

Muistutus Anmärkning

Päivi Heliö

MUISTUTUS

KAUPUNGINHALLITUKSELLE

6.1.2010

Ref. Patola Mäkitorpanpolun kerrostalot
asemakaavan muutosehdotus nro 11923

Khs dnro	2007-1969/523
Stn dn	
Saap./Anl.	07-01-2010
	KH

Mäkitorpanpolku 4 tulee liittää tieverkkoon ainoastaan Mäkitorpanpolun kautta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on laskenut suunniteltujen asuinkerrostalojen lisäävän tontilta tulevaa liikennemäärää 10 ajon./vrk. Mikäli kuitenkin tontille suunniteltu ajoramppi autohalliin toteutuu ehdotuksen mukaisesti tontin pohjoispuolelle, siirtyisi Välimetsäntien puolelle suurin osa tuosta 100 ajon./vrk. Nykyisellään suurin osa liikenteestä kulkee Mäkitorpanpolun puolelta. Esitys ei näin ollen kuormita alueen tiestöä tasaisesti vaan ohjaa liikenteen omakoti- ja rivitalojen keskelle Oltermannintielle ja Välimetsäntielle, jossa liikenteenlisäys olisi jo tuntuva. Tällöin Oltermannintiellä kulkisi vuorokaudessa 500 ajoneuvoa ja Välimetsäntiellä 300 ajoneuvoa.

Oltermannintie ja Välimetsäntie ovat kapeita ja vilkkaita kevyenliikenteen väyliä johtuen mm. moottoriajoneuvoilta kielletystä alikulkutunnelista, joka yhdistää Metsälän ja Oulunkylän ja sijoittuu juuri Oltermannintien ja Välimetsäntien risteysalueelle. Risteyksessä ei ole suojatietä ja näkyvyys on huono Oltermannintien kaartuessa. Liikenteenlisäys näille teille huonontaisi merkittävästi liikenneturvallisuutta, joka ei varmastikaan ole tarkoituksenmukaista.

Huhtikuussa keräämämme mielipideadressin allekirjoitti yli 60 asukasta Välimetsäntieltä, Oltermannintieltä ja Etumetsäntieltä. Suurta ihmetystä ja vastustusta aiheutti kaupunkisuunnitteluviraston ehdotus kierrättää liikenne pienien teittemme kautta kyseiselle tontille, kun lyhyin yhteys isoilta pääteiltä Mäkitorpanpolku 4:ään on nimenomaan Mäkitorpanpolun kautta. Tontille suunnitellut uudet kerrostalot eivät saa muodostua rasitteeksi ympäröiville pientaloille.

Ehdotamme, että tontilleajo tapahtuu ainoastaan Mäkitorpanpolun kautta ja autohalliin suunniteltu ajoramppi siirretään tontin eteläpään Mäkitorpanpolun puolelle.

Ehdotamme myös, että kaavaehdotus kunnioittaisi jo voimassaolevaa kaavaa rakennuksen korkeuden osalta, jotta alueemme säilyisi luonteeltaan pientaloalueena.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Päivi Heliö

LIITE

Mielipideaddressi kaupunkisuunnitteluvirastolle 10.4.2009

MIELIPIIDE

10.4.2009

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kirjaamo
Kansakoulukatu 3, PL 2100

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Oulunkylä, Mäkitorpanpolku 4, asemakaavamuutos

Me allekirjoittaneet vastustamme nykyistä asemakaavamuutosehdotusta rakentaa kaksi nelikerroksista kerrostaloa tontille Mäkitorpanpolku 4, joiden tontilleajo tapahtuisi Välimetsäntien puolelta.

Ehdotamme tontille rakennettavaksi korkeintaan kahta kolmikerroksista taloa, joiden tontilleajo tapahtuisi Mäkitorpanpolun puolelta.

Nykyinen kaavaehdotus ehdottaa tontille kahta nelikerroksista taloa. Perusteina rakentaa nelikerroksiset talot sanotaan mm olevan kannattamatonta rakentaa hissi matalampaan taloon sekä suuri tarve Oulunkylän seudulla hissitalolle (keskustelu kaavaehdotuksen esittelyssä Oulunkylän kirjastossa 1.4.2009). Mielestämme hissin voi rakentaa kolmikerroksiseen taloonkin. Joskun on kannattavampaa ja alueen arvonnousua ajatellen tärkeämpää säilyttää alueen perinteikäs luonne pientaloalueena, kuten tässä Oulunkylän Mäkitorpanpolku 4:n tapauksessa. Uskomme sekä uusien että vanhojen Oulunkylän asukkaiden arvostavan alueen matalaa rakentamista, jossa korkeimmat talot ovat kolmikerroksisia.

Uudessa asemakaavaehdotuksessa Mäkitorpanpolku 4:n tontilleajo tapahtuisi Välimetsäntien puolelta. Kirjastossa käydyssä keskustelussa ajoreitti tontille esitettiin tapahtuvan Oltermannintien ja Välimetsäntien kautta. Ehdotus on mahdotonta hyväksyä. Sekä Oltermannintie että Välimetsäntie ovat jo nykyisellä liikenteellä hankalia kapeudessaan. Pysäköidyt autot kaventavat teitä entisestään. Talviaikaan vinoiksi auratut tai täysin auraamatta jätetyt tiet pakottavat kävelemään ajotiellä. Mikäli liikennettä lisätään kyseisillä katuosuuksilla jalankulku käy mahdottomaksi. Alueella asuu paljon lapsiperheitä, jotka liikkuvat lastenvaunuilla sekä lapsia, joiden koulureittinä kyseiset tieosuudet ovat. Alueemme rikkautta ovat pienet rauhalliset sivutiet, ja haluamme niiden säilyvän sellaisina. Nykyinen autoliikenne Mäkitorpanpolku 4:n tontille tapahtuu pääasiassa Mäkitorpanpolun puolelta, joka on lyhyin ja selkein reitti isoimmilta pääteiltä (Mäkitorpantie, Tuusulantie, Asesepäntie). Reitti on näin ollen myös energiaa säästävämpi ja ilmastonmuutosta hillitsevämpi.

Me allekirjoittaneet emme voi hyväksyä nykyistä kaavaehdotusta sellaisenaan. Kuten kaavoituskatsauksen 2009 esipuheessa todetaan "kaupunkirakenteen tiivistäminen ei saa tarkoittaa sitä, että tinkisimme asuinympäristömme laadusta".

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kirjaamo
Kansakoulukatu 3, PL 2100

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Oulunkylä, Mäkitorpanpolku 4, asemakaavamuutos

Me allekirjoittaneet vastustamme nykyistä asemakaavamuutosehdotusta rakentaa kaksi nelikerroksista kerrostaloa tontille Mäkitorpanpolku 4, joiden tontilleajo tapahtuisi Välimetsäntien puolelta.

Ehdotamme tontille rakennettavaksi korkeintaan kahta kolmikerroksista taloa, joiden tontilleajo tapahtuisi Mäkitorpanpolun puolelta.

XX
XX
XX

XX
XX

XX
XX

XX
XX

XX
XX
XX

XX
XX
XX

XX
XX

XX
XX

XX
XX

XX
XX

Oulunkylä, Mäkitorpanpolku 4, asemakaavamuutos

Me allekirjoittaneet vastustamme nykyistä asemakaavamuutosehdotusta rakentaa kaksi nelikerroksista kerrostaloa tontille Mäkitorpanpolku 4, joiden tontilleajo tapahtuisi Välimetsäntien puolelta.

XX
XX
XX

Handwritten signature

XX
XX

XX
XX

XX
XX

XX
XX

XX
XX

XX
XX

XX
XX
XX

XX
XX

XX
XX
XX
XX

XX
XX
XX

XX
XX

Handwritten mark

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kirjaamo
Kansakoulukatu 3, PL 2100

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Oulunkylä, Mäkitorpanpolku 4, asemakaavamuutos

Me allekirjoittaneet vastustamme nykyistä asemakaavamuutosehdotusta rakentaa kaksi nelikerroksista kerrostaloa tontille Mäkitorpanpolku 4, joiden tontilleajo tapahtuisi Välimetsäntien puolelta.

Ehdotamme tontille rakennettavaksi korkeintaan kahta kolmikerroksista taloa, joiden tontilleajo tapahtuisi Mäkitorpanpolun puolelta.

XX
XX
XX

XX
XX
XX

Muistutus Anmärkning

Kaj/MSA

Helsingin kaupunginhallitukselle

Khs dnro	2007-1969/523
Stn dn:	
Saap./Anl.	08-01-2010
	K5

Muistutus asemakaavan muutosehdotuksesta nro 11923 Mäkitorpanpolku 4:n tontille 28171/13 (Oulunkylä, Patola)

Kanta suunnitelmaan

Vastustamme kaavan muutosta Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan 29.10.2009 pitämässä kokouksessa puoltamassa muodossa. Kaavaehdotusta tulee muuttaa olennaisesti, jotta se vastaisi voimassa olevan lainsäädännön kirjainta ja henkeä.

Ehdotus on ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain 12 §:n kanssa. Vakiintuneelle ja valmiille alueelle rakennettavan uustuotannon tulee sopia ympäristöönsä eikä se saa heikentää alueella jo asuvien ihmisten asumisviihtyvyyttä. Suunnitellut massiiviset rakennukset eivät sopisi ympäristöönsä vaan muuttaisivat olennaisesti asuinalueen luonnetta ja heikentäisivät asumisviihtyvyyttä merkittävästi.

Kaavaehdotuksen mukaista 0,88 tehokkuusluvun mukaista rakennusoikeutta ei tule hyväksyä. Tontille tulee hyväksyä enintään samansuuruinen rakennusoikeus kuin viereisille kerrostaloille on nykyisessä asemakaavassa hyväksytty. Rakennuskorkeus tulee olla enintään sama kuin viereisen kolmekerroksisen kerrostalon eli enintään 11 metriä.

Kaavaehdotus vaarantaa liikenneturvallisuutta. Kaavaehdotuksen mukaisten uusien asuntojen aiheuttama liikenteen lisäys aiheuttaisi valtavan lisäriskin pientalojen reunustaman, kapean Välimetsäntien kevyelle liikenteelle. Sen vuoksi kaikki moottoriajoneuvoliikenne tontille 28171/13 tulee ohjata Mäkitorpanpolun kautta. Välimetsäntielle tulee ohjata vain tontin kevyt liikenne. Myös rakennusaikainen liikenne tulee hoitaa kokonaan Mäkitorpanpolulta käsin, ei Välimetsäntieltä.

Kaavaehdotus loukkaa asukkaiden ja kiinteistönomistajien yhdenvertaisuutta.

Ehdotus ei sisällä suunnitelmia tontin vaihtoehtoiseksi käytöksi. Tontin käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n mukaan eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten esittämistä eikä niitä ole asukkaille muutoinkaan esitetty.

Perustelut

1. Suunnittelun perustana oltava viihtyisä ja esteettinen rakentaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 12 §:n mukaan suunnittelussa tulee edistää viihtyisää ja esteettisesti tasapainoista rakentamista. Kaavaehdotuksen mukainen rakentaminen ei edistäisi vaan päinvastoin tuhoaisi alueella jo asuvien ihmisten asuinympäristöä.

Kaavamuutoksen lähtökohtana näyttää olevan tontinomistajan ja vuokraoikeuden haltijan haluaman taloudellisen hyödyn maksimointi, ympäristössä jo olevan asutuksen viihtyvyydestä ja turvallisuudesta piittaamatta. Suunniteltu kaavan muutos merkitsisi nykyisen asuinalueen luonteen hyvin olennaista muuttumista. Suunnitelman mukaan viihtyisälle pien- ja rivitaloalueelle, aivan kiinni pientaloihin rakennettaisiin alueen muuhun rakennuskantaan nähden mittasuhteiltaan täysin ympäristöön sopimattomia kerrostaloja. Kymmenien uusien asuntojen aiheuttama liikenne kaksinkertaistaisi kapean, pientalojen reunustaman Välimetsäntien liikenteen.

Kaavoitettava tontti on pientalovaltaisella alueella. Kaikki sen naapurit länsi- ja pohjoispuolella (Oltermannintie ja Välimetsäntie) ovat pientaloja, osa omakotitaloja ja osa rivitaloja. Koko Välimetsäntiellä on kaikkiaan vain kaksi kolmikerroksista kerrostaloa, jotka sijaitsevat vierekkäin kadun päässä ja jotka eivät rajoitu suoraan pientalotontteihin - välissä on aina joko katu tai nykyisin tontilla sijaitseva matala koulurakennus.

Kaavaehdotuksen mukaiset massiiviset kerrostalot olisivat korkeampia kuin jo olemassa olevat kerrostalot. Talot olisivat myös korkeampia kuin muut Oulunkylässä olevat kerrostalot. On täysin käsittämätöntä, että tällainen aiempaa korkeampien kerrostalojen rakentaminen aloitettaisiin juuri po tontilta, joka rajoittuu niin moneen pientalotonttiin. Suunniteltujen talojen korkeus on omiaan tuhoamaan pahoin kaikkien naapurikiinteistöjen asumisviihtyvyyttä.

Kaavaehdotuksen mukaan talot olisivat ”lähinnä 3-kerroksisia”. Kuitenkin käytännössä taloihin tulee neljäs kerros. Kaavaehdotuksessa mainittu 11 metrin räystäskorkeus on vailla merkitystä, koska talojen neljännen kerrokseen tulevat asunnot, parvekkeet ja terassit tekevät taloista 14-15 metriä korkeita. Neljännen kerroksen sisäänveto on epärehellistä arkkitehtonista kikkailua, joka ei muuta nelikerroksista rakennusta kolmikerroksiseksi.

Kaavaehdotus on myös selkeästi ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain taustalla olevien tavoitteiden kanssa. Korkeudeltaan 14 -metrinen ja leveydeltäänkin muita rakennuksia leveämpi rakennusmassa erottuisi räikeästi ympäröivästä rakennuskannasta ja varjostaisi alueen rivi- ja pientaloja laajalla alueella. Kaavaehdotuksen mukainen massiivisen rakentamisen sijasta tulisi kaavoituksen ohjata rakentamista sopusuhtaiseen, ihmisen mittakaavan mukaiseen ja inhimilliseen rakentamiseen. Mieluiten asemakaavoituksessa tulisi suosia tiivistä pientaloasutusta, jonka tarve asumismuotona tukisi parhaiten kaupunkirakenteen eheyttämistä. Aivan erityisesti tämä koskee valmista pientalovaltaista asuinaluetta, jota ei tule pilata alueeseen sopimattomilla uudisrakennuksilla. Jos Oulunkylään on välttämättä saatava uusia kerrostaloja, niitä voidaan sijoittaa paikkoihin, joissa ne eivät tuhoa alueen asukkaiden asumisympäristöä. Tällainen paikka voisi olla esimerkiksi lumen vastaanottopaikka, joka varmaan voisi sijaita muuallakin kuin Oulunkylässä.

2. Liikenneturvallisuuden vaarantuminen

YTV:n vuonna 2001 julkaiseman liikenneturvallisuuden strategiasuunnitelman mukaan (s 25 ss.) liikenneympäristöä muokkaavien hankesuunnitelmien ja toimintojen sijoittumiseen ja liikennejärjestelmien kokonaisuuteen vaikuttavien kaavasunnitelmien liikenneturvallisuusvaikutukset tulee aina arvioida. Erityisesti jo rakennetussa ympäristössä tämän tulee olla tärkeä suunnittelun osavaihe.

Kaavaehdotuksessa ei liikenneturvallisuuteen ole kiinnitetty lainkaan huomiota. Ehdotuksessa ei ole otettu huomioon lisääntyvän liikenteen aiheuttamia riskejä asukkaille. Suunnitelman mukaiset rakennukseen asunnot loisivat kokonaan uuden paineen lähikatujen liikenteen kasvuille. Jo tällä hetkellä hyvin kapeille kaduille tulisi kohtuuttoman suuri lisärasitus, kun 80 asunnon liikenne ohjautuisi rauhallisen pientaloalueen asuinkadulle, kapealle Välimetsäntielle. Välimetsäntien ajoradan leveys on 6,0 -6,2 metriä. Välimetsäntietä ei ole suunniteltu uuden asutuksen tuomalle mittavalle liikenteelle. Kaavaehdotuksessa arvioitu liikennesuorite on selvästi alimitoitettu. Kaavaehdotuksessa on täysin harhaanjohtavasti väitetty että ”liikenteen salliminen tontille sekä Välimetsäntien että Mäkitorpanpolun puolelta tulee vähentämään liikennettä Välimetsäntien kautta”. Välimetsäntien liikenne tulisi kaksinkertaistumaan nykyisestä, jos autohallin ajo tapahtuisi Välimetsäntien puolelta. Siksi kaikki tontin ajoneuvoliikenne tulee ohjata tapahtuvaksi Mäkitorpanpolun kautta.

Tontin rakennusoikeus tulee mitoittaa niin alhaiseksi ja rakennukset suunniteltava sillä tavoin, että ajoväylä voidaan sijoittaa Mäkitorpanpolulle, jonka kautta liikenne ohjautuisi Oulunkylän kokoojaväylälle, Mäkitorpantielle. Tämä varmistaisi sen, että pelastustieyhteydet voitaisiin järjestää asianmukaisesti. On kummallista, että esittelijän muistiossa liikenneturvallisuuden vastaisia liikennejärjestelysuunnitelmia perustellaan sillä, että tontti halutaan rakentaa niin täyteen, etteivät paikoitushallin ajoramppi ja pelastustie mahdu oikeaan paikkaan Mäkitorpanpolun suuntaan. Sehän osoittaa, että kaavaluonnos on huonosti suunniteltu ja ettei sitä voida sellaisenaan hyväksyä. Liian täyteen rakennettu tontti ei saa olla perusteena liikenteen ohjaamiselle alueen olemassa olevan asutuksen liikenneturvallisuutta vaarantavalla tavalla.

Tällä hetkellä kaikki huoltoajo ja valtaosa muusta liikenteestä nykyisin tontilla sijaitsevalle rakennukselle tapahtuu Mäkitorpanpolun kautta. Siinä ei ole ilmennyt ongelmia eikä sen vuoksi ole mitään syytä muuttaa järjestelyjä. Mäkitorpanpolku on leveämpi kuin Välimetsäntien ajokaista ja se johtaa suoraan kokoojakaudelle Mäkitorpantielle. Välimetsäntieltä Oltermannantielle tapahtuva liikennöinti pidentäisi ajomatkaa ja aiheuttaisi liikenneongelmia Välimetsäntien lisäksi myös Oltermannantielle. Oltermannintien varressa olevilla toimitiloilla (Keuhkovammaliitto, Sydänliitto) ei ole riittävästi omaa paikoitustilaa, minkä vuoksi Oltermannintien varrella on jo nykyisin merkittäviä pysäköintiongelmia. Lisääntyvä liikenne vaikeuttaisi tilannetta ja senkin vuoksi kaikki ajoneuvoliikenne po. sihteeripiston tontille tulee ehdottomasti kulkea Mäkitorpankujan kautta.

Samoin rakennusaikainen liikenne tulee ensisijaisesti ohjata samaa tietä. Tiheästi asutulla alueella rakentaminen tulee hoitaa niin, että se ei vahingoita jo olemassa olevia rakennuksia. Tämä tulee ottaa huomioon jo kaavaa laadittaessa, jotta alueella ei tehdä räjäytyksiä tai muita ympäristöä vahingoittavia töitä. Muussa tapauksessa kaupunki on yhdessä rakentajan ja rakennuttajan kanssa vastuussa naapurikiinteistöille mahdollisesti aiheutuneista vahingoista ja arvonlaskusta.

Lisääntyvä liikenne aiheuttaa merkittävää turvallisuusriskin nousua varsinkin lapsille, joita Välimetsäntien ja sen lähikatujen varrella on runsaasti. Välimetsäntie muodostaa myös keskeisen kevyen liikenteen väylän Metsälän ja Oulunkylän välillä, joka on Metsälästä kouluun kulkevien lasten ohella laajasti ulkoilijoiden käytössä. Välimetsäntien käyttäminen kevyen liikenteen väylänä

Oulunkylän ja Metsälän välillä johtuu sen päässä olevasta jalankulkutunnelista Tuusulantien alitse. Tunneliin on moottoriajoneuvoilla ajo kielletty.

Suurin osa kevyen liikenteen onnettomuuksista tapahtuu nimenomaan tämäntyyppisissä olosuhteissa. Automäärän moninkertaistuminen kapealla, rauhallisella pientalojen reunustamalla kadulla lisää onnettomuusriskiä moninkertaiseksi.

Helsingin kaupungin liikennesuunnittelussa on erityisesti kiinnitetty huomiota kevyen liikenteen riskien vähentämiseen. YTV:n asiakirjoista ilmenevä näkemys on, että liikennepainotteinen ympäristö ei ole miellyttävä asua, katsella tai kulkea ja että se aiheuttaa jalankulkijoille ja pyöräilijöille merkittävän turvallisuusriskin. Po. kaavamuutos on näiden näkemysten kanssa ristiriidassa, sillä siinä ei kiinnitä liikenneturvallisuuteen mitään huomiota vaan se olisi päin vastoin omiaan muuttamaan vakiintunutta asumisympäristöä olennaisesti turvattomampaan suuntaan. Esittelijän muistion vähättelevät maininnat kaavamuutoksen vaikutuksista Välimetsäntien liikennemääriin eivät pidä paikkaansa eikä niille olekaan kyetty esittämään minkäänlaisia perusteita. Jokainen paikan päällä käynyt näkee itse, ettei Välimetsäntien pientaloista tuleva ajoneuvoliikenne ole kovin suurta. Po. tontille suunniteltujen kymmenien uusien asuntojen ja niiden asukkaiden kymmenien autojen lisäys kaksinkertaistaisi Välimetsäntien ajoneuvoliikenteen, ehkä enemmänkin.

3. Asukkaiden ja kiinteistönomistajien yhdenvertaisuus

Vuoden 1993 asemakaavassa on tehty perusteltuja rajoituksia tontilla nykyisin sijaitsevaan koulurakennukseen. Näiden rajoitusten pysyvyyteen alueella asuvat ihmiset ovat voineet oikeutetusti luottaa.

Asiallisia perusteita kaupunkikuvallisesti ympäristöön täysin sopimattomien, massiivisten asuinrakennusten rakentamisella ei ole esitetty. Perusteeksi ei luonnollisestikaan riitä tontin omistajan tai muutosaloitteen tekijöiden taloudellisen hyödyn edistäminen. Kaavaluonnoksessa on uuden rakennuksen tehokkuusluvaksi laskettu 0,88. Pientalojen rakennusoikeus on 0,4. Ehdotettu rakennusoikeus on myös suurempi kuin Oulunkylän kerrostalotonteilla on nykyisin voimassa 0,58-0,73. Viereiseen kerrostaloon verrattuna tehokkuus olisi 44 % suurempi.

Mikäli kaavamuutos hyväksytään, olisi se merkittävä linjan muutos, joka todennäköisesti heijastuisi myös muualle Oulunkylän alueella. Tämän vuoksi on tärkeää, ettei koko alueen luonnetta viihtyisänä asuinympäristönä murenneta vähittäisillä asemakaavan muutoksilla.

Alueen asukkaiden ja kiinteistönomistajien tulee voida luottaa siihen, ettei heidän jo pitkään valmiiksi rakennetulla alueellaan tehdä kaavamuutoksia heidän elintärkeää asuinympäristöään, liikenneturvallisuuttaan ja omaisuuttaan vahingoittavalla tavalla vain yhden tontinomistajan tai vuokraoikeuden haltijan havitteleman taloudellisen hyödyn vuoksi. Helsingin kaupungin tulee yksinomaista kaavoitusvaltaa käyttävänä viranomaisena kohdella kaikkia asukkaitaan ja kiinteistönomistajia tasavertaisesti.

Kaupunki on suosimassa omistamaansa aluetta myöntämälle sille kaavassa merkittävän, epäoikeudenmukaisen edun, jonka haittavaikutukset kohdistuvat lähialueen asukkaisiin ja kiinteistönomistajiin. Kaupunki on siten yksipuolisesti muuttamassa alueelle aikanaan hyväksytyjä asumisen pelisääntöjä. Hyvään hallintoon kuuluu päätösten avoin perusteleminen. Nyt tällaisia perusteita ei alueen asukkaille ole pyynnöistä huolimatta esitetty.


4. Suunnittelun perustuttava eri vaihtoehtoilte ja niiden vaikutusten tutkimiselle

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää vaihtoehtoisten suunnitelmien laadintaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n mukaisesti tulee selvittää eri vaihtoehtot ja niiden vaikutukset. Tässä tapauksessa on kuitenkin lähdetty vain yhdestä, omistajan ja tontinvuokraajan esittämästä vaihtoehtosta, selvittämättä lainkaan suunnitelman vaikutuksia sekä esittämättä lainkaan muita vaihtoehtoja. Muita vaihtoehtoja ei ole selvitetty alueen asukkaille myöskään suullisesti asiasta käydyissä suullisissa keskusteluissa.

On arvioitava mitkä olisivat vaihtoehtojen vaikutukset kaikkien alueen asukkaiden asumisviihtyvyyteen, liikenneturvallisuuteen ja omaisuuden arvoon. Alueen asukkaita ja kiinteistönomistajia tulee kuulla muistakin vaihtoehtoista kuin nyt esillä olevasta suunnitelmasta.

Helsingissä 7.1.2010

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

 Pentti Mäkinen
 varatuomari

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Helena Tuuri
 varatuomari