

00771/09/4102

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS

Ratapihantie 9
IV kerros
00520 Helsinki

19.1.2009

XXXXXXXXXXXXX hallintovalitus

Valituksenalainen päätös:

Valitus koskee Helsingin kaupunginvaltuuston 10.12.08 tekemää päätöstä §305
(LAAJASALON KRUUNUVUORENRANNAN OSAYLEISKAAVA(NRO 11756)

Päätöksen tiedoksisaaminen

Päätös on saatu tiedoksi 19.12.2008 , pöytäkirja (22/2008) 10.12.2008 olleesta Helsingin kaupunginvaltuuston kokouksesta ja valitusaika päättyy näin 19.1.2009 (30 pv).

Vaadittavat muutokset

Vaadin Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan kumoamista siltä osin kuin se koskee Stansvikin aluetta. Kaavapäätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, koska valmistelu on ollut puutteellista.

Kaavalle vaaditaan täytäntöönpanokielto päätöksen lainvoimaisuuteen saakka.

Asia 1 :

Laadukkaan päätöksen teon edellyttämät tutkimukset ja selvitykset.

Sisältö:

Osayleiskaava Stansvikin suunnittelualueella ei perustu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Sitä laadittaessa ei ole tarpeellisessa määrin selvitetty suunnitelman toteutumisen ympäristövaikutuksia. Selvittämättä ovat jääneet myös sen sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset. Selvityksiä ei ole tehty kaavan koko vaikutusalueelta.

Perustelut:

Luontoselvityksiä ei ole tehty Stansvikin Uudenkylän alueelta lainkaan. Tutkimattoman alueen pinta-ala kaavan vaikutusalueella Stansvikissä on huomattava. Tutkimaton alue on osayleiskaavassa merkitty rakennettavaksi.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on laiminlyönyt velvollisuutensa kaavanlaatijana ja selvitysmateriaalin tuottajana päätöksiä tehtäessä.

Se ei ryhtynyt lisäselvitysten hankkimiseen, vaikka asiasta tehtiin lukuisia kyselyjä ja muistutuksia. Se pitäytyi ympäristökeskuksen lausuntoon lisäselvitysten tarpeettomuudesta. Tiedossa on ollut tosiasia, että ympäristökeskuksen luontotietorekisteri , johon lausunto pohjautui on rajallinen. Se ei voi olla pääasiallinen lähde arvioitaessa alueiden luonto- ja ympäristöarvoja ja niiden tutkimisen tarpeellisuutta.

Kaavan ympäristövaikutuksia on arvioitu vain tutkittujen alueiden näkökulmasta. Varsinainen rakentamiselle altistuva alue sivuutetaan maininnoilla. Päätäjillä ei selostusmateriaalin puutteellisuuden vuoksi ole ollut mahdollisuutta muodostaa objektiivista kuvaa Stansvikin aluekokonaisuudesta.

Konkreettista taustaa:

Helsingin kaupungin ympäristökeskus ja Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto tilasivat 2005 Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:ltä Kruunuvuoren kaavoitusalueen luontoselvityksen, johon sisältyi myös maankäytön luontovaikutusten arviointi sekä suositukset luonnonsuojelun ja lisääntyvän virkistyskäytön yhteensovittamiseksi.

Luontoselvityksen tavoitteena oli saada kaavasunnittelua varten riittävä kuva alueen luontoarvoista. Työhön kuului kolme erillistä inventointia, jotka olivat pesimälinnustoseselvitys, kasvillisuuden ja luontotyyppien inventointi sekä kääpäselvitys.

Huomattava osa kaavoitusalueesta jäi selvityksen ulkopuolelle (liite1).

Selvittämätön alue käsittää Uudenkylän ja laajan kallioalueen. Osa kallioalueesta on säilynyt koskemattomana vuosikymmeniä. Sen sammal- ja jäkäläkasvusto on monipuolinen ja mittava.

Selvittämätön alue (A) on kaavassa merkitty rakennettavaksi (liite2).

Se on osa Stansvikin historiallista aluekokonaisuutta ja yleiskaava 2002 merkitty kaupunkipuistoksi.

Kaavoitusalueelle tehtiin 25.5.2005 maastokatselmus, jossa tutustuttiin luonnonoloihin ja maankäytön tavoitteisiin. Katselmukseen osallistuivat Mervi Nicklén Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastosta, Raimo Pakarinen ja Tiia Stén Helsingin kaupungin ympäristökeskuksesta sekä Esa Lammi ja Pekka Routasuo Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:stä. Selvityksiä vaille jätetty Uudenkylän alue ja sitä ympäröivä kallioalue jätettiin myös maastokatselmuksen ulkopuolelle.

Vastineessaan muistutuksille, joita asiasta tehtiin 2008, ksv toteaa :

”Alueen luontoselvitykset ovat olleet ympäristökeskuksen mielestä riittävät. Ympäristökeskus oli aiemmin inventoinut koko suunnittelualueen ja luontotiedot päivitettiin 2004 kaupunkisuunnitteluviraston ja ympäristökeskuksen tilaamalla konsulttityöllä”.

Selostuksessaan (päätöksenteko 2008) se kertoo:

”Stansvik ja Uusikylä:

Stansvikin alueen luontoselvitys vuodelta 2005 tehtiin ympäristökeskuksen ja kaupunkisuunnitteluviraston yhteistyönä. Ympäristökeskus on pitänyt laadittuja selvityksiä ja ympäristövaikutusarviota riittävinä.”

Ympäristökeskuksen antama lausunto on ristiriitainen. Se on myös monilta osin vastakkainen Uudenmaan ympäristökeskuksen antaman lausunnon kanssa (lausunnot liitteenä päätösasiakirjoissa).

Asiaa tiedusteltiin jo 2006 ympäristökeskuksesta (liite3). Ympäristökeskus ei ole missään vaiheessa inventoinut selvitysalueen ulkopuolelle jätettyä aluetta. Koko suunnittelualue ei ole siis lähimainkaan inventoitu. Asia on tarkistettu tammikuussa 2009.

Lisäselvitystarve pohjautuu luontotietojärjestelmän antamaan pohjatietoon.

Ympäristökeskuksen luontotietorekisteri on sisällöltään rajallinen, sen tutkimuspiiriin eivät kuulu kalliooperä ja geologiset ilmiöt. Se ei myöskään kartoita ja tutki sammal- ja jäkälälajistoa.

Selvittämätön alue (A) oli mm. edellä mainittujen seikkojen vuoksi jätetty tutkimuskohteiden ulkopuolelle (liite4).

Alue ei myöskään ollut kohteena ”Arvokkaat kallioalueet Helsingissä” tutkimuksessa (A.Saila 2004). Tutkimus mainitaan luontoselvitysten taustalähteenä.

Aluetta ei osin päästy tutkimaan sen ollessa aidatulla Ölysataman alueella.

Asia 2: Monipuolisen ja tasavertaisen tiedon jakaminen sekä eri vaihtoehtomallien esittäminen päätöksentekoprosessissa.

Sisältö: Osayleiskaavan selostuksissa jo luonnosvaiheesta lähtien ei anneta riittävää ja laadukkaan päätöksenteon edellyttämää monipuolista tietoa.

Stansvikin Uudenkylän alueesta on selostuksissa mainittu vain ohimennen pintapuolisesti. Sen perusteella ei ole voinut saada kokonaisvaltaista käsitystä päätösten kannalta oleellisista asioista.

Yleiskaava 2002:ssa on esitetty Stansvikin aluetta koskevia periaatteita. Stansvikin alue pitää sisällään myös Uudenkylän ja sen ympäristön (liite5). Se on merkitty kokonaisuudessaan kaupunkipuistiksi.

Uusikylä on yleiskaavassa merkitty myös maisemakulttuurin kannalta edustavien, aikakaudelle tyypillisten tai kiinnostavien kohteiden joukkoon.

Se on merkitty lomakyläksi (liite6).

”Helsingin kaupunkisuunnittelua ohjaa yleinen periaate, jossa rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnon arvot otetaan huomioon (MRL 39§, 54§).

Helsingin yleiskaava 2002:een valitut merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt ovat kohteita, joiden suunnitteluun ja kehittämiseen tulee erityisesti panostaa”, todetaan yleiskaava 2002 selostuksessa.

Stansvikin kaavoitus ei noudata näitä periaatteita.

Kaavanlaatija (ksv) antoi yksipuolisesti ratkaisumallivaihtoehdon, jossa aluetta esitettiin rakennettavaksi. Puutteellisen tiedon käsittelyn johdosta käsitykset yleiskaava 2002 Uudenkylän aluetta koskevista periaatteista hämärtyivät jo suunnittelun alkuvaiheessa.

Tietoa mökkikylästä (Uusikylä) ei ole annettu kuin nimeksi. Kaavanlaatija tyytyy ilmoittamaan, ettei ”mökkikylällä ole edellytyksiä säilyä...”. Vaihtoehtoratkaisuja ei ole esitetty.

Perusteet mökkien Vanhakylään siirtämisestä ovat olemattomat. Päätäjille on annettu virheellinen kuva Vanhakylän olosuhteista. Ympäristökeskuksen luontotiedoissa mökeille ehdotettu sijoituspaikka sivuaa ”lieju- ja lietemaata”, joka on toisaalta arvokas suojelukohde (liite7).

Asukkaiden mielipiteet ja esittämät faktat on jätetty huomioimatta.

Alueen asemakaavaa alettiin valmistella jo ennen osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä. Siinä keskeisenä tekijänä on mm. mökkien sijoittuminen Vanhakylään, vaikka todelliset mahdollisuudet on täysin selvittämättä, eikä päätöksiä ole vielä tehty. Päätökset koskevat vain mahdollisuutta, jota ei ole edes tutkittu asian vaatimalla tavalla.

Toimintatapa loukkaa räikeästi Uudenkylän asukkaiden oikeusturvaa.

Mökkiensirto mahdollisuutta on mainostettu ksv:n julkaisussa. Tämä on perustettomasti vaikuttanut sen näkemyksen vahvistumiseen, että Uusikylä voidaan hävittää paikaltaan.

Helsingissä 19.1.2009

XXXXXXXXXXXXXXXX

liitteitä 6 kpl

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
Ratapihantie 9
IV kerros
00520 Helsinki

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS	
11 -02- 2009	
Jätti	PLA... 100
Liitt.	Valtak.

XXXXXXXXXXXXXXXX / hallintovalitus

Valituksenalainen päätös:

Valitus koskee Helsingin kaupunginvaltuuston 10.12.08 tekemää päätöstä §305
LAAJASALON KRUUNUVUORENRANNAN OSAYLEISKAAVA(NRO 11756)

Päätöksen tiedoksi saaminen

Päätös on saatu tiedoksi 19.12.2008 , pöytäkirja (22/2008) 10.12.2008 olleesta Helsingin kaupunginvaltuuston kokouksesta ja valitusaika päättyy näin 19.1.2009 (30 pv).

Vaadittavat muutokset

Vaadin Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan kumoamista siltä osin kuin se koskee Stansvikin aluetta. Kaavapäätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, koska valmistelu on ollut puutteellista.

Kaavalle vaaditaan täytäntöönpanokielto päätöksen lainvoimaisuuteen saakka.

Asia 1 :

Laadukkaan päätöksenteon edellyttämiä tutkimuksia ja selvityksiä ei ole tehty.

Osayleiskaava Stansvikin suunnittelualueella ei perustu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Sitä laadittaessa ei ole tarpeellisessa määrin selvitetty suunnitelman toteutumisen ympäristövaikutuksia.

Selvittämättä ovat jääneet myös sen sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset. Selvityksiä ei ole tehty kaavan koko vaikutusalueelta.

Konkreettista taustaa:

Helsingin kaupungin ympäristökeskus ja Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto(ksv) tilasivat 2005 Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:ltä Kruunuvuoren kaavoitusalueen luontoselvityksen, johon sisältyi myös maankäytön luontovaikutusten arviointi sekä suositukset luonnonsuojelun ja lisääntyvän virkistyskäytön yhteensovittamiseksi.

Luontoselvityksen tavoitteena oli saada kaavasuunnittelua varten riittävä kuva alueen luontoarvoista. Työhön kuului kolme erillistä inventointia, jotka olivat pesimälinnustoselvitys, kasvillisuuden ja luontotyyppien inventointi sekä kääpäselvitys.

Huomattava osa Stansvikin kaavoitusalueesta jäi selvityksen ulkopuolelle (liite1).

Selvittämätön alue käsittää Uudenkylän ja laajan kallioalueen. Osa kallioalueesta on säilynyt koskemattomana vuosikymmeniä. Sen sammal- ja jäkäläkasvusto on monipuolinen ja mittava. Selvittämätön alue (A) on kaavassa merkitty rakennettavaksi (liite2).

Se on osa Stansvikin historiallista aluekokonaisuutta ja yleiskaava 2002 merkitty kaupunkipuistoksi.

Kaavoitusalueelle tehtiin 25.5.2005 maastokatselmus, jossa tutustuttiin luonnonoloihin ja maankäytön tavoitteisiin. Katselmukseen osallistuivat Mervi Nicklén Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastosta, Raimo Pakarinen ja Tiia Stén Helsingin kaupungin ympäristökeskuksesta sekä Esa Lammi ja Pekka Routasuo Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:stä. Selvityksiä vaille jäänyt alue A jätettiin myös maastokatselmuksen ulkopuolelle.

Vastineessaan muistutuksille ksv toteaa 2008 :

”Alueen luontoselvitykset ovat olleet ympäristökeskuksen mielestä riittävät. Ympäristökeskus oli aiemmin inventoinut koko suunnittelualueen ja luontotiedot päivitettiin 2004 kaupunkisuunnitteluviraston ja ympäristökeskuksen tilaamalla konsulttityöllä”.

Selostuksessaan (pätöksenteko 2008) se kertoo:

” Stansvik ja Uusikylä:

Stansvikin alueen luontoselvitys vuodelta 2005 tehtiin ympäristökeskuksen ja kaupunkisuunnitteluviraston yhteistyönä. Ympäristökeskus on pitänyt laadittuja selvityksiä ja ympäristövaikutusarviota riittävinä.”

Ympäristökeskuksen antama lausunto on ristiriitainen. Se on myös monilta osin vastakkainen Uudenmaan ympäristökeskuksen antaman lausunnon kanssa (lausunnot liitteenä päätösasiakirjoissa).

Asiaa tiedusteltiin jo 2006 ympäristökeskuksesta (liite3). Ympäristökeskus ei ole missään vaiheessa inventoinut selvitysalueen ulkopuolelle jätettyä aluetta. Koko suunnittelualueella ei ole siis lähimainkaan inventoitu. Asia on tarkistettu tammikuussa 2009.

Lisäselvitystarve pohjautuu luontotietojärjestelmän antamaan pohjatietoon. Ympäristökeskuksen luontotietorekisteri on sisällöltään rajallinen, sen tutkimuspiiriin eivät kuulu kallioperä ja geologiset ilmiöt. Se ei myöskään kartoita ja tutki sammal- ja jäkälälajistoa. Selvittämätön alue (A) oli mm. edellä mainittujen seikkojen vuoksi jätetty tutkimuskohteiden ulkopuolelle (liite4).

Alue ei myöskään ole ollut kohteena ”Arvokkaat kallioalueet Helsingissä” tutkimuksessa (A. Salla 2004). Tutkimus mainitaan luontoselvitysten taustalähteenä.

Aluetta ei osin päästy tutkimaan sen ollessa aidatulla Öljysataman alueella.

Ainoastaan asukkaat ovat järjestäneet tutustumiskäyntejä alueelle

(Luonnontieteellinen Keskusmuseo, Geologian tutkimuslaitos, luontoretket) (liite5).

Perustelut:

Luontoselvityksiä ei ole tehty Stansvikin Uudenkylän alueelta lainkaan. Tutkimattoman alueen pinta-ala kaavan vaikutusalueella on huomattava. Tutkimaton alue on osayleiskaavassa merkitty rakennettavaksi.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on laiminlyönyt velvollisuutensa kaavanlaatijana ja selvitysmateriaalin tuottajana päätöksiä tehtäessä.

Se ei hankkinut lisäselvityksiä, vaikka asiasta tehtiin lukuisia kyselyjä ja muistutuksia. Se pitäytyi ympäristökeskuksen lausuntoon lisäselvitysten tarpeettomuudesta. Tiedossa on ollut tosiasia, että ympäristökeskuksen luontotietorekisteri, johon lausunto pohjautui, on rajallinen.

Se ei voi olla pääasiallinen lähde arvioitaessa alueiden luonto- ja ympäristöarvoja ja niiden tutkimisen tarpeellisuutta.

Kaavan ympäristövaikutuksia on arvioitu vain tutkittujen alueiden näkökulmasta. Varsinainen rakentamiselle altistuva alue sivuutetaan maininnoilla. Päätäjillä ei selostusmateriaalin puutteellisuuden vuoksi ole ollut mahdollisuutta muodostaa objektiivista kuvaa Stansvikin aluekokonaisuudesta.

Asia 2:

Stansvikin Uudenkylän alueesta ei ole annettu riittävästi tietoa päätöksiä tehtäessä. Tiedot ovat puutteellisia ja alueen rakentamista puoltavia ratkaisuja yksipuolisesti tukevia. Yleiskaavassa 2002 luontoa, ympäristöä - ja kulttuuria koskevat periaatteet ovat Uudenkylän alueen osalta jätetty kokonaan käsittelemättä.

Perustelut:

"Helsingin kaupunkisuunnittelua ohjaa yleinen periaate, jossa rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnon arvot otetaan huomioon (MRL 39§, 54§).

Näistä periaatteista piittaamatta kaavanlaatija (ksv) toi päätettäväksi ratkaisumallin, jossa Uusikylä ja sen ympäristö esitettiin rakennettavaksi (liite2). Vaihtoehtoratkaisuja ei esitetty. Alueen rakentamispäätöksissä sivuutettiin kaikki yleiskaavassa 2002 esitetyt alueen ominaislaatua ja luonnonolosuhteita koskevat periaatteet.

Stansvik on merkitty kokonaisuudessaan kaupunkipuistoksi. Stansvikin alue pitää sisällään Uudenkylän ja sen ympäristön (liite6).

Uusikylä (mökkikylä) on yleiskaavassa merkitty maisemakulttuurin kannalta edustavien, aikakaudelle tyypillisten tai kiinnostavien kohteiden joukkoon. Se on merkitty lomakyläksi. (liite7)

"Helsingin yleiskaava 2002: n valitut merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt ovat kohteita, joiden suunnitteluun ja kehittämiseen tulee erityisesti panostaa", todetaan yleiskaava 2002 selostuksessa. Uusikylä ympäristöineen kuuluu myös näihin kohteisiin (liite8).

Yleiskaava 2002:ssa esitetyt, Uuttakylää koskevat periaatteet hämärtyivät jo suunnittelun alkuvaiheessa. Tiedonkäsittely oli puutteellista. Stansvikin Uusikylä ja sen ympäristö on esitelty kaavaselostuksissa pintapuolisesti. Kaavanlaatija tyytyi ilmoittamaan selostuksessaan, ettei "mökkikylällä ole edellytyksiä säilyä...".

Stansvikin asemakaavaa alettiin valmistella 2008 jo ennen osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä. Suunnittelualueesta rajattiin Uudenkylän alue pois, ennen lopullista päätöstä. Keskeisenä tekijänä on mm. mökkien sijoittuminen Vanhakylään, vaikka "siirtosuunnitelman" konkreettisen toteutumisen edellytykset ovat täysin selvittämättä. Päätöksiä mökkiensirrosta, joka tarkoittaisi niiden uudelleen rakentamista ei ole tehty.

Ksvn mökkiensirotsuunnitelma on vaikuttanut päätökseen hävittää Uusikylä paikaltaan. Konkreettiset olosuhteet suunnitelman toteutumiselle ovat mahdollittomat.

Päättäjille on annettu virheellinen kuva sijoituskohteen olosuhteista. Ympäristökeskuksen luontotiedoissa mökeille ehdotettu sijoituspaikka (Vanhan kylän reuna) sivuaa "lieju- ja lietemaata", joka on toisaalta arvokas suojelukohde (liite9). Asukkaiden mielipiteet ja esittämät faktat on jätetty huomioimatta. Ne on kirjattu kokousmuistioon, jota ei ole päättäjille annettu tiedoksi. Toimintatapa loukkaa räikeästi Uudenkylän asukkaiden oikeusturvaa.

Helsingissä 19.1.2009
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXX



Helsingin hallinto-oikeus
Ratapihantie 9
00520 Helsinki

Viite: Laajasalon Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan hyväksyminen (nro 11756)

Helsingin kaupunginvaltuuston päätös 10.12.2008 pykälä 305

VALITUS

Laajasalo-Degerö Seura ry haluaa tuoda esiin Laajasalon Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaan liittyviä näkökohtia, joita ei kaavaa hyväksyttäessä ole otettu huomioon. Seura on vuosien mittaan monissa mielipiteissä ja muistutuksissa esittänyt, että Kruunuvuorenrannan rakennettaessa tulee säilyttää saaren rakentamattomat luonnonrannat sekä luonnontilaiset metsäalueet. Nyt hyväksytyssä osayleiskaavassa ei ole riittävästi otettu huomioon luonto- ja virkistysalueiden vaatimuksia.

Vaadimme osayleiskaavan kumoamista ja palauttamista uuteen valmisteluun sekä muutoksia osayleiskaavan merkintöihin ja rajauksiin (liite 1) seuraavin perustein:

Kaavoitusprosessi

Kaavoituksessa tulee noudattaa sitä ohjaavia, ylempitasoisia kaavoja. Yleiskaava 2002:ssa ei ole esitetty suunnittelualueelle sitovia maankäytön rajoja. Näin ollen alueella on voimassa maakuntakaavan rajaukset, joita osayleiskaavan tulee noudattaa. Näin ei kuitenkaan tapahdu, vaan asuntorakentamista esitetään maakuntakaavassa viheralueeksi esitetyille alueille. Lisäksi Stansvikin länsi- ja pohjoisosassa on noudatettava ympäristöministeriön vuoden 1992 yleiskaavasta tekemää päätöstä 1-5/5232/93, 1.10.1996 (liite 2), jossa rakentamisen rajaus on esitetty kulkemaan öljysataman alueen rajaa pitkin.

Yleiskaava 2002:ssa esitetään alueelle maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet. Näitä suhteita on osayleiskaavassa muutettu siten, että asuminen on saanut enemmän pinta-alaa virkistysalueeseen nähden, ja virkistysalue jäänyt liian vähäiseksi (MRL 39§ 9).

Aiemmassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä vielä kaavoituskatsauksissa v. 2003 ja 2004 koko suunnittelualue mukaan lukien Koirasaarentien varret on merkitty yksiselitteisesti osayleiskaava-alueeksi. Osayleiskaava-alueen oleellinen muuttaminen kesken lainmukaisen prosessin on räikeä menettelytapavirhe, joka muuttaa prosessin lähtökohtia oleellisesti. Osayleiskaavaprosessin täytyy käsittää koko suunnittelualue alkuperäisen lähtökohdan mukaisesti, joten osaa suunnittelualueesta ei voida erottaa suoraan asemakaavoitettavaksi.

Rakennettaviksi suunnitelluilta viheralueilta tulee laatia lain vaatimat luontoselvitykset, jotka nyt on tehty pääosin alueilta, joille ei edes suunnitella rakentamista. Arviointia rakentamisen

vaikutuksista luonnonympäristöön tulee täydentää puuttuvilla selvityksillä. Rakentamisen vaikutusta alueen elinympäristöön nykyisten ja tulevien asukkaiden kannalta tulee myös arvioida.

Rakentamisen määrät ja kerrosluvut tulee esittää kaavassa, jotta ehdotuksen vaikutuksia asumiseen ja ympäristöön voisi luotettavasti arvioida.

Kruunuvuori

Kaavassa on esitetty asuntorakentamista, joka sallii myös korkeaa kerrostalorakentamista Kruunuvuorenlammen läheisyyteen, kallion huipulle alle sadan metrin etäisyydelle lammesta sen valuma-alueelle. Näin sijoitettuna rakennukset näkyvät hyvin lammelle, tuhoavat sen erämaahenkisen tunnelman ja aiheuttavat uhkan lammen luonnontilan säilymiselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain pykälässä 39 kerrotaan yleiskaavan sisältövaatimuksista:

7) ympäristöhaittojen vähentäminen

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Nyt ehdotetussa muodossa kaava ei täytä näitä vaatimuksia. Rakennusten tulee olla Kruunuvuoren lakea matalampia. Valuma-alueelle ei voi lainkaan rakentaa, jotta lammen ekologinen tila turvataan.

Vesilain §15 a mukaan toimenpiteet, jotka vaarantavat alle yhden hehtaarin lammen säilymisen luonnontilaisena, ovat kiellettyjä. Kalliolla sijaitsevan Kruunuvuoren lammen ekologinen tasapaino ja säilyminen perustuu koko valuma-alueen säilymiseen nykyisellään. Kruunuvuoren laelle valuma-alueelle esitetty rakentaminen ja sen kunnallistekniikka on poistettava riittävän etäälle Kruunuvuoren laen vedenjakajalta. (liite 3)

Stansvik

Stansvikin kartanon läntistä osaa koskevat luontoselvitykset ovat erittäin puutteelliset. Ajankohtainen, kattava selvitys rakentamisen ympäristövaikutuksista on tekemättä. Tutkimatta on koko laajan kalliometsäalueen geologinen osuus, sekä mm. sammaleet, jäkälät, kilpikaarnamännnyt, selkärangattomat, lepakkolajit ja nykyiset lintukannat. KSV:n antamat tiedot ko. asiasta ovat liian suppeita ja ylimalkaisia eivätkä täytä lain vaatimuksia (MRL 9§).

Sekä maakuntakaavan että lainvoimaisen yleiskaava 2002 mukaan koko Stansvikin läntinen osa on merkitty alueelliseksi kaupunkipuistoksi ja virkistysalueeksi. Osayleiskaavassa syvälle kartanon alueelle tunkeutuva asuntorakentaminen turmelisi koko arvokkaan luontoalueen, kartanomaiseman sekä historiallisesti arvokkaan Uudenkylän mökkialueen. Helsingin kaupungin parhaiten säilynyt ja hyvin hoidettu historiallinen ja merellinen kartanoalue tulee säilyttää nykyisen kaltaisena rauhallisena viheralueena. Rakentaminen on rajattava nykyisen öljysataman alueelle

Helsingin kaupungin ympäristökeskus on harkinnut ja ympäristölautakunta esittänyt Helsingin alueella ainutlaatuisista harjumaista Stansvikinniemeä rauhoitettavaksi luonnonsuojelulla. Kruunuvuorenrannan tuhannet asukkaat tulevat kuluttamaan Stansvikin herkkää luontoa. Läntisen Stansvikin hiekka- ja kalliorannat, linturuovikot, saaristomänniköt, sammaleiset kalliot sekä Uudenkylän mökkialue tulee jättää suojavyöhykkeeksi tehokkaasti rakennettavaa asutokorttelialuetta vasten (MRL 39§ 7,8). Alueen luonnontilainen hiekkaranta sekä sille riittävän laaja suoja-alue tulee säilyttää myös luonnonsuojelulain perusteella (luonnonsuojelulaki 29§ 4).


Liikenne

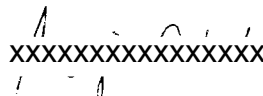
EU-direktiivia 2002/49/EY ympäristömelun arvioinnista ja hallinnasta on noudatettava. Helsingin kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2008, johon kaupunki on sitoutunut (Khs 2008-1875), edellyttää, että kaupunkisuunnittelussa virkistysalueisiin kohdistuva melu otetaan huomioon ja että kaupunkiympäristön hiljaisten alueiden äänimaisemaa suojellaan ja parannetaan aktiivisilla toimilla.

Liitteen mukainen Tahvonlahden alue on Helsingin harvoja hiljaisia alueita (liite 4, sivu 199 Helsingin yleiskaava 2002 selostus). Kaava-alueelle esitetty katujärjestely Laajasaloon on hyvin massiivinen. Erityisen ongelmallinen on järjestely Tahvonlahden pohjukassa, jossa katualue kaartaa aivan ruovikkorannan tuntumaan. Meluhaitat merenrannan virkistysalueelle, yhdelle Helsingin hiljaisista alueista, ovat suuret, ja täysin selvittämättä.

Osayleiskaavassa asia on jätetty selvittämättä ja tutkimatta lain edellyttämät liikenteen meluhaitat. Ympäristömelun arvioinnista ja hallinnasta tehtyjen päätösten mukaiset suojelutoimet edellyttävät osayleiskaavassa esitetyn tielinjauksen tarkistamista ja melusuojauksen selvittämistä osayleiskaavavaiheessa.

Laajasalossa 18.01. 2009


xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Timo Korpela
puheenjohtaja


xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Merja Eskola
sihteeri

Laajasalo-Degerö Seura

Liitteet: valtuuston päätösasiakirjat, osayleiskaavan muutettavaksi vaaditut kohdat, Helsingin hiljaisten alueiden kartta, Ympäristöministeriön päätös 1-5/5232/93 1.10.1996, Kruunuvuorenlammen valuma-alueen eteläraja-kartta, ote Helsingin yleiskaava 2002:sta (liite5), ote maakuntakaavasta (liite 6).

9 2009
Helsingin Hallitus

V a l i t u s

Helsingin hallinto-oikeus

Ratapihantie 9
00520 Helsinki

Asia: Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry:n muutoksenhaku koskien Helsingin kaupunginvaltuuston päätöstä nro 11756, 10.12.2008, Laajasalon Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan hyväksyminen

Vaatimus 1: Päätös on kumottava ja osayleiskaava palautettava uuteen valmisteluun seuraavien menettelytapavirheiden takia:

A

Osayleiskaavan tulee käsittää koko suunnittelualue osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 4.6.2003 (liite 1) ja Yleiskaava 2002:n rajauksen mukaan, kaavoituskatsaus 2003, 2004, 2005 ja 2006 (liite 2) sekä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston Internet-sivujen 2008 (liite 3) mukaisesti. Vasta kaavoituskatsauksessa 2007 esiintyy tekstimaininta erillisestä maankäyttösuunnitelmasta asiaa mitenkään havainnollistamatta. Alueen puolittaminen kesken osayleiskaavasunnittelun eri suunnittelualueisiin ns. "yleisiin" syihin vedoten ei ole mahdollista maankäyttö- ja rakennuslain puitteissa. Kaavoittajan vetoaminen suunnitteluohjelmaan (joka ei ole juridinen vaihe kaavoituksen kuulemisessa, ja jossa rajaus oli yhtäältä muutettu) ei ole laillinen peruste. Osayleiskaava-alueen suhteen asukkaille on selkeästi annettu harhaan johtavaa tietoa. Myös osayleiskaava-alueen puolittaminen muuttaa koko kaavoituksen peruslähtökohdat oleellisesti. Prosessi tulee aloittaa alusta täydellisesti muuttuneista lähtökohdistaan.

Em. menettelyt ovat selkeästi virheellisiä.

B

Osayleiskaavan perusteluissa ilmoitetaan, ettei maakuntakaava ole voimassa, koska alueella on voimassa lainvoimainen Helsingin yleiskaava 2002. Toisaalta ilmoitetaan, ettei Yleiskaava 2002:n maankäytön rajaukset ole voimassa alueella kaavamääräyksen, "suunnittelualue = Yleiskaava osoittaa suunnittelualueen maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet". Niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella", johdosta. (liite 11)
Menettely on laiton, kun edellä mainitun mukaan mikään ylempiasteinen kaava ei ohjaa kaavoitusta.

Joko Yleiskaava 2002 on voimassa (kuten kaavoituskatsauksessa 2006 ilmoitetaan osayleiskaava laadittavan Yleiskaava 2002 mukaan, sivu 8) tai Maakuntakaava on voimassa osayleiskaavoitusta ohjaavana.

Asiassa on tarkoitushakuinen menettelytapavirhe.

C

Osayleiskaavaan on viimeisen asukkaille nähtävilläolon jälkeen lisätty syksyllä 2008 massiivinen n. 22m korkea joukkoliikennesilta. Silta rikkoo maisemallisesti ja geologisesti tärkeän Kruunuvuoren (johon joudutaan louhimaan iso tunneli), uhkaa Kruunuvuorenlampea (vesilaki 15a§) ja aiheuttaa myös Kruunuvuorenselälle merkittävän maisemahaitan, joka uhkaa Suomenlinnan maailmanperintökohdetta sekä Kruunuvuorenselän vesiluontoa. Aiemmin liikenneyhteys on esitetty Herttoniemen suuntaan sekä tunnelina keskustan suuntaan.

Ko. muutos on erittäin merkittävä ja osayleiskaavaehdotus olisi tullut asettaa uudestaan nähtäville muutoksen jälkeen, menettelytapavirhe.

D

Osayleiskaavan valmistelussa on merkittäviä puutteita. Tehdyt luontoselvitykset kohdistuvat pääosin virkistysalueille jääville alueille, meluhaittojen selvitys on ylimalkainen, ja ns. hiljaisten alueiden (liite 4) suojelu on unohdettu kokonaan (EU-direktiivi 2002/49/EY), eteläosiin kaava-alueetta on esitetty merkittäviä meritäyttöjä ilman merenpohjan luonnon selvityksiä ja alueen kertyneiden myrkkujen tutkimuksia.

Alueella esiintyvistä kallioalueista ei ole kattavaa selvitystä, mm. Koirasaaren avokalliot, jotka ovat ehjinä satama-alueen täyttöjen alla, on jätetty selvittämättä.

Kaavan selostuksissa on virheellisiä väittämiä, mm rannat väitetään pääosin rakennetuiksi, vaikka alueella on vain muutama laituri ja ehjien kallioalueiden päälle tehtyjä sepeli- ja louhetäyttöjä.

Puutteelliset selvitykset ja selostuksen virheet ovat menettelytapavirhe.

E

Alueen kerrosalamitoitus $50\text{km}^2/\text{asukas}$ on väärä, ja johtaa ilmoitettua huomattavasti suurempaan asukasmäärään (n. 12.500 asukasta). Alueen kaavoituksessa asukkaisiin päin on koko ajan pidetty perusteena asukasmäärää, joksi on ilmoitettu n. 10.000 asukasta.

Valmisteilla olevissa Helsingin muissa kaavoissa käytetään mitoitusta $35\text{-}40\text{ km}^2/\text{asukas}$. Asumisväljyys ei Helsingissä kasva johtuen mm. ekologisista tavoitteista. $37,5\text{ km}^2/\text{asukas}$ on oikeaan osunut. Se johtaa alueen kerrosalamääräksi 375.000 km^2 (10 000asukasta), jolloin kohdassa 2 mainitut mereen ja puistoihin esitetyt rakennusalueet voidaan poistaa. Harhaan johtava mitoitus tieto murentaa kaavan laskelmat ja perustelut.

Vaatus 2: Osayleiskaavakarttaan ja merkintöihin on tehtävä seuraavat muutokset (liite 8):

1

Lainvoimaisessa yleiskaava 2002:ssa öljysataman alue on merkitty 50% pientaloalueeksi. Osayleiskaavassa pientaloalueet ovat aivan pienenä vähemmistönä. Pientaloalueeksi jo kaavoitettua ja jo rakennettua Kaitalahden osaa ei voi laskea mukaan uusiin alueisiin, kuten nyt on osayleiskaavassa tehty, ks. Yleiskaava 2002 rajaukset (liite 5, liite 14, liite 15).

Osayleiskaavan kaavamerkintä **A** = "saa rakentaa pientaloja tai kerrostaloja" ei ole kaavoitusta ohjaava MRA:n mukaan eikä ohjaa kaavoitusta myöskään Yleiskaava 2002:n mukaisesti. Ko. kaavamerkintä on väärä. Pientaloalueen merkintä on oltava **AP**. Pientaloksi luetaan vain ne

rakennukset, joissa asuntoja ei ole päällekkäin. Kerrostaloiksi lasketaan rakennukset, joissa on eri asuntoja päällekkäin, merkintä **AK**.

Vaadimme, että osayleiskaava laaditaan yleiskaavan laillisesti sitovien määräysten mukaisesti 50%:sesti pientaloalueeksi. Kaavamerkinntät on muutettava. (liite 6)

2

Rakentamisalueiden tulee noudattaa voimassaolevan maakuntakaavan (liite 7) ja asemakaavojen rajoituksia virkistysalueiden ja rakentamisalueiden välillä. Virkistysalueilla kaavaluonnoksessa esitetyt rakentamisalueet tulee poistaa. Rannalta puuttuu maakuntakaavan edellyttämä viheryhteys.

Rajauksissa tulee noudattaa Ympäristöministeriön päätöstä 1-5/5232/93 (liite 13), sekä Uudenmaan vanhaa seutukaavaa (liite 8), joka on ohjannut Yleiskaava 2002:n laadintaa sekä Yleiskaava 2002:n rajoituksia. Kaikissa em. kaavoissa ja päätöksissä Stansvikin nummi on suojelua virkistysaluetta liittyen suojeltavaan Stansvikin kartanoon ja harjuun.

3

Koirasaaren täyttöalueet meressä alueen eteläosassa tulee poistaa kestävän kehityksen vastaisena. Meren pinta tulee nousemaan noin 2 metriä seuraavan 100 vuoden aikana, joten esitetyt täyttöjä ei voida pitää laillisina. Lisäksi selvitysten mukaan täyttöjä edeltävät ruoppaukset ovat myrkyllisiä. (liitteet 9 ja 10)

4

Esitetty Kruunuvuoren laen kerrostalorakentaminen tulee kokonaan poistaa Kruunuvuoren historiallista arvoa uhkaavana (Kruunuvuori kuuluu oleellisena osana Suomenlinnan historiaan), ja sijainniltaan valuma-alueellisesti ja maisemallisesti Kruunuvuorenlammen tilaa uhkaavana, (vesilaki 1 luvun 15a§).

Myös luonnontilainen Huttuvati-lampi tulee vesilain 1 luvun 15a§ mukaan säilyttää, virkistysalueen osana etelärannan luonnonsuojelulain 4 luvun 29§ kohdan 4 mukaista luontotyyppiä. (liite 12)

5

Kaava-alueella tulee palauttaa Yleiskaava 2002:n määräysten mukainen rakentamisen ja virkistysalueiden suhde. Osayleiskaavassa rakentamisalueet ovat laajentuneet mm. Stansvikin nummelle sekä eteläosan merialueelle. Kaavan maankäytön suhteet tulee palauttaa Yleiskaavan 2002:n mukaisiksi.

Helsinki 16.01.2009


xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry
Mika Penttinen
puheenjohtaja

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry
Kotkankatu 9
00510 Helsinki

Valitus 16.1.2009

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS

Helsingin hallinto-oikeus
Ratapihantie 9
00520 Helsinki

16.1.2009

Toni Annell

Asia: Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen muutoksenhaku koskien Helsingin kaupunginvaltuuston päätöstä 10.12.2008: Laajasalon Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan hyväksyminen (NRO 11756)

Vaatimukset

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry (Helsy) ei pidä kyseistä päätöstä (Liite 1) oikeana ja hakee ensisijaisesti koko osayleiskaavan kumoamista ja palauttamista uudelleen valmisteluun.

Yhdistys hakee toissijaisesti muutoksia Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan merkintöihin ja rajauksiin (Liite 2).

Perustelut

Seuraaviin seikkoihin vedoten Helsy esittää hallinto-oikeudelle harkittavaksi osayleiskaavan palauttamista valmisteluun:

Pikaraitiotiesiltayhteyden merkitsemättä jättäminen

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 31.5.2007 tekemän päätöksen mukaisesti osayleiskaavaehdotuksessa on varauduttu yleisellä tasolla raitiotieyhteyteen Kruununhaasta Kruunuvuorenrantaan.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 12.11.2008 kokouksessaan Laajasalon siltavaihtoehdon välillä Laajasalo–Korkeasaari–Sompasaari–Kruununhaka. Samalla kaupunginvaltuusto päätti, että Laajasalon suunnittelussa varaudutaan siihen, että tulevat maankäyttötarpeet perustuvat joukkoliikenteen osalta tehostettuun raitiotieratkaisuun (Liite 3).

Suunniteltua raitiotiesiltaa Helsingin Kruunuhaasta Kruunuvuorenselän yli Kruunuvuorenrantaan ei kuitenkaan ole merkitty kaupunginvaltuuston hyväksymään osayleiskaavaan. Joukkoliikenteen järjestämisen laiminlyönti on vastoin maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 39 § 2. momentti kohta 4). Maakuntakaavaan ja yleiskaava 2002:eenkaan ei ole raitiotieyhteyttä merkitty (Liitteet 4 ja 5).

Kruunuvuoren kallioiden läpi johdettaessa raitiotiesilta vaatii mittavia perustuksia alueen kaltevuudesta johtuen. Rakentaminen voi uhata Kruunuvuorenlampea (MRL 39 § 7, Vesilaki 15a §). Raitiotiesilta merenselän yli on myös suuri maisemahaitta ja vaarantaa meriluonnon (MRL 39 § 8). Sillan rakentaminen on ympäristö- ja maisemavaikutuksiltaan merkittävä, että sen suunnittelu ja linjaukset tulee osoittaa jo osayleiskaavassa eikä vasta asemakaavalla.

Ympäristölautakunta ehdotti 2.9.2008 kokouksessaan raitiotiesillasta ympäristövaikutusten arviointia osayleiskaavan yhteydessä (Liite 6). Uudenmaan ympäristökeskus päättää keväällä 2009, tehdäänkö hankkeesta ympäristövaikutusten arviointiselvitys. Helsy katsoo, että osayleiskaavan hyväksyminen ennen mahdollista ympäristövaikutusten arviointia on menettelytapavirhe, kuten sekin, että raitioyhteys hyväksyttiin vastoin suunniteltua osayleiskaavaa, jossa ei siis ollut merkintää raitiotiesillalle.

Öljysataman itäpuoli

Osayleiskaavassa on suunniteltu asuntorakentamista pitkälle öljysataman rajasta itään ja sen alle uhkaa jäädä luontoalueita, joilla sijaitsevat muun muassa Stansvikin Uusikylä sekä sen ja öljysataman välissä oleva luontoalue. Yleiskaava 2002:ssa ja voimassa olevassa maakuntakaavassa rakentamisen raja on huomattavasti lännempänä kuin osayleiskaavassa. Koska Yleiskaava 2002:ssa rakentamisen rajoja ei ole tarkkaan osoitettu, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys katsoo, että osayleiskaavan tulee noudattaa maakuntakaavan virkistysaluemerkinnän määräämiä rajoja. Nyt tämän merkinnän päälle tulevat rakentamismerkinnät ovat maakuntakaavan sisältövaatimusten ja valtakunnallisten alueiden käytön tavoitteiden sekä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 39 § 7,9) vastaisia (Liite 2, kohde nro. 1).

Osayleiskaavan ranta-alueet

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualueiden rannoille on merkitty viherkäytävä. Osayleiskaavassa aiotaan kuitenkin rakentaa aivan merenrantaan, jopa meren päälle, joten se ei noudata maakuntakaavan määräyksiä eikä maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 39 § 7,9). Maakuntakaavan viheryhteysmerkinnän päälle tehdyt rakentamismerkinnät tulee poistaa (Liite 2, kohde nro. 2).

Kruunuvuorenlammen valuma-alue

Valuma-alueelle rakentaminen uhkaa luontoselvityksen mukaan lampea (Enviro, joulukuu 2005) kolmella tavalla: "Rakentaminen merkitsee useimmiten pintavalunnan vähenemistä ja valuntahuippujen voimistumista. Rakennettujen alueiden valuedet ovat yleensä myös luontaisia valuvesiä ravinteikkaampia." Tämän vuoksi Helsingin luonnonsuojeluyhdistys katsoo, että suunnitelmalla rikotaan vesilakia (Vesilaki 15a §). Kruunuvuorenlampi on lain tarkoittama enintään yhden hehtaarin suuruinen lampi. Lisäksi lampea ja sen lähiympäristöä suunnitellaan luonnonsuojelualueeksi, joten sen valuma-alueelle rakentaminen on siksikin kyseenalaista. Luontoselvityksessä todetaankin, että "Rakentaminen voisi olla haitallista myös Kruunuvuorenlammelle, sillä se sijoittuisi lammen valuma-alueelle" (Liite 7). Yhdistys esittää rajattavaksi osayleiskaavasta AT-merkintä ja rajoitettavan sen koskemaan vain nykyistä

öljysataman aluetta (Liite 2, kohde nro. 3).

Tahvonlahdenharju

Osayleiskaavaan on vahvistetun Helsingin luonnonsuojeluohjelman mukainen Tahvonlahdenharjun luonnonsuojelualue (Liite 8) merkitty Virkistysalueeksi, jolla on maisemallisia ja geologisia arvoja (V/S2). Merkintöjen V/S2 ja V/S1 sijaan olisi tullut käyttää suojelualueesta merkintää SL. Osayleiskaavassa käytetyt merkinnät ovat siis liian heikkoja turvatakseen luonnonsuojelualueen (Liite 2, kohde nro. 4).


Yhteenveto

Osayleiskaavassa on rikottu osin ylempiä kaavoja, maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 39 § 4,7,8,9) sekä vesilakia (Vesilaki 15a §). Ei ole myöskään riittävää, että mainitut virheet korjataan asemakaavoituksen yhteydessä. Näin ollen Helsingin luonnonsuojeluyhdistys vaatii ensisijaisesti, että koko Kruunuvuorenrannan osayleiskaava kumotaan Helsingin hallinto-oikeudessa ja palautetaan uudelleen Helsingin kaupunginhallinnon valmisteltavaksi.

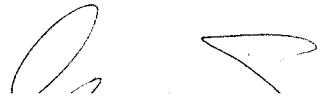
Toissijaisesti tulee poistaa maakuntakaavan virkistysalueiden ja viheryhteysmerkintöjen päälle tehdyt rakentamismerkinnät.

Helsingissä 16.1.2009

Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen puolesta


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kati Vierikko
Puheenjohtaja


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Markus Seppälä
Sihteeri

Liitteet:

1. Kopio kaupunginvaltuuston päätöksestä 10.12.2008 (yhteinen liite Toni Amnellin valituksen kanssa)
2. Kopio Kruunuvuorenrannan osayleiskaavamerkinnöistä ja -rajauksista
3. Kopio kaupunginvaltuuston pöytäkirjasta 12.11.2008 Laajasalon raidevaihtoehtojen järjestelmätarkastelusta
4. Osakopio voimassaolevasta maakuntakaavasta
5. Osakopio yleiskaava 2002:sta
6. Ympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaehdotuksesta
7. Kopio otteesta Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan luontoselvityksestä kslk 8.6.2006
8. Kopio vahvistetusta Helsingin kaupungin luonnonsuojeluohjelmasta 2/2008

Helsingin hallinto-oikeus
Ratapihantie 9, PL 120
00521 Helsinki

19.12.2009

Hilkka Pietilä

Päätös, johon haemme muutosta:

Laajasalon Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan hyväksyminen (nro 11756)
Helsingin kaupunginvaltuuston päätös 10.12.2008, 305 §
Khs 2008-1039

Me allekirjoittaneet haluamme valittaa tästä päätöksestä, jolla hyväksyttiin Laajasalon Kruunuvuorenrannan osayleiskaava Kaupunginvaltuuston kokouksessa 10.12.2008.

Keitä me olemme:

Me olemme laajasalolaisia, jotka ovat olleet viime vuosina aktiivisia Pro Kruunuvuori -liikkeessä. Tämä liike syntyi Laajasalossa vuoden 2004 lopulla puolustamaan saarta, jossa asumme ja jota pidämme historiansa, tähänastisen suunnittelunsa ja ainutlaatuisen kauniin luontonsa ansiosta kauneimpana saarena Helsingin edustan suuressa saaristossa.

Laajasalossa oliin iloisia siitä, että kaupunki päätti lopettaa öljysatamatoiminnan saaren kauneimmalla rannalla. Se pilasi saaren profiilin Kruunuvuorenselän suurmaisemassa ja aiheutti raskasta kuljetusliikennettä saaren liikenneväylillä.

Pro Kruunuvuori -liike keräsi vuoden 2005 alussa 3910 allekirjoitusta vetoomukseen, jolla halusimme tuoda näkemyksemme Helsingin kaupungin suunnittelijoiden tietoon. Jo aikaisemmin olivat Stansvikin alueen asukkaat keränneet lähes 1000 allekirjoitusta vetoomukseen, jonka tavoitteet olivat samansuuntaisia Pro Kruunuvuori -liikkeen vetoomuksen kanssa. Näin oli noin 5000 tämän saaren 16 000 asukkaasta jo ilmaissut tukensa vetoomuksen tavoitteille.

Luovutimme vetoomuksemme allekirjoituksineen kaupunkisuunnittelulautakunnalle 28.4.2005. Tämän vetoomuksen keskeiset tavoitteet ovat, että

- *Kruunuvuorenrannan rakentaminen rajataan vain öljysataman käyttämälle alueelle;*
- *mitään suunnitelmia ei rakenneta metrohankkeen varaan;*
- *Laajasalon kauniin merellisen, metsäisen ja kallioisen luonnon säilyttäminen ja hoitaminen otetaan huomioon kaikessa suunnittelussa.*

Olemme seuranneet Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan valmistelua siitä lähtien ja esittäneet näiden tavoitteiden pohjalta mielipiteemme ja muistutuksemme kaupunkisuunnitteluvirastolle, kaupunkisuunnittelulautakunnalle sekä Kaupunginhallitukselle suunnittelun jokaisessa vaiheessa.

Toteutuuko lain tarkoitus?

Maankäyttö- ja rakennuslain 6 pykälä, pykälät 62-63 sekä 65 antavat ohjeet siitä, miten kaavoittajien tulee pitää huolta, että niillä, joiden "asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta".

Kaupunki on omasta puolestaan eri vaiheissa laatinut MR-lain edellyttämiä osallistumis- ja arviointisuunnitelmia, asettanut kaavojen eri versioita nähtäviksi ja ilmoittanut siitä tavanomaisten tiedotusvälineiden kautta sekä järjestänyt informaatio- ja keskustelutilaisuuksia.

Me olemme käyttäneet ahkerasti näitä mahdollisuuksia ja tilaisuuksia hyväksemme. Olemme ilmaisseet yhdessä ja yksitellen joka kerta mielipiteemme kirjallisesti ja lähettäneet ne määräaikaan mennessä. Jokaisessa informaatio- ja keskustelutilaisuudessa täällä on ollut paljon väkeä ja olemme myös ilmaisseet mielipiteemme vilkkaassa keskustelussa.

Kaikesta tästä huolimatta kokemuksemme on, että *meidän äänemme ei ole kuulunut päättäjille saakka missään muodossa tai sitten sitä ei ole haluttu ottaa huomioon*. Suunnittelun tulos olisi samanlainen kuin nytkin, vaikka emme olisi tehneet tässä asiassa mitään.

Päättäjät itse eivät ole koskaan paikalla näissä tilaisuuksissa. He eivät myöskään itse lue meidän kirjallisia mielipiteitämme ja muistutuksiamme. He eivät voi kuulla meidän ääntämme, kun emme heitä koskaan tapaa.

Informaatio- ja keskustelutilaisuuksissa ovat paikalla vain virkamiehet, jotka laativat selostuksen käydyistä keskustelusta. Kirjoitetussa selostuksessa on mahdoton saada osanottajien ääntä mukaan. Siinä kuuluu selostuksen laatijan ääni: virkamiesten laatimissa yhteenvetoissa on jo valmiiksi kumottu meidän esittämämme näkemys. Niissä kuuluu vai virkamiehen ääni.

Tämä järjestelmä merkitsee sitä, että päättäjät eivät missään vaiheessa kuule sen ääntä, jonka ”asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa”. Aina ovat virkamiehet ja jäävät suunnittelijat välissä!

Tällaisinaan kuulemismenettelyistä on tullut vain lain määräämiä muodollisuuksia. Lain kirjain täyttyy, mutta asukkaiden ääni ei kuulu eikä demokratia toteudu.

Siksi toivomme,

että hallinto-oikeus ottaa huomioon, että nykyinen käytäntö mitätöi lain tarkoituksen sekä harkitsee, mitä olisi tehtävä, että asukkailla olisi todellisia vaikutusmahdollisuuksia.

Kaavoitusprosessi

Kruunuvuorenrannan yleissuunnitelman laatiminen aloitettiin jo vuonna 1999. Vuoteen 2004 saakka siitä puhuttiin asiakirjoissa yhtenäisenä alueena, joka käsitti öljysataman ja Stansvikin alueen etelässä, Kruunuvuoren lammen alueen lännessä sekä Koirasaarentien pohjois- ja eteläpuolella olevat rakentamattomat, metsäiset ja kallioiset alueet idässä.

Suomen ympäristökeskus (SYKE) on raportissaan nro AY350 ”Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Uudellamaalla” vuonna 2004 määritellyt nykyisin Borgströminmäeksi nimitetyn alueen yhdeksi Helsingin kolmesta valtakunnallisesti arvokkaasta kallioalueesta. Pro Kruunuvuori -liikkeen vetoamuksessa on vaadittu, että tämä alue ehdottomasti säilytetään virkistyskäytössä eikä sitä saa uhrata rakentamiselle.

Kaavoituksessa tulee noudattaa sitä ohjaavia, ylempitasoisia kaavoja. Yleiskaava 2002:ssa ei ole esitetty tälle suunnittelualucelle sitovia maankäytön rajoja. Siinä esitetään alueelle vain maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet. Näin ollen alueella on voimassa maakuntakaavan rajaukset, joita osayleiskaavan tulee noudattaa. Nyt kuitenkin esitetään asuntorakentamista maakuntakaavassa viheralueeksi esitetyille alueille.

Virkamiestyönä on laadittu *Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan ohjelma*, joka on päivätty 25.10.2004 ja tuli ensimmäisen kerran kaupunkisuunnittelulautakunnassa esille 2.5.2005. Aikaisemmasta kaava-alueen rajauksesta poiketen siinä todetaan, että ”kaava-alueen rajausta on tässä ohjelmassa jaettu kahteen osaan: varsinaiseen osayleiskaava-alueeseen ja siihen liittyvään *maankäyttösuunnitelman alueeseen*” (kurs. H.P.).

Kokouksessaan 2.5.2005 kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirjan mukaan ”päätti hyväksyä kokouksessa tehdyin lisäyksin jatkosuunnitteluperiaatteet osayleiskaavatyölle ja merkitsi tiedoksi Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan ohjelman”. Lautakunta ei siis hyväksynyt kyseistä ohjelmaa eikä siinä tehtyä suurta muutosta, jossa suunnittelualue jaettiin kahteen osaan.

Kruunuvuorenrannan suunnitteluohjelmassa suunnittelualue siis jaetaan kahteen osaan sen sijaan, että osayleiskaavaa olisi valmisteltu koko alueelle yhtenäisenä. Tästä lahtien varsinaisen osayleiskaava-alueen käsittää pääasiassa öljysataman alueen, mutta menee sen rajojen yli pohjoisessa ja etelässä.

Ns. maankäyttösuunnitelman alue suunnittelualueen itäisestä laidasta jätettiin suunnittelun ulkopuolelle. Se käsittää Koirasaarentien kahta puolta suuren ja ainutlaatuisen metsä- ja kallioalueen. Koirasaarentien pohjoispuolella tällä alueella ei ole yleiskaavaa, mutta eteläpuolinen osa siitä on jo 1960-luvulla kaavoitettu virkistysalueeksi. Pohjoispuolella on voimassa maakuntakaava, missä alue on merkitty viheralueeksi.

Ohjelmassa perustellaan tätä jakoa sillä, että öljysataman alasajo ei vaikuta Koirasaarentien molemmiin puolin sijaitsevien alueiden rakentamisaikatauluun, vaan ”näille alueille voidaan laatia asemakaavat suoraan yleiskaava 2002:n ja laadittavan maankäyttösuunnitelman pohjalta”.

Kaupunkisuunnittelulautakunta ei kiinnittänyt huomiota siihen, että suunnittelualueen muuttaminen kesken lainmukaisen prosessin on *räikeä menettelytapavirhe*. Suunnittelijoiden menettelyn takana oli ilmeisesti ajatus siitä, että jakamalla alueen kahtia näillä perusteilla he saavat vapaammat kädet menetellä haluamallaan tavalla maankäyttösuunnitelma-alueella. Konsultoimiemme asiantuntijoiden mukaan *maankäyttösuunnitelma ei ole edes oikeusvaikutteinen käsite*.

Suunnittelualueen jakaminen kahteen osaan Kruunuvuorenrannan suunnitteluohjelmassa on jo aiheuttanut sen, että koko alueen suunnittelu on jakautunut aivan ratkaisevalla tavalla eri suuntiin. Osayleiskaavaprosessi olisi pitänyt toteuttaa kokonaisuudessaan alkuperäisen lähtökohdan mukaisesti.

Helsingin kaupunginvaltuusto on nyt hyväksynyt tämän menettelyn Kruunuvuorenrannan-alueen suunnittelussa hyväksyessään Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan.

Tästä menettelystä valitamme ja pyydämme, että Hallinto-oikeus selvittää

- onko virkamiesvalmistelun tuloksena syntynyt, koko suunnittelua ohjannut Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan suunnitteluohjelma laillinen asiakirja, vaikka sitä ei ole käsitelty eikä hyväksytty demokraattisessa päätöksentekojärjestyksessä?
- sekä sen, onko suunnittelun alueen jakaminen kahteen osaan kesken kaavoitusprosessin räikeä menettelytapavirhe, joka mitätöi kyseisen prosessin?
- jos Kruunuvuorenrannan suunnitteluohjelman valmistelussa on tapahtunut räikeä menettelytapavirhe eikä tämä ohjelma niin ollen ole oikeusvaikutteinen, onko sen perusteella tehty osayleiskaava myös laiton?

Laajasalossa 19.1.2009

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

Liitteet:

1. Helsingin kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote 10.12.2008 liitteineen
2. Pro Kruunuvuoriliikkeen vetoamus 28.4.2005

Ratapihantie 9
IV kerros
00520 Helsinki

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS

16.01.2009
allekirj.

Stansvikin kyläyhdistys ry:n hallintovalitus

Valituksenalainen päätös:

Valitus koskee Helsingin kaupunginvaltuuston 10.12.08 tekemää päätöstä § 305 (Liite 1)
LAAJASALON KRUUNUVUORENRANNAN OSAYLEISKAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ
(NRO 11756).

Päätöksen tiedoksisaaminen

Päätös on saatu tiedoksi 19.12.2008 (L1) pöytäkirja (22/2008) 10.12.2008 olleesta
Helsingin kaupunginvaltuuston kokouksesta. Valitusaika päättyy 19.1.2009 (30 pv).

Vaadittavat muutokset

Vaadimme Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan kumoamista siltä osin kuin se koskee
Stansvikin aluetta. Kaavapäätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, koska
valmistelu on ollut puutteellista. Kaavalle vaaditaan täytäntöönpanokielto päätöksen
lainvoimaisuuteen saakka.

Asia 1: Ylempitasoisten kaavojen noudattaminen

Vaatus

Stansvikin läntinen osa, Uusikylän mökkialue mukaan lukien, on merkittävä
osayleiskaavaan virkistysalueeksi.

Perustelut

1. Voimassa olevassa maakuntakaavassa on korostettu virkistysalueiden riittävyttä
Laajasalossa (MRL 28§) osoittamalla yhtenäinen virkistysalue Stansvikistä Tullisaareen.
Kruunuvuorenrannan osayleiskaavassa on maakuntakaavan osoittamaa
virkistysvyöhykettä huomattavasti kavennettu. Maakuntakaavaa on noudatettava myös
uutta osayleiskaavaa laadittaessa (MRL 32§1 ja 3 mom.).

2. Alue on maakuntakaavassa merkitty virkistysalueeksi, joten alueella on
rakentamisrajoitus (MRL 33 §). Yleiskaavassa 2002 esitetty rakennus- ja virkistysalueen
raja noudattaa kohtuullisesti maakuntakaavassa esitettyä virkistysalueen rajaa. Vaikka
yleiskaava 2002:n rajat suunnittelualueella eivät ole sitovia, on virkistysalueen raja
rakentamisrajoituksen perusteella sitova.

3. Koska alue on molemmissa kaavoissa merkitty kaupunkipuistoksi ja virkistysalueeksi ja
kun osallisten valitusoikeutta kaavoihin on kavennettu, on kansalaisten voitava luottaa
ylempitasoisissa kaavoissa esitettyihin rajauksiin kaavoitusprosessin edetessä.
Läntinen alue, jossa Uusikylän mökkikylä sijaitsee, on lisäksi merkitty yleiskaavassa
historiallisesti erityisen arvokkaaksi alueeksi ja Helsingin kaupungin alueella harvinaiseksi
hiljaiseksi alueeksi (L2).

Yleiskaava velvoittaa, että merkittäviksi luokiteltuja aluekokonaisuuksia kehitetään niin, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Stansvik kokonaisuudessaan, Uusikylä mukaan lukien, luokitellaan yhdeksi kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti sekä maisemallisesti merkittäväksi kokonaisuudeksi Helsingissä (L3).

Asia 2: Puuttuvat ja puutteelliset selvitykset

Vaativuus

Stansvikin läntisen osan, jossa Uusikylä sijaitsee, luontoarvot on kokonaisuudessaan selvitettävä ja kaikki rakentamiseen liittyvät ympäristöarviot Stansvikin alueella on suoritettava.

Perustelut

Osayleiskaava ei perustu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Sitä laadittaessa ei ole tarpeellisessa määrin selvitetty suunnitelman toteutumisen ympäristövaikutuksia. Selvittämättä ovat jääneet myös sen sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset. Selvityksiä ei ole tehty kaavan koko vaikutusalueelta.

Läntiseltä ja Uusikylän alueelta tehdyt luontoselvitykset on tehty vain kapealta rantakaistaleelta (L4). Päätäjille ja osallisille ei ole esitetty tyydyttävää kattavaa selvitystä luontokokonaisuudesta.

Ympäristövaikutusten arviointi (YVA) on ylimalkainen eikä perustu selvityksiin (MRL 9§).

Ympäristövaikutusten arviointi on puutteellinen myös koko Stansvikin kartanoalueelta, jolla mm. sijaitsee Helsingin suojeltaviin kohteisiin kuuluva Stansvikin niemi (=Tahvonlahden harju) ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kartanorakennukset.

Uusikylän alue on yli viidenkymmenen vuoden ajan ollut 30 mökin kyläyhteisö, toimiva ja sosiaalinen kokonaisuus, jossa on vaalittu ekologia arvoja. Mökit ovat hyvin säilyneitä ja edustavat 1950- luvun rakennusarkkitehtuuria luoden kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden. Esitetty osayleiskaava toteutuessaan tuhoaa koko historiallisen kyläyhteisön. Selvitystä sosiaalisista ja kulttuurisista vaikutuksista ei ole tehty (L5, L6).

Asia: 3 Puuttuva vuorovaikutus ja kaavojen esittely

Vaativuus

Osayleiskaava on palautettava uudelleen valmisteltavaksi siten, että vuorovaikutus osallisten kanssa toteutuu.

Perustelut

Osallisille ei ole tiedotettu kaikista osayleiskaavaluonnoksen muutoksista, vaan ne ovat tulleet ilmoituksina osallisille ilman vaihtoehtoja ja ilman vaikutusmahdollisuutta. Vuorovaikutusmenettely ei ole toteutunut lain hengen mukaisesti.

Pro Stansvikin 1000 henkilön ja Pro Kruunuvuoren 4000 henkilön allekirjoittamaa vetoamusta ei ole otettu huomioon missään vaiheessa. Vetoamuksissa vaadittiin mm.

asuntoalueen rajaamista öljysataman alueelle. Edes näitä vetoamuksia ei ole esitelty päättäjille.

Asia 4: Uusikylän hävittäminen

Vaatus

Mökkikylän säilyttäminen nykyisellä paikalla.

Perusteet

Vaihtoehtoa, jossa Uusikylä säilyisi nykyisellä paikallaan ei ole esitetty.

Uusikylän jättäminen ilman selvitystä on vakava lainvastainen menettelytapavirhe.

Kaavan laatija ei ole esittänyt vaihtoehtoista suunnitelmaa. Kaavaluonnoksessa vain mainitaan yksiselitteisesti: "Uusikylä poistuu, Uusikylällä ei ole edellytyksiä säilyä..." .

Jo kaavoitusprosessin alkuvaiheessa kaikissa KSV:n lautakunnalle esittelemissä maankäyttövaihtoehtoissa Uusikylän alue ehdotettiin rakennettavaksi. Päättäjille ei esitetty missään vaiheessa vaihtoehtoa, jossa Uusikylä säilyisi. Valinta oli tapahtunut jo virkamiesvalmistelussa.

Päätökseen Uudenkylän mökkialueen kaavoittamiseksi asuntokäyttöön vaikutti oleellisesti se, että KSV esitti mökkien siirtämisen Vanhankylän alueelle olevan mahdollista. Riittävää selvitystä mökkien siirtämisestä ei ole tehty eikä esitelty päättäjille. Päätös on tehty puutteellisen ja virheellisen tiedon perusteella. Esim. osa mökeistä on suunnitelmassa sijoitettu tulvarajan alapuolelle. Päätös ei täytä lain normien mukaista minimilaatutasoa.

KSV:n esittelijä perustelee Uusikylän alueen kaavoittamisen tarpeellisuutta tulevan rakentamistavoitteen määrällä. Uusikylän alue on kuitenkin hyvin pieni osa koko Kruunuvuoren suunnittelualueesta (n.1,3 ha / 140 ha:n rakentamisalueesta).

L1 Pöytäkirjanote

L2 Yleiskaavat 1992 ja 2002

L3 Miljöötyypit

L4 Maisemakulttuuri

L5 Luontotutkimukset ja Uusikylä

L6 Juhlajulkaisu Uusikylän 50-vuotissesta kesäasumisen kaudesta

L7 Muistutus Helsingin kaupunginhallitukselle

Helsingissä 16.1.2009

Stansvikin kyläyhdistys ry

Plsta

xx

Sirkka-Liisa Viheriälä, pj

Ratapihantie 9
IV kerros
00520 Helsinki

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS

Sirkka-Liisa Viheriän^{äl}, Uusikylän edustajan hallintovalitus

16.12.2009
allekin.

Valituksenalainen päätös:

Valitus koskee Helsingin kaupunginvaltuuston 10.12.08 tekemää päätöstä § 305 (Liite 1)
LAAJASALON KRUUNUVUORENRANNAN OSAYLEISKAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ
(NRO 11756).

Päätöksen tiedoksisaaminen

Päätös on saatu tiedoksi 19.12.2008 (L1) pöytäkirja (22/2008) 10.12.2008 olleesta
Helsingin kaupunginvaltuuston kokouksesta. Valitusaika päättyy 19.1.2009 (30 pv).

Vaadittavat muutokset

Vaadimme Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan kumoamista siltä osin kuin se koskee
Stansvikin aluetta ja erityisesti Uusikylän säilymistä. Kaavapäätös on syntynyt
virheellisessä järjestyksessä, koska valmistelu on ollut puutteellista. Kaavalle vaaditaan
täytäntöönpanokielto päätöksen lainvoimaisuuteen saakka.

Asia 1: Ylempitasoisten kaavojen noudattaminen

Vaatimus

Stansvikin läntinen osa, Uusikylän mökkialue mukaan lukien, on merkittävä
osayleiskaavaan virkistysalueeksi.

Perustelut

Voimassa olevassa maakuntakaavassa korostettu virkistysalueiden riittävyttä
Laajasalossa (MRL 28§) osoittamalla yhtenäisen virkistysalue Stansvikistä Tullisaareen.
Kruunuvuorenrannan osayleiskaavassa on maakuntakaavan osoittamaa
virkistysvyöhykettä huomattavasti kavennettu. Maakuntakaavaa on noudatettava myös
uutta osayleiskaavaa laadittaessa (MRL 32§1 ja 3 mom.) .

Koska alue on maakuntakaavassa merkitty virkistysalueeksi, on alueella
rakentamisrajoitus (MRL 33 §). Yleiskaavassa 2002 esitetty rakennus- ja virkistysalueen
raja noudattaa kohtuullisesti maakuntakaavassa esitettyä virkistysalueen rajaa. Vaikka
yleiskaava 2002:n rajat suunnittelualueella eivät ole sitovia, on virkistysalueen raja
rakentamisrajoituksen perusteella sitova.

Koska alue on molemmissa kaavoissa(L 2) merkitty kaupunkipuistoksi ja virkistysalueeksi
ja kun osallisten valitusoikeutta kaavoihin on kavennettu, on kansalaisten voitava luottaa
ylempitasoisissa kaavoissa esitettyihin rajauksiin kaavoitusprosessin edetessä.

Läntinen alue, jossa Uusikylän mökkikylä sijaitsee, on lisäksi merkitty yleiskaavassa
historiallisesti erityisen arvokkaaksi alueeksi ja Helsingin kaupungin alueella harvinaiseksi

hiljaiseksi alueeksi (L3). Yleiskaava velvoittaa, että merkittäviksi luokiteltuja aluekokonaisuuksia kehitetään niin, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Stansvik kokonaisuudessaan, Uusikylä mukaan lukien, luokitellaan yhdeksi kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti sekä maisemallisesti merkittäväksi kokonaisuudeksi Helsingissä (L4).

Asia 2: Puuttuvat ja puutteelliset selvitykset

Vaatimus

Stansvikin läntisen osan, jossa Uusikylä sijaitsee, luontoarvot on kokonaisuudessaan selvitettävä ja kaikki rakentamiseen liittyvät ympäristöarviot Stansvikin alueella on suoritettava.

Perustelut

Osayleiskaava ei perustu riittäviin luonto- ja ympäristövaikutusten tutkimuksiin ja selvityksiin. Sitä laadittaessa ei ole tarpeellisessa määrin selvitetty suunnitelman toteutumisen ympäristövaikutuksia. Selvittämättä ovat jääneet myös sen sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset. Selvityksiä ei ole tehty kaavan koko vaikutusalueelta. Läntiseltä ja Uusikylän alueelta tehdyt luontoselvitykset on tehty vain kapealta rantakaistaleelta (L5). Tutkimatta ovat mm. geologiset alueet kokonaan, kasvi- ja eläimistö, lepakkolajit, lahoppuut, kilpikaarnamännyt, silokalliot, siirtolohkareet sammaleet ja jäkälät. Päätäjille ja osallisille ei ole esitetty tyydyttävää kattavaa selvitystä luontokokonaisuudesta.

Ympäristövaikutusten arviointi (YVA) on ylimalkainen eikä perustu selvityksiin (MRL 9§). Ympäristövaikutusten arviointi on puutteellinen myös koko Stansvikin kartanoalueelta, jolla mm. sijaitsee Helsingin suojeltaviin kohteisiin kuuluva Stansvikin niemi (=Tahvonlahden harju) ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kartanorakennukset. Stansvikin niemi on arvokas harjumuodostelma, joka on liitetty Helsingin suojeltavien luontokohteiden joukkoon. Se vaatii erityisen hyvän suoja-alueen, koska lähelle tulee massiivinen määrä uusia asukkaita. Uusikylä ympäristöineen muodostaa luontevan suojavyöhykkeen (L6).

Uusikylän alue on yli viidenkymmenen vuoden ajan ollut 30 mökin kyläyhteisö, toimiva ja sosiaalinen kokonaisuus, jossa on vaalittu ekologisia arvoja. Mökit ovat hyvin säilyneitä ja edustavat 1950-luvun rakennusarkkitehtuuria luoden kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden. Esitetty osayleiskaava toteutuessaan tuhoaa koko historiallisen kyläyhteisön, jonka asukkaat ovat helsinkiläisiä työntekijöitä. Selvitystä sosiaalisista ja kulttuurisista vaikutuksista ei ole tehty (L7).

Asia 3: Puuttuva vuorovaikutus ja kaavojen esittely

Vaatimus

Osayleiskaava on palautettava uudelleen valmisteltavaksi siten, että vuorovaikutus osallisten kanssa toteutuu.

Perustelut

Osallisille ei ole tiedotettu kaikista osayleiskaavaaluonnoksen muutoksista, vaan ne ovat tulleet ilmoituksina osallisille ilman vaihtoehtoja ja ilman vaikutusmahdollisuutta. Vuorovaikutusmenettely ei ole toteutunut lain hengen mukaisesti.

Pro Stansvikin 1000 henkilön ja Pro Kruunuvuoren 4000 henkilön allekirjoittamaa vetoomusta ei ole otettu huomioon missään vaiheessa. Vetoomuksissa vaadittiin mm. asuntoalueen rajaamista öljysataman alueelle. Lisäksi vaadittiin Kruunuvuorenlammen säilyttämistä valuma-alueineen ja samoin kuin Koirasaarentien kallioaluetta. Edes näitä vetoomuksia ei ole esitelty päättäjille.

Asia 4: Uusikylän hävittäminen

Vaatimus

Mökkikylän säilyttäminen nykyisellä paikalla.

Perusteet

Uusikylän asukkaiden lukuisista yrityksistä huolimatta (L8) ei vaihtoehtoa, jossa Uusikylä säilyisi nykyisellä paikallaan ei ole hyväksytty ja esitetty Uusikylän jättäminen ilman selvitystä on vakava lainvastainen menettelytapavirhe. Kaavan laatija ei ole esittänyt vaihtoehtoista suunnitelmaa. Kaavaluonnoksessa vain mainitaan yksiselitteisesti: "Uusikylä poistuu, Uusikylällä ei ole edellytyksiä säilyä..." .

Jo kaavoitusprosessin alkuvaiheessa kaikissa KSV:n lautakunnalle esittelemissä maankäyttövaihtoehdoissa Uusikylän alue ehdotettiin rakennettavaksi. Päättäjille ei esitetty missään vaiheessa vaihtoehtoa, jossa Uusikylä säilyisi. Valinta oli tapahtunut jo virkamiesvalmistelussa.

Päätökseen Uudenkylän mökkialueen kaavoittamiseksi asutokäyttöön vaikutti oleellisesti se, että KSV esitti mökkien siirtämisen Vanhankylän alueelle olevan mahdollista. Riittävää selvitystä mökkien siirtämisestä ei ole tehty eikä esitelty päättäjille. Mökkien siirtäminen ei ole realistinen, vaan on kysymyksessä uusien mökkien rakentaminen, joka on nykyisille omistajille kohtuuton kustannus. Päättäjille ei myöskään ole esitetty ehdotetun uuden paikan mahdollisuuksia. Sijoitussuunnitelmasta käy ilmi sijoitettujen mökkien ahtaus Vanhakylässä ja sijainti tulvarajan alapuolelle ja lietemaalla (L9, L10). Myöskään tulevien tiesuunnitelmien tuomaa meluhaitta ei ole selvitetty.

Päätös on tehty puutteellisen ja virheellisen tiedon perusteella. Päätös ei täytä lain normien mukaista minimilaatutasoa. Museoviraston ja Uudenmaan ympäristökeskuksen kannat ovat kulttuurihistoriallista ja arvokasta aluetta säästäviä(L11).

KSV:n esittelijä perustelee Uusikylän alueen kaavoittamisen tarpeellisuutta tulevan rakentamistavoitteen määrällä. Uusikylän alue on kuitenkin hyvin pieni osa koko Kruunuvuoren suunnittelualueesta (n. 1,3 ha / 140 ha:n rakentamisalueesta).

- L2 Yleiskaava 2002
- L3 Hiljaiset alueet
- L4 Rakennus- ja maisemakulttuuri
- L5 Luontotutkimukset ja Uusikylä
- L6 Juhlajulkaisu Uusikylän 50-vuotissesta kesäasumisen kaudesta
- L7 Rakentamisen rajan esittely
- L8 Stansvikin kartanoalueen historiallinen selvitys
- L 9 Mökkisuunnitelmat
- L10 Tulvakuvat
- L11 Museoviraston mielipide-artikkeli
- L12 Muistutus Helsingin kaupunginhallitukselle

Helsingissä 16.1.2009

XX

Sirkka-Liisa Viheriälä, Uusikylän edustaja

00346/09/4102

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS
Ratapihantie 9
IV krs
00520 Helsinki

18.1.2009

19.1.2009

VALITUS

Valituksen alainen päätös

Valitus koskee Helsingin kaupungin valtuuston 10.12.2008 tekemää päätöstä § 305 (liite1) Laajasalon Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan hyväksymisestä.

Päätöksen tiedoksi saaminen

Päätös on saatu tiedoksi 19.1.2008.

Vaadittavat muutokset

Päätös vaaditaan kumottavaksi ja kaavalle vaaditaan täytäntöönpanokieltoa päätöksen lainvoimaisuuteen saakka. Kaava-alueen rakentamista ja asukaslukua tulee vähentää, yleiskaavassa oleva hiljainen alue tulee säilyttää, Uusikylä tulee säilyttää osana Stansvikin kartanoaluetta, Kruunuvuoren rannan rakentamisen vaikutukset (melu, eläimet, kasvit, kalliot, historia, sosiaalinen jne) Stansvikin alueella (A-alueella olevan öljysataman aidan itäpuolella oleva yhtenäinen viher-/virkistys/puistoalue) tulee selvittää.

Perustelut

Stansvikin alueen selvitykset ovat puutteelliset. Uudenkylän (mökkikylä sijaitsee A ja W-alueella) alue on merkitty yleiskaava 2002 ja maakuntakaavassa virkistysalueeksi, joka on kulttuurisesti merkittävä ja Helsingin kaupungin alueella harvinainen hiljainen alue. Osayleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen. Kaavaa laadittaessa ei Stansvikin alueen arvoa kartanon ja kesäkodin kulttuuriperintönä eikä luontokohteena ole osattu arvostaa puuttuvan ympäristövaikutusten arviointimenettelyn takia. Uudenkylän alueelle suunnitellun rakentamisen (talot ja tiestö ym.) ympäristövaikutusten arviointia ei ole tehty lainkaan, koska arviointi on tehty yleiskaavassa 2002 merkityn rakentaminen rajoissa ja A alue on lisätty osayleiskaavaan vasta luontoselvitysten (Enviro, liite 2) jälkeen.

Muuttuvien tiejärjestelyjen ja Kruunuvuorenrannan Stansvikin alueelle tuoman lisääntyvän virkistyskäytön vaikutus alueen luontoon ym. ympäristöön on selvittämättä. Alueella on merkittäviä kallio-, eläin-, kasvi-, sosiaalisia ja historiallisia arvoja. Ympäristövaikutusten arviointi on puutteellista myös koko A-alueella ja siitä länteen ulottuvalla kartanoalueella, jolla sijaitsee suojeltu niemi, kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia ja merkittäviä luontoarvoja, joka ei kestä kaavaan suunniteltua asukasmäärää vaan sitä tulisi suojella riittävällä suojavyöhykkeellä (osa-yleiskaavan A-alue) ja koko Kruunuvuorenrannan asukaslukua vähentämällä. Osa-yleiskaavan tulee noudattaa maakuntakaavan ja yleiskaavan 2002 rakentamiselle asetettuja rajoja, niissä määriteltyjä viheralueita ja suojella niihin merkittyjä hiljaista ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä Uudenkylän aluetta ja koko kartanoaluetta. Massiivinen rakentaminen ja erityisesti A-alueelle suunniteltu rakentaminen hävittää Helsingistä hiljaisen alueen ja täten heikentää helsinkiläisten terveellistä, turvallista ja viihtyisää ympäristöä.

Liitteet

Liite 1 Helsingin kaupungin valtuuston pöytäkirja 10.12.2008 §305

http://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunginvaltuusto:Suomi_ ja_ ruotsi/ Paatos/2008/ Halke_2008-12-10_Kvsto_22_Pk/C62D4C36-6E00-4773-AF6E-11A7B8E3F2D7/Laajasalon_Kruunuvuorenrannan_osayleiskaavan_hyvak.pdf

Liite 2 Enviro 2005, Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueen luontoselvitys ja maankäytön luontovaikutusten arviointi

http://www.hel.fi/static/ksv/www/Projektialueet/Kruunuvuorenranta/pdf/Kruunuvuorenrannan_luontoselvitys_2005.pdf

Helsingissä 18.1.2009

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

Valitus 16.1.2009

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS

Helsingin hallinto-oikeus
Ratapihantie 9
00520 Helsinki

16.01.2009

TODI Andell

Helsingin kaupunginvaltuuston päätös 10.12.2008: Laajasalon Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan hyväksyminen (NRO 11756)

Valitan Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksestä hyväksyä Kruunuvuorenrannan osayleiskaava. Olen sitä mieltä, että kaava rikkoo maankäyttö- ja rakennuslakia ja vesilakia sekä yleiskaava 2002:ta ja maakuntakaavaa.

Asukkaiden kuuntelemattomuus

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 6 §) edellyttää vuorovaikutteisuutta niiden henkilöiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Vuorovaikutteisuuden ymmärrän velvoittavan myös kaavoittajan ottamaan huomioon kyseisten henkilöiden näkemykset, eikä ainoastaan kuulemistilaisuuksien järjestämiseen. Asukastilaisuuksissa ja kaupunkisuunnitteluviraston saamista palautteissa ylivoimainen enemmistö on saamani tiedon mukaan vastustanut hyväksytyä kaavaa (liitteenä olevan päätöksen asiakirjat), mutta tästä huolimatta heidän mielipiteillään ei ole ollut juurikaan mitään vaikutusta. Pelkästään muodollisten kuulemistilaisuuksien järjestäminen ei tulkintani mukaan ole lainmukaista, eikä varsinkaan sen hengen mukaista. Olen käsittänyt, että kun valtiolta otettiin valvontavastuuta pois, sitä annettiin asukkaille ja muille asianosaisille. Käytännössä Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto ei välitä tästä valvonnasta, vaan tulkitsee nyt itsellään olevan täysi vapaus suunnitella kaavoja ilman mitään valvontaa.

Kaupunkisuunnitteluviraston tulkinta, että asianosaisia olisivat vain aivan lähitalojen asukkaat, on myös väärä (MRL 6 §). Esimerkiksi viimeisimpiin asukastilaisuuksiin ei ole minulle tullut kutsuja, olen saanut tietää niistä muualta. Koska nyt on kuitenkin uhattuna koko Laajasalolle tärkeät virkistysalueet, myös kaikki laajasalolaiset olisi pitänyt tulkita asianosaisiksi. Itsellenikin Stansvikin ja Kruunuvuorenlammen alueet ovat tärkeitä virkistysalueita, kuten maankäyttösuunnitelman alla olevatkin alueet. Olen siis mitä suuremmissa määrin asianosainen.

Puuttuvat luontoselvitykset

Kunnollisia luontoselvityksiä ei ole tehty kuin osalle aluetta, tarkimmin sellaisille kohdille, joille ei rakentamista edes suunnitella. Esimerkiksi Stansvikin Uudenkylän alueelta kapeaa rannikkokoaistaletta lukuun ottamatta tällainen luontoselvitys on jäänyt tekemättä, vaikka juuri sinne aiotaan rakentaa. Tämä sotii maankäyttö- ja rakennuslakia vastaan (MRL 9 §).

Luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot

Osayleiskaavassa ei ole huomioitu riittävästi luonto-, maisema- eikä kulttuuriarvoja (vastoin MRL 39§ 8). Myöskään virkistysalueet eivät riitä kasvavan väestön tarpeisiin, vaan tulevat aiheuttamaan kapeiden viheralueiden kulumisen piloilta (vastoin MRL 39 § 9). Luontoalueiden vähäisyys tulee myös vaarantamaan luonnonsuojelualueiden tilan (vastoin MRL 39 § 8).

Yleiskaavan ja maakuntakaavan mukaisuus

Yleiskaava 2002 ja maakuntakaava eivät kumpikaan ulota rakentamista Stansvikin Uuteenkylään, vaan se säilytetään virkistysalueena. Tästä huolimatta osayleiskaavassa aiotaan ottaa kyseinen alue rakennuspohjaksi. Yleiskaava 2002:ssa ei esitetä tarkkoja rajoja rakentamiselle, mutta tällöin rajana pitäisi käyttää maakuntakaavan rajausta. Kruunuvuorenrannan osayleiskaava ei ole maakuntakaavan mukainen. Ero rakentamisen rajassa on erittäin merkittävä näiden kahden kaavan välillä. Asukkaiden ja muiden osallisten on voitava luottaa siihen, että kun ylemmäntasoinen kaava on hyväksytty, se on myös ohjeena tarkempien kaavojen laatimiselle, eikä siitä merkittävästi poiketa.

Kaava-alueen jakaminen

Alkuperäisen koko alueen jakaminen osayleiskaava-alueeseen ja maankäyttösuunnitelman alueeseen vaikuttaa kikkailulta, jolla kierretään normaalia menettelyä valtuustokäsittelyineen ja asukkaiden kuulemisineen sekä valitusmahdollisuuksineen. Nyt asukkaille ei jäänyt mahdollisuutta valittaa maankäyttösuunnitelman alueesta ennen kuin asemakaavoituksen jälkeen. Maankäyttösuunnitelmalla ei kuitenkaan ole edes mitään virallista asemaa.

Kruunuvuorenlammen valuma-alue

Rakennusalue ulottuu Kruunuvuorenlammen valuma-alueella. Tämä uhkaa lammelle suunniteltua luonnonsuojelualuetta ja on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 39 § 7) sekä vesilain (Vesilaki 15a) vastainen.

Kruunuvuorenlammen erämaisen kaltaista ainutlaatuista maisemaa uhkaa liian korkea kerrostalorakentaminen liian lähelle lammen alueen eteläpuolelle nykyisen öljysataman alueelle. Tämä uhkaa yhtä Helsingin merkittävimmistä luonnonmaisemista ja on näin maankäyttö- ja rakennuslain vastaista (MRL 39 § 8).

Helsingissä 16.1.2009

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

Liite: Valtuuston päätös 10.12.2008 (yhteinen liite Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen valituksen kanssa)

19.7.2009
allekirjoitukset**Helsingin hallinto-oikeudelle**

Valituksen kohde on Helsingin kaupunginvaltuuston 10.12.2008 tekemä päätös 305 § hyväksyä Laajasalon Kruunuvuorenrannan osayleiskaava nro 11756. Tyytymättömänä kaupunginvaltuuston päätökseen pyydän, että hallinto-oikeus kumoaa osayleiskaavan hyväksymisen tai osayleiskaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Suunnittelualan rajausVireille tulo

Osayleiskaavan vireille tulosta ilmoitettiin vuoden 2003 kaavoituskatsauksessa. Osayleiskaava-alue nimettiin Kruunuvuorenrannaksi ja uuden asuinalueen kerrottiin tulevan Laajasalon öljysataman tilalle. Osayleiskaava-alueen pinta-alaksi ilmoitettiin 170 Ha ja kartalta oli rajattu suurin piirtein valituksen alaisen osayleiskaavan ja sen yhteydessä valmistellun maankäyttösuunnitelman kattama alue. Jatkossa käytän lyhennystä OYK kiistanalaisesta osayleiskaavasta ja MKS maankäyttösuunnitelmasta.

OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 4.6.2003, siinä osayleiskaava-alueen rajat ovat yhtenevät Vuoden 2003 kaavoituskatsauksen rajojen kanssa.

Osayleiskaavaohjelma

Vuoden 2004 kaavoituskatsauksessa Kruunuvuorenrannan osayleiskaavakohteen tietoja hieman muutettiin, mutta osayleiskaava-alueen rajat pitivät edelleen sisällään OYK- ja MKS-alueen. Kaavoituskatsauksen tiedoista huolimatta saman vuoden lokakuun lopussa asetettiin nähtäville Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaohjelman luonnos, jossa kerrottiin Kruunuvuorenrannaksi nimetyn kaava-alueen muodostuvan Laajasalon öljysatamasta, Stansvikista, etelärannan luodoista ja vesialueesta, Kruunuvuoresta sekä Kaitalahden eteläosasta. Edelleen kerrottiin, että osayleiskaava-alueeseen liittyy suunnittelualaue, joka käsittää metsäalueet Koirasaarentien molemmin puolin (MKS-alue). Luonnoksessa Kruunuvuorenranta ei sisältänyt MKS-alueita! Tästä alkoi prosessia rasittanut horjuvuus Kruunuvuorenrannan alueesta. Nähtäville asetetussa osayleiskaavaselostuksessa Kruunuvuorenranta välillä sisälsi välillä ei MKS-alueita. Kruunuvuorenranta-nimen monisisältöisyys vaaransi kaavasunnitelman ymmärrettävyyden ja osallistumismahdollisuuden asioiden valmisteluun. Alkuperäisen osayleiskaava-alueen jako OYK-alueeseen ja siihen liittyvään MKS-alueeseen perusteltiin kaavoituksen nopeuttamisella, koska MKS-alueen rakentamisaikatauluun ei öljysataman alasajo vaikuta. Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä MKS-alueelle voidaan laatia asemakaavat suoraan yleiskaava 2002:n ja MKS:n pohjalta, mikä on vastoin kuntien alueiden käytön suunnittelujärjestelmää Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaohjelma tuotiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle tiedoksi 2.6.2005, samalla kun lautakunta päätti jatkosuunnitteluperiaatteista¹.

Yleiskaava

Kaupunkisuunnitteluvirasto tai -lautakunta ei voinut kumota valtuuston päätöstä YK2002:sta. Helsingin yleiskaava (jatkossa YK2002) määrää suunnittelualan (OYK- ja MKS-alueet) maankäyttömuodot² ja niiden väliset suhteet. Niiden sijainti ja rajaus ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella eli kilpailujen, osayleiskaavan ja asemakaavoituksen kautta, kuten selostuksessa selvennettiin. YK2002:n määräys satoi suunnittelualan jakamattomaksi kokonaisuudeksi.

Nyt kaavoittaja sijoittaa pientalot, viheralueet ja osan kerrostaloista OYK-alueelle ja sen jälkeen tulkitsee, että YK2002:n mukaan yli jääneet kerrostalovaltaiset alueet sijoitetaan MKS-alueelle eli että YK2002 lisäksi asemakaavoitusta ohjaisi OYK-alueen osayleiskaava!

YK2002:n kartan merkintöjä ja määräyksiä ei voi soveltaa OYK-alueella ilman, että tehdään oletuksia MKS-alueelle sijoitettavasta maankäytöstä - tosin ei tarvitsekaan, koska yleiskaava ei ole ohjeena laadittaessa yleiskaavaa - mutta OYK estää YK2002 toteutumisen MKS-alueella.

Käytännössä kaavoittaja on noudattanut YK2002-kaavakartan maankäytön rajoituksia eikä ole käyttänyt määräyksen suoma vapautta sijaintien ja rajausten muuttamiseen. Määräyksen tarkoitus lienee ollut YK2002 saaminen seutukaavan mukaiseksi. MKS-alueelle on YK2002-kartassa merkitty kerrostalovaltainen alue ja se katkaisee Tahvonlahdelta Tullisaareen ulottuvan seutukaavan (ja nykyisen maakuntakaavan) viheralueen. Nähtäväksi jää onko kaavoittaja toiminnan tarkoituksena MKS-alueen asemakaavoituksessa ohittaa maakuntakaavan vedoten hallituksen esityksen (HE 101/1998) 32 §:ään (Maakuntakaavan oikeusvaikutuksesta muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan), jossa todetaan

¹ Kruunuvuorenrannan kaupunkirakenteellinen kokonaisuus, Mitoitus ja rakentamisalueet, Asuminen, Palvelut, Työpaikat Virkistys ja luonto, Liikenne, Kaupunkikuva ja Teknistoloudellinen suunnittelu

² pientalovaltainen, kerrostalovaltainen, keskustatoimintojen ja viheralue

kaavajärjestelmän keskeisen periaatteen olevan yksityiskohtaisemman kaavan oikeusvaikutusten tulemisesta yleispiirteisemmän kaavan tilalle. Tällöin onnistuttaisiin poistamaan osallisilta maankäyttö- ja rakennuslain (jatkossa MRL) suoja MKS-alueen suunnittelussa!

Selvitykset

Selostuksessa kerrotaan, että kulku OYK-alueelle tapahtuu Koirasaarentietä pitkin, mutta Koirasaarentietä ei ole kaavoitettu sinne asti, vaan vain Reiherin- ja Henrik Borgströmintien risteykseen. MKS-alueella on kaavoitettu ainoastaan puisto Koirasaarentien eteläpuolelle. Tämä näyttää johtavan ympäristönsuojelun kannalta omituiseen tilanteeseen.

Ympäristön pilaantuminen

Selostuksessa kerrotaan Koirasaarentien liikenteen lisääntyvän 15 000 ajoneuvolla vuorokaudessa. Koirasaarentien varrella on asutusta, viheralueita ja YK2002:n selvityksien mukaan hiljaisia alueita, mutta lisääntyneen liikenteen aiheuttamaa ympäristön pilaantumista ei ole arvioitu eikä sen torjuntaa selvitetty.

Keskustatoimintojen alue

OYK-alueelle on kaavoitettu keskustatoimintojen alue, joka tekee mahdolliseksi vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamisen alueelle ilman erityistä merkintää asemakaavassa. Siksi OYK:n yhteydessä olisi pitänyt selvittää ja arvioida suurmyymälän vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, sosiaaliset vaikutukset yms.

Tämän takia olisi myös ollut syytä selvittää tarkemmin Koirasaarentien liikenne, kun tietääkseni arvio 15 000 ajoneuvosta/vuorokausi perustuu nyrkkisääntöön 1,5 matkasta per asukas ja voidaanko nyrkkisääntöä soveltaa Koirasaarentiehen.

Luonnonsuojelualueet

Selostuksessa ei ole kuvattu riittävästi niitä arvoja, joiden perusteella kukin alue on SL-alueeksi merkitty. Kallioalue, lehto tai tervaleppäkorpi eivät ole sellaisia arvoja, että niiden perusteella perustetaan luonnonsuojelualue. Itse en löytänyt lehmusmetsiköstä kuin kolme runkomaista lehmusta. Kunnan perusteltu kannanotto muistutukseeni ja selostus on tältä osin puutteellinen.

Luonnonsuojelualueille ja muinaismuistoalueilla on käytetty väärää merkintää eikä luonnonsuojelualueiden toteuttajaa ei paljasteta. Onko LS-alueet perustettu luonnonsuojelun vai jonkin muun syyn vuoksi?

Selostuksessa väitetään, että vaikutukset luontoon ja virkistykseen on koottu osayleiskaavaluonnoksen liiteraportiksi. Selostuksessa ei ole liitteitä vain lähteet. Niissä ei ole raporttia nimeltä Vaikutukset luontoon ja maisemaan. Enviro Oy:n vuonna 2005 tekemästä selvityksestä "Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueen luontoselvitys ja maankäytön luontovaikutusten arviointi" ei selviä millä kriteereillä on valittu ne arvokkaat luontokohteet, jotka tuhoataan. Selvitys on puutteellinen.

Toinen lähteissä mainittu luontoon liittyvä lähde on Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmä vuodelta 2002 (kunnan kannanotossa muistutukseeni kerrottu päivityksistä vuonna 2004!) "Arvokkaiden kasvisto- ja kasvillisuuskohteiden tiedot vuosilta 1990 - 1998, linnustollisesti arvokkaiden kohteiden tiedot pääosin vuosilta 1996 - 1999", jonka objektiivisuuden ja kriteereiden yksikäsitteisyyden luottamus romahti, kun kohde 90/20 poistettiin vuonna 1998.

Selostuksessa puuttuu yhteenveto kaavan vaikutusten arvioimiseksi suoritetuista selvityksistä (esim. vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan sekä kulttuuriperintöön tai luontoon ja virkistykseen) sekä selvitys siitä miten selvitykset on huomioitu kaavoituksessa.

Kaavakartta

Viheralueeksi merkityn Stansvikin kartanon pohjoisosassa lomamaja-alue. Alueelle on tarkoitus siirtää Uusikylän mökit. Lomamaja-alue ei ole yleisessä käytössä, eikä siksi voi olla virkistysalueen osa.

Selostuksesta puuttuu virkistysalueiden suhteen tarkastelu, miten suojelukohteet rajoittavat virkistystä tai virkistyskäyttöä suojelua. On mahdotonta arvioida virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä.

Kaitalahti

Kaitalahden yhteystarvetta OYK-alueelle ei ole ratkaistu ympäristön ja talouden kannalta kestäväällä tavalla eikä ratkaisu vaali maisemaa ja luonnonarvoja.

Kaavassa Kaitalahden yhteys OYK-alueelle johdetaan rakennettavaa Hopeakaivoksien jatketta pitkin. Jatke rakennetaan nykyiseen erikoisviheralueena olevaan metsään, joka tuhoutuu. Metsä on yhdyskäytävä Kruunuvuorenlammen ja vanhan kaivoksen ympäristön virkistysalueiden välillä.

OYK-alueelle suunnitellut palvelut parantavat merkittävästi Kaitalahtelaisten palveluiden potentiaalista saatavuutta. Ei ole perusteltua pidentää ja hidastaa heidän ajomatkojaan vain läpiajon estämiseksi Henrik Borgströmin tielle, joka ei kyllä nopeudella tai lyhyydellä houkuttele läpiajoo.

Oletettavasti ja myös toivottavasti Kaitalahtelaiset valitsevat muualle suuntautuvien matkojensa väyläksi Koirasaarentien Henrik Borgströmin tien sijaan, sillä mutkainen ja mäkinen H. Borgströmin tie kulkee Borgströmin puiston läpi. Runsas läpiajo on tähän asti haitannut Borgströmin puiston virkistyskäyttöä, mutta nyt Kaitalahden liikenne voidaan johtaa öljysataman kautta sen lopettaessa toimintansa.

Borgströmin puiston läpiajo ei täytä Schulmanin testamentin ehtoja, sillä läpiajoväylä ei sovi puistoon. Helsingin kaupungin halukkuutta turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun ja vuorovaikutteisuus kuvaa hyvin se, että se ei ole edes harkinnut vaihtoehtoa sulkea H. Borgströmin tie. Sen sulkeminen moottoriajoneuvoliikenteeltä tai muuttamista joukkoliikennekaduksi ei estä poikkeuskäyttöä.

Kaavoituksen osallisia tai heidän mielipiteitään ei ole pidetty yhdenvertaisina. Kunnan kannanotossa muistutukseeni annetaan ymmärtää, että laajan vastustuksen vuoksi olisi luovuttu Päätiestä ja johdettu yhteys Hopeakaivoksentietä pitkin. Hyvä, mutta miksi sitten KSLK:lle 28.4.2005 luovutetun Pro Kruunuvuori -liikkeen mielipidettä ei ole huomioitu, allekirjoittajia oli sentään 3910. Tietääkseni vain kaksi perhettä on vastustanut Päätien jatkamista öljysatamaan.

Osayleiskaavaohjelmassa, jossa alkuperäinen osayleiskaava-alue jaettiin, MKS-alueen itäpuolen asuinalueen kohtelu ei kestä lähempää tarkastelua eikä vertailua Kaitalahteen, sillä se ei ole tasapuolista. Koirasaarentien varressa olevan puiston rakentamista perusteltiin sillä, että näin voitaisiin monipuolistaa MKS-alueen itäpuolen asuinalueen väestörakennetta ja talo- ja asuntotyyppitarjontaa, jotka todellisuudessa olivat ja ovat erittäin monipuolinen. Ohjelmassa ei pidetty ongelmallisena Kaitalahden yksipuolista väestörakennetta ja talo- ja asuntotyyppitarjontaa. Tämä paljastaa suunnittelun lähtökohtien puoluellisuuden ja puutteellisuuden, perusselvitykset joko puuttuivat tai olivat virheelliset.

Vuorovaikutus

Vuorovaikutuksen toteutumista ei ole voinut arvioida, koska nähtäville asetetusta kaavaselostuksesta puuttui yhteenveto esitetyistä mielipiteistä. Kaavaselostus oli puutteellisen.

Kunnan kannanotto muistutukseen

Kunnan perusteltu kannanotto³ muistutukseeni on virheellinen ja harhaanjohtava. Se ei ole hyvän hallinnon periaatteiden mukainen.

Sivulla 3 väitetään, ettei rakentamisalueiden supistamisen ja rakennusmäärien vähentäminen ole yleiskaavan mukaista, eivätkä tue siinä esitettyjä Helsingin kehittämistavoitteita. Todellisuudessa kunnalla on ollut varaa muuttaa YK2002:n luonnoksessa esitetty OYK-alueen kerrostalovaltainen alue puoliiksi pientalovaltaiseksi alueeksi. Toiseksi yleiskaava ei ole ohjeena sitä itseään muutettaessa.

Sivulla 4 väitetään, että OYK-alueella on voimassa YK2002, mutta ei maakuntakaava. MRL:n 32 § mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. Jos alueelle laaditaan osayleiskaava, niin silloin ollaan muuttamassa yleiskaavaa, eikä vaan, joten maakuntakaava on voimassa yleiskaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Edelleen sivulla 4 väitetään kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen osayleiskaavan suunnitteluohjelman, todellisuudessa ohjelma tuotiin tiedoksi.

Sivulla 6 väitetään, että Kruunuvuoren rannan 10 000 asukasta muuttavat Stansvikin viereen ja että Vanhakylä olisi jotenkin pienemmän käyttöpaineen alla. OYK-alueelle (Stansvikin viereen) tulee noin 7 500 asukasta, loput 2 500 asukasta tulee Vanhakylän viereen jo siellä olevien 5 000 asukkaan lisäksi. Käyttöpaine Stansvikin kartanolle on idästä yhtä suuri kuin lännestä.

Sivulla 8 katsotaan, ettei luonnontilainen pieni uimaranta riitä palvelemaan 10 000 asukasta. OYK-alueelle on muuttamassa vain 7 500 asukasta ja lähimpänä 2 500 MKS-alueen asukasta on Hevossalmen uimaranta. Pieni luonnontilainen uimaranta palvelee jo nyt 5 000 alueen nykyistä asukasta.

MKS-alueen erottaminen

OYK:n selostuksen mukaan sitä ja MKS-aluetta on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena. Valmistelun kuluessa kunta Helsingin Sanomissa ilmoittaen asetti molempien alueiden suunnitelmat nähtäville tarjoten mahdollisuutta mielipiteiden jättämiselle ikään kuin suunnitelmat olisivat olleet samanveroiset – toista vaan kutsuttiin maankäyttösuunnitelmaksi. Asukkaille syntyi mielikuva, että mielipiteiden jättämisellä oli MRL:n antama suoja, että osallisille olisi turvattu osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun. Tiedottaminen ei ollut avointa käsiteltävänä olevassa asiassa.

Harhaan johtamisen tahallisuudesta todistaa se, että OYK-ehdotuksen 14.2.2008 päivätty selostus oli nähtävillä jo tammikuussa 2008, jolloin Helsingin Sanomien kuulutuksen mukaan *esillä* olivat *alustava osayleiskaavaehdotus ja maankäyttösuunnitelmaehdotus*. Alustava oli vain osayleiskaavaehdotusta, MKS-ehdotus oli ”leikisti” asetettu nähtävillä. 14.2.2008 kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää Kruunuvuoren rannan osayleiskaavaehdotuksen nro 11756 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja virallisesti OYK-ehdotus asetettiin toukokuussa nähtäville.

Osallisille olisi pitänyt tehdä heti selväksi, että MKS:lla ei ollut oikeusvaikutusta, siitä ei voinut valittaa ja että vuorovaikutus toteutuisi vain jos viranomaiset niin halusivat.

Kaavoitusprosessi oli vastoin hyvää hallintotapaa.

³ Kaupunginhallituksen esityslista 1.12.2008 pidetyssä kokouksessa, kohta 9 Kannanotto Marja-Liisa Laakkosen muistutukseen Kruunuvuoren rannan osayleiskaava-asiassa (nro 11756)

Nähtävillä

Nähtäville asetetussa osayleiskaavaselostuksessa oli alustavan osayleiskaavaehdotuksen kaavakartta ja määräykset. Osayleiskaavaselostushan oli ollut nähtävillä jo alustavan osayleiskaavaehdotuksen yhteydessä, minkä erityisesti vuorovaikutussihteeriltä varmistin. Minulla oli hyvä syy uskoa, ettei kaavakarttaan oltu tehty muutoksia. Koska alustavan kaavaehdotuksen tiedostojen lataus ei ollut minulta eikä monelta muultakaan onnistunut, en edes yrittänyt ladata kunnan verkkosivuilta uutta kaavakarttaa, kun osayleiskaavaehdotus tuli nähtäville. (Tämä selittää joitain outouksia muistutuksessani.) Mielestäni kaavaa ei ole lainmukaisesti asetettu nähtäville. Vähintään kaava pitäisi asettaa uudelleen nähtäville.

Kevyt liikenne

Osayleiskarttaan on merkitty ainoastaan ulkoilureitit, nähtävillä olon jälkeen muutetussa selostuksessa puhutaan edelleen virheellisesti kevyen liikenteen reiteistä, allekirjoittaneen muistutuksesta huolimatta. Ulkoilureitit eivät korvaa kevyen liikenteen väyliä. Ne ovat usein talvisin latupohjina, eikä niitä koske kadunpitovelvollisuus. Keveyttä liikennettä ei osayleiskaavassa ole järjestetty eikä se tue kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä ja käyttömahdollisuutta.

Suunnitteluohje

Kevyen liikenteen järjestäminen on yksi yleiskaavan sisältövaatimuksista ja valtakunnallisissa suunnitteluohjeen⁴ mukaan pääverkko ja alueverkko suunnitellaan yleiskaavoituksen yhteydessä. Pääverkko koostuu pääreiteistä ja sen verkkokoko 400- 600 metriä. Sen tarkoitus on yhdistää kaupungin ja seudun osat pääkeskukseen sekä toisiinsa. Se kuljettaa pyöräilyn päävirrat isoille koulu- ja työpaikka-alueille, liikekeskuksiin, joukkoliikenneterminaaleihin, virkistysalueille jne.

Alueverkko koostuu alureiteistä ja sen verkkokoko on 200 – 300 metriä. Se johtaa liikennettä pääverkolle ja yhdistää vierekkäisiä kaupunginosia toisiinsa sekä alueen sisällä olevia toimintoja kuten asuinkortteleita lähi- ja paikalliskeskuksiin, kouluihin ja joukkoliikenneterminaaleihin.

Sillat ja reitit

Suunnitteluohjeen tasaisen verkon aikaansaamiseen ei riitä pelkkä katuverkko ja lihasvoimalla liikkuvalla suojattomalle kevyelle liikenteelle moottoriajoneuvojen katuverkko on liian harva ja turvaton.

Selostuksessa mainittua suora kevyen liikenteen yhteyttä raitiotie kanssa keskustaan ei ole merkitty kaavaan, samoin puuttuvat havainnekuvissakin olevat sillat Pitkäludolle ja Tahvonlahden itärannalle, vaikka nämä ovat reittiverkon kannalta tärkeitä yhteyksiä. Käytäntö paljastaa, että niitä ei ole vakaa aikomus toteuttaa.

Helsingissä 19.1.2009
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Liitteet

Pöytäkirjanote päätös 305 §, kunnanvaltuuston 10.12.2008 pitämä kokous ja selvitys valitusajan alkamisesta.

Yhteystiedot

⁴ Kevyen liikenteen suunnittelu, Tiehallinto, Helsinki 1998.

00367/09/4102

V
ST



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX <XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX > aika 10.02.2009 13:06:14

Vastaanottaja: <helsinki.hao@oikeus.fi>
Kopio:
Aihe: Täydennys valitukseen yleiskaavasta

Hei,
ohessa täydennys 19.1.2009 jättämäni valitukseen koskien Helsingin kaupunginvaltuuston 10.12.2008 tekemää päätöstä hyväksyä Kruunuvuorenrannan osayleiskaava nro 11756.
ja sen liiteeksi muistutus kaupunginhallitukselle osayleiskaavaehdotuksesta.

Terveisin XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

S-p. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Os. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Puh.



Valitus HÖlle täydennys.pdf Muistutus.pdf

HELSINGIN
HALLINTO-OIKEUS

10.02.2009

HELSINGFORS
FÖRVALTNINGSDOMSTOL

10.02.2009

Helsingin hallinto-oikeudelle

Täydennys valitukseeni Helsingin kaupunginvaltuuston 10.12.2008 tekemästä päätöksestä 305 § hyväksyä Laajasalon Kruunuvuorenrannan osayleiskaava nro 11756.

Suunnittelualan rajaus

Osayleiskaavaohjelma

Kruunuvuorenranta-sanan monikäsitteisyys tulee esille kaavaselostuksessa, josta poimittuja esimerkkejä olen listannut 29.5.2008 päivätysssä muistutuksessani osayleiskaavaehdotuksesta kaupunginhallitukselle (liitteenä).

Selvitykset

Luonnonsuojelualueet

Luontotietojärjestelmän objektiivisuuden ja kriteereiden yksikäsitteisyyden luottamus romahti, kun kohde 20/90 (valituksessani oli kohde kirjoitettu väärin muotoon 90/20) poistettiin vuonna 1998.

Arvo Kurtto oli 1990 kuvaillut arvokasta kasvillisuus- ja luontokohdetta näin:

Mahdollisesta alkuperäinen saarnikko. Kuivatettu ja kuusettumassa. Kentäkerros laajalta komeaa suursaniaispeitettä.

Vuonna 1998 kohde oli poistettu luontotietojärjestelmästä, koska saarnien väitettiin olevan istutettuja. Arvo Kurtto ei kuitenkaan ollut 1990, kun arvotti kohteen arvokkaaksi, pitänyt saarnikkoa luontaisesta syntyneenä, joten olivatko kriteerit muuttuneet vuosien 1990 ja 1998 välillä, vai mikä oli syytä, että saarnikko ei enää kelpannut.

Istutettu saarnikko ei ole arvoton, sillä on ilmiselvästi arvoa esimerkiksi viheralueena ja harvinaisen puulajin kasvupaikkana. Jos luontotietojärjestelmään hyväksytään vain ne alkuperäisen luonnonympäristön edustajat, jotka ovat luonnonsuojelumielessä arvokkaita, niin silloin luontotietojärjestelmä ei ole riittävä tietolähde määrittämään vaalittavia maisemia tai luonnonarvoja. Mainittakoon, että Environ selvitys ("Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueen luontoselvitys ja maankäytön luontovaikutusten arviointi". 2005) ei kata edes koko OYK-aluetta MKS_alueesta puhumattakaan.

Kaavakartta

Virkistysalueilla, joiden kulttuurihistoriallinen arvo tulee säilyttää (V/S1), olevista huviloista esimerkiksi Koirasaarentien varressa sijaitsevat ns. Schaumanin huvilan, Alppimajan ja Kaivoshuvilan sekä Nuottaniemen puolella sijaitsevan huvilan alueiden yleinen virkistyskäyttö on aidalla estetty.

Kaitalahti

Lainaukset 25.10.2004 päivätystä Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaohjelmasta. Ohjelmassa nimettömäksi jäävää MKS-alueeseen idässä rajoittuvaa aluetta kutsun jatkossa kerrostaloalueeksi..

2 Suunnittelun lähtökohdat

2.2 Maisema ja kaupunkikuva

Kaitalahden pientalokorttelit muodostavat kylämäisen, kaupunkirakenteesta irrallisen selkeästi rajautuvan alueen. Alueen pientalot on rakennettu vähitellen pitkän ajan kuluessa. Yleisvaikutelma on väljä ja vihreä

Alueelle tullaan Koirasaarentietä pitkin. Koirasaarentien rakentamattomat jyrkkäpiirteiset ja metsäiset varret liittyvät väljään 1970-luvun lähiörakentamiseen korkeine betonielementtitaloineen.

2.9 Rakennuskanta

2.9.1. Rakennettu ympäristö

Kaitalahti

Osayleiskaava-alueeseen välittömästi liittyvän Kaitalahden pientaloalueen rakennuskanta koostuu vaihtelevan ikäisistä ja kokoisista omakoti- ja paritaloista sekä näihin liittyvistä sauna- ja talousrakennuksista. Suunnittelualueeseen kuuluvan Kaitalahden eteläosan vanhimmat rakennukset ovat viime vuosisadan alkupuolelta ja uusia rakennetaan edelleen. Alue on väljästi rakennettu, tonttitehokkuus suunnittelualueella vaihtelee välillä e - 0.1 - 2.1 ja tonttikoot välillä 630 - 4300 m².

Koirasaarentien varret

Suunnittelualan koillisosassa alue liittyy Laajasalon asumalähiöön ja pääasiassa 1970-luvulla rakennettuihin betonielementtikerrostaloihin. Koirasaarentien itäpuolella sijaitsee 3-5 kerroksisia lamellitaloja väljinä ruutukortteleina. Koirasaarentien sekä Reiherintien kulmauksessa sijaitsee 70-80-lukujen taitteessa rakennettuja 4 kerroksisia tiilielementtipintaisia pistetaloja. Koirasaarentien länsipuolella Henrik Borgströmin tien varressa sijaitsee matala kaksikerroksinen kaupungin yksityiskäyttöön vuokraama huolto varastokiinteistö.

Kaitalahden 122 rakennuksesta 75 on rakennettu vuoden 80-luvun puolivälin jälkeen ja 70-luvulla rakennettiin vain kaksi asuinrakennusta. Kaitalahdessa on omistus-asuntoja pientaloissa.

Kielitoimiston sanakirjan mukaan *lähiö* on taajaman osa, jolla on oma liikekeskuksensa tärkeimpine palveluineen ja 1940-luvun Nykysuomen sanakirjan mukaan (asuma)lähiö on vihervyöhykkeen ympäröimä (asuma)soluista muodostunut kaupungin tm. taajaman osa, jolla on oma keskiönsä virastoineen ja erikoisliikkeineen yms. Kerrostaloalue ei ole asumalähiö, sillä alueelta puuttuu keskusta tai keskiö eikä sitä ympäröi vihervyöhyke.

Toisaalta öljysataman alue täyttää hyvin lähiön määritelmän, vaikka suunnittelijoiden *tavoitteena on välttää lähiömäisyyttä ja luoda moderni 2000-luvun puutarhakaupunki*. Lainausta paljastaa, että tämän päivän suunnittelijoille 60-luvun puutarhakaupungit ja metsälähiöt eivät enää edusta modernin asumisen lupausa, mahdollisuutta parempaan elämään nykyajan mukavuuksilla varustetuissa asunnoissa vaan kulttuurin marginaalia, paikkaa jossa ne "Toiset" asuvat (referointi Irene Roivaisen väitöskirjasta "Sokeripala metsän keskellä - lähiö sanomalehden konstruktiona"). Lähiö on ohjelman laatijoille haukkumasana.

2.12 Nykyiset toiminnot

2.12.1 Asuminen

Asumista on ainoastaan Kaitalahden pientaloalueella, jonka asukasluku nykyisellään on noin 350. Alue käsittää yksityisomistuksessa olevia yhden tai kahden asunnon erillispientaloja sekä näihin liittyviä talousrakennuksia. Suunnittelualue liittyy koillisessa Laajasalon 1970-luvulla rakennettuihin kaupungin vuokratokortteleihin.

Suunnittelualue (MKS-alue) ei liity suoraan vuokratokortteleihin vaan välissä on erityyppisiä omistusasuntoja kerros-, pienkerros-, rivi- ja omakotitaloissa. Kerrostaloalueella on vuokratalojen lisäksi hitas- ja muinaisia aravataloja ja jopa vapaarahoitteisia, sääntelemättömiä omistusasuntoja, opiskelija-asuntoja, asumisoikeusasuntoja ja vanhusten palvelutalo. Kerrostaloalueella asuu noin 5000 asukasta.

3 Suunnitteluohjelma

Asuminen

Kaitalahdella on erityisluonne pientaloalueena, selkeästi rajattuna kylänä. Kylämäinen ympäristö pientalot puutarhamaisessa ympäristössä, edustaa monia asukkaita - etenkin lapsiperheitä houkuttelevaa pienipiirteistä asuinympäristöä. Alueen erityisluonteen korostaminen on myös laajennusalueiden suunnittelun lähtökohtana. Pientalorakentamisen tulee olla luonteeltaan väljempää kuin öljysatama-alueella. Kaitalahteen liittyvässä rakentamisessa on luontevaa painottaa pieniä yksiköitä, yksilöllisyyttä ja puutarhamaista ympäristöä.

Eteläosan tontteja on tarkoitus tiivistää. Lisärakentamista tutkitaan eteläosan itäpuolisella metsäalueella sekä myös Kaitalahden pohjoisreunassa Henrik Borgströmintien itäpuolelle. Tullisaaren puiston kohdalle Päätien itäpuolelle tutkitaan pientalovaltaista rakentamista. Kaitalahden identiteettiä korostaisi pienen, edes viitteellisen keskuksen muodostaminen.

Koirasaarentien rakentamattomat varret liittyvät väljään 70-luvun lähiörakentamiseen. Maasto ja kasvillisuus on hyvin vaihtelevaa. Meren voi aistia kallioiden päältä.

Tien eteläpuolinen alue liittyy osaksi 70-luvulla rakennettua vuokrataloaluetta, joka koostuu suurehkoista kerrostaloista. Uutta asuntorakentamista on tarkoitus sijoittaa Koirasaarentien ja nykyisen asutuksen väliselle alueelle. Lisärakentamisella voidaan monipuolistaa alueen väestörakennetta ja talo- ja asuntotyyppitarjontaa. Lisärakentaminen tukee myös alueen keskellä, Gunillantien päätepysäkin yhteydessä olevaa pientä koulun, päiväkodin ja kaupan muodostamaa keskusta, jos Gunillantie yhdistetään Koirasaarentiehen.

Koirasaarentien varret muodostavat hyvän ja luonnonläheisen lähtökohdan asuntorakentamiselle. Uudisrakentamisen luonteva suhde eleettömään 70-luvun rakentamiseen on tärkeää, samoin rakentamisen sovittaminen vaihtelevaan maastoon.

Rakentaminen on osayleiskaavan mukaan kerrostalovaltaista, mutta alueelle on tarkoituksenmukaista suunnitella myös pientaloja monipuolistamaan alueen asuntotarjontaa.

Kaitalahden väkiluku laski vuoteen 1987 asti, jonka jälkeen uusien asuntojen rakentaminen sai väkimäärän nousuun. Näin kävi myös kerrostaloalueella. Kerrostaloalueen 90-luvulla rakennetuissa kortteleissa Suomensuolla ja Gunillantie 7:ssä väestörakenne on yhtä lapsivaltaista kuin Kaitalahdessa. Toisaalta tämän vuosituhannen aikana Kaitalahden eläkeläisten lukumäärä on kaksinkertaistunut.

Kerrostaloalueella on viimeisten 20 vuoden kaavoitettu yhden asumisoikeus- ja kahden Hitas-tontin lisäksi vain vuokrataloja, viimeiset kaksi uutta vuokrataloa valmistuivat 2007¹.

OYK-luonnoksen selostuksessa (pdf-tiedosto luotu 28.4.2006) suunnittelijat kertovat, että MKS:ssa hahmoteltujen asuinalueiden tarpeisiin Tahvonlahden ala-astetta tai päiväkotia jouduttaisiin laajentamaan ja uusia rakentamaan Koirasaarentien pohjoispuolelle.

Myös Kaitalahti olisi voitu erottaa maankäyttösuunnitelma-alueeksi, sillä senkään rakentamiseen ei öljysataman alasajo vaikuta. Nimenomaan Kaitalahdessa pitäisi monipuolistaa alueen väestörakennetta ja talo- ja asuntotyyppitarjontaa ja palveluja.

Kaitalahdessa asuu varakkaita ja koulutettuja ihmisiä, kerrostaloalueilla ei. Yllä olevista lainauksista käy ilmi kerrostaloalueen asukkaiden ihmisarvon väheksyntä ja Koirasaarentien varsien rakentamisen merkittävyyden kieltäminen. Sitä vastoin hajanaista kaupunkirakennetta edustavan Kaitalahden uusien tonttien lisäys 7000 k-m²:llä² saa käsittämättömän suuren roolin kaavaprosessissa. Esimerkiksi kerrostaloalueen asukkaille ei järjestetty Kaitalahden tapaan intiimejä työpajoja, joissa oli kartoitettu lisärakentamisen mahdollisuuksia, vaan suuressa massatapahtumassa kerrottiin valmiista suunnitelmasta ilman vaikutusmahdollisuuksia.

Kaupunki saa edistää alueellista eriytymistä tarjotakseen hienoja asuinalueita varakkaille asukkaille, mutta kaupunki ei saa kohdella asukkaitaan eriarvoisesti. Niin kuitenkin tehtiin kuten kaavoitusprosessin alussa laadittu ohjelma paljastaa. Ohjelman virheet myös paljastavat kaavoituksen lähtökohtien ja tavoitteiden määrittämiseksi tarvittavien perusselvitysten olleen virheelliset ja riittämättömät.

Liikenne ja Kevyt liikenne

Selostuksessa mainittua suora kevyen liikenteen yhteyttä raitiotie kanssa keskustaan ei ole merkitty kaavaan, kuten ei ole merkitty raitiotietäkään. Kaavakartassa on vain varattu ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa raitiotien. Merkintä ei velvoita kuntaa rakentamaan raitiotietä.

Myös julkinen liikenne on järjestämättä. Jos ja kun kaupungilla ei ole varoja rakentaa siltaa keskustaan, lisääntyä Koirasaarentien liikenne entisestään, tämäkin pitäisi huomioida liikennemääräennusteissa.

Helsingissä 10. helmikuuta 2009 Marja-Liisa Laakkonen

¹ Omien selvitysteni mukaan. Minulla on rajallinen pääsy kunnan ylläpitämiin tietokantoihin, joten tiedoissani voi olla puutteita. Tämä huomautus koskee valitukseni kaikkia tilastotietoihin perustuvia väitteitä.

² Loput alueella kaavoitetusta rakentamisesta (5000 k-m²) saadaan lisäämällä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien rakennusoikeutta.

Helsingin kaupunginhallitukselle

Muistutus Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaehdotuksesta.

Vireille tulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (päivätty 4.6.2003) ei ilmoitettu tämän osayleiskaava-alueen kaavoituksen aloittamisesta, vaan koko YK 2002:n suunnittelualan yleiskaavoituksesta. Näin oli myös vuoden 2003 kaavoituskatsauksessa. Tämä on karkea menettelytapavirhe.

YK 2002

Yleiskaava 2002:ssa Kruunuvuorenrannan suunnittelualueelle oli määräys:

Yleiskaava osoittaa suunnittelualan maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet. Niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella.

KSLK tarkensi yksityiskohtaisen kaavoituksen olevan osayleiskaava. Näin asia on esitetty myös selostuksessa sivulla 2:

Yleiskaava 2002:n mukainen Kruunuvuorenrannan suunnittelualaue (osayleiskaava-alue) on jaettu kahteen osaan: osayleiskaava-alueeksi ja maankäyttösuunnitelma-alueeksi.

Suunnittelualan jakaminen estää yleiskaavan määräyksen toteutumisen.

Sivulla 6 esitetään virheelliset väitteet:

Yleiskaava 2002:ssa öljysatama on varattu kerrostalovaltaiselle asumiselle ja pientalovaltaiselle asumiselle. Öljyhuoltoalueen keskelle on osoitettu keskustatoimintojen varaus. Kruunuvuoren alueen itäpuoli Kaitalahden alueeseen liittyen on varattu pientalovaltaiseen asumiseen.

Yleiskaavassa alueiden sijaintia ja rajausta ei siis määrätty. Toisaalta eihän yleiskaava ole edes ohjeena muutettaessa yleiskaavaa!

Asuinalueet

Näin pienen alueen osayleiskaavan odottaisi olevan huomattavasti tarkempi. Yleiskaava 2002:n rakennusoikeustavoitteita ei tarkenneta osayleiskaavassa. Havainnekuvassa asuinalueiden rakenteen suunnittelu näyttää olevan sangen pitkällä. Miksi kaavakartasta puuttuu pien- ja kerrostaloalueiden sijainti ja rajaus? Miten rakennusoikeus jakautuu A-kortteleihin?

Miksi (havainnekuvan perusteella) kerrostaloista ei ole välitöntä yhteyttä virkistysalueille?

Miksi kerrostalot sijoitetaan pääkatujen varsille, kun tiedetään että ylempien (> 2 krs) kerrosten asuntojen melusuojaus on mahdoton?

Mitä hyötyä oli viedä raskas ja kallis osayleiskaavaprosessi läpi, jos tulos on näin yleispiirteinen?

Vuorovaikutus

Selostuksesta puuttuu yhteenvedo kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä sekä selvitys siitä, miten vaikutusselvitysten tulokset ja eri mielipiteet on otettu huomioon sekä selvitys niistä toimenpiteistä, joilla aiotaan ehkäistä kaavan toteuttamisesta mahdollisesti aiheutuvia haitallisia ympäristövaikutuksia (Koirasaarentien liikenne).

Yhteenvedo kaavan vaikutusten arvioimiseksi suoritetuista selvityksistä puuttuu (esim. vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan sekä kulttuuriperintöön tai luontoon ja virkistykseen).

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen on tutkittu vain osayleiskaava-alueella ei sen ympäristössä.

Luonnonsuojelualue SL

Kaavamääräyksessä ei erityisesti kerrota, että luonnonsuojelualueen toteuttaja olisi kunta. Toteuttaako ne siis valtio, jolle luonnonsuojelualueiden toteuttaminen pääsääntöisesti kuuluu? Ympäristöministeriön ohjeessa neuvotaan S ja SL-merkinnän käytössä:

Koska luonnonsuojelulaki määrittelee luonnonsuojelualueeksi kansallis- ja luonnonpuistot sekä muut luonnonsuojelualueet, joista säädetään [luonnonsuojelu-] lain 3 luvussa ja jotka perustetaan tiettyjä, juuri niille tyypillisiä menettelyjä käyttäen, suositellaan merkintää SL käytettäväksi vain näistä alueista. Jos luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen luontotyyppi tai 47 §:n mukaisen lajin esiintymisalue halutaan osoittaa itsenäisenä aluevarauksena, suositellaan käytettäväksi S-merkintää ja alueen ominaispiirteitä kuvaavaa selitystä ja tarvittaessa kaavamääräystä.

Miksi ohjetta ei ole noudatettu?

Stansvikin luonnonsuojelualue

Kaavaselostuksessa on kuvattu ne arvot, joiden perusteella alue on SL-alueeksi merkitty. Stansvikin luonnonsuojelualueen suojelutarve perustellaan selostuksessa seuraavasti:

Koirasaarentien pohjoispuolella sijaitseva kallioalue, lehto ja tervaleppäkorpi Stansvikin luonnonsuojelualue, on rauhoitettu luonnonsuojelulain nojalla.

Minkä luonnonsuojelulain pykälän mukaan rauhoitettu? Lehto ei kuulu lehtojensuojeluohjelmaa ja tervaleppäkorpi kuuluu luontotyypeihin, jonka ominaispiirteiden säilymistä kyseisellä alueella ei saa vaarantaa (LSL 29 §). Luonnonsuojeluasetuksessa (10 §) tarkennetaan tervaleppäkorven määritelmää:

Tervaleppäkorpia, jotka ovat luhtaisia tai lähteisiä ja joissa valtapuuna on tervaleppä ja aluskasvillisuutena mättäillä on hiirenporrasta, neivaimarretta tai muita suuria saniaisia. Väliköpinnoilla kasvaa luhtakasveja, useimmiten vehkaa ja kurjenniekkää.

Täyttääkö alueen tervaleppäkorpi säästösten vaatimukset?

Kummallista on, että KSV on kyllä arvottanut kallioalueen geologisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi, arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi ja osaksi geologisesti/geo-morfologisesti arvokasta kallioselännettä, mutta on tietämätön SYKE:n raportista "Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Uudellamaalla" (Alueelliset ympäristöjulkaisut 350. Helsinki 2004), jossa alueen geologiset, biologiset ja maisemalliset arvot tunnustetaan valtakunnallisesti arvokkaiksi. Tältä osin kaava perustuu puutteellisiin selvityksiin.

Lehmusmetsikkö

Kruunuvuoren lehmusmetsikön luonnonsuojelutarve perustellaan selostuksessa seuraavasti:

Lehmusmetsikkö Kruunuvuoren kaakkoisosassa on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu luontotyyppi, jonka ominaispiirteiden säilyminen on lain mukaan turvattava.

Tässäkin viitataan LSL 29 §:än.

Luonnonsuojeluasetus (10 §) tarkentaa jalopuumetsiköiden määritelmää:

jaloja lehtipuita kasvaa runkomaisina puina vähintään 20 kappaletta hehtaarilla yhtenä tai useampana lähekkäisenä ryhmänä rajattavissa olevalla yhtenäisellä alueella. Jaloja lehtipuita ovat tammi, metsälehmus, vaahtera, saarni, kynäjalava ja vuorijalava. Runkomaiseksi puuksi katsotaan puu, jonka läpimitta on 1,3 metrin korkeudella yli seitsemän senttimetriä. Runkomaisen tammen läpimitta on kuitenkin sanotulla korkeudella vähintään 20 senttimetriä.

Kuinka suuri on lehmusmetsikön ala ja runkopuiden (rinnankorkeusläpimitta yli 7 cm) lukumäärä alueella? Täytyykö asetuksen vaatimus?
Mielenkiintoista on, että nämä "luonnonsuojelualueet" rajoittavat Kaitalahden lisärakentamismahdollisuuksia.

Muinaismuisto

Ympäristöministeriön ohjeiden ja antaman asetuksen mukaan muinaismuistolainsäädännön nojalla suojellut alueet osoitetaan merkinnällä:

73



Muinaismuistoalue

ja kohteimerkintä

86



Muinaismuistokohte

Museovirasto ohjeiden mukaan muinaismuistoalueet merkitään aluevarauksina "Muinaismuistoalue" (turkoosi). Museovirasto suosittelee kaikissa tapauksissa käytettäväksi SM-merkintää (isot kirjaimet), jonka selitys on:

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten

KSV on museoviraston ja ympäristöministeriön ohjeiden ja ministeriön antaman asetuksen vastaisesti merkinnyt vanhat vedellä täyttyneet kaivoskuilut Stansvikin luonnonsuojelualueella pienillä kirjaimilla sm ja antanut sille selityksen:

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/63) mukaan muinaisjäännökseksi katsottava 1700- ja 1800-luvulta peräisin olevia kaivoskuiluja ?

Miksi?

Ovatko kaivoskuilut muinaisjäännöksiä?

Onko kaivosalue Museoviraston rakennushistorian osasto ylläpitämässä historiallisen ajan kohteiden muinaisjäännös- ja tutkimusrekisterissä?

Liikenne

Kevyt liikenne

Kaavakartassa on merkitty ainoastaan ulkoilureitit, vaikka selostuksessa puhutaan kevyen liikenteen reiteistä. Miksi on käytetty ulkoilureitin merkintää, jos on tarkoitus rakentaa kevyen liikenteen reittejä, jolle on oma merkintä

100 ●●●●● Kevyen liikenteen reitti.

Kevyen liikenteen järjestäminen on erityisesti yleiskaavan sisältövaatimus. Miten voidaan arvioida yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymistä, kun kevyen liikenteen reittejä ei ole kaavakartassa? Erityisesti huomiota kiinnittää puuttuvat kevyen liikenteen yhteydet metroasemalle, raitiovaunupysäkille ja Haakoninlahdentieltä Kaitalahteen.

Jos on tarkoitus rakentaa yhteys Kruunuvuorenselän poikki, niin miksi kaavakarttaan ei ole merkitty kevyen liikenteen yhteystarvetta?

7



Kevyen liikenteen yhteystarve

Selostuksessa luvataan pääkatujen yhteyteen turvalliset ja viihtyisät jalankulku ja pyöräily-yhteydet. Miten tämä voidaan toteuttaa Koirasaarentiellä?

Onko Koirasaarentien liikennemäärissä huomioitu liityntäliikenteen ja matkailun yms. palveluiden aiheuttamaa liikenteen lisäystä? Mihin perustuu arvio Koirasaarentien liikennemäärän kasvusta 15 000 ajoneuvolla / vrk?

Liikenteen kasvun vaikutuksia osayleiskaava-alueen ympäristöön ei ole tutkittu. Selostuksessa lupailaan, että pyöräilijät voivat ottaa pyöränsä mukaan lautalle, ilmaiseksiko? Havainnekuvasa on merkitty ulkoilureitille kahdessa kohdassa silta (vesialueen ylitys). Kaavakartassa ulkoilureitit katkeaa näissä kohta. Toinen silta yhdistää Pitkäludon mantereeseen ja siitä on selostuksessakin pari mainintaa. Toinen silta ylittää Tahvonlahden osayleiskaava-alueen itäreunassa Vanhankylän pohjoispuolelle. Miksi niitä ei ole merkitty kaavakarttaan?

Julkinen liikenne

Raitiotieyhteys keskustaan ei näytä edistyvän, sen sijaan on tehty päätökset kunnostaa yksityisautoilun tarvitsemat katu- ja tieyhteydet Herttoniemeen ja edelleen Itäväylälle. Miten taataan, että alueen julkinen liikenne toteutetaan yksityisautoilulle kilpailukykyisenä? Eikö suora raitioyhteys olisi syytä rakentaa, vaikka Kruunuvuorenrantaa ei rakennettaisikaan, nykyisiä laajasalolaisia palvelemaan?

Kaitalahden liikenne

Yhteys Kaitalahdesta Haakoninlahdentielle olisi harmittominta johtaa Päätien jatketta pitkin. Miksi yhteys johdetaan Hopeakaivoksentietä pitkin. Tie halkaisee kapean virkistysalueen ja pidentää ajomatkaa.

Kaitalahden toinen yhteys Henrin Borgströmin tien kautta halkoo ikävästi Borgströmin puistoa ja haittaa sen virkistyskäyttöä. Miksi Kaitalahteen tarvitaan kaksi tietä (vrt. asukasmäärä)?

Miksi kokoojakatuja linjataan puistojen läpi?

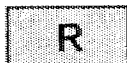
Keskusta

Selostuksessa kerrotaan alueella tulevasta kaupan suuryksiköstä, mutta kaavamerkinnöissä sitä ei ole. Tuleeko alueelle kaupan suuryksikkö vai ei?

Jos alueelle tulee kaupan suuryksikkö, niin miten se vaikuttaa ympäristöön, onko tutkittu?

Stansvik

48



loma- ja matkailualue

Merkinnällä osoitetaan loma-asutukselle, lomakylille, yhteisöjen loma-alueille, hotelleille, telttailuun ja leirintään, ryhmäpuutarhoille ja palstaviljelmille sekä muille lomailua ja matkailua palveleville toimintoille varattavat alueet, jotka sisältävät myös alueen toimintoille tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. Merkintää voi käyttää silloin kun ei voida tai ei ole tarpeellista esittää alueen tarkempaa luonnetta. Pitäisi kuitenkin pyrkiä käyttämään tämän merkinnän alaluokkia, koska loma- ja matkailualueen yleismerkintään sisältyvät toiminnot saattavat luonteeltaan poiketa toisistaan merkittävästi.

Miksi Stansvikin mökkikylää ei ole merkitty loma- ja matkailualueeksi?

Virheet

Selostuksessa väitetään sivulla 13:

Tahvonlahden itärannalta Tullisaareen ja edelleen Yliskylänlahden rantaa myöten on valaistu kevyen liikenteen pääreitti, jonka läheisyydessä on aurattu latu-uraa.

Kyseessä ei ole kevyen liikenteen pääreitti eikä reitin läheisyydessä ole aurattua latu-uraa kuin vain osalla mainittua osuutta.

Sivun 21 kartassa on Rudolfintie 21-23 merkitty viheralueeksi.

Sivulla 14 väitetään:

Kruunuvuorenlampi rantavyöhykkeineen n todettu suojelun arvoiseksi, mutta sitä ei ole yksityisen omistamana rauhoitettu.

Kartassa Kruunuvuorenlampi on kuitenkin luonnonsuojelualuetta.

Stansvikin luonnonsuojelu-alue

Stansvikin luonnonsuojelualueella on monta nimeä:

Stansvikin lehdon luonnonsuojelualue
hopeakaivosalue
hopeakaivoksen luonnonsuojelualue
Hopeakaivoksen luonnonsuojelualue
Stansvikin lehdon ja kaivosalueen luonnonsuojelualue
Stansvikin lehto- ja kaivosalueen luonnonsuojelualue

Kruunuvuorenranta

Selostuksessa Kruunuvuorenrannaksi kutsutaan pääsääntöisesti osayleiskaava-aluetta, esimerkiksi sivulla 11 kerrotaan:

Kruunuvuorenranta sijaitsee erillään Laajasalon korttelialueesta Koirasaarentien päässä.

Maankäyttösuunnitelma-aluehan sijaitsee Koirasaarentie varressa.

Sivulla 12 rinnastetaan öljysatama ja Kruunuvuorenranta.

Bussin 87 ajoaika nykyisestä öljysatamasta (Kruunuvuorenrannasta) Herttoniemen metroasemalle on noin 11 minuuttia.

ja edelleen sivulla 37:

Öljysataman alasajon seurauksena Helsingin keskeisen vesialueen Kruunuvuorenselän itäisen rannan maisema- ja kaupunkikuva muuttuu. Nykyisin hallitsevasti esillä olevat öljysäiliöt puretaan ja niiden paikalle rakentuu uusi merellinen kaupunginosa. Kruunuvuorenrannan asuinalue on yksi 2010-luvun merkittävimmistä asuntotuotantokohteista Helsingissä. 2010- ja -20-luvulla se tarjoaa uudet asunnot lähes 10 000 asukkaalle merellisellä ja luonnonläheisellä alueella.

Sivulla 28 kerrotaan Kruunuvuorenrannan itäraajasta:

Stansvikin kulttuurimaisema rajaa Kruunuvuorenrantaan idässä, samoin kuin Stansvikin luonnonsuojelualue.

Nämä alueethan ovat maankäyttösuunnitelma-alueen länsirajalla.

Sivulla 31 kerrotaan Kruunuvuorenrannan päiväkodeista:

Kruunuvuorenrantaan on sijoitettu kolme suurta päiväkotia [...]. Neljäs uusi suuri päiväkoti on sijoitettu osayleiskaava-alueen ulkopuolelle Borgströmmän alueelle.

Borgströmmänmäki on maankäyttösuunnitelma-alueen osa. Luulisi siis että maankäyttösuunnitelma-alue ei ole Kruunuvuorenranta, ellei sivulla 40 kerrotaisi:

Kruunuvuorenrannan toteuttaminen on tarkoituksenmukaista aloittaa maankäyttösuunnitelma-alueelta, jossa voidaan tukeutua jo rakennettuun kunnallistekniikkaan ja julkisiin palveluihin.

Kun vertaa sivun 29 liikenne-ennustetta:

Ennusteen mukaan Laajasalon liikennemäärä kasvaa noin 15 000 ajoneuvolla vuorokaudessa Kruunuvuorenrannan rakentamisen myötä.

sivun 39 liikenne-ennusteeseen:

Ennusteen mukaan Laajasalon liikennemäärä kasvaa noin 15 000 ajoneuvolla/vrk Kruunuvuorenrannan (osayleiskaavaalue ja maankäyttösuunnitelma-alue) rakentamisen myötä.

niin Kruunuvuorenranta on kuin onkin osayleiskaava- ja maankäyttösuunnitelma-alue. Tätä käsitystä tukee sivun 18 tieto:

Kruunuvuorenrannassa (osayleiskaavaalue ja maankäyttösuunnitelma-alue) on asuntorakentamista yhteensä 500 000 k-m².

jolloin asukasennuste:

Kruunuvuorenrantaan on mahdollista rakentaa uusi merellinen kaupunginosa, jossa on asunnot lähes 10 000 asukkaalle.

on koko yleiskaavan suunnittelualueella. Mikä on Kruunuvuorenranta?

Ei ole ihme, että monet laajasalolaiset ja kenties valtuutetut vieläkin luulevat, että vain öljysatamaan suunnitellaan rakentamista. Tämä on tarkoituksellista harhaanjohtamista.

Tasapuolisuus

Kohdellaanko eri alueiden nykyisiä asukkaita tasapuolisesti, kun uutta rakennusmaata kaavoitetaan Kruunuvuorenrannan suunnittelualueella?

Vastine ja ilmoitus

Minulle on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esittämäni mielipiteeseen ja haluan, että minulle lähetetään viipymättä tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Osoitteeni on

Helsingissä 29.5.2008

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



00288/09/4102

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUS

5. 2009

Hannes Snellman
Asianajotoimisto Oy Advokatbyrå Ab

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

Asia: Valitus Helsingin kaupunginvaltuuston 10.12.2008 tekemästä päätöksestä 305 § koskien Laajasalon Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan hyväksymistä (nro 11756)

Muutoksen hakijat: 1. XXXXXXXXXXXX
2. XXXXXXXXXXXX jakamaton kuolinpesä

Asiamies: Juha Lindström
asianajaja, Kauniainen

Prosessiosoite: Asianajotoimisto Hannes Snellman Oy
PL 333 (Eteläranta 8)
00131 Helsinki

Tyytymättöminä Helsingin kaupunginvaltuuston 10.12.2008 tekemään päätökseen § 305 pyydämme kunnioittavasti saada lausua seuraavaa:

1. VALITUS

1.1. Vaatimukset

Pyydämme kunnioittavasti, että hallinto-oikeus kumooa Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksen 305 § ja palauttaa osayleiskaavan uudelleen valmisteltavaksi niin, että kaava-alueen maanomistajien yhdenvertainen kohtelu varmistetaan siten, että myös muutoksen hakijoiden omistamille maa-alueille osoitetaan rakennusoikeutta kaava-alueen keskimääräisen rakennustehokkuuden mukaisesti.

1.2. Valitusperuste

Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksyessään Kruunuvuoren alueen osayleiskaavan poikennut voimassaolevasta oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta ja loukannut ilman asianmukaisia perusteita kaava-alueen kiinteistönomistajien perustuslaillista yhdenvertaisuutta. Kaupunginvaltuuston päätös on maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n, kuntalain 90 §:n sekä erityisesti Suomen perustuslain 6 §:n vastainen.

2. PERUSTELUT

2.1. Maanomistus

Muutoksen hakijat omistavat kaavoitusalueen kaakkoisosassa Kruunuvuoren alueella sijaitsevat Hälvik ja Håkansvik II RN:o 2:18 ja Hälvik-Håkansvik III RN:o 2:329 tilat, joiden yhteinen maapinta-ala on noin 16,5 ha. Helsingin kaupunginvaltuuston vahvistamassa osayleiskaavassa on näille kiinteistöille osoitettu rakennus-oikeutta yhteensä vain noin 9.000 k-m².

2.2. Yleiskaava 2002

Suunnittelualueella on voimassa Helsingin yleiskaava 2002. Yleiskaava 2002 on tullut voimaan 23.12.2004 oikeusvaikutteisena.

Helsingin kaupunginvaltuuston 10.12.2008 hyväksymä osayleiskaava poikkeaa olennaisesti yleiskaavasta 2002. Kuten jäljempänä olemme yksityiskohtaisesti osoittaneet, poikkeamiselle ei ole esitetty maankäytöllisiä tai muitakaan kestäviä perusteita. Yleiskaavasta 2002 poiketen kaavoitustyön perustaksi on laadittu osayleiskaavaluonnos, joka vahingoksemme poikkosi yleiskaavasta 2002. Kun kaupunkisuunnittelulautakunta vielä kaavoitusprosessin aikanaan rajoitti rakennus-oikeutta omistamillamme maa-alueilla, lopputulos on kestävä.

2.3. Osayleiskaavaluonnos 28.4.2006

Käynnistäessään osayleiskaavan valmistelun Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto laati – yleiskaavasta 2002 poiketen - kaavoituksen perustaksi 28.4.2006 päivätyn osayleiskaavaluonnoksen. Kaavaluonnoksessa varattiin hyvin huomattava osa suunnittelualueesta virkistysalueeksi: luonnoksen selostuksen mukaan noin 200 hehtaarin suunnittelualueesta yli puolet varattiin virkistysalueeksi.

Kaavaluonnoksen selostuksessa kaupunginsuunnitteluvirasto kuitenkin toteaa, että Laajasalossa on alueen nykyisen asukasmäärän mukaan laskettuna enemmän virkistysaluetta kuin muissa Helsingin kaupunginosissa keskimäärin. Laajasalossa virkistysaluetta on noin 211 m² asukasta kohden kun muissa mainituissa kaupunginosissa (Suutarila, Vartiokylä, Munkkiniemi) virkistysalueen määrä asukasta kohden vaihtelee välillä 68 – 101 m². Lisäksi on todettu, että vaikka Laajasalon asukasluku lisääntyisi 10.000 asukkaalla, jäisi virkistysaluetta asukasta kohden edelleen noin 130 m². Tämäkin määrä ylittää virkistysalueiden määrän muissa kaupunginosissa.

Näiden lähtökohdatietojen valossa on selvää, ettei mitään määrällisiä perusteita rakennusoikeuden poistamiselle muutoksenhakijoiden omistamilta maa-alueilta ja alueiden osoittamisella virkistyskäyttöön nyt tehdyssä laajuudessa ollut.

Laajojen virkistysalueiden perustamista yksityisomistuksessa oleville kiinteistöille ei voida perustella myöskään luonto- ja ympäristöarvoilla, joita on kartoitettu osayleiskaavoituksen yhteydessä laadituissa selvityksissä. Kruunuvuoren alueella sijaitseva lehmusesiintymä on rajattu luonnonsuojelulla suojelluksi luontotyyppiä, joka on mukana Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmässä arvokkaan kasvillisuus- ja kasvustokohteena. Muilta osin selvityksissä ei ole osoitettu Kruunuvuorenalueelta kasvillisuutta, joka edellyttäisi erityistä suojelua. Selvitysten mukaan

alueen lajisto koostuu tyypillisistä metsä-, kallio- ja rantakasveista ja harvinaisia kasvilajeja on alueella vain niukasti.

Myöskään Kruunuvuoren alueen linnusto ei tehtyjen selvitysten mukaan edellytä näin laajojen alueiden varaamista virkistyskäyttöön. Selvityksen mukaan valtaosa pesimälinnuista kuuluu ns. metsien yleislintuihin ja havumetsien lintuihin. Huomionarvoisena pesimälintuna on selvityksessä mainittu ainoastaan pikkulepinkäinen, jonka reviiri sijaitsi Kruunuvuoren pohjoisosassa.

Osayleiskaavassa tai sen valmisteluaineistossa ei siis ole esitetty virkistyskäyttöön tai alueen luonnonarvoihin liittyviä perusteita muutoksenhakijoiden omistamien maa-alueiden osoittamiselle virkistyskäyttöön siten kuin kaavassa on tehty. Jo osayleiskaavatyön lähtökohdat ovat poikenneet voimassaolevasta yleiskaavasta 2002 ja olleet maanomistajien kannalta epätasa-arvoiset. Muutoksenhakijoiden omistamista maa-alueista on suuri osa ilman riittäviä maankäytöllisiä perusteita osoitettu virkistyskäyttöön samaan aikaan kun muiden alueen rakentamista on tehostettu alueen muiden maanomistajien alueilla. Kuten kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirjasta 31.5.2007 käy ilmi, lautakunta ei ole halunnut rajoittaa suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeuden määrää, vaikka se eräiden jäsenten mukaan olisikin voinut olla tarpeen alueen arvokkaiden luonto- ja virkistysarvojen säilyttämiseksi.

2.4. Kaavaluonnoksen jatkovalmistelu

Kaavoitusprosessin edetessä maanomistajien jo lähtökohtaisesti epätasa-arvoinen kohtelu kärjistyi entisestään, kun omistamillamme maa-alueille sijoitetun rakennusoikeuden määrää pienennettiin entisestään. Rakennusoikeuden vähennyksistä päätettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa 31.5.2007. Kokouksessaan lautakunta päätti (1) Kruunuvuoren kaakkoisrinteeseen ensi vaiheessa sijoitetun asuinkerrostalokorttelin poistamisesta ja (2) huvilatyyppisen rakennusalueen poistamisesta osayleiskaavasta. Kaupunkisuunnittelulautakunta ei ole esittänyt riittäviä perusteita näille muutoksille.

Luopuessaan suunnittelualueella sijainneesta vanhojen huvilarakennusten alueesta lautakunta sivuutti kaikki ne tärkeät kulttuurihistorialliset arvot, joita korostettiin alueen suunnittelun alkaessa. Päätöstä perusteltiin pelkästään viittaamalla nykyisten rakennusten huonokuntoisuuteen, mitä ei voida pitää riittävänä perusteena näiden arvojen sivuuttamiselle. Muita perusteita rakennusoikeuden poistamisille ei esitetty.

Kaavoitusprosessiin liittyvissä selvityksessä on mainittu merkittävänä luontokohteena Kruunuvuorenan alueen länsiosassa sijaitseva Kruunuvuorenlampi, joka on nevarantainen lampi, jonka luonnontila on säilynyt hyvänä ja joka on luokiteltu Helsingissä arvokkaaksi kasvillisuus- ja kasvistokohteeksi. Kruunuvuorenlampea on Helsingin yleiskaavassa 2002 ehdotettu varattavaksi luonnonsuojelualueeksi. Nyt esillä olevassa osayleiskaavassa lammen ympärille esitettiin myös suojelualue, mutta kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdottama luonnonsuojelualueen rajaus 2,2 ha on laajempi kuin aiemmissa esityksissä. Lisäksi alueeseen on ilman erityisiä perusteluita liitetty suojavyöhykkeeksi koko lammen valuma-alue, jonka pinta-ala on noin 6,2 hehtaaria.

Samalla kun kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 31.5.2007 poistaa Kruunuvuorenlammen lähialueella sijainneen AK-korttelialueen, lautakunta päätti sijoittaa poistuvan rakennusoikeuden A-alueen tehostamiseen. Lautakunta ei pitänyt tarpeellisena asuinkerrosalatoitteen tarkistamista, vaan pysytti kokonaisuutensa aiemman tavoitteen mukaisena. Kerrosalatoitteen tarkistaminen alaspäin olisi ehdotuksen laatijoiden mukaan ollut tarpeen alueen arvokkaiden luonto- ja virkistysarvojen säilyttämiseksi. Käytännössä lautakunnan päätös 31.5.2007 merkitsi omistamaltamme maa-alueelta vapautuneen rakennusoikeuden siirtämistä kaupungin omille alueille.

Päätös rakennusoikeuden siirrosta maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta poiketen on tehty lautakunnassa ilmeisen tietoisesti, sillä samassa lautakunnan kokouksessa on hyväksytty ponsilausuma, jonka mukaan jatkosuunnittelussa tulee noudattaa Helsingin yleiskaavaa 2002 ja ottaa huomioon maanomistajien yhdenvertainen ja tasapuolinen kohtelu.

Kuitenkin lautakunnan hyväksymä osayleiskaavaluonnos, jonka kaupunginvaltuusto on 10.12.2008 vahvistanut, poikkeaa Kruunuvuorenlammen lähialueiden osalta perusteettomasti Helsingin yleiskaavan 2002 mukaisista rajauksista ja sen keskeisistä lähtökohdista ja tavoitteista. Jo lähtökohdistaan epätasa-arvoista kaavaluonnosta on jatkovalmistelussa muutettu lautakunnan toimesta tavalla, joka on suosinut kaupunkia maanomistajana suhteessa muutoksenhakijoihin. Siirtämällä rakennusoikeutta muutoksenhakijoiden omistamilta maa-alueilta kaupungin omille alueille lautakunta on perusteettomasti saattanut kaava-alueen maanomistajat täysin eriarvoiseen asemaan.

2.5. Maanomistajien yhdenvertaisuuden loukkaaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 39 §:n mukaan ”yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa”.

Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus perustuu Suomen perustuslain 6 §:n säännökseen, ja tulee sovellettavaksi myös MRL:n mukaisessa kaavoitusprosessissa.

Nyt esillä olevassa osayleiskaavaehdotuksessa tämä yhdenvertaisuusperiaate on sivuutettu ja kaava-alueen maanomistajat on asetettu täysin erilaiseen asemaan. Kaava-alueelle sijoitettu rakennusoikeus on kaavaehdotuksessa osoitettu pääosin Helsingin kaupungin omistamille alueille, ja siten asetettu kaupunki eriarvoiseen asemaan yksityisiin maanomistajiin nähden. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätösten seurauksena on syntynyt osayleiskaava, jossa kaupunki on osoittanut itse omistamilleen alueille rakennusoikeutta yhteensä 434.000 k-m² niin, että kaupungin omistamien maiden alueellinen tehokkuusluku on 0,3764.

Sen lisäksi, että osayleiskaavassa on kaupungin omia maa-alueita suosittu suhteessa yksityisten maanomistajien alueisiin, suunnittelualueella olevat yksityiset maanomistajat (valittajat, Oy Shell Ab ja Oy Esso Ab) on asetettu keskenään eriarvoiseen asemaan: kun muiden maanomistajien alueiden rakentamisen tehokkuusluvaksi on esitetty 0,522 ja 0,45, meidän alueillemme ehdotettu rakennustehokkuus on vain 0,055. Omistamiemme maa-alueiden rakennustehokkuus on siis vain mur-

to-osa sekä muiden yksityisten maanomistajien että kaupungin omistamien maa-alueiden tehokkuudesta.

Merkittävää on, että käsitellessään kaavaehdotusta kaupunkisuunnittelulautakunta on selvästi havainnut ehdotuksen kohtuuttomuuden ja epätasa-arvon, kun lautakunnan kokouspöytäkirjaan 28.2.2008 on kirjattu seuraava kannanotto:

"Kaupunginhallituksen tulee jatkossa huolehtia maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta."

Sama kannanotto on toistunut myöhemmissä valmisteluasiakirjoissa, mm. kiinteistölautakunnan kokouksessa 2.9.2008 esittelijän kannanotto kuului seuraavasti:

"Esittelijän käsityksen mukaan osayleiskaavaehdotuksessa tulisi varmistaa se, että detaljikaavoituksessa päästään yleiskaava 2002:n mukaisiin rakennusoikeuden määrän ja MA-ohjelman mukaisiin hallinta- ja rahoitusmuotojen laivoitteisiin. Tämän vuoksi olisi syytä edelleen tutkia, voitaisiinko rakentamista joltain osin lisätä."

Perustuslain turvaama yhdenvertaisuusperiaate koskee kaikkea viranomaistoimintaa, myös kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksentekoa. Lautakunta ei näin ollen voi päätöksenteossaan sivuttaa tätä periaatetta siirtämällä arvioinnin kaupunginhallituksen tehtäväksi. Riittävänä ei voida pitää maanomistajien oikeuksien siirtämistä otettavaksi mahdollisesti huomioon jatkoneuvotteluissa, joiden käynnistyminen ja lopputulos ovat epävarmoja. Näin toimittaessa asetetaan maanomistajat menettelyllisesti eriarvoiseen asemaan: toisten maanomistajien omistamien kiinteistöjen käyttötarkoitus ja niille sijoittuva rakennusoikeus ratkaistaan kaavan valmistelun yhteydessä, kun taas toisten maanomistajien oikeudet jäävät selvitettäväksi mahdollisessa erillisessä jatkovalmistelussa.

Näin ollen riittävänä ei voida pitää kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouspöytäkirjassa 6.11.2008 olevaa mainintaa, jonka mukaan

"Kiinteistövirasto neuvotlee jatkossa maanomistajien kanssa maapoliittisen ratkaisun."

Yhteenvetona voidaan todeta, että kaupunginvaltuuston 10.12.2008 hyväksymä osayleiskaava poikkeaa olennaisesti maanomistajien yhdenvertaisen ja tasapuolisen kohtelun vaatimuksesta. Maanomistajat on saatettu menettelyllisesti eriarvoiseen asemaan, kun muutoksenhakijoiden oikeuksien toteutuminen on jätetty mahdollisten jatkoneuvotteluiden varaan. Osayleiskaavassa tai siihen liittyvässä valmisteluaineistossa ole esitetty maankäytöllisiä tai muitakaan perusteita, joiden perusteella tällainen maanomistajien epätasa-arvoinen kohtelu voisi olla hyväksyttävää.

2.6. Oikeuskäytännöstä

Suomen perustuslakiin ja maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvaan maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimukseen on viitattu usein viimeaikaisessa oikeuskäytännössä. Korkein hallinto-oikeus on ratkaisullaan selkeästi vahvistanut, että kaavoittajan tulee kohdella maanomistajia tasapuolisesti kaavoitusprosessin kaikissa vaiheissa.

Viittaamme näiltä osin korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuun KHO 1986 A II 76, jonka ratkaisuselostus kuuluu seuraavasti:

”T-asteen yleiskaavassa oli yksityisomistuksessa oleva kolmen järven välinen kannas ja siihen liittyvä kaupungin omistuksessa oleva kaupungin omistama alue osoitettu virkistysalueeksi (V). Kun otettiin huomioon kaupungin omistamien alueiden määrä muutoin virkistysalueiksi osoitettuihin alueisiin verrattuna ja erityisesti se, että kaavassa muualla oli otettu olemassa oleva lomarakennuskanta huomioon osoittamalla lukuisia uusia loma-asuntoalueita (RA), ei ollut esitetty perusteita yksityisomistuksessa olevan alueen osoittamiseen virkistysalueeksi siinä laajuudessa kuin yleiskaavassa oli tapahtunut. Yleiskaavan toteuttamisesta aiheutui maanomistajille rakennuslain 22 §:n 2 momentissa ja 29 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta haittaa.”

Vastaava kohtuuttoman haitan kieltö sisältyy nykyiseen MRL 39 §:n säännökseen.

Lisäksi viittaamme tuoreeseen korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätökseen KHO 2008:71, jonka ratkaisuselostus kuuluu seuraavasti:

”Yhtä tonttia koskevalla asemakaavan muutoksella tonttia laajennettiin liittä-mällä siihen osa lähivirkistysalueesta. Samalla tontin rakennusoikeutta lisät-tiin yli 30 %:lla. Kaavamuutoksen jälkeen kokonaisuasemakaava ei täyttänyt maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksia. Suppeaa aluetta koske-va kaavanmuutosta laadittaessa ei myöskään ollut selvitetty mahdollisuuksia laajentaa myöhemmin ympäristön erillispientalojen korttelialueita virkistysalu-eelle, ottaen erityisesti huomioon asemakaavaa koskeva sisältövaatimus, joka velvoitti osoittamaan kaava-alueelle riittävästi puistoja ja virkistysalueita. Kaa-va-asiakirjojen pohjalta ei tähän nähden voitu ratkaista, oliko kokonaisuema-kaava laadittavissakaan sellaiseksi, että se täytti asemakaavalle säädetyt sisäl-tövaatimukset. Päätös asemakaavan muutoksen hyväksymisestä kumottiin.”

Lisäksi viittaamme Kulosaaren huvila-alueen kaavoitusta koskevaan korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuun KHO 2006:6, jossa kaupunginvaltuuston päätöstä asemakaavan muuttamisesta arvioitiin erityisesti yhdenvertaisuusperiaatteen kan-nalta. Korkeimman hallinto-oikeuden vähemmistöön jääneet kaksi hallintoneuvos-ta katsoivat, ettei kaupunginvaltuusto ollut esittänyt maanomistajien eriarvoiselle kohtelulle riittäviä perusteluita. Vaikka oikeuden jäsenten enemmistö katsoi, ettei kaupunginvaltuusto ollut asiassa rikkonut yhdenvertaisuusperiaatetta, ratkaisu joka tapauksessa vahvistaa perustuslain 6 §:n ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen yhdenvertaisuusperiaatteen ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun merkityksen kaavoitusmenettelyä ohjaavana oikeusohjeena.

Nyt esillä oleva Kruunuvuoren alueen osayleiskaava on jo lähtökohdiltaan epätasa-arvoinen ja kun maanomistajien eriarvoinen kohtelu kaavoitusprosessin edetessä on edelleen kärjistynyt, poikkeaa suunnittelualueen maanomistajien kohtelu Hel-singin kaupunginvaltuuston 10.12.2008 hyväksymässä osayleiskaavassa siinä mää-rin Suomen perustuslain 6 §:n mukaisesta yhdenvertaisuusperiaatteesta, että kaava tulee kumota ja kaavoituksen valmistelu aloittaa alusta niin, että maanomistajien tasa-arvoinen kohtelu varmistetaan.

2.7. Asiantuntijalausunto

Lopuksi viittaamme liitteenä olevaan professori Vesa Majamaan lausuntoon (liite), jonka yksiselitteisenä johtopäätöksenä on, ettei nyt esillä olevassa asiassa ole esitetty oikeudellisesti kestäviä perusteita yhdenvertaisuusvaatimuksen sivuuttamiseen.

Helsingissä, tammikuun 15. päivänä 2009

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX JAKAMATON KUOLINPESÄ

Laati

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Juha Lindström
asianajaja, Kauniainen
Asianajotoimisto Hannes Snellman Oy