ominaisuuksien säilyttämiseen. Malmin lentokenttäaluetta kokonaisuutena kiitoteineen ei ole merkitty Yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakuittuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, joten väite valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisesta Malmin lentokentän osalta ei pidä paikkaansa. Jotta näin olisi, tulisi merkittävän alueen kaavamerkintä ulottaa koko lentokenttäalueelle.

Yleiskaavaselostuksessa viitataan DOCOMOMO:n (DOcumentation and COnservation of buildings, sites and neighborhoods of the MOdern MOvement) kokoamaan merkkiteosten luetteloon. Joko tarkoituksella tai epähuomiossa on jätetty mainitsematta kokonaisuutena luetteloitu Malmin lentokenttä. Näin kaupunginvaltuusto on saanut väärää ja puutteellista tietoa Helsingin maisema- ja kuittuurihistoriallisista kohteista, joita yleiskaavalla on syytä suojella.

Voimassa olevassa seutukaavassa lentokenttäalue on merkitty liikennealueeksi. Yleiskaavassa oleva lentoaseman kaavamerkintä on ristiriidassa seutukaavan keskeisen periaatteen kanssa.

XXXXXXXXXXXX **oikeudenomistajat asiakumppaneineen** ovat antaneet vastaselityksen.

Helsingin Yleiskaava 2002 ei perustu luonnonsuojelulain 65 §:ssä ja luontodirektiivin 6 artiklan 3 kohdassa vaadittuihin selvityksiin. Sen sijaan yleiskaava perustuu todetulla tavalla Vuosaaren satamaseutukaavan yhteydessä suoritettuun arviointiin Mustavuoren lehto - Östersundomin lintuvedet -nimiseen Natura 2000 -alueeseen kohdistuvista vaikutuksista. Vaikutusarvioinnissa ei ole otettu huomioon Itäsalmen asemakaavan eikä sataman vesirakentamistöiden vaikutuksia edellä mainittuihin Natura-alueen suojeluarvoihin.

Euroopan komissio totesi kantelumenettelyn yhteydessä, ettei se voi ottaa kantaa yhteisvaikutusarviointia koskevaan kysymykseen asian ollessa vielä keskeneräinen. Komissio ei ole myöskään määrittellyt, missä vaiheessa eri suunnitelmat on otettava huomioon yhteisvaikutuksia arvioitaessa. Komissio on lausunut asiasta julkaisemissaan luontodirektiivin 6 artiklan tulkintaohjeissa "Natura 2000 -alueiden suojelu ja käyttö" siten, että yhteisvaikutusta koskevan säännöksen soveltaminen on tarpeen rajoittaa valmiisiin projekti-suunnitelmiin tai hankkeisiin. Komissio ei ole kuitenkaan täsmentänyt, mitä se tarkoittaa valmiilla suunnitelmilla. Valmiin suunnitelman käsitettä ei ole oikeuskäytännössä rajoitettu koskemaan vain lainvoimaisia suunnitelmia.

Luonnonsuojelulain 65 §:ää koskevassa hallituksen esityksessä yhteisarvioinnin piiriin edellytetään otettavan vireillä olevat suunnitelmat.

Samaan lopputulokseen on päätyneet myös professori Vesa Majamaa vastaselitykseen liitettyssä lausunnossaan. Koska Itäsalmen kaavoituksen vaikutukset edellä mainittuun Natura-alueeseen olivat arvioitavissa (Itäsalmen Natura-arviointi 2001, Suunnittelukeskus Oy) silloin kun luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen arviointi satamaseutukaavaan liittyen suoritettiin, suunnitelman vaikutukset olisi tullut arvioida yhdessä satamahankkeen kanssa. Niin ikään Yhteisöjen tuomioistuimen tuomiossa C-209/02 ja sitä koskevassa julkisasia-mies Legerin lausunnossa todetaan, että ratkaisua tehtäessä on otettava huomioon tuolloin saatavilla oleva tieto hankkeen tai suunnitelman vaikutuksista.

Tapio Solosen ja Birdlife Suomi ry:n oheen liitetyt lausunnot osoittavat, että Itäsalmen kaavan vaikutukset lisäävät olennaisesti edellä mainittuihin Natura-alueen suojeluarvoihin kohdistuvaa heikennystä. Siksi yhteisarvioinnin alaa koskevalla tulkinnalla on tässä asiassa erityistä merkitystä. Koska yhteisöoikeudellisen säännöksen oikeaa tulkintaa ei voida pitää asiassa selvänä, asiasta tulee pyytää yhteisöjen tuomioistuimen ennakkoratkaisu. Oheen liitetyt EEB:n ja Birdlife Internationalin lausunto osoittavat kysymyksen ennakkotapausmerkityksen.

Luonnonsuojelulain 65 §:n mukaisessa arvioinnissa ei ole otettu huomioon myöskään vesirakennustöiden vaikutuksia edellä mainittuihin suojeluarvoihin. Edes Helsingin satama ei ole ilmeisestikään tuolloin tiedostanut niitä sedimenttimyrkkyongelmia, jotka sittemmin ovat edellyttäneet satamalta uusia vesilupia. Vastaselitykseen liitetään muutoksenhakijoiden Vaasan hallinto-oikeuden 7.9.2004 antamaa päätöstä koskeva valitus sekä dosentti Johanna Mattilan lausunto, jotka osoittavat, että vesirakennustöiden seurauksena ruoppausalueen ympäristöön ja mahdollisesti myös Porvarinlahdelle leviää muun muassa orgaanisia tinayhdisteitä (TBT ja TPhT), jotka vaikuttavat edellä mainittuihin Natura-alueen suojeluarvoihin Tapio Solosen lausunnossa kuvatulla tavalla. Siksi olisikin välttämätöntä selvittää ennakkoratkaisupyynnöin yhteisöjen tuomioistuimelle, tuleeko luontodirektiivin 6 artiklan 3 kohdan ja luonnonsuojelulain 65 §:ssä tarkoitettu arviointi suorittaa uudelleen silloin, kun osoittautuu, että aikanaan arviointia suoritettaessa kokonaisuuden vaikutukset eivät ole olleet tiedossa.

Euroopan Parlamentin vetoamusvaliokunta jatkaa edellä mainittujen tulkintakysymysten käsittelyä, mikä osaltaan osoittaa niiden ennakkoratkaisumerkityksen. Helsingin hallinto-oikeutta pyydetään esittämään sanotuista kysymyksistä ennakkoratkaisupyynnöt EY-tuomioistuimelle.

Koska Helsingin Yleiskaava 2002 perustuu puutteellisiin selvityksiin, ovat muutoksenhakijat joutuneet käyttämään asiassa puhevaltaa. Olisi kohtuutonta, jos siitä aiheutuvat kulut jäisivät heidän kannettavakseen. Kulut vastaselityksen osalta ovat 1 000 euroa lisättynä arvonlisäverolla.

XXXXXXXXXXXXXXXXX ja **asiakumppanit** ovat antaneet vastaselityksen.

Se, että valituksessa mainittu alue on vuoden 1992 yleiskaavassa merkitty virkistysalueeksi, ei merkitse sitä, ettei sitä nyt voitaisi merkitä sen todel-

lisen tilan mukaisesti asuinalueeksi. Vuoden 1992 yleiskaavasta on poikettu muun muassa läheisellä Aurinkolahden ranta-alueella, joka on merkitty Yleiskaava 2002:ssa kerrostalovaltaisen asumisen alueeksi, vaikka se vuoden 1992 kaavassa oli viheraluetta.

Seutukaava ja valmisteilla oleva maakuntakaava, joihin kaupunki lausunnossaan vetoaa, ovat nyt kyseessä olevaa kaavaa epätarkempia. Yleiskaava 2002 on esitetty mittakaavassa 1:40 000:een, joka on suunnittelutarkkuudeltaan niin tarkka, että se mahdollistaa muutoksenhakijoiden vaatimuksen huomiointiin ottamisen. Koska seutukaava ja maakuntakaava ovat suunnittelutarkkuudeltaan epätarkempia, ei niitä voida eikä tulekaan kopioida suoraan yleiskaavaksi. Yleiskaavassa asuinalueeksi osoitettu Skatanniemi on merkitty maakuntakaavassa kokonaisuudessaan viheralueeksi, joten siihen ei ole perusteltua vedota tässä yhteydessä. Myöskään seutukaavaan ei ole perusteltua vedota tässä yhteydessä, sillä seutukaavassa Skatanniemen alueet on merkitty jopa kokonaan suojelualueeksi. Jo nämä seikat osoittavat, että seutukaavasta voidaan ja siitä tuleekin poiketa yleiskaavaa tehtäessä.

Yleiskaava ei ole sitova ja kyseessä olevat kiinteistöt voitaisiin asemakaavassa merkitä kokonaisuudessaan pientaloasuinalueeksi, vaikka ne hyväksyttäisiin kaupungin kannan mukaisesti merkittäväksi virkistysalueeksi yleiskaavassa. Asemakaavan valmistelu on kuitenkin osoittanut, että viheraluumerkintä yleiskaavassa aiheuttaa paineita merkitä suuri osa valittajien kiinteistöistä virkistysalueeksi, mikä vaarantaa alueen asemakaavaluonnoksesta annetuissa kirjelmissä ilmenevin perusteluin valittajien oikeusturvan.

Puotilan Venekerho ry, Asunto Oy Kehruutie 5, Asunto Oy Värttinäkuja 2 ja Asunto Oy Hiidenkiukaan Salpa eivät ole niille varatusta tilaisuudesta huolimatta antaneet vastaselityksiä.

HALLINTO-OIKEUDEN RATKAISU

- Käsittelyratkaisu** Hallinto-oikeuden päätös, joka sisältää jäljempänä mainitunlaisen ratkaisun perusteluineen, on Euroopan yhteisön perustamissopimuksen 234 artikla huomioon ottaen voitu tehdä pyytämättä Euroopan yhteisöjen tuomioistuinta ennakkoratkaisua.
- Pääasiaratkaisu** Hallinto-oikeus jättää tutkimatta Asunto Oy Lehtisaaren Salpan vastaselityksessään esittämät tutkimusten ja selvitysten puutteellisuutta koskevat väitteet, Lehtisaari-Seura ry:n vastaselityksessään esittämät väitteet tutkimusten ja selvitysten riittämättömyydestä siltä osin kuin ne eivät koske liikenteen järjestämistä ympäristön kannalta kestäväällä tavalla tai rakennetun ympäristön ja maiseman vaalimista, Pajamäki Seura ry:n vastaselityksessään esittämät perusteet siltä osin kuin ei ole kysymys jo valituksessa esitetystä perusteesta, että asiassa on tapahtunut menettelyvirhe, ja Malmin lentoaseman ystävät ry:n vastaselityksessään esittämän perusteen, että yleiskaavan seloituksessa Malmin lentokenttä on jätetty pois DOCOMOMO:n merkkiteosten luettelosta ja näin annettu valtuustolle puutteellista tietoa.

Hallinto-oikeus hylkää Asunto Oy Lehtisaaren Salpan, Lehtisaari-Seura ry:n, Pajamäki Seura ry:n ja Malmin lentoaseman ystävät ry:n valitukset muilta

osin sekä muiden muutoksenhakijoiden valitukset kaikilta osin.

Hallinto-oikeus hylkää oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevat vaatimukset.

Perustelut

Ennakkoratkaisun pyytäminen

Euroopan yhteisön perustamissopimuksen 234 artiklan mukaan voidaan Euroopan yhteisöjen tuomioistuimen ennakkoratkaisu pyytää sellaisessa kysymyksessä, joka on välttämätön asian ratkaisemiseksi ja koskee toimielimen säädöksen pätevyyttä tai tulkintaa.

Euroopan yhteisöjen tuomioistuin ei ennakkoratkaisuissaan tulkitse kansallista oikeutta eikä sovellla luomaansa yhteisöoikeudellista ohjetta tai sääntöä tapauksen tosiseikastoon, vaan se kuuluu kansalliselle tuomioistuimelle. Kysymys siitä, onko puheena olevalla hankkeella yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittäviä vaikutuksia valtioneuvoston Natura 2000 -verkostoon luontodirektiivin mukaisena SCI-alueena ehdottaman tai lintudirektiivin mukaisena SPA-alueena ilmoittaman alueen luonnonarvoihin, ratkaistaan luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n nojalla ottaen samalla huomioon luontodirektiivin 6 artiklan säännökset. Vaikka asiassa siten osin sovelletaan myös Euroopan yhteisön oikeutta, siinä ei, kun otetaan huomioon jäljempänä lausuttu, ole kysymys Euroopan yhteisön perustamissopimuksen 234 artiklassa tarkoitettusta yhteisön oikeuden normin tulkinnasta.

Tutkimatta jätetyiltä osin

Kuntalain 90 §:n 3 momentin mukaan valittajan tulee esittää 2 momentissa tarkoitettut valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Kaupunginvaltuuston valituksenalaisen päätöksen sisältävä pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 5.12.2003, joten valitusajaksi on päättynyt maanantaina 5.1.2004. Asunto Oy Lehtisaaren Salpa, Lehtisaari-Seura ry, Pajamäki Seura ry ja Malmin lentoaseman ystävät ry ovat esittäneet edellä ratkaisuosassa mainitut uudet valitusperusteensa vastaselityksissään, jotka ovat saapuneet hallinto-oikeudelle valitusajan päättymisen jälkeen. Valitukset on jätettävä kyseisten perusteiden osalta tutkimatta.

Menettelyvirheitä koskevat väitteet

Esteellisyysväite

Kuntalain 52 §:n 1 momentin (365/1995) mukaan valtuutettu on valtuustossa esteellinen käsittelemään asiaa, joka koskee henkilökohtaisesti häntä taikka hänen hallintomenettelylain (598/82) 10 §:n 2 momentissa tarkoitettua lähisukulaistaan tai lähisukulaiseen rinnastettavaa henkilöä. Milloin valtuutettu ottaa osaa asian käsittelyyn muussa toimielimessä, häneen sovelletaan, mitä kyseisen toimielimen jäsenen esteellisyydestä säädetään. Sanotun 52 §:n 2 momentin mukaan muun luottamushenkilön, tilintarkastajan sekä kunnan viranhaltijan ja työntekijän esteellisyydestä on voimassa, mitä hallintomenettelylain 10 ja 11 §:ssä säädetään.

Hallintomenettelylain (598/1982) 10 §:n 1 momentin mukaan virkamies on esteellinen: 1) jos hän tai hänen lähisukulaisensa on asianosainen; 2) jos asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa hänelle tai hänen lähisukulaiselleen; 3) jos hän tai hänen lähisukulaisensa avustaa tai edustaa asianosaista tai sitä, jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa; 4) jos hän on palvelussuhteessa tai käsiteltävään asiaan liittyvässä toimeksiantosuhteessa asianosaiseen tai siihen, jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa; 5) jos hän on hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka toimitusjohtajana tai sitä vastaavassa asemassa sellaisessa yhteisössä, säätiössä, julkisoikeudellisessa laitoksessa tai liikelaitoksessa, joka on asianosainen tai jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa; 5 a) jos hän kuuluu viraston tai laitoksen johtokuntaan tai siihen rinnastettavaan toimielimeen ja kysymys on asiasta, joka liittyy tämän viraston tai laitoksen ohjaukseen ja valvontaan; tai 6) jos luottamus hänen puolueettomuuteensa muusta erityisestä syystä vaarantuu. Hallintomenettelylain 11 §:n 1 momentin mukaan esteellisenä ei saa käsitellä asiaa eikä olla läsnä sitä käsiteltäessä.

Malmin lentoaseman ystävät ry on valituksessaan todennut, että Jussi Pajunen on ollut tietoinen siitä, että lentokentän muuttaminen 10 000 asukkaan asuinalueeksi tulee oleellisesti lisäämään Malmin aluekeskuksessa olevien liikkeiden asiakaskuntaa ja liikevaihtoa. Yhdistys katsoo, että Jussi Pajunen, joka omistaa lähisukulaistensa kanssa merkittävän osan Malmin kauppakeskusta hallitsevasta Kiinteistö Oy Malmin Novasta, olisi tullut jäävätä itsensä yleiskaavan käsittelyn yhteydessä.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan valtuutettu ja kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Pajunen toimii Kiinteistö Oy Malmin Novan hallituksen puheenjohtajana ja hän on myös kyseisen kiinteistöyhtiön erään osakasyhtiön osakkeenomistaja.

Nykyinen Malmin lentokenttäalue on osoitettu yleiskaavassa pääosin pientalovaltaiseksi alueeksi sekä kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan yleiskaava osoittaa alueen maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet. Niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohdaisella kaavalla. Lentokenttäalue on yleiskaavassa osoitettu suunnittelualueeksi, jota indeksimerkinnän 1 mukaan käytetään liikennealueena siihen asti, kun korvaava sijaintipaikka tai Malmin lentokentän toiminnan sijoittaminen olemassa oleville kentille ja tukikohtiin on selvitetty.

Kiinteistö Oy Malmin Novan omistamalla kiinteistöllä sijaitsevassa kauppakeskuksessa on lukuisia eri liikkeen- ja ammatinharjoittajien toimipaikkoja. Uuden asuinalueen syntyminen lähistölle voisi vaikuttaa kiinteistöosakeyhtiön talouteen ja toimintaedellytyksiin lähinnä välillisesti sitä kautta, että kiinteistöyhtiön tiloissa toimivien kauppaliikkeiden ja muiden elinkeinonharjoittajien asiakaskunta kasvaa ja liiketaloudelliset toimintaedellytykset paranevat. Kun lisäksi otetaan huomioon edellä todettu yleiskaavan sisältö lentokenttäalueen osalta, kaavan yleispiirteisyys ja kaavamääräykset, ei valtuuston päätöksessä ole sanotuilta osin ollut kysymys asiasta, joka kuntalain 52 §:n 1 momentissa tarkoitettu tavoin koskee henkilökohtaisesti Pajusta tai hänen lähisukulaistaan taikka sellaiseen rinnastettava henkilöä. Hän ei siten ole ollut esteellinen ottamaan osaa asian käsittelemiseen ja siitä päättämiseen valtuutettuna.

Pajunen on osallistunut asian käsittelyyn myös muuna luottamushenkilönä eli kaupunginhallituksen puheenjohtajana. Edellä todetut seikat huomioon ottaen valtuuston päätöksessä ei ole myöskään kysymys yhtiöiden, joiden toiminnassa Pajusen on ilmoitettu olevan mukana, taloudellisesta tukemisesta eikä muutenkaan yhtiöitä taloudellisesti tai muulla tavoin koskevasta ratkaisusta, jonka johdosta Pajusella, hänen lähisukulaisillaan tai yhtiöillä olisi odotettavissa hallintomenettelylain 10 §:n 1 momentin 2 ja 5 kohdissa tarkoitettua erityistä hyötyä tai vahinkoa. Luottamuksen Pajusen puolueettomuuteen ei ole myöskään katsottava vaarantuneen mainitun momentin 6 kohdassa mainitusta muusta erityisestä syystä. Pajunen ei siten ole ollut esteellinen ottamaan osaa asian käsittelemiseen ja siitä päättämiseen kaupunginhallituksessa.

Sole Molanderin ja Harry Bogomoloffin ehdotusten käsittely

Valtuutetut Molander ja Huhtamäki ovat kaavaa kaupunginvaltuustossa käsiteltäessä ehdottaneet, että kaupunginvaltuusto edellyttää, että mikäli Rastilanrannan asuinalue rakennetaan, se toteutetaan pientaloalueena. Valtuutetut Bogomoloff ja Lekman ovat ehdottaneet, että kaupunginvaltuusto edellyttää, että yleiskaavaehdotuksessa esiintyvä Itäväylän kattaminen Kulosaarissa voidaan toteuttaa vain edellytyksellä, että näin syntyvät rakentamisedellytykset käytetään pientalorakentamiseen. Hallinto-oikeus katsoo, että kyseisiä yleiskaavan toimeenpanoon ja toteuttamiseen liittyviä ehdotuksia ei voida sisältönsä perusteella pitää kaavan vastaehdotuksina eikä esityksinä kaavan palauttamiseksi uudelleen käsiteltäväksi. Kaupunginvaltuusto on käsitellyt esitykset niin sanottuina toivomusponsoina. Asian käsittelyssä ei tältä osin ole tapahtunut menettelyvirhettä.

Kaavoitusmenettely ja vuorovaikutus (XXXXXXXXXXXXXXXXX ja asiakumppaneiden, Pajamäki Seura ry:n, Lehtisaari-Seura ry:n, Malmin lentoaseman ystävät ry:n ja Puotilan Venekerho ry:n valitukset)

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n 1 momentin mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (*kaavoituskatsaus*). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kyseisen pykälän 2 momentin mukaan kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n 1 momentin mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä tarkoitettu tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa voidaan tehdä asettamalla

valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla. Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet.

Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n 1 momentin mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiasta (*muistutus*).

Helsingin Yleiskaava 2002:sta on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n 1 momentin mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti asukkaille ja osallisille käynnistyivät Helsingin Yleiskaava 2002:n paikallispajat 25.8.1999 järjestetyllä aloituspajalla. Aloituspajassa oli nähtävillä ja saatavilla alustavaa yleiskaavan valmisteluaineistoa. Paikallispajoja järjestettiin tämän jälkeen eri puolilla kaupunkia yhteensä neljä. Paikallispajoissa kuultiin ja kirjattiin kaikkien paikalla olleiden näkemykset ja mielipiteet. Pajojen anti on koottu raportteihin.

Lehtisaarella järjestettiin erikseen myös niin sanottu kaavakävely, jonka yhteydessä kaavan laadintaa ja sen perusteita selvitettiin siihen osallistuneille.

Yleiskaavaluonnos esiteltiin kaupunkilaisille näyttelyissä ja yleiskaavames-suilla keväällä 2002. Laajemmat näyttelyt olivat kaupunkisuunnitteluvirastossa 19.2.-3.4. sekä Lasipalatsin näyttelytilassa 19.2.-7.3. Pienempiä näyttelyitä oli eri kaupunginosissa. Yleiskaavamesuja järjestettiin vuonna 2002 seuraavasti: 5.3. Kanneltalo, 12.3. Malmitalo, 26.3. Stoa sekä 2.4. ja 3.4. kaupunkisuunnitteluvirasto. Lausunnot ja mielipiteet on dokumentoitu, ja niistä on koottu erillinen yhteenvetoraportti vastauksineen.

Yleiskaava 2002 -ehdotus oli maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti nähtävillä muistutusten tekemistä varten 4.3.2003-30.4.2003 sekä lausunnoilla maankäyttö- ja rakennusasetuksen 20 §:n mukaisesti. Muistutukset ja lausunnot on dokumentoitu, ja niistä on koottu erillinen yhteenvetoraportti vastauksineen.

Helvi Harjumäki ja asiakumppanit ovat valituksessaan todenneet, että samaan aikaan kun yleiskaavaehdotus oli keväällä 2003 nähtävillä, kaupunkisuunnitteluvirasto antoi asukkaiden kirjeessä 21.3.2003 ymmärtää, että Pitäjänmäenkaaren suunnitelmasta on luovuttu vireillä olleessa asemakaavan muutosehdotuksessa. Asukkaat saivat tällä perusteella väärän käsityksen asiasta. Pajamäki Seura ry on valituksessaan viitannut samaan seikkaan.

Kaupunginhallituksen lausunnossa todetaan, että Pitäjänmäenkaari on ollut mukana Yleiskaava 2002:n luonnoksessa ja ehdotuksessa. Lisäksi asemakaavatyötä tehtäessä on ilmoitettu, että Pitäjänmäenkaari Patterinmäen kautta linjattuna on mukana valmisteilla olevassa Yleiskaava 2002:n luonnoksessa ja sen pohjalta laadittavassa ehdotuksessa. Hallinto-oikeus katsoo, että tiedottaminen Pitäjänmäenkaaren käsittelystä asema- ja yleiskaavoituksessa

on antanut maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä edellytetyllä tavalla osallisille mahdollisuuden arvioida kaavoituksen vaikutuksia. Vuorovaikutus ei ole ollut puutteellista tältä osin.

Lehtisaari-Seura ry on valituksessaan todennut, että yhdistyksen Lehtisaaren kaavoittamista koskevia ehdotuksia ei ole otettu huomioon ja että vuorovaikutus kaavaa laadittaessa on ollut näennäistä. Malmin lentoaseman ystävät ry on valituksessaan todennut, että kaavoitusmenettely ei ole ollut vuorovaikutteista, koska eri asiantuntija-, asukas- ja muiden tahojen mielipiteitä ei ole otettu huomioon.

Hallinto-oikeus toteaa tältä osin, että yleiskaavaa laadittaessa sovitetaan yhteen erilaisia maankäyttötarpeita ja että se, että kaavaa ei mahdollisesti ole laadittu tai muutettu osallistumismenettelyn eri vaiheissa ja muistutuksissa esitetyillä tavoilla, ei ole lain tarkoittama menettelyvirhe.

Puotilan Venekerho ry on valituksessaan todennut, että yhdistystä ei ole kuultu kaavan valmistelun yhteydessä, vaikka päätös koskee sitä. Yhdistys toteaa valituksessaan lisäksi, ettei se ole saanut muistutukseensa vastausta eikä muistutusta ole otettu lainkaan huomioon yleiskaavaehdotuksesta annetuista muistutuksista tehdyssä yhteenvedossa. Lisäksi valituksessa on todettu, että kaavoituskatsaukset vuosilta 2000-2003 eivät anna riittävästi tietoa kaava-asioista, vaan niistä saa jopa todellisuuden kanssa ristiriidassa olevaa tietoa.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan Puotilan Venekerho ry:n muistutus yleiskaavaehdotuksesta on käsitelty yleiskaavaehdotusta valmisteltaessa. Sekä itse muistutus että yhteenveto annetuista lausunnoista ja muistutuksista vastauksineen on jaettu kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja kaupunginvaltuustolle tiedoksi. Yleiskaavan mukainen ratkaisu meritäytöineen on kuitenkin lausunnot ja muistutukset sekä arvioinnit huomioon ottaen katsottu perustelluksi.

Hallinto-oikeudella on ollut käytössään yhteenveto Yleiskaava 2002:sta annetuista lausunnoista ja muistutuksista. Puotilan Venekerho ry:n muistutus sisältyy kyseiseen yhteenvetoon. Puotilan Venekerho ry:llä on ollut mahdollisuus osallistua edellä selostettuun maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen osallistumis- ja arviointimenettelyyn ja jättää kaavaehdotuksesta muistutus. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellytä muunlaista kuulemista kaava-asiassa.

Yhdistys ei ole yksilöinyt miltä osin se katsoo kaavoituskatsaukset puutteelliseksi tai ristiriitaisiksi. Puotilan venesataman osalta kaavoituskatsauksissa 2000-2003 on todettu alueelle suunniteltavan venesatamatoimintaa, asumista sekä alueelle soveltuvaa liiketoimintaa. Tältä osin katsaukset sisältävät lyhyen, yleiskaavaehdotusta vastaavan selostuksen alueen maankäytöstä.

Hallinto-oikeus katsoo edellä mainitut seikat huomioon ottaen, että noudatettu kaavoitusmenettely täyttää maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämät vuorovaikutusta koskevat vaatimukset, eikä kaavan valmistelussa ole tältä osin tapahtunut valituksissa tarkoitettuja menettelyvirheitä.

Yleiskaavan sisältö- ja selvitysvaatimukset

Vaikutusten selvittämisvelvollisuutta koskevia säännöksiä

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n 1 momentin mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Luonnonsuojelua koskevat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 197 §:n 1 momentin mukaan kaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi, mitä mainitussa laissa säädetään, noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa säädetään. Vastaava säännös on ollut myös maankäyttö- ja rakennuslailla 1.1.2000 lukien kumotun rakennuslain 1 §:n 4 momentissa (1097/1996).

Luonnonsuojelulain (1096/1996) 10 lukuun sisältyvillä 65 ja 66 §:illä on pantu kansallisesti täytäntöön luontotyyppien sekä luonnonvaraisen eläimistön ja kasviston suojelusta annetun neuvoston direktiivin 92/43/ETY (luonto-direktiivi) 6 artiklan 3 ja 4 kohdat.

Jos hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteluna yhdessä muiden hankkeiden tai suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000 -verkostoon ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen luonnonarvoja, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on luonnonsuojelulain 65 §:n 1 momentin (371/1999) mukaan, jollei hankkeeseen ole sovellettava ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (468/1994) 2 luvussa tarkoitettua arviointimenettelyä, asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset. Sama koskee sellaista hanketta tai suunnitelmaa alueen ulkopuolella, jolla todennäköisesti on alueelle ulottuvia merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Luvan myöntävän tai suunnitelman hyväksyvän viranomaisen on pykälän 2 momentin mukaan katsottava, että 1 momentissa tarkoitettu arviointi on tehty. Viranomaisen on sen jälkeen pyydettävä siitä lausunto alueelliselta ympäristökeskukselta ja siltä, jonka

hallinnassa luonnonsuojelualue on. Jos ympäristökeskus itse on hankkeen toteuttaja, lausunnon antaa sen sijasta ympäristöministeriö.

Luonnonsuojelulain 66 §:n 1 momentin mukaan viranomaisella ei saa myöntää lupaa hankkeen toteuttamiseen taikka hyväksyä tai vahvistaa suunnitelmaa, jos lain 65 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettu arviointi- ja lausunnotonmenettely osoittaa hankkeen tai suunnitelman merkittävästi heikentävän niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitettu sisällyttäväksi Natura 2000 -verkostoon.

Luontodirektiivin 6 artiklan 3 kohdan mukaan kaikki suunnitelmat tai hankkeet, jotka eivät liity suoraan alueen käyttöön tai ole sen kannalta tarpeellisia, mutta ovat omiaan vaikuttamaan tähän alueeseen merkittävästi joko erikseen tai yhdessä muiden suunnitelmien tai hankkeiden kanssa, on arvioitava asianmukaisesti sen kannalta, miten ne vaikuttavat alueen suojelutavoitteisiin. Alueelle aiheutuvien vaikutusten arvioinnista tehtyjen johtopäätösten perusteella ja jollei 4 kohdan säännöksistä muuta johdu, toimivaltaiset kansalliset viranomaiset antavat hyväksyntänsä tälle suunnitelmalle tai hankkeelle vasta varmistuttuaan siitä, että suunnitelma tai hanke ei vaikuta kyseisen alueen koskemattomuuteen, ja kuultuaan tarvittaessa kansalaisia.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n 3 momentin mukaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita annettaessa on otettava huomioon mainitun lain yleiset tavoitteet ja 5 §:ssä säädetyt alueiden käytön suunnittelun tavoitteet. Mainitun lain 24 §:n 2 momentin mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtioneuvosto on päätöksellään 30.11.2000 hyväksynyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Päätöksen mukaan tavoitteet on alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat luonteeltaan alueidenkäyttöä ja sen suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia. Yleistavoitteisiin on tarkoitettu sovellettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentissa määriteltyjä, alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia vain yleispiirteisen kaavoituksen osalta. Erityistavoitteet ovat alueidenkäyttöä ja sen suunnittelua koskevia velvoitteita. Erityistavoitteisiin on tarkoitettu sovellettavaksi mainitun lain 24 §:n 2 momentissa määriteltyjä, alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia kaikkien kaavojen osalta, mikäli tavoitetta ei ole kohdennettu koskemaan vain tiettyä kaavatasoa.

Edellä mainitun päätöksen kohdassa 4.4. on erityistavoitteena todettu, että aluidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuri- ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Aluidenkäytössä on otettava huomioon kulttuuri- ja luonnonperintöä koskevat kansainvälisten sopimusten velvoitteet sekä valtioneuvoston päätökset. Lisäksi viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Inventoinneilla tarkoitetaan kulttuuri- ja luonnonperintöä koskevia viranomaisten laatimia valtakunnallisia inventointeja, jotka perustuvat riittävän laaja-alaiseen valmisteluun. Valtioneuvoston päätöksessä

tällaiseksi inventoinniksi on mainittu "Valtakunnallisesti arvokkaat (oikeastaan: merkittävät) kulttuurihistorialliset ympäristöt" (Museovirasto, rakennushistorian osasto, julkaisu 16, 1993).

Edelleen mainitun päätöksen kohdassa 4.6 *Helsingin seudun erityiskysymykset* on erityistavoitteena todettu, että Malmin lentokentälle on selvitettävä vaihtoehtoiset sijaintipaikat. Alueidenkäytössä tulee huolehtia siitä, ettei vaihtoehtoja suljeta pois niin kauan kuin lentoaseman sijainti on ratkaisematta.

Asiassa sovellettavat muut sisältöä koskevat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:n mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentissa on yleiskaavan sisältövaatimuksista todettu, että yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Saman pykälän 3 momentin mukaan edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Pykälän 4 momentin mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n mukaan yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan yleiskaava-alueita suunniteltaessa tai rakennettaessa taikka muutoin käytettäessä (yleiskaavamääräykset). Yleiskaavamääräykset voivat muun ohessa koskea maankäytön ja rakentamisen erityistä ohjausta tietyllä alueella sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset).

Seutukaavan ohjausvaikutus

Maankäyttö- ja rakennuslain 210 §:n 1 momentin mukaan rakennuslain nojalla voimaan tullut seutukaava on voimassa rakennuslain mukaisin seutukaavan oikeusvaikutuksin, kunnes se korvataan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella maakuntakaavalla tai kumotaan.

Rakennuslain 26 §:n 1 momentin (626/1969) mukaan seutukaavan on muun ohella tullut olla ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa.

Helsingin Yleiskaava 2002:n lähtökohdat ja tavoitteet kaavaselostuksen mukaan

Helsingin kasvu nähdään kaavaselostuksen mukaan kaupungin voimavarana. Kasvua ohjataan vahvistamaan hyvää elinympäristöä ja monipuolista elinkeinorakennetta. Helsinki on seudun ydinkunta.

Kaavaselostuksen mukaan pääkaupunkiseudun väestönkasvu tulee jatkumaan melko voimakkaana. Yleiskaavan mitoitustavoitteena on, että Helsinki varautuu kasvun jatkumiseen. Kestävä kehitys edellyttää sitoutumista eheyttävän rakentamisen periaatteisiin. Uudis- ja täydennysrakentamisen tulee olla tiivistä, sosiaalisesti ja toiminnallisesti monipuolista, jalankulkija- ja joukkoliikenneystävällistä. Tiivis ja toimiva kaupunki on ekologisesti edullinen. Tavoitteena on uusiutuvan energian käyttö ja biodiversiteetin edistäminen.

Helsinki kehittyy tiivistyvänä ja eheytyvänä kaupunkina, jossa vihreys, väljyys ja monimuotoisuus säilyvät. Kaupunkirakenne on monikeskeinen, keskusta vahvistuu Helsingin ja seudun keskuksena ja alue- ja paikalliskeskukset tukevat asuinalueita. Kaupunginosia ja asuinalueita kehitetään omista lähtökohdistaan ja tasavertaisina. Ympäristön laatuun, kestäväan kehitykseen ja merellisen sijainnin hyödyntämiseen panostetaan. Viheralueet monipuolistuvat ja rakennuskulttuuria hoidetaan. Fyysistä ja toiminnallista rakennetta kaupungissa rikastutetaan ja monipuolistetaan.

Kaupungissa pyritään vakaaseen ja laadukkaaseen asuntotuotantoon. Asumistasoa parannetaan asumisväljyyttä nostamalla, isompien perheasuntojen tuotantoa lisäämällä ja hyvillä palveluilla. Kehittämisessä kiinnitetään huomiota omaleimaisuuteen, inhimillisyyteen ja yhteisöllisyyteen. Tehokkaalla kerrostalotuotannolla tiivistetään rakennetta keskusta-alueilla sekä alue- ja paikalliskesköksissä. Uudentyyppiset, tehokkaat kaupunkipientialo-alueet ovat vastaus pientalotarpeeseen. Länsipainotteista kaupunkirakennetta tasapainotetaan vahvistamalla itäisiä osia sekä fyysisesti että imagollisesti.

Uusien rakentamisalueiden varaus- ja mitoitustavoitteena on se, että laskelmiin perustuvien väestöennusteiden mukaan Helsingin väkiluku vuonna 2020 olisi noin 600 000 asukasta. Yleiskaavatyössä on ollut varauduttava siihen, että rakentamismahdollisuuksia asumista varten olisi vähintään 7 miljoonaa kerrosalaneliometriä, mieluummin enemmän. Asumisvaraukset mitoitetaan kaavoituksessa niin, että väkiluku vuonna 2020 voi olla 600 000 asukasta ja laskennallinen keskiasumisväljyys 50 kerrosalaneliometriä asukasta kohden. Palvelujen kehittäminen perustuu kaupungin keskusverkojärjestelmään, pääkeskukseen sekä alue- ja paikalliskesköksiin. Uudet

rakentamisalueet osoitetaan hyvien joukkoliikenneyhteyksien, etenkin raideliikenteen varteen ja uusilla rakentamisvarauksilla tuetaan raskaan raideliikenteen kehittämistä joukkoliikenteen käytön edistämiseksi. Yleiskaava 1992:n rakentamattomien uusien asuntoaluevarausten mitoitusta tarkistetaan ja rakentamistehokkuutta nostetaan. Uusia rakentamisalueita osoitetaan maankäytönmuutoksien jo kertaalleen rakennetuille alueille, joilta nykyinen toiminta lakkaa tai on siirrettävissä korvaaville alueille.

Liikennejärjestelmän suunnittelun periaatteena on, että yleiskaavaratkaisuisuissa suositaan joukkoliikennettä ja kevyttä liikennettä. Pääkatuverkon kehittämisessä painotetaan yhdystarpeita ja katuverkon jäsentelyä.

Kaavan sisältöä koskeva arviointi muutoksenhakijoin

XXXXXXXXXXXXXXXX ja asiakumppanien valitus

- Pajamäen Patterinmäki

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa Patterinmäki on merkitty virkistysalueeksi. Niin sanottu Pitäjänmäenkaari on linjattu Patterinmäen virkistysalueen ja Takkatien kerrostalovaltaiseksi alueeksi varatun alueen saumakohtaan. Lisäksi kaavakarttaan on merkitty tunnelimerkinnät niin, että katu voidaan suunnitella ja toteuttaa vaihtoehtoisesti maanalaisena tässä kohtaa. Yleiskaavan selostuksessa Patterinmäki on merkitty Helsingin maa- ja merilinnoitusketjuun kuuluvaksi. Linnoitusalue on otettu huomioon linjaamalla Pitäjänmäenkaari Patterinmäen reunaan.

Yleiskaavan valmistelun yhteydessä on maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ään sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ään perustuen arvioitu muun muassa kaavan toteuttamisen vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2002:8, 19.12.2002), liikenteeseen (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2002:3, 19.12.2002) sekä luonnon monimuotoisuuteen (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2002:7, 19.12.2002).

Selvityksissä on kaupunginhallituksen lausunnon mukaan otettu huomioon vaikutukset sekä rakennettuun ympäristöön että luonnonympäristöön, eikä niiden ole todettu aiheuttavan asukkaiden elinympäristön laatuun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei olisi perusteltua kaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan yleiskaavatyössä on päädytty siihen, että Pitäjänmäenkaaren linjaus on tarpeellinen sekä liikenteellisesti että maankäytön kehittämisen kannalta. Pitäjänmäentien nykyinen kapasiteetti ei ole riittävä kasvaviin liikennemääriin sekä kaupunkiradan ja Jokerin liityntäliikenteen tarpeisiin. Tien leventäminen nykyisellä paikallaan ei soveltuisi rautatieaseman miljöökokonaisuuteen ja se lisäisi alueen läpiajoliikennettä. Pitäjänmäenkaaren linjaus sivuaa Patterinmäkeä, eikä tuhoa sitä. Pitäjänmäenkaari on lisäksi merkitty mahdolliseksi myös vaihtoehtoisena tunneliratkaisuna. Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma. Yksityiskohtaiset ratkaisut tehdään asemakaavoitusvaiheessa. Tunnelin täsmällinen pituus ratkaistaan yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

Museoviraston Pajamäen linnoitusrakennelmien osalta antamassa lausunnossa todetaan, että Helsingin kaupunki on muun muassa Museoviraston ohjauksessa inventoinut 1990-luvulla alueellaan sijaitsevat ensimmäisen maailmansodan aikaiset linnoituslaitteet. Näitä kohteita ja alueita on tämän inventoinnin ja siihen liittyvän hoito-ohjeen pohjalta hoidettu, kehitetty ja kaavoitettu yhteistyössä viraston ja kaupungin kesken. Patterinmäen varustusten säilyminen on riittävästi turvattu alueen uudessa asemakaavassa, eikä yleiskaavassa oleva Pitäjänmäenkaaren varaus uhanalaista linnoituslaitteita. Linnoituslaitteille ei ole erikseen määritelty muinaismuistolain tarkoittamia rajoja tai suoja-aluetta.

Hallinto-oikeus toteaa, että edellä kaupunginhallituksen ja Museoviraston lausunnoissa esitetyt näkökohdat huomioon ottaen yleiskaavassa osoitettu Pitäjänmäenkaaren linjaus ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisen yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen. Kaavassa on myös riittävästi varmistettu, että Patterinmäen alueen kulttuuri- ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Muinaismuistolain 5 §:n 3 momentin mukaan, jollei muinaisjäännöksen rajoja ole vahvistettu kyseisen pykälän 1 ja 2 momenteissa tarkoitettulla tavalla, katsotaan rajojen kulkevan siten, että suoja-alueen leveydeksi tulee kaksi metriä luettuna jäännöksen näkyvissä olevista ulkoreunoista. Yleiskaavassa ei siten ole ollut tarpeen osoittaa suoja-aluetta.

- Pajamäen länsipuolelle kaavoitettu asuntoalue

Pajamäen rakennettu asuntoalue on merkitty Yleiskaava 2002:ssa kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Välittömästi Pajamäen kerrostaloalueen länsipuolelle on varattu pientalovaltainen alue.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan Pajamäen länsipuolisen pientaloalueen suunnittelu vastaa kaupungin suunnitteluperiaatteita ja on tarpeellinen sekä asuntojen, etenkin pientaloasuntojen, saatavuuden, kaupungin yleisen asutustuotannon että melko pienen ja erillisen Pajamäen alueen oman uusiutumisen kannalta. Kaupungin kasvun myötä vapaa-alueista joudutaan osin luopumaan rakentamisen vuoksi. Niissä kohdin, joissa virkistyskäytössä olevaa aluetta on muutettu rakentamiskäyttöön, kuten Pajamäen länsireunassa, on kiinnitetty erityistä huomiota maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin kohtaan 9 eli virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyteen. Uusi pientalovaltainen asuntovaraus ei vaikuta oleellisesti Pajamäen tai sen ympäristön virkistystarjontaan. Aluetta ympäröivät laajat Talin ja Ison Huopalahden virkistysalueet.

Kaikista yleiskaavan uusista aluevarauksista on tehty maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ään ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ään perustuvat arvioinnit. Näitä ovat muun muassa maankäytön muutosalueiden pilaantuneisuuden arviointi (Yleiskaava 2002 -luonnoksen rakentamisalueet. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2001:17, 20.11.2001), vaikutukset pintavesiin ja maaperään (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2002:9, 19.12.2002) ja ilmanlaatuvaikutusten arviointi (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2002:11, 19.12.2002).

Tehdyissä arvioinneissa Ison Huopalahden kaatopaikka-alueella ei ole todettu olevan vaikutuksia Pitäjänmäkeen tai Pajamäkeen.

Yleiskaavaa laadittaessa sovitaan yhteen erilaiset maankäytön tarpeet ja maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset. Hallinto-oikeus katsoo, että asiassa on uuden pientaloalueen osalta tehty maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä edellytetyt selvitykset ja että asuinalueen varaus perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisesti yleiskaavan sisältövaatimukseen, joita ovat muun muassa asumisen tarpeet, palvelujen saatavuus ja virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Lehtisaari-Seura ry:n ja Asunto Oy Lehtisaaren Salpan valitukset

Yleiskaava 2002:ssa Lehtisaaren rakennetut osat on varattu kerrostalovaltaiseksi alueeksi ja pientalovaltaiseksi alueeksi. Kerrostaloalueen eteläpuolelle on osoitettu rakentamattomalle alueelle pientaloaluevaraus. Rannat on osoitettu pääosin virkistykseen ja saaren eteläosassa on laajempi virkistysalue. Kuusisaarentie on osoitettu pääkaduksi.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan Yleiskaava 2002:ta valmisteltaessa kaavoituksessa on hyödynnetty kaupungin kulttuuri- ja rakennusperinnearvoja koskevia aikaisempia tutkimus- ja selvitystöitä ja lisäksi ajantasaistettu aikaisempia tutkimuksia. Lehtisaaren osalta on lisäksi tehty erillinen selvitys (Lehtisaaren maisema- ja viheralueselvitys, 20.1.2002).

Yleiskaava 2002:een merkitty Lehtisaaren asuntorakentamisen alue on vahvistetussa seutukaavassa varattu taajamatoiminnoille. Maakuntakaavaehdotuksessa koko Lehtisaari on varattu taajamatoimintojen alueeksi.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan ekologisesti kestävän kehityksen mukaista kaupunkisuunnittelua ja rakentamista on kaupunkirakenteen tiivistäminen niin, että jo tehdyt investoinnit infrastruktuuriin ja palvelurakenteisiin mahdollisimman tehokkaasti tulevat käytetyksi. Lausunnossa viitataan siihen, että valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa edellytetään olemassa olevan kaupunkirakenteen hyödyntämistä ja taajamien eheyttämistä. Samoin yhdyskuntarakenteen kehittämisessä on pyrittävä vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta ja edistämään joukkoliikenteen edellytyksiä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä liikenne- ja kuljetustarpeen vähentämiseen. Liikenteen kasvu on kaupunginhallituksen lausunnon mukaan Lehtisaaren uuden rakentamisen johdosta vähäistä. Lehtisaaren liikenteen on lausunnossa todettu olevan pääosin läpiajoliikennettä. Hallinto-oikeus katsoo, että Lehtisaaren lävitse kulkeva pääkatuvaraus, joka on olemassa olevan Kuusisaarentien linjauksen mukainen, luo edellytykset liikenteen asianmukaiselle järjestämiselle alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Lehtisaareissa on nykyisin 22 asukasta hehtaaria kohden. Yleiskaavassa osoitetun rakentamisen toteuduttua tämä luku on arviolta 30-35 asukasta hehtaaria kohti. Helsingin kantakaupungissa vastaava luku on noin 60 asukasta hehtaaria kohti.

Alueen tuleva tarkempi suunnittelu perustuu yleiskaavaan pääasiallisen käyttötarkoituksensa osalta. Rakennettava enimmäiskerrosala ratkaistaan lopullisesti alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Myös rakentamisen sijoittelu, massoittelu ja muut yksityiskohtaiset järjestelyt ratkaistaan siinä

yhteydessä. Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa rakennusten ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen voidaan ottaa huomioon ja määrittellä rakennustavan ja -tehokkuuden osalta tarkemmin.

Hallinto-oikeus katsoo, että asiassa on Lehtisaaren osalta tehty maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä edellytetyt selvitykset. Kyseessä olevat aluevaraukset täyttävät maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset, joita ovat muun muassa asumisen tarpeet, palvelujen saatavuus, mahdollisuudet liikenteen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Kun otetaan huomioon myös maankäyttö- ja rakennuslain 210 §:n 1 momentista ja rakennuslain 26 §:n 1 momentista ilmenevä seutukaavan ohjausvaikutus ja yleiskaavan yleispiirteisyys maankäytön suunnitelmana asumiseen osoitettujen alueiden osalta, ei yleiskaavaa koskevaa päätöstä ole syytä kumota valitusten johdosta.

Asunto Oy Hiidenkiukaan Salpan valitus

Lehtisaaren kerrostaloalueen eteläpuolelle eli Hiidenkiukaantie 4 ja 6 tonttien eteläpuolelle on osoitettu rakentamattomalle alueelle pientaloaluevaraus. Hiidenkiukaantie 2-6:n tonttien alue sisältyy kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi osoitettuun alueeseen, kuten koko Lehtisaaren keskeinen alue. Yleiskaavalla ei ole ratkaistu rakennusten sijoittelua.

Yleiskaavassa Lehtisaareen osoitettua olemassa olevien rakennettujen asuinalueiden täydennysrakentamista ja laajentamista on pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 2 kohdassa tarkoitettuna olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttönä, joka tapahtuu kaupunkirakenteen tiivistämisen ja taajamarakenteen kehittämisen keinoin. Tehdystä Lehtisaaren maisema- ja viheralueselvityksestä 20.1.2002 ilmenee muun ohella, että yleiskaavaluonnoksen 2002 osoittamalta rakentamisalueelta oli valittu tarkasteltavaksi 21 rakennettavuusolosuhteiltaan mahdollista osa-alueita. Tarkastelu on kohdistunut muun muassa osa-alueisiin nrot 9, 10 ja 11, joiden osalta asunto-osakeyhtiö on vaatinut, että niille ei osoiteta yleiskaavassa rakentamista. Asunto-osakeyhtiön valituksen perusteella ei ole kuitenkaan todettavissa, että nämä pientalovaltaiseksi asuinalueeksi osoitetut osat Lehtisaaresta olisivat rakentamiseen kelpotonta aluetta vetisyydestä tai muusta vastaavasta seikasta johtuen. Asemakaavatyön yhteydessä maaperän rakennettavuus selvitetään rakennuskortteleittain tarkemmin. Kun lisäksi otetaan huomioon, että mainitun asuinalueajennuksen ja meren rannan väliin jää virkistysaluevyöhyke ja saaren eteläosassa Kaskisaarta kohti suuntautuva niemialue on myös osoitettu virkistysaluekäyttöön, on yleiskaavan sanotuilta osin katsottava täyttävän maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädetyt asumisen tarpeita sekä maiseman ja luonnonarvojen vaalimista ja virkistysalueiden riittävyttä koskevat vaatimukset.

Malmin lentoaseman ystävät ry:n valitus

- Yleiskaava 2002:ssa lentokenttäalueelle osoitettu maankäyttö ja kaavamääräykset

Malmin lentokenttäalue on Yleiskaava 2002:ssa merkitty suunnittelualueeksi. Yleiskaava osoittaa suunnittelualueen maankäyttömuodot ja niiden

väliset suhteet. Kaavamääräyksen mukaan niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella. Lentokenttäalue on osoitettu yleiskaavassa pääosin pientalovaltaiseksi alueeksi sekä kerrostalovaltaiseksi alueeksi, hallinnon ja julkisten palvelujen alueeksi, kaupunkipuistoksi ja virkistysalueeksi. Lentokenttärakennusten aluetta koskee myös kaavamääräys, jonka mukaan alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue. Aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Malmin lentokenttäalue on yleiskaavassa merkitty indeksimerkinnällä numero 1, jonka mukaan sitä käytetään liikennealueena siihen asti, kun korvaava sijaintipaikka tai Malmin lentokentän toimintojen sijoittaminen olemassa oleville kentille ja tukikohtiin on selvitetty.

- Seutukaavan ohjausvaikutus

Maakuntakaavaehdotuksessa nykyinen Malmin lentokentän alue on osoitettu liikennealueeksi, jonka toissijainen käyttö on taajamatoimintojen alue. Voimassa olevassa seutukaavassa lentokenttäalue on osoitettu liikennealueeksi. Yleiskaava 2002:n lentokenttäaluetta koskevilla kaavamääräyksillä, etenkin aluetta koskevalla indeksimerkinnällä nro 1, voidaan katsoa otetun yleiskaavan tarkkuuden edellyttämällä tavalla huomioon tältä osin seutukaavan rakennuslain 26 §:n 1 momentin mukainen ohjausvaikutus.

- Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymisen arviointi

Valtioneuvoston päätöksessä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista edellytetään, että alueidenkäytössä on varmistettava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuri- ja luonnonperinnön arvojen säilyminen. Alueidenkäytössä on otettava huomioon kulttuuri- ja luonnonperintöä koskevat kansainvälisten sopimusten velvoitteet sekä valtioneuvoston päätökset. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan tällöin huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Valtakunnallisesti arvokkailla kohteilla ja alueilla on alueidenkäytön sovelluttava niiden historialliseen kehitykseen. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden Helsinkiä koskevien erityistavoitteiden mukaan Malmin lentokentälle on selvitettävä vaihtoehtoiset sijaintipaikat ja alueidenkäytössä on huolehdittava, ettei vaihtoehtoja suljeta pois niin kauan kuin lentokentän sijainti on ratkaisematta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon asumisen tarpeet ja palveluiden saavuus ja 8 kohdan mukaan rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen. Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentissa säädetyt yleiskaavan sisältövaatimukset edellyttävät lain 35 §:n 1 momentti huomioon ottaen useiden erisuuntaisten näkökohtien yhteensovittamista.

Oikeusvaikutteisena hyväksytyllä Yleiskaava 2002:lla on sen sisältämien kaavamääräysten ja myös maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n perusteella ohjausvaikutus yksityiskohtaisempaan kaavoitukseen. Yleiskaavan valmistelussa on asiakirjojen mukaan varauduttu siihen, että Helsingissä asuu 600 000 asukasta vuonna 2020. Kaavaselostuksen mukaan Helsinki kuvataan

tiivistyvänä, mutta väljänä kaupunkina, jonka asukkaat käyttävät joukkoliikennettä ja jossa on laajat viheralueet. Kaupunkirakenteen käyttöä on tarkoitettu tehostaa ja raideliikennettä kehittää. Uusia kerrostalovaltaisia alueita on osoitettu kantakaupunkiin ja muualle hyvien joukkoliikenneyhteyksien tuntuun. Pientalorakentamiselle on kaavassa varattu useita kohteita kuten muun muassa nyt kysymyksessä olevalta Malmin lentokenttäalueelta.

Malmin lentoasema mainitaan Museoviraston ja ympäristöministeriön julkaisussa *Rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt (Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisu 16)*, joka on edellä mainituissa alueidenkäyttötavoitteissa tarkoitettu valtakunnallinen inventointi. Hallinto-oikeus toteaa, että tähän liittyen Yleiskaava 2002 sisältää kaavamääräyksen, jonka mukaan lentokenttärakennusten alue on on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue, jota kehitetään siten, että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Yleiskaavaan on otettu myös alueidenkäyttötavoitteiden Helsinkiä koskevien erityistavoitteiden mukaiset kaavamääräykset, joiden mukaan lentokentän säilyminen ja sen käyttäminen liikennealueena on mahdollista ainakin siihen asti, kunnes korvaava sijaintipaikka tai Malmin lentokentän toimintojen sijoittaminen muualle on selvitetty. Kun lisäksi otetaan huomioon Yleiskaava 2002:n edellä selostetut tavoite ja luonne sekä se, että lentoliikennetoiminnan säilyminen alueella ei ole ratkaistavissa yleiskaavalla, koska toiminta voi säilyä tai lakata alueelta yleiskaavasta riippumatta, hallinto-oikeus katsoo, ettei Yleiskaava 2002:ta ole pidettävä lentokenttäaluetta koskevien kaavamerkintöjen ja -määräysten osalta yleiskaavaa koskevien sisältövaatimusten eikä myöskään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaisena. Kaupunginvaltuusto on voinut sille kuuluvan harkintavallan puitteissa osoittaa osan Malmin lentokenttäalueesta kaavassa toteutetuin tavoin pääosin asumistarkoituksiin. Kaava ei ole Malmin lentoaseman ystävät ry:n valituksessa tarkoitetuilta osin lainvastainen.

Puotilan Venekerho r.y:n valitus:

Puotilan nykyinen venesatama-alue on Yleiskaava 2002:ssa merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi ja sen eteläpuolelle on merkitty työpaikka-alue, jonka käyttö voi olla teollisuus/toimisto/satama, ja lisäksi virkistysalue. Kaavan toteuttaminen edellyttää täyttötoimenpiteitä Vartiokylänlahdella. Kaupungin hallituksen lausunnon mukaan tarkoituksena on, että Itäkeskuksen aluekeskuksen hyvien kaupallisten ja julkisten palvelujen sekä tehokkaan joukkoliikenteen, metron ja rakennetun kunnallistekniikan yhteyteen voidaan rakentaa asuntoja. Venesatamatoiminta voi kehittyä veneyrityksineen uudella alueella nykyistä sijaintiaan etelämpänä.

Yleiskaavan valmistelun yhteydessä on tehty muun muassa aluetta koskevat selvitykset ja arvioinnit vaikutuksista maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2002:8, 19.12.2002), vaikutuksista pintavesiin ja maaperään (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2002:9, 19.12.2002) ja vaikutuksista luonnon monimuotoisuuteen (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2002:7, 19.12.2002).

Uudenmaan ympäristökeskuksen ja kaupunginhallituksen lausuntojen mukaan yleiskaavan vaikutusten arvioinneissa on Puotilan venesataman osalta todettu, ettei täytemaa vaikuta Vartiokylänlahden virtausolosuhteisiin. Selvityksiä on tarkoitus tarkentaa asemakaavoitusvaiheessa. Lausunnossa todetaan edelleen, että yleiskaavan yhteydessä tehty arviointi Vartiokylänlahden täytöstä on varsin yleispiirteinen eikä erityistä virtaus selvitystä ole tehty. Silmämääräisesti arvioiden täyttö ei kavenna Vartiokylänlahtea merkittäväällä tavalla. Ympäristökeskuksella ei ole tiedossa sellaisia alueeseen liittyviä merkittäviä luonnonarvoja, joiden voisi arvioida yleiskaavan vuoksi vaarantuvan.

Yleiskaavan tarkoitus, aluevarausten yleispiirteisyys ja alueen olosuhteet huomioon otettuna hallinto-oikeus katsoo, että selvitykset on laadittu ja vaikutukset arvioitu maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Täyttämisen vaikutusten yksityiskohtainen arviointi on mahdollista vasta asemakaavoitusvaiheessa, kun aluevarausten laajuus ja täytön tarve täsmenntyvät. Täytön ja merenpohjan kaivamisen vaikutukset tulevat aikanaan selvittäväksi myös vesilain mukaisessa lupamenettelyssä. Kaavaratkaisun ei tältä osin voida katsoa olevan sisällöltään yleiskaavan sisältövaatimuksia koskevan maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin vastainen.

Yleiskaava on maankäytön yleispiirteinen suunnitelma, jonka osoittama maankäyttö tarkentuu yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Venesatamalle ja veneiden talvitelakoinnille on mahdollista varata kaupunginhallituksen lausunnon mukaan vastaavat alueet kuin Puotilan venesatama-alueella nykyisin on. Hallinto-oikeus katsoo, että venesataman toiminnalle yleiskaavasta aiheutuvaa haittaa ei voida pitää maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 4 momentissa tarkoitettuna kohtuuttomana haittana.

Asunto Oy Kehruutie 5:n ja Asunto Oy Värttinäkuja 2:n valitus:

Yleiskaavakarttaan ja -määräyksiin on merkitty suunnittelualue nro 2 rajauksella ja indeksillä, ettei hyväksymispäätös koske Yleiskaava 2002 -kartan pääkatumerkintää välillä Vihdintie-Hämeenlinnanväylä ja että merkintä edellyttää asian ratkaisemista maakuntakaavassa. Valituksen kohteena olevaa pääkatuosuutta ei siten ole valituksenalaisella päätöksellä ratkaistu.

XXXXXXXXXXXX oikeudenomistajien ja asiakumppanien valitus:

Muutoksenhakijat ovat valituksessaan todenneet, että yleiskaavaa koskeva päätös perustuu Vuosaaren satamahanketta koskeviin puutteellisiin selvityksiin ja että satamahanke yhdessä Östersundomin (Itäsalmen) asemakaavaehdotuksen kanssa heikentää Natura tietolomakkeella mainittujen lintulajien elinpiiriä. Valituksessa on myös todettu, että satamahankkeen yhteisvaikutus ei perustu EU:n yhteisöoikeudellisesti kestävään tulkintaan.

Valtioneuvosto hyväksyi Suomen ehdotuksen Natura 2000 -verkostoksi 20.8.1998. Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet (F10100065) sisältyvät tähän ehdotukseen. Alueen pinta-ala on 355 hehtaaria ja se koostuu neljästä erillisestä osasta Helsingin, Vantaan ja Sipoon raja-alueilla. Osa-alueet ovat 1) Mustavuoren, Porvarinlahden, Labbackan ja Kasabergetin muodostama kokonaisuus, 2) Bruksviken, 3) Torpviken ja 4) Kapellviken. Natura-alue on luonnoltaan hyvin monipuolinen. Se koostuu matalista

merenlahdista ja niiden rantaluhdista ja -niityistä sekä kallioisista mäistä, joiden rinteillä on lehtokasvillisuutta. Alueen lintulajisto on monipuolinen, mikä johtuu alueella olevista useista erilaisista biotoopeista. Alue on myös hyvin tärkeä luontotutkimus-, luontoharrastus- ja virkistyskohde pääkaupunkiseudulla. Perusteina kohteen sisällyttämiselle Natura 2000 -verkostoon ovat eräät luontodirektiivin liitteen I luontotyypit ja eräs liitteen II sammallaji sekä eräät lintudirektiivin liitteen I lintulajit. Luontodirektiivin liitteen I luontotyyppejä alueella ovat muun muassa laajat matalat lahdet, vaihettumis- suot ja rantasuot, puustoiset suot sekä boreaaliset lehdot. Alueella esiintyy 11 lintudirektiivin liitteen I lintulajia. Alueelta on tavattu myös monia sellaisia lintu-, kasvi- ja hyönteislajeja, jotka ovat pääkaupunkiseudulla harvinaisia ja eräät uhanalaisia. Alueena Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet täyttää sekä luonto- että lintudirektiivien valintaperusteet ja tämän vuoksi aluetta on ehdotettu Natura 2000 -verkostoon luontodirektiivin mukaiseksi yhteisön tärkeänä pitämäksi alueeksi (SCI-alue) ja lisäksi lintudirektiivin mukaiseksi erityiseksi lintujen suojelualueeksi (SPA-alue).

Helsingin Yleiskaava 2002:n valmistelun yhteydessä on tehty arviointi kaavan vaikutuksista Natura-alueisiin. Arvioinnissa todetaan Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura-alueen läheisyyteen suunnitelluista yleiskaavan toiminnoista, että itäisen alueen työpaikat tulevat kehittymään ainakin Vuosaaren sataman ja siihen liittyvien logistiikkayritysten myötä. Vuosaaren sataman yhteydessä olevien työpaikka-aluevarausten lisäksi on yrityksille tulevaisuuden laajenemismahdollisuuksia Vuosaaren sataman ja Helsinki-Vantaan lentokentän väliin muodostuvalla kaupallis-teollisella vyöhykkeellä. Natura-alueen lounaispuolella sijaitsevalle Vuosaari-Uutela-Niinisaari-Kallahti alueelle on suunnitteilla 670 000 kerrosalaneliometriä asuntorakentamista ja 323 000 kerrosalaneliometriä toimitilarakentamista kaudella 1998-2020. Natura-alueen itäpuolella sijaitsevaan Mellunmäkeen on suunnitteilla 68 000 kerrosalaneliometriä asuntorakentamista. Vuosaaren sataman rakentamiseen on varauduttu jo Helsingin Yleiskaava 1992:ssa ja hanke on tällä hetkellä jo toteutusvaiheessa. Satamasta lähtevän maantien on suunniteltu alittavan Porvarinlahden ja Labbackan tunnelissa ja tulevan maanpinnalle Labbackanin pohjoisreunalla, kuitenkin Natura-alueen rajauksen sisäpuolella. Satamaradan ratapiha rakennetaan Porvarinlahden eteläpuoleisten metsien halki. Itse rata ylittää Porvarinlahden sillalla ja sen jälkeen alittaa Labbackan tunnelissa. Maan päälle rata tulee Labbackan pohjoisreunalla.

Vuosaaren satamahankkeen vaikutusten arviointiin (luonnonsuojelulain 65 ja 66 §) on otettu kantaa korkeimman hallinto-oikeuden päätöksissä 26.6.2002 taltio 1607 (Vuosaaren satamaa ja sen liikenneyhteyksiä koskeva seutu-kaava), 26.6.2002 taltio 1608 (Vuosaaren sataman asemakaava), 11.9.2003 taltio 2103 (Itä-Uudenmaan maakuntakaava) ja 3.3.2004 taltio 417 (Kaakkois-Vantaan osayleiskaava). Näissä päätöksissään korkein hallinto-oikeus on katsonut satamahankkekokonaisuutta koskeneen arviointi- ja lausuntomenettelyn osoittaneen, etteivät kyseisen Naturakohteen luonnontarvot heikkene luonnonsuojelulain 66 §:n 1 momentissa ja luontodirektiivin 6 artiklassa tarkoitetuin tavoin merkittävästi Vuosaaren satamahankkekokonaisuuden toteuttamisen johdosta yhteisvaikutuksetkin huomioon ottaen. Saman hankkeen tai suunnitelman toteuttamiseksi päätöksenteon eri vaiheissa ei edellytetä tehtävän uutta arviointia.

Satamahankokonaisuutta koskeva luonnonsuojelulain 65 §:n ja 66 §:n 1 momentin mukainen arviointi- ja lausunnotmenettely oli suoritettu satamaa ja sen liikenneyhteyksiä koskeneen seutukaava-asian yhteydessä. Helsingin yleiskaava perustuu lainvoimaiseen seutukaavaan.

Itä-Uudenmaan maakuntakaavan osalta korkein hallinto-oikeus on 11.9.2003 antamallaan päätöksellä taltionumero 2103 pysyttänyt voimassa ympäristöministeriön 5.4.2002 antaman päätöksen lopputuloksen, jolla maakuntakaava muun muassa valituksessa mainitun Itäsalmen kauppakeskuksen sijoittamisen mahdollistavan keskustatoimintojen aluevarauksen (C4019) osalta oli jätetty vahvistamatta.

Sipoon kunnanvaltuusto on 15.9.2003 hyväksynyt valituksessa tarkoitetun Itäsalmen alueen kauppakeskushanketta koskevan asemakaavan muutoksen. Kunnanvaltuuston päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen, joka päätöksellään 7.7.2004 on kumonnut asemakaavan muutoksen hyväksymispäätöksen. Asiasta on valitettu edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Helsingin yleiskaava 2002:een liittyvässä Natura-arvioinnissa on käsitelty Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura-alueen läheisyyteen suunniteltuja muita hankkeita, joista on tehty Natura-arviointi, sekä näiden hankkeiden ja Helsingin Yleiskaava 2002:n yhteisvaikutuksia Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura-alueeseen.

Helsingin Yleiskaavaa 2002:ta laadittaessa tehdyssä, kaavan vaikutuksia Natura-alueisiin koskevassa arvioinnissa todetaan, että yleiskaavassa on Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvesien -Natura-alueen ympärille jätetty melko laaja virkistysalue. Lisääntyvä asutus Itä-Helsingissä saattaa silti lisätä Natura-alueella kulkemista ja sen käyttöä virkistysalueena. Alueen lisääntyvä käyttö aiheuttaa luontotyyppien kulumista ja roskaantumista. Kasveja uhkaa talleminen ja keräily. Paikoin kulkemista on luonnonsuojelualueen rauhoituspäätösten perusteella rajoitettu, joten vaikutukset jäävät todennäköisesti paikallisiksi.

Natura-arvioinnin mukaan yleiskaavassa esitetyt rakentamistoimet eivät Vuosaaren sataman rakentamista lukuun ottamatta suoraan vaikuta alueen lintulajeihin. Vuosaaren satamahankkeen vaikutukset Mustavuori-Porvarinlahden linnustoon ovat seurausta satamaradan alle jäävistä elinympäristöistä, sataman ja sen maaliikenneyhteyksien aiheuttamasta melusta sekä satamaradan rautatiesillan ja sen yläpuolisten sähköjohtojen estevaikutuksesta. Arvioinnin mukaan on mahdollista, että Vuosaaren satamaan johtavien laivaväylien läheisyys aiheuttaa laivojen öljypäästöjen leviämistä Natura-alueen rantavesiin ja tästä aiheutuvaa likaantumista.

Arvioinnissa todetaan edelleen, että suunniteltu Vuosaaren satama sijoittuu Natura-alueen ulkopuolelle ja sen rakentamisen ja käytön aiheuttamat haitalliset vaikutukset Mustavuori-Porvarinlahden alueen luontoarvoihin ovat epäsuoria ja aiheutuvat pääosin melusta. Itse sataman käytöstä ei rakennusvaiheen jälkeen koidu merkittävää haittaa kasvillisuudelle, ja viivästyneetkin vaikutukset ovat seurausta rakennusaikaisista ratkaisuksista ja toimista. Koko satamahankkeen vakavimmat välittömät kasvillisuusvaikutukset tulevat kohdistumaan Natura-alueen ulkopuolisille lähialueille.

Yleiskaava 2002:n yhteydessä tehdyn yhteisvaikutuksia koskevan Natura-arvioinnin mukaan millään yksittäisellä Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvedet käsittävän Natura-alueen läheisyyteen suunnitellulla hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia Natura-alueeseen. Hankkeiden vaikutukset jakautuvat lisäksi eri puolille Natura-aluetta, joten yhteisvaikutuksetkin jäävät vähäisiksi. On kuitenkin arvioitu, että Itäväylän kehittäminen yhdessä Fallapakan kaava-alueen rakentamisen ja Vuosaaren sataman tiejärjestelyjen kanssa saattaa heikentää Natura-alueen suojeluarvoja. Natura-arvioinnissa todetaan, että vaikka hankkeiden vaikutukset nykyisellään eivät ole merkittäviä, on tulevaisuudessa syytä kiinnittää huomiota Natura-alueen lähiseudun suunnitteluun.

Edellä ilmenevän perusteella hallinto-oikeus toteaa, että Helsingin Yleiskaava 2002:een liittyneestä Natura-selvityksestä ja asiassa hankitusta Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnosta ilmenee tarpeellisessa määrin asiatiedot ja perusteet sille, miten asiassa on päädytty selvityksessä ja lausunnossa esitettyihin lopputuloksiin Natura-alueelle aiheutuvista haitoista ja vaikutuksista. Valituksessa ei ole osoitettu seikkoja, joiden mukaan tehtyä Natura-selvitystä olisi pidettävä luotettavuudeltaan tai muullakaan tavoin riittämättömänä selvityksenä asiassa. Yleiskaavan hyväksyminen perustuu edellä sanotun mukaisesti tältä osin myös maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisesti riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Hallinto-oikeus katsoo toteutetun arviointimenettelyn osoittavan, että kaavamuutos heikentää Natura-alueen luontoarvoja, mutta ei kuitenkaan sillä tavoin, että tämä heikentyminen kohdistuisi luonnonsuojelulain 66 §:n 1 momentissa ja luontodirektiivin 6 artiklassa tarkoitettuun tavoin merkittävänä niihin luontoarvoihin, joiden suojelemiseksi kohde on otettu Natura 2000 -verkkoon. Tällaista merkittävää heikentymistä ei synny myöskään tarkasteltaessa kaavamuutoshanketta ja sen mukaista rakentamista yhdessä aluetta koskevien muiden suunnitelmien ja hankkeiden kanssa. Näin ollen luonnonsuojelulain 66 §:n 1 momentin säännökset ja luontodirektiivin 6 artiklan määräykset eivät ole olleet yleiskaavan hyväksymisen esteenä.

Sataman vesirakennustöiden vaikutukset arvioidaan tarvittavien lupien käsittelyn yhteydessä.

Euroopan komissio on 20.7.2004 vastannut Mustavuori - Östersundomin Natura-aluetta koskeviin kanteluihin ja vetoomukseen. Vastauksen mukaan komissio ei aio jatkaa vireillä olevien kanteluiden ja niihin liittyvän vetoomuksen tutkintaa.

XXXXXXXXXXXXXXXXX *ja asiakumppaneiden valitus:*

Yleiskaava 2002:ssa tilojen Notsund ja Notholmen alueet on merkitty virkistysalueeksi ja varustettu merkinnällä "kulttuurihistoriallisesti, rakennustaitteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue".

Kiinteistöjen alueet on vuoden 1992 yleiskaavassa merkitty virkistysalueeksi. Notsundin alue Halkullanniemessä on merkitty lisäksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi. Seutukaavassa ja valmisteilla olevassa maakuntakaavassa molempien kiinteistöjen alueet on merkitty virkistysalueeksi. Kiinteistöjen alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Voimassa oleva seutukaava ohjaa yleiskaavan laatimista.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan kiinteistöjen Notsund ja Notholmen rakennuskanta on vähäinen, eikä niitä seutukaavan ohjausvaikutus huomioon ottaen ole perusteltua merkitä pientaloalueeksi. Skatanniemen tiiviimpi asuinalue on puolestaan merkitty asuinalueeksi jo vuoden 1982 esikaupunkialueiden yleiskaavassa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 4 momentin mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Hallinto-oikeus toteaa, että säännökseen liittyvä haitan aiheutumista koskeva kohtuuttomuusarviointi on luonteeltaan kokonaisarviointia, jossa kiinnitetään huomiota muun muassa maanomistajalle kaavasta aiheutuviin haittoihin ja hyötyihin, alueelle kohdistuvien eri maankäyttötarpeiden tärkeysjärjestykseen ja järjestämismahdollisuuksiin sekä myös alueen eri maanomistajien kohtelun eroavuuksiin. Yleiskaavaa laadittaessa on tullut ottaa huomioon erilaiset maankäytön tarpeet ja sovittaa ne yhteen ottamalla huomioon myöskin virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Kaupunginvaltuusto on toiminut sille kuuluvan harkintavallan puitteissa hyväksyessään yleiskaavan siten, että kiinteistöt Notsund ja Notholmen on merkitty virkistysalueeksi. Kaavaratkaisua ei tältä osin voida pitää maanomistajille kohtuuttomana eikä muutenkaan lainvastaisena, kun otetaan huomioon seutukaavan ohjausvaikutus ja se, että kaavamerkinnot tai -määräykset eivät estä kiinteistöjen nykyistä käyttöä.

Lopputulos

Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu tutkia kaavapäätöksen tarkoituksenmukaisuutta kuten sitä, mikä mahdollisesti olisi paras kaavavaihtoehto. Hallinto-oikeus tutkii, onko päätös siltä osin kuin siitä on valitettu, lainmukainen. Kaupunginvaltuuston päätös ei ole niiltä osin kuin valitukset on tutkittu syntynyt virheellisessä järjestyksessä, valtuusto ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen.

Oikeudenkäyntikuluvaatimukset

Hallintolainkäyttölain 74 §:n 1 momentin mukaan asianosainen on velvollinen korvaamaan toisen asianosaisen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan. Mitä pykälässä on säädetty asianosaisesta, voidaan soveltaa myös päätöksen tehneeseen hallintoviranomaiseen. Pykälän 2 momentin mukaan harkittaessa julkisen asianosaisen korvausvelvollisuutta on otettava erityisesti huomioon, onko oikeudenkäynti aiheutunut viranomaisen virheestä.

Kun XXXXXXXXXXXX ja asiakumppaneiden valitus on hylätty ja Lehtisaari-Seurary:n ja Asunto Oy Lehtisaaren Salpan valitukset on osittain jätetty tutkimatta ja muilta osin hylätty eikä oikeudenkäynnin voida katsoa aiheutuneen Helsingin kaupunginvaltuuston virheestä, ei ole kohtuutonta, että mainitut muutoksenhakijat joutuvat pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan.

Sovelletut oikeusohjeet Perusteluissa mainittujen lisäksi
Hallintolainkäyttölaki 51 § 2 mom
Kuntalaki 90 §
Maankäyttö- ja rakennuslaki 6 §

MUUTOKSENHAKU Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Valitusosoitus on liitteenä (kunnallisvalitus 05.03).

Esittelijä

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Taina Haanperä

Päätöksen tekemiseen ovat ottaneet osaa hallinto-oikeuden jäsenet Seppo Naulapää, Mauri Hyvönen ja Leena Karhu (t).

Asiassa on esitetty esittelijän eriävä mielipide.

JAKELU JA OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Päätös muutoksenhakijoille (10) saantitodistuksin; oikeudenkäyntimaksu 80 euroa (100)

Jäljennös maksutta Helsingin kaupunginhallitus, jonka on ilmoitettava päätöksestä kuntalain 97 §:n mukaisesti

Museovirasto

Uudenmaan ympäristökeskus

Hallinto-oikeuden kirjaamo

Tiedoksi tilastollista seuranta varten (EV 248/1998 vp - HE 101/1998 vp):
- oikeusministeriö/ Eija Siitari-Vanne
- ympäristöministeriö/ Helena Korhonen

TSA

Asian esittelijän, hallinto-oikeussihteeri Taina Haanperän eriyvä mielipide:

Malmin lentoaseman ystävät ry:n valituksen johdosta kumoan kaupunginvaltuuston päätöksen siltä osin kuin se koskee Malmin lentokenttäaluetta. Muilta osin päätösehdotukseni on hallinto-oikeuden päätöksen mukainen.

Yleiskaava 2002 mahdollistaa sinänsä Malmin lentokentän säilymisen ja sen käyttämisen liikennealueena siihen asti, kun korvaava sijaintipaikka tai Malmin lentokentän toimintojen sijoittaminen olemassa oleville kentille ja tukikohtiin on selvitetty. Katson kuitenkin, että Yleiskaava 2002 ei riittävällä pysyvyydellä turvaa sen kulttuurihistoriallisesti erityisen merkittävän kokonaisuuden arvoa, jonka muodostavat lentoaseman rakennukset, kiitoradat ja alueen käyttö alkuperäiseen tarkoitukseensa. Yleiskaava on tältä osin ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin kanssa, jonka mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tähän nähden kaavamuuotos on myös vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 8 kohdan säännöstä, jonka mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen. Yleiskaava on tältä osin lainvastainen.

Vakuudeksi

XXXXXXXXXXXXXXXXX
Taina Haanperä

00022/04/3050
00025/04/3050
00033/04/3050
00036/04/3050
00049/03/3050
00050/04/3050
00058/04/3050
00059/04/3050
00072/04/3050
00082/04/3050

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella.

Valitusaika Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuunottamatta.

Jos päätöksestä valitetaan kunnan jäsenelle taikka kuntayhtymän jäsenkunnalle tai sen jäsenelle kuuluvan valitusoikeuden nojalla, valitusaika lasketaan siitä päivästä, jolloin ilmoitus päätöksestä on julkaistu kunnan, kuntayhtymän tai asianomaisten kuntien ilmoitustaululla.

Jos päätös on annettu asianomaiselle erikseen tiedoksi, valitusaika luetaan kuitenkin tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Sijaistiedoksiannossa päätös katsotaan tiedoksisaaduksi, ellei muuta näytetä, kolmantena päivänä todistuksen osoittamasta päivästä. Virkakirjeen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon saapumispäivänään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Valitusasiakirjojen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Korkeimman hallinto-oikeuden osoite

Postiosoite:
PL 180
00131 HELSINKI

Käyntiosoite:
Unioninkatu 16
Helsinki

Faksi: (09) 185 3382

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@om.fi