

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

**PÄÄTÖS**

07/0111/5

2.2.2007

02375/06/4103  
02376/06/4103  
02420/06/4103  
11834/06/4103

**ASIA**

Asemakaavan muuttamista koskevat valitukset

**MUUTOKSENHAKIJAT**

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXX ja XXXXXXXXXXXXXXX

Osoite: XXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX ja XXXXXXXXXXXXXXX

Osoite: XXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kuulutettu Helsingin kaupungin ilmoitustaululla /  
Kungjort på Helsingfors stads anslagstavla

6.2.2006

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ilmoitustaulun hoitaja / Anslagstavlans föreståndare

**PÄÄTÖS, JOHON ON HAETTU MUUTOSTA**

*Helsingin kaupunginvaltuuston päätös 15.2.2006 § 56*

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 45. kaupunginosan korttelin nro 45100 sekä puisto-, urheilu-, erityis- ja katualueiden asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 2.6.2005 päivätyin ja 10.11.2005 muutetun piirustuksen nro 11425 mukaisena. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 45563-45574.

**VAATIMUKSET HALLINTO-OIKEUDESSA**

XXXXXXXXXXXX valitus

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava. Asemakaava on lainvastainen, koska sen sisältövaatimukset eivät täyty viheralueiden osalta. Myllypuron metsään puututaan asemakaavassa liian järeillä ympäristömuutoksilla, jolloin metsä tuhoutuu ja syntyy korvaamaton ympäristövahinko. Lähiluonto ja ympäristön kauneus ovat XXXXXXXXXXXX taiteilijana osa hänen työskentelyolosuhteitaan. Viheralueen hakkuut kaupungin omalla, kaikille yhteisellä kaupunkimetsäalueella ovat kansalaisten yhdenvertaisuusperiaatteen vastaisia ja laittomia, koska asemakaavan sisältövaatimusta viheralueen säilyttämisestä

ei noudateta. Asemakaava turmelee peruuttamattomasti maastoa ja maisemaa eikä vaali eläinten ja ihmisten oikeuksia. Puukylähankkeen sijaan asemakaavaan tulisi perustaa virallinen kaupunkimetsä, koska kyse on myös biotooppina arvokkaasta metsäalueesta. Asemakaavasuunnittelijat eivät ole vakavissaan tutkineet kaupunkimetsävaihtoehtoa vaan tutkimukset ja ympäristövaikutusten kartoitukset on suoritettu puukylähankkeen edistämisen näkökulmasta.

Rakentamisen ohjauksen tavoitteet eivät ole toteutuneet riittävästi. Viheryhteyden säilyttäminen on kaupunkiluonnolle ja eläimistölle sekä asukkaille tärkeää.

Asemakaavaa laadittaessa ei ole noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ää eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, sillä kaavan vaikutuksia ei ole tutkittu riittävästi. Tämä on menettelyvirhe. Vuorovaikutteisuuden avulla kaavoitusprosessiin olisi voitu saada uutta potentiaalia. Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginvaltuusto eivät ole riittävästi perehtyneet alueen ekologiaan.

Ulkoilutien uusi linjaus asemakaavassa tuo sen liian lähelle Myllypadontie 5:n tontin rajaa. Alikulikutunneli betonirakenteineen on täysin tarpeeton. Louhintatyöt ja hirvittävä meteli ja barbaarinen vanhojen kallioiden täystuho ja maiseman tarveleminen sekä räjäytyksetXXXXXXXX kodin ja ateljeen välittömässä läheisyydessä ovat sietämätön kulttuuriskandaali. Vihervyöhykettä ei saa kaventaa yhtään.

Koska luonnonsuojelulain 49 § kieltää lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen,XXXXXX vaatii lisätutkimuksia siitä, että tätä myös noudatetaan.

XXXX jaXXXXXXXXXXXXXXXXX sekäXXXXXXXXXX jaXXXXXXXXXXXXXXXXX valitus

Asemakaava on kumottava laittomana. Asemakaava on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen, koska sen sisältövaatimukset eivät täyty viheralueiden osalta. Metsään ollaan ahtamassa 1 500 - 2 000 asukkaan puista kaupunkikylää, jolloin valtaosa nykyisestä kaupunkimetsästä joudutaan kaatamaan. Asemakaavassa alueen luontoarvot hävitetään ja siltä tulevat puuttumaan riittävät viheralueet. Kaavasta koituvat haitat ja menetykset ovat alueen asukkaille kohtuuttomat. Viikki ei palvele myllypurolaisia lähiluontokohteena, koska se on liian kaukana Myllypuron keskustasta. Asemakaavassa on jätetty kolme kalliota viheralueiksi, mutta ne eivät vaikeakulkuisuutensa vuoksi ole viheralueeksi sopivia. Nykyinen Myllypuron metsä on liikuntaesteetön ja sinne on hyvä kulkuyhteys.

Asemakaava on lain vastainen myös siksi, että se ei takaa turvallista, terveellistä, viihtyisää, sosiaalisesti toimivaa eri väestöryhmien, lasten, vanhusten ja vammaisten tarpeet tyydyttävää elin- ja toimintaympäristöä. Asukaskyselyn mukaan metsä on asuinalueella keskeinen arvostuksen kohde yhdeksälle kymmenestä.

Myllypuron metsässä viihtyvät muutoksenhakijoiden tietojen mukaan myös lepakot, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen on kielletty.

Metsässä elävät myös palokärjet, haukat ja pöllöt. Kasvilajiston harvinaisuus on luonnonsuojelulailta suojeltu ja rauhoitettu sääskenvalkku.

Myllypadontie 5:ssä sijaitsevan Myllypuron taiteilijakylän tontin ja puisen kaupunkikylän väliin jää alue, joka kuuluu viheryhteysvyöhykkeeseen. Se turmellaan kaavassa karkeasti ja kaupungin omien viheralue suunnitelmien vastaisesti. Nykyinen maaston muotoa myötäilevä ulkoilutie on kaupunginvaltuuston hyväksymässä asemakaavassa linjattu menemään uutta reittiä niin sanottuna Myllylääninpolkuna ratkaisevasti kapenevan viheryhteysvyöhykkeen läpi ja keskeltä. Tämä edellyttää puiden kaatamista. Kapeimmillaan noin 30 metrin levyisen viherkäytävän merkitys viheryhteysvyöhykkeenä katoaa täysin. Ulkoilutien täysin turha uusi linjaus tuo tien liian lähelle Myllypadontie 5:n tontin rajaa. Uusi ulkoilutie ja siihen liitetty alikulkusilta kulksivat Ratasmyllyntien alitse ja kallion läpi. Alikulkutien rakentaminen aiheuttaa massiivisen raivaus- ja louhintatyön viherkaistalla ja tulee käytännössä hävittämään kaistalla olevan puuston. Raivaus- ja räjäytystyöt tulevat aiheuttamaan pitkäaikaisia melu-, pöly- ja muita haittoja Myllypadontie 5:ssä sijaitsevan taiteilijakylän asukkaille. Rakennustyöt tuovat alikulkusillan betonirakenteet suoraan asuntojen ulko-ovien eteen. Silta tulee olemaan välittömästi oleskelutilojen ikkunoiden edessä ja heikentämään muutenkin monin tavoin asumisen laatua.

Ulkoilutien ja alikulkurampin rakentaminen heikentää myös asukasturvallisuutta. Alikulkutunneli rakennetaan 20 metrin päähän Myllypadontie 5:n tontin rajasta ja vain muutamaa metriä kauemmaksi ulko-ovista. Alikulkutunneli liian lähellä pihapiiriä on suoranainen turvallisuusriski. Asemakaavan valmisteluvaiheessa muutoksenhakijoille on vakuutettu, että alikulkua ei edes saa laittaa 100 metriä lähemmäksi asuntoja.

Kaavaratkaisu on lainvastainen, koska se vaikuttaa kohtuuttomalla tavalla taiteilijakylän asukkaiden asumiseen ja työntekoon. Pysyvä haitta on niin merkittävä, että asukasmielipide olisi pitänyt ajallaan ottaa huomioon kaava päätöksessä. Asukkaat ovat tehneet kaupunginhallitukselle muistutuksia alikulun haittavaikutuksista. Niitä ei kuitenkaan ole otettu huomioon.

Asemakaavaa laadittaessa ei ole tehty maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaista ympäristövaikutusten selvittämistä ainakaan riittävän laajasti. Kaavan vaikutuksia ei ole tutkittu riittävästi. Ympäristön kulttuuri- ja luontovaiikutuksista ei ole esitetty mitään selvityksiä. Asukkaiden osaamista, huomiota ja sitoutumista oman ympäristönsä kehittämiseen ei ole hyödynnetty. Ellei asemakaavaa kumota ja valmistella uudelleen, tuhannet asukkaat Myllypurossa ja lähialueilla ovat menettämässä lähimetsänsä ja ulkoilualueensa. Asemakaava on tuomassa pysyvän ympäristövaurion ja maisemahaitan ja on heikentämässä kaava-alueen naapurustossa olevien asukkaiden ja kaikkien muidenkin myllypurolaisten elämisen ja asumisen laatua.

XXXXXXXXXXXX ja XXXXXXXXXXXX *valitus*

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava. Perustuslaki edellyttää, että jokaisella on oikeus terveelliseen ympäristöön ja mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöönsä koskevan päätöksentekoon. Kaava-alueella sijaitseva metsä suoja Myllypuron asukkaita pölyltä ja liikenteen päästöiltä sekä tasoittaa

talven viimoja ja kesän helteitä. Aukkaat arvostavat mahdollisuutta seurata luonnon elämää, metsä tuo elämään tasapainoa ja mielenrauhaa. Myllypuron metsässä oikean metsän tuntu, tuoksu ja mahdollisuus kokea rauhaa ja hiljaisuutta ovat asioita, joihin asukkaat perustavat hyvinvointiaan ja joiden perusteella he valitsevat asuinpaikkansa.

Metsässä on useita valaistuja kävelyteitä, hiihtolatuja, pulkkamäki ja metsäpolkuja. Ympäristölautakunta on 28.9.2004 päättänyt, että "hyvän ja vetovoimaisen ulkoiluympäristön menettämällä saattaa olla arvaamattoman kalliit seuraukset sekä asukkaille että sosiaali- ja terveyshallinnon aloille." Kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto ovat olleet samaa mieltä. Asemakaavan muuttaminen hävittäisi Myllypuron metsän ja sen terveysvaikutukset.

Maankäyttö- ja rakennuslaki korostaa kuntalaisten osallistumista ja vuorovaikutusta. Aukkaat halusivat osallistua elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon ja vaativat metsän säilyttämistä virkistyskäytössä jo yleiskäävää 2002 valmisteltaessa. Asukkaiden vaatimusta ei kuitenkaan huomioitu asemakaavan suunnittelussa eikä Myllypuron puisen kaupunkikylän arkkitehtuurikilpailussa. Asukastilaisuuksissa vuosina 1998-2005 asukkaat vastustivat heille tärkeän metsän hävittämistä. Myllypuron metsän puolesta-liike on kerännyt nimiä metsän säilyttämiseksi. Kansalaisadressin on allekirjoittanut noin 3 000 asukasta. Julkinen valta ei ole turvannut Myllypuron ja Puotinharjun asukkaiden mahdollisuutta vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon.

Julkisuuslaki painottaa asioiden käsittelyn julkisuutta ja yksilön sekä yhteisön mahdollisuutta valvoa julkisen vallan käyttöä. Kaavoittaja kielsi asemakaavaehdotuksen esillä pitämisen Myllypuron lähiöasemalla, jossa se olisi ollut asukkaiden nähtävillä. Asemakaavaehdotus oli esillä kaupunkisuunnitteluvirastossa, mutta siihen liittyvä selostusosa ei ollut asianmukaisesti nähtävillä. Myöskään alueen luontosuunnitelma ei ollut nähtävillä. Kaavoittajaviranomainen ei ole huolehtinut siitä, että keskeiset asiakirjat olisivat olleet helposti käytettävissä. Asianosaisilla ei siten ole ollut mahdollisuutta muodostaa vapaasti mielipidettään eikä vaikuttaa julkisen vallan käyttöön ja valvoa etujaan ja oikeuksiaan. Kaupunginvaltuuston päätös on siten julkisuuslain vastainen.

Asemakaavan muuttaminen ei tunnusta rakennetun ympäristön kauneutta. Myllypuron ja Puotinharjun lähiöt ovat suurten kerrostalojen alueita, joiden keskelle on alkuperäisessä asemakaavassa jätetty laajahko metsäalue puistoksi. Kaavoitusviranomainen ei kunnioita alueen kulttuuriarvoja ja se on käyttänyt metsälähiö-nimeä halventavasti.

Asemakaavan muutos ei edistä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä koska 2/3 metsästä jää asuntoalueen alle. Jäljelle jäävät viheralueet ovat paljaita tai äkkijyrkkiä kallioita. Vasta kaavan valmistelun viimeisessä vaiheessa ilmestyi Myllypuron purouoman ja luontoalueen yleissuunnitelma, josta käy ilmi, että "nykyisten luonnonmetsien säilyttäminen sellaisenaan osana rakennettua ympäristöä on vaikeaa" ja että ei ole mahdollista antaa yksiselitteistä vastausta siihen, haittaako rakennettujen alueiden sadevesien suora viemäroiminen korpipainanteeseen arvokkaan luontokohteen säilymistä". Kaavoittaja ei poistanut kaavasta 1. luokan arvokkaa-

seen luontokohteeseen suunniteltuja taloja ympäristökeskuksen pyynnöstä huolimatta. Helsingin yliopiston luonnontieteellisen keskusmuseon amanu-  
 enssi Arto Kurton tekemän putkilokasviselvityksen mukaan kaavoituksen  
 alle jäävässä arvokkaassa luontokohteessa kasvaa monia vaateliaita kasveja  
 kuten purolitukka, lehtotähtimö, maariankämmeekkä, mesimarja, tesma, koi-  
 ranheisi, tuppisara, harajuuri, sukelto ja näsiä.

Asemakaava ei edistä ympäristönsuojelua eikä ympäristöhaittojen ehkäise-  
 mistä. Alueen lepakkopopulaatiota ei ole tutkittu riittävästi.

Uudenmaan maakuntakaavassa esitetty viheryhteys menetetään, kun nykyi-  
 nen metsän levyinen viherkäytävä supistuu vähimmillään 30 metriin. Jäljelle  
 jäävälle viherkäytävälle on suunniteltu kevyen liikenteen väylä, jolloin viher-  
 käytävä supistuu olemattomiin.

Asemakaavan muutos ei edistä yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakenta-  
 mista, sillä se heikentää kahta olemassa olevaa yhdyskuntaa eli Myllypuron  
 ja Puotinharjun kerrostalolähiöitä hävittämällä niiden tärkeän ulkoilualan.

Kaava ei perustu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Alueen luontosuunni-  
 telma ilmestyi vasta kahdeksan vuotta kaavan suunnittelun aloittamisen jäl-  
 keen. Asemakaavan sosiaalisia seurauksia ei ole tutkittu riittävästi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan kaavoitettavalla alueella tai sen  
 lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen  
 soveltuvia alueita. Tiiviin pientaloalueen osoittaminen asemakaavan mukai-  
 seen puistoon vaikuttaa kerrostaloalueen puiston määrään. Kaava-alueen  
 tulisi käsittää myös kerrostaloalue kokonaisarvion suorittamista varten.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX *valitus*

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava. Julkista liikennettä vieroksuvi-  
 entaloasukkaiden asuttaminen suunnitellun Jokeri-linjan pysäkin läheisyy-  
 teen ei edistä nopean ja yksityisautoilulle kilpailukykyisen raideliikenteen  
 aikaansaamista itä-länsi-suunnassa. Joukkoliikenteelle myönteinen kerrosta-  
 loasutus edistäisi myös Roihuvuoren metroaseman rakentamista.

Asuinalue rakennetaan olemassa olevan virkistysalueen päälle ja se tuhoaa  
 tai katkaisee alueella olevat kevyen liikenteen reitit. Jotta menetys olisi pyö-  
 räilijöille ja jalankulkijoille mahdollisimman vähäinen, tulee muutokset  
 kompensoida hyvällä suunnittelulla ja toteutuksella. Kaavamuuoksessa ovat  
 unohtuneet alueen nykyisten käyttäjien tarpeet.

Ratasmyllyntien pyöräilyyn ajatellut reitit ovat epäyhtenäisiä ollen välillä  
 yhdistettyjä kävely- ja pyöräteitä ja välillä tonttikatuja. Pyöräilijä joutuu siir-  
 tymään ajoradalla ja siltä pois ollen molemmissa tilanteissa väistämisvelvol-  
 linen ajoradan muihin ajoneuvoihin nähden. Kapealla kadulla on myös pysä-  
 köintipaikkoja, jotka haittaavat pyöräilyä. Tien risteyksessä kevyen liiken-  
 teen väylällä on liian pienet näkemäalueet. Länsipuolen pyörätie ylittää  
 Kauppamyllyntien kaukana risteyksessä. Pohjoisesta tulevan pyöräilijän  
 mahdollisuudet nähdä takaa tuleva autoilija on olematon. Erotuskaista on  
 aivan liian kapea, jotta risteyksissä pyöräilijä mahtuisi ensin kääntymään ja

sitten vasta tarkkailemaan oikealta ja vasemmalta tulevaa risteävää liikennettä. Kaarteet ovat pyöräilijöille liian jyrkät. Etelässä Ratasmyllyntien pyörätiet päättyvät täysin hallitsemattomasti eikä tilaa turvalliselle siirtymiselle ajoradalle tai ajoradalta ole.

Kauppamyllyntien ja Viilarintien risteyksessä Viilarintien pyörätiellä on puutteelliset näkemät. Risteyksen pohjoispuolella oleva kallio peittää näkemät Kauppamyllyntien suuntaan.

Nykyinen kevyen liikenteen väylä Samoilijanpolulta Ratasmyllyntielle katkeaa muuttuen Ryynimyllynkaduksi. Väylän päättäminen Mamsellimyllykadun suoralle on kevyen liikenteen kannalta vaarallinen, sillä moottoriajoneuvojen nopeudet suoralla voivat olla korkeat. Väylä laskee jyrkästi ajoradalle. Se aiheuttaa pyöräilijöille etenkin liukkaalla säällä pyörän hallintaongelmia ja saattaa houkuttaa lapsia mäenlaskuun. Myös reitin jatko on epäselvä.

Samoilijanpolun ja Myllyväenpolun risteyksessä on puutteelliset näkemät, etenkin kun otetaan huomioon Samoilijanpolun jyrkkyys (arviolta 7 prosenttia). Samoilijanpolku on Helsingin pääulkoilu- ja pääpyöräilyreitti sekä seudullinen ulkoilureitti. Asutuksen ulottaminen reitille saakka latistaa sen tavanomaiseksi pyörätieksi. Jo nyt osuus Itäväylän ylityksestä Viikintien ylitykseen kulkee pääosin rakennusten keskellä. Ainoa metsäosuus jää kaavassa asutuksen alle ja koko alueen metsäluonnon tulevaisuus vaarantuu.

## ASIAN KÄSITTELY JA SELVITTÄMINEN

Helsingin kaupunginhallitus on antanut lausunnon.

XXXXXX, XXXXXXXX sekä XXXX ja XXXX, XXXXX ja XXXXXXXX sekä XXXXXXXXX ovat antaneet vastaselitykset.

## HALLINTO-OIKEUDEN RATKAISU

Hallinto-oikeus hylkää valitukset.

### Perustelut

#### **Kaavamuutoksen valmistelua koskevat valitusperustelut**

##### *Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen*

Maankäyttö- ja rakennuslain 6 §:n 2 momentin mukaan kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista 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 rakennuslain 63 §:n 1 momentin mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Mainitun pykälän 2 momentin mukaan kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaan lain 62 §:ssä tarkoitettu tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla.

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta vuoden 1998 alussa asemakaavan muutostyönä pientaloalueen sijoittamiseksi liikuntapuiston pohjoisosaan. Hankkeen vireille tulosta on ilmoitettu vuoden 1998 kaavoituskatsauksessa sekä asukkaiden edustajille 19.2.1998 kaupunkisuunnitteluvirastossa järjestetyssä tilaisuudessa. Osayleiskaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on postitettu suunnittelualueen naapureille sekä esitelty Myllypuron suunnittelua koskevassa yleisötilaisuudessa 9.11.1999. Yleisötilaisuudesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotettiin myös Itä-Helsingin Uutisissa, alueen ilmoitustauluilla ja lähiöasemalla. Alueen suunnittelusta järjestettiin asemakaavan muutoksen pohjaksi kansainvälinen ideakilpailu 25.8. - 2.12.2003. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt kilpailualueen rajauksen ja kilpailuohjelman kaavalliset lähtökohdat 20.3.2003. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty 13.1.2000 ja 18.2.2004. Vuoden 2004 alussa täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotettiin osallisille lähetetyllä kirjeellä sekä keskustelutilaisuudessa puukaupunkikilpailun tulosten esittelyn yhteydessä 23.3.2004. Tilaisuudesta ilmoitettiin Itä-Helsingin Uutisissa, ilmoitustauluilla Myllypuron alueella sekä lähiöasemalla.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan asemakaavan muutostyö on edennyt rinnan Yleiskaavan 2002 laadinnan kanssa. Kaavoittaja on ollut kutsuttuna useissa lähiprojektin järjestämissä sekä alueen yhdistysten järjestämissä tilaisuuksissa esittelemässä ja keskustelemassa kustakin suunnitteluvaiheesta.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.8. - 5.9.2005 Helsingin kaupungin vakiintuneen käytännön mukaisesti kaupunkisuunnitteluviraston ala-aulassa ja siitä on tiedotettu lehti-ilmoituksella ja internetissä. Kaavaselostus on ollut saatavilla kaupunkisuunnitteluviraston kaavaesittelystä, joka sijaitsee samassa kerroksessa kuin missä kaava on ollut nähtävillä. Koko valmisteluaineisto on ollut kaavoittajalla nähtävissä. Kaavoittajan yhteystiedot ovat olleet saatavilla muun muassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, internetissä kaupunkisuunnitteluviraston sivuilla sekä joka kotiin vuosittain jaettavassa kaavoituskatsauksessa.

Hallinto-oikeus katsoo, että vuorovaikutusmenettely ja tiedottaminen on järjestetty maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa sekä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetussa laissa säädetyllä tavalla.

### *Kaavamuutoksen vaikutusten selvittäminen*

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen 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 §:ssä on tarkemmat säännökset edellytettävistä selvityksistä.

Asemakaavan muutos on laadittu arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta. Kaavoituksen perusselvityksenä on tehty Etelä-Myllypuroa koskeva maisemaselvitys ja suosituksia rakentamiselle (Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, kaavoitusosaston ympäristötoimisto, Elina Kataja). Selvityksessä on määritelty alueen tärkeät maisemalliset erityispiirteet tarkempaa suunnittelua varten. Työssä on selvitetty alueen topografia, maaperä, vesiolosuhteet, paikallisilmasto, kasvillisuus ja maankäytön historiaa. Lisäksi on kartoitettu maiseman arvoja ja ongelmia sekä viheralueiden nykytilaa, käyttöä, ongelmakohtia ja yhteyksiä muihin viheralueisiin. Perusselvityksinä ovat olleet käytössä lisäksi Myllypuron purouoman ja luontoalueen yleissuunnitelma (15.3.2005), Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet vuonna 2003 (Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja, Yrjö Siivonen, Helsinki 2004), Myllypuron puisen kaupunkikylän liikennejärjestelyt (ksv/liikennesuunnitteluosasto 21.4.2005) ja Viilarintien pohjoispään liikennejärjestelyt (24.11.2005), Geotekninen rakennettavuusselvitys (29.4.2005), Myllypuron eteläinen pientaloalue, pysäköintiluolan esisuunnitelma (31.12.2001) sekä Myllypuron Korkeakallionpuiston yleissuunnitelma (30.9.1999), Myllypuron laaksoalueen yleissuunnitelma (24.3.2003) ja Myllypuron eteläosan puukaupunkialue (Arkkitehtityöhuone Artto Palo Rossi Tikka Oy 4.10.2004).

Kun otetaan huomioon asemakaavamuutoksen sisältö ja laatu, selvitykset ovat olleet riittävät kaavapäätöksen tekemistä varten.

### **Kaavamuutoksen sisältöä koskevat valitusperustelut**

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Mainitun pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.



## *Asemakaavamuutoksen tavoitteet ja sisältö*

Asemakaavan tavoitteena on Myllypuron asuntorakenteen ja väestön ikärakenteen monipuolistaminen, Myllypuron palvelujen tukeminen sekä uusien pientalotonttien tarjoaminen Itä-Helsingistä suunnitteleamalla Myllypuron liikuntapuiston ja Myllypuron nykyisten rakennettujen korttelien väliin tiivis pientaloalue noin 1 500 - 2 000 asukkaalle. Julkisiin liikenneyhteyksiin tukeutuvien uusien asuinalueiden sijoittelua ja rakentamistapaa koskevat kysymykset on ratkaistu Helsingin Yleiskaava 2002:ssa, jossa pääosa nyt kyseessä olevasta kaava-alueesta on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi. Suunnittelun tavoitteena on alueen metsäluonnon säilyttäminen asuinalueita ympäröivänä lähimetsänä. Pientaloalue on tarkoitettu toteuttamaan kaupunkimaisena puutaloalueena siten, että rakentamisen lähtökohtina ovat alueen kalliainen luonto ja puumateriaalille ominainen rakentamistapa. Rakennettava kerrosala on noin 60 000 k-m<sup>2</sup>.

Kaava-alueen pohjoisosan maasto on pääosin kallioista metsää, jonka korkeuserot ovat suuret. Eteläosa on kosteampaa, kuusivaltaista metsää, aluskasvillisuutta ei paikoin ole juuri lainkaan. Kaava-alueella ei ole rakennuksia vesitornia lukuun ottamatta ja alue on Helsingin kaupungin omistuksessa. Kaavamuuotosalueen pinta-ala on 34,8 hehtaaria, josta virkistysalueiden osuus 17,1 hehtaaria. Kaavamuutoksessa asuntokorttelien osuus pinta-alasta on 12,1 hehtaaria. Uusi pientaloalue sijoittuu Itä-Helsingin viheralue-rakenteen kannalta keskeiseen solmukohtaan. Viheryhteys länteen Viikin suuntaan on ohjattu pientaloalueen pohjoispuolitse, jossa se yhtyy Myllypuron länsireunan nykyistä asuinalueita halkovaan kapeaan nauhamaiseen viheryhteyteen. Kaava-alueella viheryhteyden leveys on kaikkein kapeimmalla kohdalla noin 30 metriä, mutta keskimäärin noin 100 metriä. Itään ja etelään viheryhteydet jatkuvat Myllypuron liikuntapuiston kautta. Hallinto-oikeus katsoo, että kaavoitettavalla alueella on riittävästi lähivirkistykseen soveltuvia alueita ja että viheryhteyden säilyminen sekä Viikin suuntaan että itään ja etelään on otettu riittävästi mitoitettuna huomioon kaavaa laadittaessa.

### *Kulttuuri- ja luontoarvot*

Asemakaavan muutoksessa on otettu huomioon kulttuurin kannalta merkittävät maalinnoituslaitteet. Rakentamisen ulkopuolelle jäävät hiidenkirnut, jyrkät kallioharjanteet ja painanteet. Kaavamääräyksillä on varmistettu kortteli-alueilla olevien avokallioiden ja siirtokivilohkareiden säilyttäminen.

Sääskenvalkun esiintymisaluetta koskeva rajauspäätös on otettu kaavassa huomioon S-1 -merkinnällä kaavamääräyksineen.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus teetti kesällä 2003 lepakkokartoittaja Yrjö Siivosella koko kaupungin alueen kattavan lepakkokartoituksen. Tarkoituksena oli selvittää Helsingin tärkeimmät lepakoiden esiintymispaikat sekä lepakkolajien runsaussuhteet ja levinneisyys. Kartoituksen apuna käytettiin ultraäänit korvin kuultavaksi muuntavan lepakkodetektorin lisäksi nauhuri- ja tietokone-laitteistoa. Manneralueet kierrettiin vähintään kolme kertaa kesän aikana. Kartoituksessa lepakkoalueet jaettiin kolmeen luokkaan: arvokkaat (I luokka), tärkeät (II luokka) ja paikallisesti arvokkaat (III luokka). Kaavamuuotosalue ei kuulu mainittuihin alueisiin.

### *Keveyen liikenteen järjestelyt*

Jalankulku- ja pyöräilyreitit on erotettu istutuskaistalla kadusta tai suunniteltu erillisinä reitteinä metsäalueella. Kauppamylyntien ja Viilarintien sekä Ratasmyllyntien ja Kauppamylyntien risteyskohtiin on varattu tilaa kiertoliittymän rakentamiseksi. Kaavamuutoksessa on varattu Ratasmyllyntielle alitupaikka keveyen liikenteen yhteyttä varten. Tarkempi liikenneväylien ja näkemäolosuhteiden suunnittelu tapahtuu katusuunnittelun yhteydessä. Asemakaava ei aseta esteitä turvallisten ja toimivien liikenneväylien rakentamiseksi.

Myllylääninpolku kulkee itä-länsi-suunnassa kaava-alueen halki. Myllylääninpolku on osoitettu kulkeväksi likimääräisesti ja lähimmillään noin 22 metrin etäisyydellä kaavamuutosalueen pohjoispuolella olevan korttelin 45154 tontin 3 eteläreunasta ja noin 35 metrin etäisyydellä lähimmästä talosta. Kun otetaan huomioon, että Myllylääninpolku on vain jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu, metsänä säilytettävän lähivirkistysalueen (VL-3) osa, hallinto-oikeus katsoo, että polun rakentaminen ei aiheuta taiteilijakylän eikä kenenkään muunkaan elinympäristön sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

### **Lopputulos**

Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu tutkia kaavapäätöksen tarkoituksenmukaisuutta kuten sitä, mikä olisi paras vaihtoehto alueen asemakaavaksi. Hallinto-oikeus tutkii, onko päätös siltä osin kuin siitä on valitettu lainmukainen. Kaupunginvaltuuston valituksenalainen päätös ei ole edellä todetun mukaisesti syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Kaavamuutos ei ole vastoin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia eikä päätös muutenkaan ole lainvastainen. Kaupunginvaltuuston päätöstä ei ole syytä valitusten johdosta kumota.

**Sovelletut oikeusohjeet** Perusteluissa mainitut ja  
Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta 19 ja 20 §  
Kuntalaki 90 §

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

Valitusosoitus on liitteenä (kunnallisvalitus 07.05).

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Esittelijäjäsen

Helena Asikainen

Päätöksen tekemiseen ovat ottaneet osaa hallinto-oikeuden jäsenet Marja-Liisa Karttunen, Mauri Hyvönen (t) ja Helena Asikainen.

**JAKELU JA OIKEUDENKÄYNTIMAKSU**

**Päätös** muutoksenhakijoille (4) saantitodistuksin; oikeudenkäyntimaksu 82 euroa (100)

Hallintolain 56 §:n 2 momentin ja 68 §:n 1 momentin mukaan on yhteisten valituskirjelmien ensimmäisten allekirjoittajienXXXXXXXXXXXXXXXX jaXXXXXX XXXXXX tämän päätöksen tiedoksi saatuaan ilmoitettava siitä valituskirjelmensä muille allekirjoittajille. Jos he tämän laiminlyövät, he ovat velvolliset korvaamaan ilmoittamatta jättämisestä tai sen viivästymisestä aiheutuneen vahingon, sikäli kuin se laiminlyönnin laatuun ja muihin olosuhteisiin nähden harkitaan kohtuulliseksi.

**Jäljennös** Helsingin kaupunginhallitukselle, jonka tulee ilmoittaa päätöksestä kuntalain 97 §:n mukaisesti.

Hallinto-oikeuden kirjaamo

Tiedoksi tilastollista seurantaa varten (EV 248/1998 vp - HE 101/1998 vp):

-oikeusministeriö/ Eija Siitari-Vanne

-ympäristöministeriö/ Helena Korhonen

## 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: 010 36 40382  
Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@om.fi