

03231/09/4103

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS	
28-05-2007	
Jätti	Törsti Koskinen
Liitt.	Valtak.

Helsingin hallinto - oikeus
Ratapihantie 9
00520 Helsinki

Helsinki 20.05.2007

Viite: Helsingin kaupunginvaltuuston
Päätöstiedote nro 8 ja Helsingin
kaupunginvaltuuston 25.4.2007
päiväty pöytäkirjanote pykäläs-
tä n:o 109 koskien Oulunkylän
korttelin 2811, tonttien 28238/4,
28319/5 ja 28320/11 ym. alueiden
(Maunulan keskusta) asemakaa-
van muuttaminen (nro 11326).

Viitaten yllä mainittuihin asiakirjoihin Asunto Oy Pakilantie 9 (kortteli 28321, tontti 1) on käsitellyt asiakirjoissa käsiteltyä kaava - asiaa omassa yhtiökokouksessaan ja todennut, että yhtiö ei voi hyväksyä kaavassa esitettyä liikenneratkaisua, jonka mukaan Pakilantie yhtiön tontin puolelta kavennetaan kolmikaistaisesta ajoradasta yksikaistaiseksi. Kaavassa on unohdettu ympäristöasukkaiden turvallisuus ja tarpeet.

Asunto Oy Pakilantie 9:n 24 huoneistoa käsittävä rakennus on valmistunut vuonna 1963. Yhtiön tontti on vuokrattu pitkäaikaisella vuokrasopimuksella Helsingin kaupungilta , ja se on viimeinen tontti Tuusulantieltä tultaessa ennen Suonotkontietä, johon se käytännössä rajoittuu. Suonotkontien toisella puolella sijaitsee Suursuon ostoskeskus. Pakilantien toiselta puolelta vastapäätä Suonotkontietä alkaa Rajametsäntie. Yhtiön tontti on siten osa risteysaluetta. Tontin kohdalla Pakilantie on kolmikaistainen, joista tontin lähin kaista on ohjattu bussiliikenteelle , keskikaista muulle liikenteelle ja ulommainen, ryhmityskaista, joka alkaa Pakilantien 7:n ja 9:n rajalta, ohjaa liikenteen Rajametsäntielle ja siitä edelleen Pasilaan ja ns. vanhan Maunulan suuntaan. Yllä mainituissa asiakirjoissa on mainittu vain Pakilantien kaksikaistaisen (2 + 2) ajoradan muuttaminen yksikaistaiseksi (1 + 1). Asiapapereista on unohdettu kokonaan tontin kohdalla oleva kolmas ns. ryhmityskaista. Helsingin kaupunginvaltuuston pöytäkirjanotteen (25.4.2007) liitteenä olevasta Helsingin kaupungin suunnittelulautakunnan lausunnosta (nro 11326) sivulta nro 75/17 käy selville, että nykyisen 4 - haaraliittymän jakaminen kahdeksi T - liittymäksi ei lisää Suursuon alueen liikennettä eikä muuta ajoreittejä. Lausunto jättää tulkintamahdollisuudet.

Noin 50 metrin päässä yhtiön hallitsemasta tontista , ostoskeskuksen kohdalla , sijaitsee bussipysäkki. Pysäkkiä käyttää saatujen tietojen mukaan kymmenen bussilinjaa, muun muassa Jokeri - linja, jonka vuoroja suunnitellaan lisäävän. Pysäkki on bussilinjojen solmukohta. Samoin noin 50 metrin päässä ryhmityskaistan alkupäästä on 40 km ajonopeutta rajoittava liikennemerkki eli autot tulevat ryhmitysalueelle sunnilleen sillä nopeudella mikä niille oli ennen nopeusrajoitusmerkkiä, jos jonot antavat siihen mahdollisuuden.

Asunto Oy Pakilantie 9:llä on kaavan mukaan alueellaan 24 parkkipaikkaa ja kaksi ajouraa Pakilantielle. Jo nykyisin, vaikka käytössä on kolme ajokaistaa, tontilta on suuria vaikeuksia päästä Pakilantielle runsaan tunnin ajan ennen ja jälkeen kello kahdeksaa eli noin kolmen tunnin ajan. Samoin iltpäivisin töiden päättymisen aikaan. Autot puuroutuvat Pakilantiellä jo aikaisemmin ennen tontin rajaa, mutta erityisesti tontin kohdalla, pitkäksi letkaksi tiiviisti toistensa perään. Moottorit käyvät, saasteet lisääntyvät. Autot tulevat kovalla vauhdilla huomioimatta ennen ryhmitysajokaistan alkua olevaa 40 km:n nopeusrajoitusmerkkiä. Tilannetta vaikeuttaa vielä lähellä tontin rajaa sijaitseva bussipysäkki. Busseja tulee sekä aamuisin että iltaisin jatkuvasti ja kokemusten mukaan ne eivät päästä tontilta kaistalleen ketään. Kaikilla on kiire töihin taikka kotiin. Pakilantielle on tällöin usein mahdoton päästä. Ainoa mahdollisuus on ajaa pyörätietä ja jalkakäytävää pitkin Suonotkontielle ja päästä sieltä valojen avulla Pakilantielle. Tällaista menettelyä ei voida hyväksyä eikä se tulevaisuudessa ole enää mahdollistakaan. Kun kaavan mukaan tulevaisuudessa koko liikenne mahdutetaan yhdelle kaistalle, koska ryhmityskaistan kohtalosta ei toistaiseksi vielä ole tietoa, niin kaavan ratkaisu tuottaa ylivoimaisia vaikeuksia Asunto Oy Pakilantie ajoneuvoliikenteelle päästä yhtiön tontilta Pakilantielle.

Kaavan muutosperusteluissa on mainittu, että Pakilantien nykyiselle liikennemäärälle, yli 10.000 ajoneuvoa vuorokaudessa ei tarvitse 2 + 2 - kaistaista katua, vaan määrälle riittää 1 + 1 kaistainen katu. Myös todetaan, että Pakilantien yhteys on tärkeä kaupunginosien yhdistäjänä ja että liikenne pysyy määrällisesti nykyisellään. Väite liikenteen kokonaismäärästä pitäne paikkansa. Suurin osa liikenteen kokonaismäärästä keskittyy kuitenkin muutamiin tunteihin, kuten edellä on tuotu julki. Näiden tuntien aikana Asunto Oy Pakilantie 9 on jo nyt usein liikennemotissa. Tulevaisuudessa, mikäli kaava nykyesityksen mukaan tulee voimaa, tilanne entisestään vaikeutuu ja motissa oloaika pitenee. Pääsyn vaikeus Pakilantielle vaikuttaa viihtyvyyteen ja tulee varmasti vaikuttamaan myös asuntojen hintoihin.

Asunto Oy Pakilantie 9 edustaja on suullisesti selvittänyt useissa erilaisissa yleisöpalavereissa yhtiön näkemyksen liikennejärjestelyjen suhteen, mutta niitä ei ole kaavassa huomioitu. Samoin näkemys on tuotu esiin kirjallisesti kaavan näytillä olon yhteydessä. Kun suursuolaiset puhuivat tilaisuuksissa liikennejärjestelyistä ja parkkipaikkojen vähydestä, niin tilaisuuksien järjestäjät suhtautuivat niihin ilmeisen väheksyvästi. Usein järjestäjien taholta korostettiin, että liikennejärjestelyillä halutaan vaikuttaa siihen, että Pakilan liikenne ohjautuu muuta kautta kuin Pakilantietä pitkin. Pakila - liikenne on kuitenkin vähäistä. Ylivoimaisesti suurin osa autoliikenteestä tulee Pakilantielle Tuusulantieltä ja Oulunkylästä päin Kaskynhaltijantieltä jakautuen asukkaiden arvion mukaan yhtiön tontin kohdalla siten, jos jätetään bussiliikenne pois, että noin 40 % jatkaa ryhmityskaistaa myöden Metsäpurontielle Pasilaan ja vanhaan Maunulaan ja loppu noin 60 % jatkaa edelleen Pakilantietä jakautuen Pirjontielle ja Kehä ykköselle. Tämän vuoksi ryhmityskaista on Asunto Oy Pakilantielle tärkeä ja se pitää säilyttää, koska se jakaa liikennettä ja helpottaa yhtiön tontilta pääsyä Pakilantielle.

Maunula - Seura ry ja Maunulan Asukasyhdistys ry pyysivät yhtiöltä luvan saada mainita Helsingin kaupunginvaltuustolle osoittamassaan kirjelmässä, että myös Asunto Oy Pakilantie 9 hyväksyy kaavaehdotuksen. Yhtiö vastasi molemmille kirjallisesti kielteisesti mainiten samalla syyn, miksi yhtiö ei hyväksy kaavaehdotusta. Yhtiö lähetti kaavaehdotusta koskevan kirjeen myös Helsingin kaupunginvaltuustolle, mutta kirje myöhästyi tietojen saannin viivästymisen johdosta.

Asunto Oy Pakilantie 9, joka hallitsee korttelin 28321 tonttia nro 1, katsoo, että tontin kohdalla kolmantena ajokaistana Metsäpurontielle liikenteen ohjaava ryhmittymiskaista on otettava kaavaan mukaan ainakin toiseksi ajokaistaksi. Yhtiö toteaa, että kaavassa ei ole otettu huomioon kaupungin vuokratontilla olevan omistajankaltaisia tontinhaltijan oikeuksia, liioin kaava ei täytä järkevän,

tarkoituksen mukaisen kaupunkisuunnittelun vaatimuksia ja kaava loukkaa yhdenmukaisuusperiaatetta, koska kaavamuutos asettaa yhtiön muita huonompaan asemaan. Ilman toista käytössä olevaa kaistaa, em. ryhmittymiskaistaa, tontin asukkaille syntyy kohtuuton lisärasite.

Edellä olevaan viitaten Asunto Oy Pakilantie 9 esittää Helsingin hallinto - oikeudelle, että hallinto - oikeus kumoaa Helsingin kaupunginvaltuuston 25.4.2007 tekemän päätöstiedotteesta nro 8:ssa kohdassa nro 10 koskien Oulunkylän korttelin 28211, tonttien 28238/4, 28319/5 ja 28320/11 ym. alueiden (Maunulan keskusta) asemakaavan muuttamista (nro 11326) koskevan päätöksen.

Asunto Oy Pakilantie 9
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~
Tofsi Koskinen
Hallituksen puheenjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Raimo Rahkonen
Isännöitsijä

Liitteet:

- Valojäljennös Helsingin kaupunginvaltuuston päätöstiedotteesta nro 8
- Valojäljennös Helsingin kaupunginvaltuuston pöytäkirjanotteesta 25.4.2007
- Isännöitsijä Raimo Rahkosen kirjallinen todistus päätöksen tiedoksi saannosta

03362/07/4103

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS	
01 -06- 2007	
Jätti	ENROTH
Liitt.	Valtak.

Helsingin hallinto-oikeus

Asia: Kunnallisasiaa koskeva valitus: Helsingissä olevan Maunulan keskustan kaava

Valittajat:

Pakila-Seura ry ja XXXXXXXXXXXX ja XXXXXXXXXXXX

Päätös, josta valitetaan:

Helsingin kaupunginvaltuuston päätös 25.4.2007 asia n:o 10: Oulunkylän korttelin 28211, tonttien 28238/4, 28319/5 ja 28320/11 ym. alueiden (Maunulan keskusta) asemakaavan muuttaminen (nro 11326)

1.) 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 28 §:n mukaan Asemakaavaehdotuksesta on pyydettävä lausunto tarpeen mukaan asemakaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä.

Maunulan keskustan kaavaprosessissa ei ole kuultu asianosaisena Pakila-Seuraa vaikka kaavan liikennejärjestelyt haittaavat olennaisesti liikennöintiä Pakilasta ja Paloheinästä Maunulan keskustaan ja edelleen Maunulan keskustan kautta Tuusulanväylälle ja Pasilaan.

Pakilantie on nimensä mukaisesti ollut aina väylä, jota pitkin Maunulan naapurikaupunginosan Pakilan ja sen pohjoispuolella olevan Paloheinän asukkaat ovat liikkuneet naapurikaupunginosaan ja etelään Tuusulanväylälle ja sitä pitkin kohti Helsingin keskustaa. Maunulan keskustan kehittämisen yhteydessä on tehty myös Pakilantietä koskeva kaavamuutos, joka vaikuttaa olennaisesti Maunulan naapurikaupunginosissa asuvien kaupunkilaisten mahdollisuuksiin liikennöidä Maunulan keskustan kohdalla Pakilantietä pitkin. Pakilantietä koskeva kaavamuutos on tehty siten, että ennen nelikaistaisena liikennöityä Pakilantietä on kaavassa muutettu siten, että kumpaankin suuntaan Pakilantietä on muutettu yksi kaista bussitaskuille matkustajien ottamista ja jättämistä varten, jolloin varsinaiseen liikennöintiin jää enää vain yksi ajorata etelään ja yksi pohjoiseen. Tämä muutos ruuhkauttaa Pakilantietä entisestäänkin ja olennaisesti vaikuttaa Maunulan pohjoispuolella olevien kaupunginosien asukkaiden liikkumista. Tämän vuoksi Pakila-seura katsoo olevansa kaava-asiassa osallinen ja siltä olisi tullut pyytää asiasta lausunto.

Näin ollen Helsingin kaupunginvaltuuston päätös 25.4.2007 asia n:o 10: Oulunkylän korttelin 28211, tonttien 28238/4, 28319/5 ja 28320/11 ym. alueiden (Maunulan keskusta) asemakaavan muuttaminen (nro 11326) on syntynyt maankäyttö- ja rakennuslain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen vastaisesti.

Edellä selostetun perusteella valittajat pyytävät, että Helsingin hallinto-oikeus kumoaa esillä olevan kaavapäätöksen ja palauttaa sen uudelleen käsiteltäväksi, jolloin valittajien osallisuuteen perustuvat näkökannat voidaan ottaa mukaan kaavan jatkokäsittelyssä.

2.) Maankäyttö- ja rakennuslain alueiden käytön suunnittelun tavoitteita koskevan 5§:n mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää muun muassa liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä. Maunulan keskustan kaavan Pakilantien osan liikennejärjestelyt perustuvat virheellisiin tietoihin liikenteen nykyisestä ruuhkaisuudesta ja Maunulan keskustan uudessa kaavassa esitettyjen liikennejärjestelyitten riittävydestä liikenteen sujumiseen. Kaavamuuotos vaikuttaa olennaisesti Maunulan naapurikaupunginosissa asuvien kaupunkilaisten mahdollisuuksiin liikennöidä Maunulan keskustan kohdalla Pakilantietä pitkin. Pakilantietä koskeva kaavamuuotos on tehty siten, että ennen nelikaistaisena liikennöityä Pakilantietä on kaavassa muutettu siten, että kumpaankin suuntaan Pakilantietä on muutettu yksi kaista bussitasuilla matkustajien ottamista ja jättämistä varten, jolloin varsinaiseen liikennöintiin jää enää vain yksi ajorata etelään ja yksi pohjoiseen. Tämä muutos ruuhkauttaa Pakilantietä entisestäänkin ja olennaisesti vaikuttaa Maunulan pohjoispuolella olevien kaupunginosien asukkaiden liikkumista. Näin ollen Maunulan keskustan kaavan Pakilantien osan liikennejärjestelyt vaikeuttavat entisestään liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti työmatkaliikenteen, joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä. Näin ollen Oulunkylän korttelin 28211, tonttien 28238/4, 28319/5 ja 28320/11 ym. alueiden (Maunulan keskusta) asemakaavan muuttaminen Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksen 25.4.2007 asia n:o 10 mukaisesti on ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain 5§:n liikenteen toimintaedellytyksiä koskevan suunnitteluelvoitteen kanssa. Helsingin kaupunginvaltuuston päätös 25.4.2007 asia n:o 10: Oulunkylän korttelin 28211, tonttien 28238/4, 28319/5 ja 28320/11 ym. alueiden (Maunulan keskusta) asemakaavan muuttaminen (nro 11326) on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen ja muutoksenhakijat vaativat päätöksen kumoamista.

Helsingissä 1.6.2007

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

Pakila-Seura ry

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Matti Enroth, pj

Tapio Suomi
Tapio Suomi, johtokunnan jäsen

co: Matti Enroth

PRO MAUNULA RY

VALITUS

3.6.2007

03404/07/4103
V 1(6) IH

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS	
07-06-2007	
Jätti	ÖNELMAN
Liitt.	Valtak.

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUELLE

ASIA

Valitus seuraavasta asemakaavan vahvistamista koskevasta asiasta:

Helsingin kaupunginvaltuuston päätös 109 § Oulunkylän korttelin 29211, tonttien 26238/4, 28319/5 ja 28320/11 ym. alueiden (Maunulan keskusta) asemakaavan muuttamisesta (nro 11326).

VALITTAJA

Pro Maunula ry
Pakilantie 11
00630 HELSINKI

3.6.2007

pro.maunula@netti.fi

Allekirjoittanut kaupunginosa- ja kotiseutuyhdistys PRO MAUNULA RY hakee muutosta valittamalla Helsingin kaupunginvaltuuston 25.4. tekemään päätökseen.

Valituksella haemme muutosta ko. päätökseen kokonaisuudessaan ja vaadimme sen kumoamista, koska kaupunginhallituksen esittely valtuustolle on ollut virheellinen ja puutteellinen sekä Maankäyttö- ja rakennuslain vastainen (mm. §§ 5, 9, 54 ja 68). Lisäksi asian käsittely on tapahtunut Kuntalain, Hallintolain ja Hallintokäytäntölain vastaisesti (esteellisyys).

Pro Maunula ry katsoo olevansa asianosainen asiassa, koska kaupunginvaltuuston tekemä päätös on yhdistyksenjäsenten hyväksymien tavoitteiden vastainen. Pro Maunula ry:ssä on yli 100 jäsentä. Pro Maunula ry:n tavoitteisiin kuuluvat seuraavat asiat:

- lähipalveluiden säilyttäminen, kehittäminen sekä kilpailun ja valinnan vapauden puolustaminen
- Maunulan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kaupunkikuvan säilyttäminen
- liikenteen kehittäminen
- ympäristöhaittojen minimointi, jotta taataan terveellinen ja puhdas elinympäristö
- valtioneuvoston kansalaisvaikuttamisohjelman toteuttaminen
- kaupungin hallinnon kannustaminen noudattamaan vuonna 2001 pidetyn yhteisstrategiaseminaarin toimintaperiaatteita ja toimintaa ohjaavia arvoja, jotka ovat
 - o asiakaslähtöisyys
 - o oikeudenmukaisuus
 - o yrittäjähenkisyys
 - o taloudellisuus
 - o kestävä kehitys
 - o turvallisuus.

Pro Maunula ry perustettiin v. 2005 asukkaiden toimesta puolustamaan alueen päivittäistavarakilpailua ja monipuolisten palveluiden säilyttämistä ja kehittämistä.

VALITUKSEN PERUSTELUT

Valituksen perusteluina esitetään seuraavat viisi kohtaa

1. **Helsingin kaupungin valtuuston asemakaava-asian päätöksentekoon ovat osallistuneet yhteisöjäävät henkilöt. Menettelyt näyttävät ulkopuolisten silmin tarkasteltuna puolueellisilta (Kuntalaki (365/1995) 52 § ja hallintolaki (434/2003) 28 §:n 2 ja 3 momentti).**

3.6.2007

HOK-Elannon (aikaisemmin Elannon) hallintoneuvoston ja edustajiston jäsenet ovat kunnallishallinnon päätöksentekijöinä esteellisiä osallistumaan kyseessä olevaan asemakaavaa koskevaan päätöksentekoon.

Alla on lueteltu henkilöt, jotka ovat osallistuneet valtuuston kokoukseen, jossa on ratkaistu käsiteltävät asemakaava-asiat HOK-Elannon edun mukaisesti.

Helsingin kaupunginvaltuuston kokous 25.4.2007 (Kaj/10):

Kokouksessa oli läsnä 85 valtuutettua, joista 23 on HOK-Elannon hallintoneuvostossa tai edustajistossa (Ilite 1).

HOK-Elannon edustajiston jäseninä toimivat seuraavat valtuutetut: Anttila Maija, Asko-Seljavaara Sirpa, Bogomolof Harry, Gadd, Sture, Haatainen Tuula, Hakanen Yrjö, Hakola Juha, Hiltunen Raakel, Ingervo Srikku, Lahti Jere, Molander Sola, Sari Näre, Ojala Outi, Rihtniemi Suvi, Saarnio Pekka, Sademies Olli, Saksala Harri, Sarkomaa Sari, Saukkonen Lea, Soinivaara Osmo, Tenkula Tarja,

HOK-Elannon hallintoneuvoston jäseninä toimivat: Arto Bryggare (aloitteen tekijä v. 2000 Maunulan keskustan tonttien yhdistämisasiassa HOK-Elannon eduksi), Tatu Rauhamäki, Ben Zyskowitz.

Valtuusto päätti tässä kokouksessa kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 28. kaupunginosan asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 19.8.2004 päivätyt ja 12.5.2005 ja 20.6.2005 muutetun piirustuksen nro 11326 mukaisena, mikä tarkoitti sitä, että päätös oli HOK-Elannon edun mukainen.

2 Vuorovaikutteisuus ei ole toteutunut asemakaava-suunnittelussa.

Vuonna 2000 voimaan astunut maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää vuorovaikutteisuutta suunnittelussa. Maunulan alueen iäkästä vanhusväestöä ei ole kuultu asemakaava-asiassa..

Vanhusväestö edustaa neljäsosaa (25 %) koko Maunulan asukkaista. Kaupunginhallitus on saanut virheellisen kuvan Maunulan iäkkään enemmistön mielipiteestä. Maunula seuran tekemät tutkimukset mm. Maunulan netissä on antanut puutteellisia tietoja, sillä ensinnäkään sinne ei ole kirjautunut yhtäkään myönteistä lausuntoa Suursuon ostoskeskuksesta ”teknisen vian” vuoksi, ja toiseksi iäkkäällä väestönosalla tuskin on mahdollisuutta ja intressiä käydä netissä täyttämässä kyselyä. Maunulassa tehdyssä, mielikuviin perustuvan turvallisuuskyselyn kysymykset ovat olleet harhaanjohtavia, sillä myönteisiin vastauksiin ei ole annettu mahdollisuutta. Maunulan nettisivujen ylläpitäjä on kyennyt luomaan kielteistä kuvaa Ostoskeskuksesta sallimalla ostoskeskusta ja sen yrittäjiä herjaavien, perättömien mielipiteiden julkaisun.

Pro Maunula ry perustettiin asukkaiden toimesta vastustamaan HOK-Elannon määräävää markkina-asemaa ja puolustamaan Maunulan palvelujen säilymistä ja kehittämistä. 700 maunulalaista ja lähiseudun asukasta allekirjoitti vastineen, jossa

3.6.2007

he vaativat Maunulan palvelujen säilyttämistä ja HOK-.Elannon määräävän markkina-aseman estämistä.

Ostoskeskuksessa vuosikymmeniä toimineen Fysikalisen hoitolaitoksen, kupparin, kauneudenhoitolan ja kampaamojen palvelujen poistuessa, ei iäkkäällä väestönosalla ole vastaavia palveluita lähellään. HOK-Elanto lakkautti Spar-päivittäistavarakaupan ostoskeskuksesta heti kun sai määräysvallan ko. Spar-kauppaan. On tietysti ymmärrettävää, ettei HOK-Elanto halua kilpailevaa päivittäistavarakauppaa lähialueelle. Sitä on kuitenkin vaikea ymmärtää, että kaupunki päätöksillään tukee tällaista asukkaille kielteistä määräävän markkina-aseman muodostamista tietoisesti ja tarkoituksellisesti. Aalto-Setälän (1999, 2002) tekemien tutkimusten mukaan päivittäistavaroiden hinnat ovat keksimäärin korkeammat, jos kaupparyhmällä on alueella suuri markkinaosuus (1999 Economics of scale, product differentiation and market power, 2002 The effect of concentration and market power on food prices).

3 Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteet eivät toteudu tehdyssä päätöksessä kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2002 asettamien tavoitteiden mukaisesti asemakaavaehdotus C:ssä

3.1 Maunulan keskus ei muodostu vetovoimaiseksi ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi, monipuoliseksi palvelukeskukseksi.

Maunulan keskustan palvelut vähenevät, sillä pienliiketilojen määrä supistuu 600 m²:llä. Liiketilojen lisäneliöt on sijoitettu HOK-Elannon päivittäistavarakaupan laajennukseen.

3.2 Liikekeskus ei palvele Maunulan lisäksi Pakilan ja Paloheinän asukkaita

Koska uuteen ”liikekeskukseen” ei ole tulossa HOK-Elannon päivittäistavarakaupan 2200 m² lisäksi kuin 400 m²:ä HOK-Elannon hallinnoimaa pienliiketilaa ei uusi liikekeskus palvele Pakilan tai Paloheinän asukkaita., sillä Paloheinässä ja Pakilassa on molemmissa paikoissa jo toimivat suuret S-marketit.HOK-Elanto ei ole ilmoittanut Maunulan asukkaille tai Suursuon ostoskeskuksen yrittäjille minkälaisia palveluja se sallii pienliiketiloihinsa olevan, vaikka sen edellytettiin tarjoavan tiloja ensimmäiseksi ostoskeskuksen pk-yrittäjille. 400 m²:iin eivät ostoskeskuksen yrittäjät sovi.

3.3 Liikenne ruuhkautuu

Yksikaistaisuus ei tule tekemään liikennettä sujuvammaksi., sillä jo tänä päivänä on aamuisin bussipysäkeille jonottamassa parhaimmillaan kuusi linja-autoa. Pysäkkitaskut eivät nopeuta liikennettä vaan päinvastoin, sillä niihin ei 15 bussilinjan bussit mahdu pysähtymään sujuvasti.

3.4 Maunulan korkealuokkainen arkkitehtuuriperintö tuhoutuu

Peruskysymys valitukseen alaisessa asemakaavoitusprosessissa on Maunulan alueen rakennushistorian tuntijoiden, Maunulan alueen iäkkään asujamiston ja toisaalta pienen Maunula-ryhmän ja asema-

3.6.2007

kaavoittajan erilaisista näkemyksistä sekä rajanveto maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakennussuojelulain välillä.

Kaikki rakennussuojelun asiantuntijat ovat yksimielisiä siitä, että koko Maunulan sotien jälkeen rakennetulla alueella mukaan lukien Suursuon ostoskeskus on rakennussuojelulain 1 ja 2 §:ien tarkoittamaa kulttuurihistoriallista merkitystä, joka kansallisen kulttuuriperinnön säilyttämiseksi ja suojelemiseksi on tarpeen.

Helsingin kaupungin museon lausunnot 20.4.2001 ja 10.12.2004

Museoviraston lausunto 20.10.2005

Uudenmaan Ympäristökeskuksen rakennussuojelupäätös 30.1.2006

Ympäristöministeriön päätös 6.6.2006

Uudenmaan ympäristökeskuksen rakennussuojelupäätös 7.11.2006

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta on 12.5.2005, kaupunginhallitus 16.4.2007 hyväksynyt esitettäväksi ja kaupungin valtuusto 25.4.2007 päättänyt hyväksyä Maunulan asemakaavamuutoksen, joka merkitsee Maunulan 1946 – 1972 rakennetun keskustan ainutlaatuisen 1960-luvun alun kaupunkikulttuuriympäristön rakennusperintömaiseman sekä ainoan Helsingissä alkuperäisenä säilyneen sodan jälkeisen jälleenrakennuskauden kaupunkilähiön tuhoamisen sekä Museoviraston että kuntokartoituksen mukaan hyvin säilyneen, kauppankehitystä kuvastavan ostoskeskuksen purkamisen. Näin ollen ko. alueen ja rakennusten suojeluun on sovellettava rakennussuojelulain 3 §:n 2 momenttia.

Kuten edellä on käynyt ilmi ovat kaupunkisuunnitteluviraston virkamiehet, kaupunkisuunnittelulautakunta, kaupunginhallitus ja kaupungin valtuusto ilmaisseet haluttomuutensa alueen ja rakennusten suojeluun maankäyttö- ja rakennuslain nojalla.

3.5 Alueen iäkkään väestön tarpeita ei oteta huomioon.

Ostoskeskuksessa vuosikymmeniä toimineen Fysikaalisen hoitolaitoksen, kupparin, kauneudenhoitolan ja kampaamojen palvelujen poistuessa, ei iäkkäällä väestönosalla ole vastaavia palveluita lähellään. HOK-Elanto lakkautti Spar-päivittäistavarakaupan ostoskeskuksesta heti kun sai määräysvallan ko. Spar-kauppaan. On tietysti ymmärrettävää, ettei HOK-Elanto halua kilpailevaa päivittäistavara-kauppaa lähialueelle. Sitä on kuitenkin vaikea ymmärtää, että kaupunki päätöksillään tukee tällaista asukkaille kielteistä määräävän markkina-aseman muodostamista tietoisesti ja tarkoituksellisesti. Aalto-Setälän (1999, 2002) tekemien tutkimusten mukaan päivittäistavaroiden hinnat ovat keksimäärin korkeammat, jos kaupparyhmällä on alueella suuri markkinaosuus (1999 Economics of scale, product differentiation and market power, 2002 The effect of concentration and market power on food prices).

3.6.2007

- 4 Asemakaavan muutoksen ja siihen liittyvien liikennejärjestelyjen ympäristövaikutuksista ei ole tehty kattavaa selvitystä, jollainen olisi ympäristövaikutusten arviointilain mukaisesti tehtävä.

Ympäristövaikutuksista on tehty ainoastaan melumittaukset ja niitä on arvioitu vanhojen asuintalojen kohdalla. Meluhaitat voidaan poistaa esim. ikkunalasiensa lisäämisellä, mutta yksikaistaiseksi muutetulla Pakilantiellä liikenteen pysähtyessä jonottamassa olevien 15 bussilinjan (yli 1 500 arkivuorokautista vuoroa) takia kokonaisuudessaan kasvaa liikenteen aiheuttamat pakokaasu-, hiilimonoksidi- ja raskasmetallipäästöt 30-kertaisiksi autojen nopeuden laskiessa 50 km/h:sta 0 km/H:ssa. Asiasta on tehty YVA-arviointimenettelyn tutkimuspyyntö Uudenmaan ympäristökeskukselle.

Kaiken edellä lausutun perusteella Pro Maunula ry pyytää, että Helsingin hallinto-oikeus kumoaa esillä olevan kaavapäätöksen ja palauttaa sen uudelleen käsiteltäväksi.

Pyydämme vielä, että saamme myöhemmin täydentää ja antaa tarkempia selvityksiä asiassa, mikäli Helsingin hallinto-oikeus harkitsee siihen olevan tarvetta.

PRO MAUNULA RY
Helsinki

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

✓ Mia Snellman
puheenjohtaja

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Jyrki Wuorenrinne
varapuheenjohtaja

LIITTEET

Liite 1 a Helsingin kaupungin valtuuston jäsenet
Liite 1 b HOK-Elannon edustajiston ja hallintoneuvoston jäsenet
Liite 2 Museoviraston lausunto
Liite 3 Ympäristöministeriön päätös
Liite 4 Uudenmaan ympäristökeskuksen päätös



HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
04-06-2007
Jätti LAHETTI
Liitt. Valtak.

HELSINGIN HALLINTO - OIKEUDELLE

ASIA

Valitus asemakaavan vahvistamista koskevassa asiassa

VALITTAJA / VALITTAJAN ASIAMIEN JA PROSESSIOSOITE

Suursuon Ostoskeskus Oy (Y-tunnus: 0220069-8)

AA Olli Pohjakallio

ADVISE. Asianajotoimisto Olli Pohjakallio Oy

Fredrikinkatu 30 A 14

00120 Helsinki

Puh: (09) 7002 8818

Faksi: (09) 2486 2468

olli.pohjakallio@pohjakallio.net

VALITUKSEN KOHTEENA OLEVA RATKAISU JA ASEMAKAAVA

Helsingin kaupunginvaltuuston päätös 109 § Oulunkylän korttelin 29211, tonttien 26238/4, 28319/5 ja 28320/11 ym. alueiden (Mau-nulan keskusta) asemakaavan muuttamisesta (nro 11326).

MÄÄRÄAIKA

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 4.5.2007.

VALITUS

Yllä yksilöity Helsingin kaupunginvaltuuston päätös asemakaavan vahvistamisesta on *kumottava ja/tai poistettava*.

Valituksen kohteena oleva ratkaisu on liitteenä 1.

PERUSTEET, JOILLA MUUTOSTA VAADITAAN

Valituksen perusteena oleva ratkaisu on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, valtuusto on ylittänyt toimivaltansa ja päätös on muutoin lainvastainen.

Suursuon Ostoskeskus Oy katsoo olevansa asianosainen asiassa. Mikäli vastoin valittajan vakaata käsitystä katsottaisiin, että Suursuon Ostoskeskus Oy ei olisikaan asianosainen, valitus tulee joka tapauksessa katsoa *kunnallisvalitukseksi*.

MILTÄ KOHDIN VALITUKSEEN HAETAAN MUUTOSTA

Asia on palautettava uudelleen valmisteltavaksi kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2002 asettamien jäljempänä esitettyjen tavoitteiden mukaiseksi, koska yhtäkään tavoitteista ei ole saavutettu. Asemakaavan muutos ei ole alueen kehityksen kannalta perusteltu.

Kaavoitus ei toteudu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) edellytysten mukaisesti seuraavin osin:

- 1) Maunulan keskus ei kehity vetovoimaiseksi ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi palvelukeskukseksi
- 2) Puitteet eivät ole miellyttävät ja viihtyisät eikä se palvele Maunulan lisäksi Pakilaa ja Paloheinää
- 3) Alueen suunnittelussa ei ole otettu huomioon Maunulan korkealuokkaista arkkitehtuuriperintöä
- 4) Alueen iäkkään väestön tarpeita ei ole otettu huomioon.
- 5) Yrittäjien *yhdenvertaisuutta* ja *esteellisyysäännöksiä* on rikottu

- 6) Menettely ei ole ollut MRL 62 §:n mukaisesti *vuorovaikutteista*.

YKSILÖIDYMMIN PERUSTEISTA JA PERUSTELUISTA

Yleistä

Valittajat katsovat, että liiketilojen sijoittelu asemakaavan muutoksessa ei vastaa asemakaavalle asetettuja rakentamisen ja muun maankäytön ohjaustavoitteita erityisesti rakentamisen paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan sekä olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen osalta.

Yllä todettujen kohtien 1 – 4 osalta uudistetaan aikaisemmin lausuttu. Järjestyksen vuoksi liitteenä 2 on *Saate 28.4.2005* ja *Toimenpidepyyntö 24.3.2005*, mistä valittajan käsitykset keskitetysti ilmenevät.

Täydennyksenä todettakoon vielä seuraavaa.

Liiketilojen mitoituksen riittämättömyys asemakaavassa

1. Asemakaavan muutosehdotuksessa esitetään Suursuon ostoskeskus purettavaksi, jolloin kaavoitettavalta alueelta poistuu rakennusoikeutta 2.600 k-m². Korttelialueelle Pakilantien länsipuolelle liikerakennuksille on varattu korvaavia liiketiloja 2.600 k-m², mistä pieniä liiketiloja olisi 400 k-m². Ehdotuksessa katsotaan alueen palvelutarjonnan kokonaisuutena paranevan, koska Pakilantien itäpuolelle ostoskeskuksen tilalle rakennettaviin asuinkerrostaloihin varataan alakerrokseen liike- ja toimistotilatarkoituksiin 600 k-m² eli koko alueelle yhteensä 3.200 m².¹

Valittaja *kiistää johtopäätöksen*. Palveluiden tarjonnan riittävyys rakennusoikeusneliömetrein arvioituna antaa virheellisen kuvan palveluiden riittävydestä alueen asukkaille. Valittaja katsoo jäljempänä täsmennettävästi, että kaavamutoksen hyväksyminen yksipuolistaisi palveluiden tarjontaa Maunulassa. Yksittäinen päivit-täistavaraketju saisi määräävän markkina-aseman alueella, jolloin sinne ei pääsisi syntymään (hinta)kilpailua.² Rakennusoikeuden keskittäminen yhdelle yksittäiselle toimijalle yksin tämän tarpeiden mukaan johtaisi vastoin kaupunginvaltuuston hyväksymää *toivomuspontta nro 3* (pien)yrittäjien syrjimiseen. Ponnen mukaan liike-

¹ Ks. esimerkiksi Helsingin kaupunginvaltuustolle esitetyn kaupunginhallituksen ehdotuksen 25.4.2007 sivu 60.

² HOK-Elannon määräävästä markkina-asemasta on vireillä markkinaoikeudessa valitus.

tiloja vuokrattaessa vuokrausehdoissa tulee ottaa huomioon monipuolinen palvelutarjonta (mahdollisimman useita yrittäjiä).

2. Suursuon Ostoskeskus Oy:n nykyinen palvelutarjonta ja muutosehdotuksen mukainen tarjonta on havainnollistettavissa seuraavasti:

<u>Nykyiset palvelut Suursuon ostoskeskuksessa</u>	<u>Asemakaavan muutosehdotuksen mukaiset palvelut</u>
<ul style="list-style-type: none"> - Posti - Päiväravintola - R-kioski - Kemikalio ja fysikaalinen hoito - Löytökeskus - Kupparisauna - Restyline studio - Iltaravintola - Tilausravintola - Pizzeria - Jalkahoitola - Kampaamo - Apteekki - Kampaamo - Toimistotila - Autokoulu - Pizzeria <p>⇒ Palvelut ostoskeskuksessa ovat yhteensä 1.340 m²</p>	<p><u>Pakilantien länsipuoli</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - HOK-Elanto 2.200 m² - Apteekki 200 m² (?) - R-kioski 150 m² (?) <p>Peruspalvelujen lisäksi muille palveluille jäisi enintään 50 m².</p> <p><u>Pakilantien itäpuoli yht. 600 m²</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 m² toimistotilaa - 500 m² palveluille <p>⇒ Muille palveluille jää toimistotilatarve vähennettynä yhteensä (500 m² + 50 m²) 550 m²</p>

Tällä hetkellä Maunulan asukkailla on edellä ilmenevästi käytettävissä monipuoliset palvelut siten, että liiketiloja on Suursuon ostoskeskuksessa 1.340 k-m². Päivittäistavarakauppana on Maunulan ostoskeskuksen alueella toiminut HOK-Elannon omistama n. 760 k-m² *S-Market*, mikä sijaitsee Pakilantien länsipuolella ostoskeskuksen välittömässä läheisyydessä.³

Asemakaavaehdotuksessa HOK-Elannolle on varattu valittajan käsityksen mukaan ylimitoitetusti 2.200 m² aikaisemman 770 m² sijaan.. Alueen muille yrittäjille ei vastoin valtuuston pontta jää toi-

³ Välittömästi kaavoitettavan alueen ulkopuolella Pakilassa on lisäksi *Lidlin* päivittäistavarakauppa.

mintaedellytyksiä. *Palvelutarjonta heikkenee ja yksipuolistuu, vaikka – kaupunginvaltuustolle esitetysti – liiketilojen kokonaismäärä muodollisesti kasvaakin 600 k-m².*

Liitteenä 3 on luettelo Suursuon Ostoskeskus Oy:n yrittäjistä, toimialoista, liiketilojen neliömäärästä sekä siitä, mikä yrittäjien oman ilmoituksen mukaan heidän todellinen tilantarpeensa on, mikäli Maunulan asiakkaita olisi tarkoitus palvella entistä paremmin.

Miksi liiketilojen mitoituspätös on valittajaa syrjivä ?

1. Liitteenä 4 on on Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnan pöytäkirja 2.9.2003. Pöytäkirjan sivuilta 4 – 5 § 471 ilmenee, että lautakunta oli päättänyt varata *Osuusliike Elannolle* (nykyinen *HOK-Elanto*) Pakilantien länsipuolelta liiketilat seuraavasti:

”Varauksensaajan [Osuusliike Elanto] on tarjottava Maunulan kaupallisten palveluiden monipuolisuuden turvaamiseksi Suursuon Ostoskeskus Oy:n nykyisille kauppiaille/yrityksille mahdollisuus sijoittua uuteen liikekeskukseen siltä osin kuin tilat eivät tule varauksensaajan omaan käyttöön.” [Vahvennus laatijan.]⁴

Valittaja katsoo, että kyseisen ratkaisu, mikä asiallisesti sisältyy myös asemakaavan muutospäätökseen, on sekä aineellisesti että muodollisesti virheellinen. Ratkaisu on Suursuon Ostoskeskus Oy:tä ja sen nykyisiä yrittäjiä syrjivä. Valittaja katsoo, että valtuusto on ollut esteellinen tekemään HOK-Elantoa yksipuolisesti suosivan asemakaavan muutosta koskeneen päätöksen jäljempänä ilmenevästi.

2. Helsingin kaupunki on johdonmukaisesti koko menettelyn ajan eri yhteyksissä perustellut ratkaisuaan osoittaa ilman kilpailuttamista HOK-Elannolle 2.200 k-m² liiketiloja sillä, että HOK-Elannolla on vuoteen 2035 ulottuva vuokrasopimus, tontilla on rakennusoikeutta 900 k-m² ja että tontilla sijaitsee ennestään HOK-Elannon omistama S-Market, jonka myymäläala on n. 770 k-m².

Valittaja katsoo perustelut kestävämmiksi ja valittajayhtiön yhdenvertaisuutta loukkaavaksi.

Valittajayhtiön osakkeenomistajat itse omistavat – kuten HOK-Elanto – vuokramaalla sijaitsevat rakennukset. HOK-Elannon pi-

⁴ Kaupunginhallituksen ehdotuksessa kaupunginvaltuustolle sivulta 72 – 73 ilmenevästi on asemakaavaa vahvistettaessa asiallisesti muuttumattomana hyväksytty lautakunnan ratkaisun lopputulos ja perustelut.

dempiaikainen maanvuokrasopimus ei yksin olisi oikeuttanut Helsingin kaupunkia osoittamaan pienyrittäjille korvaavia tiloja ainoastaan siltä osin kuin päivittäistavaraliike ei niitä tarvitsisi. HOK-Elannolle olisi kaavassa voinut varata etuoikeutta liiketiloihin korkeintaan siltä osin kuin se olisi vastannut HOK-Elannon nykyisin omistamien rakennusten neliömäärää (770 k-m²) tai rakennusoikeutta (900 m²). Tämän ylittävän osin ratkaisu on ainakin yhden yksittäisen yrityksen perusteetonta suosimista.⁵

Asemakaavan tarkoitusta olisi paremmin palvellut, että Pakilantien itäpuolelle olisi osoitettu tilat pienelle, myös viikonloppuisin avoinna olevalle alle 400 k-m² kilpailevalle päivittäistavarakaupalle ja HOK-Elannon tilavarausta olisi vähennetty vähintään vastaavasti. Pakilantien itäpuolella asuu huomattava määrä vanhusväestöä, jolle - kaksikaistaisenkin - Pakilantien ylittäminen on turvallisuusrisi.⁶

3. Asemakaavan muutoksen hyväksyminen johtaisi MRL:n vastaisesti palvelutarjonnan yksipuolistumiseen liiketilojen kokonaisneliömääriin nähden liiallisen päivittäistavarakaupan neliömäärien vuoksi:

Suursuon ostoskeskus

Asemakaavan muutos

- Päivittäistavarakauppa 24 %

- Päivittäistavarakauppa 69 %

Maunulan asukkaidenkaan etu ei voi olla, että yli 2/3 palvelutarjonnasta liittyisi päivittäistavarakauppaan yhden yksittäisen kauppaketjun toimesta. Mikäli muut ns. peruspalvelut (apteekki ja R-kioski) jatkaisivat alueella vaikkapa vain entisessä laajuudessa, muiden palvelujen tarjonta alueella jäisi täysin riittämättömäksi.

Siirtymäaikana vanhan ostoskeskuksen purkamisen jälkeen uusia asuinrakennuksia rakennettaessa Maunulan asukkailla ei olisi asiallisesti lainkaan käytettävissä ns. täydentäviä palveluja.

Yhdenvertaisuus ja esteellisyysäännökset

1. Valittajat katsovat, että yhtä yksittäistä kauppaketjua on suosittu asemakaavan tavoitteiden vastaisesti.

⁵ Toisin sanoen valittajat katsovat, että ratkaisu esitetyin perustein on muita yrittäjiä syrjivä ainakin (2.200 – 770 m²)= 1.430 m² osalta.

⁶ Valittajan käsitys on, että Pakilantie tulisi säilyttää nelikaistaisena siten, että tien yli ali varataan kauttakulku hisseen.

HOK-Elannon kilpailua vääristävä määräävä markkina-asema ja pienyrittäjien syrjintä Helsingin kaupungin lähiöiden ostoskeskuksissa ilmenee valittajayhtiön edustajan laatimasta selvityksestä, liite 5. Helsingissä on valittajayhtiön edustajien laatimasta selvityksestä ilmenevästi yhteensä 6 muuta ostoskeskusta, jotka suuruusluokaltaan vastaavat Suursuon ostoskeskusta. ***Kaikissa muissa ostoskeskuksissa HOK-Elanto on suurin tai lähes suurin omistaja.***

HOK-Elannon määräävästä asemasta huoltamoalalla on ilmestynyt Hannu Laitisen tutkimus *Sidonnaisuudet kunnallisessa päätöksenteossa ja niiden mahdolliset vaikutukset liikepaikkaratkaisuissa* 11.4.2007 (Tiedote ja Tutkimusraportti liitteineen valituksen liitteenä 6).⁷ Edelleen liitteenä 8 on Erkki Eiston 29.12.2004 laatima *Selvitys Helsingin ostoskeskuksista 2004*, mihin liitteen 5 tiedot perustuvat.

Selvityksen perusteella on ilmeistä, että päätöksenteko Helsingin kaupungissa on suosinut myös tässä asiassa yhtä yksittäistä elinkeinonharjoittajaa tavalla, joka on vastoin asemakaavan tavoitteita.

2. Liitteenä 9 on valittajayhtiön edustajien selvitys HOK-Elantoon sidoksissa olevien henkilöryhmien äänestyskäyttäytymisestä nyt valituksen kohteena olevassa kaava-asiassa. Valittajien käsitys on, että asialla on tullut olla vaikutusta asian ratkaisussa.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Suursuon Ostoskeskus Oy on jätetty huomiotta asiassa valittajayhtiön edustajien laatimasta selvityksestä (liite 10) ilmenevästi.

VAATIMUS SUULLISESTA KÄSITTELYSTÄ

Asiassa vaaditaan suullista käsittelyä hallinto-oikeudessa. Asiassa tulee kuulla 2 – 3 Suursuon Ostoskeskus Oy:n yrittäjää, 1 – 2 asiantuntijaa / tutkijaa. *Valittaja varaa tilaisuuden täydentää sekä henkilönäyttöä että kirjallista todistelua myös muilta osin.*

Helsinki 3.6.2007

Suursuon Ostoskeskus Oy

⁷ Liitteenä 7 on asiaan liittyvä Helsingin Sanomien lehtiartikkeli 27.4.2007.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LAATI

Olli Pohjakallio
asianajaja, Vantaa
Suursuon Ostoskeskus Oy:n valtuuttamana

LIITTEET

Liitteet 1 – 9 tekstiosasta ilmenevästi.

Liite 10: *Ote kaupparekisteristä*

Liite 11: *Vitriini 4 – 2005. Lehtiartikkeli Alueosuuskauppa - yhdistelmä ketjua ja yrittäjyyttä.*