



§ 1358

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunginvaltuuston päätöksestä tehdyistä valituksista Kaarelan puisto- ja lähivirkistysaluetta koskevassa asemakaava-asiassa (nro 12097, Kaarelan jäähalli)

HEL 2013-013273 T 03 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antoi Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 28.8.2013 33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva) puisto- ja lähivirkistysalueen asemakaavan muutoksen 28.2.2012 päivätyn ja 19.3.2013 muutetun piirustuksen nro 12097 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

(jäljempänä valitus 1) ja

omasta puolestaan sekä valtuutettuna 84 muun henkilön puolesta (jäljempänä valitus 2) ovat valittaneet kaupunginvaltuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Valitus 1

Valituksen keskeinen sisältö

Valittaja vaatii päätöksen kumoamista. Valittaja katsoo, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä ja on yleiskaavan vastainen.

Valittaja katsoo, että lausuntopyyntövaiheessa on eri lautakunnille annettu jopa väärää tietoa, joten näin aikaansaadut päätökset eivät voi olla lainvoimaisia. Kiinteistöviraston tonttiosaston lausunnossa sanotaan, että kaava-alue on vuokrattu sisäisellä vuokrasopimuksella liikuntavirastolle, mutta tämä asia ei pitänyt paikkansa.

Valittaja kiinnittää huomiota siihen, että miten on mahdollista, että ympäristökeskus toteaa, ettei alueella ole mitään arvokasta, kun vain muutama vuosi aiemmin ko. metsä on luokiteltu C5-arvometsäksi.

Valittaja toteaa myös, että jos hankkeen todelliset kannanotot olisi kaikki laskettu omiksi kannanotoikseen, eikä ryhmäkannanottona yhdeksi kappaleeksi, niin vastustajia olisi ollut huomattavasti enemmän



kuin puolustajia. Hanketta vastustavaan adressiin kerättiin omakätisiä allekirjoituksia yli 800 kappaletta ja se toimitettiin kirjaamoon määräajassa. Sen sijaan Karhu-Kissojen edustaja on toimittanut hanketta puoltavan nettiadressin tiedoksi kaupungille vasta 3 kuukautta määräajan jälkeen.

Valittaja katsoo, että olemassa olevia jäähalleja on alueella jo riittävästi, neljä kappaletta. Mikäli on tarvetta uudelle jäähallille, Paloheinässä olisi tilaa.

Lisäksi valittajan mielestä on ehdottomasti selvitettävä ELY-keskuksen löytämä muinaismuistoja koskeva ristiriita selostuksen ja kaavamääräysten kesken.

Lisäksi valittaja on esittänyt joitain hankkeen tarkoituksenmukaisuuteen liittyviä kannanottoja.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n 1 momentin mukaan muutosta asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalain 92 §:n mukaan valitusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsenenä.

Muutoksenhakijan kotipaikka on Helsinki. Muutoksenhakijalla on asiassa valitusoikeus.

Kuntalain 93 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. MRL 188 §:n 5 momentin mukaan kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on kuntalain 63 §:n mukaisesti asetettu yleisesti nähtäville.

Kaupunginvaltuuston 28.8.2013 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 6.9.2013. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 8.10.2013. Valitusta ei ole toimitettu hallinto-oikeudelle määräajassa.

Valituksen tutkimatta jättäminen

Kaupunginhallitus pyytää valituksen tutkimatta jättämistä, koska valittaja on toimittanut valituksensa hallinto-oikeudelle valitukselle asetetun määräajan jälkeen. Mikäli valitus katsotaan, vastoin kaupunginhallituksen näkemystä, tehdyksi määräajassa, on valitus jätettävä tutkimatta siltä osin kuin siinä esitetään hankkeen tarkoituksenmukaisuuteen liittyviä perusteita.



Valituksen hylkääminen

Mikäli edelleen vastoin kaupunginhallituksen näkemystä valitus tutkitaan, kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävien perusteiden valituksen hylkäämistä. Kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) asemakaavaa koskevien sisältövaatimusten tai menettelysäännösten vastaisesti. Kaava perustuu MRL:n edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Päätös on muiltakin osin lain mukainen.

Valitusperusteiden arviointi

Valittaja katsoo, että päätös on yleiskaavan vastainen. Yleiskaava on ollut lähtökohtana kaavamuutosta laadittaessa ja valmistelun yhteydessä on selvitetty muutoksen vaikutus yleiskaavan tavoitteiden toteutumiseen. Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että yleiskaava on otettu riittävästi huomioon.

Valittaja on oikeassa siinä, että kiinteistöviraston lausumassa oleva maininta alueen sisäisestä vuokraamisesta liikuntavirastolle ei pidä paikkansa. Asialla ei ole kuitenkaan mitään vaikutusta itse kaavapäätöksen lainmukaisuuteen. Virheellinen lausunto on korvattu uudella.

Kaava-alueella sijaitsevaa metsikköä ei ole missään vaiheessa merkitty suojelukohteeksi, vaan arvometsäluokitus kuvaa viheralueiden hoitosuunnitelmassa määriteltäviä hoitoluokituksia.

Hallihanke herätti vilkasta keskustelua asukastilaisuuksissa, sanomalehdissä ja netin keskustelupalstoilla. Aktiivisimpia osallistujia olivat vastustajat, mutta myös jäähallin rakentamista puoltavia kannanottoja tuli esiin yhteisöiltä, seuroilta ja yksityishenkilöiltä. Hanketta puoltavan nettiadressin kerääjät eivät lähettäneet adressia kirjaamoon, joten sitä ei ole kirjattu maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaiseksi mielipiteeksi. Nettiadressin olemassaoloa ja sisältöä on kuitenkin kuvattu vuorovaikutuksen kulkua selostettaessa.

Kaavahankkeesta ei tehdä päätöstä sen mukaan, onko hankkeen puolesta vaiko sitä vastaan esitetty enemmän mielipiteitä. Kaikki mielipiteet otetaan huomioon ja ratkaisevaa ei ole niiden kappalemäärä, vaan niiden asiasisältö.

Kaavamuutosta valmisteltaessa on tutkittu hallin vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja. Muut sijoituspaikat eivät ole tulleet kyseeseen joka huonon maaperän tai huonojen liikenneyhteyksien vuoksi. Toisen jäähallin rakentamista Paloheinään ei pidetty ainakaan tässä vaiheessa mahdollisena.



ELY-keskuksen toteama ristiriita selostuksen ja kaavamääräysten välillä koskien muinaismuistoja on selostuksessa tarkennettu. Kaarelan raitin katualueelta on aluetta tutkittaessa löydetty linnoittelaitteita, jotka tulee ottaa huomioon kadulla tehtävien muutostöiden yhteydessä jäähallin rakentamisesta riippumatta.

Yhteenveto

Valitus on jätetty hallinto-oikeudelle valitukselle asetetun määräajan päättymisen jälkeen, joten valitus on jätettävä kokonaisuudessaan tutkimatta.

Mikäli vastoin kaupunginhallituksen näkemystä valitus tutkitaan, todetaan, että valituksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella asemakaavapäätös tulisi kumota. Kaava täyttää MRL 54 §:n sisältövaatimukset ja perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Päätös ei ole muutoinkaan lainvastainen.

Valitus 2

Valituksen keskeinen sisältö

Valittajat ovat pyytäneet hallinto-oikeutta kumoamaan päätöksen valmistelussa ja varsinaisessa päätöksen teossa tapahtuneiden menettelyvirheiden vuoksi ja muutoinkin lainvastaisena.

Valittajat vaativat, että asiassa järjestettäisiin hallinto-oikeudessa suullinen käsittely ja kohteen katselmus.

Valituksen keskeiset perusteet

Valittajan katsovat, että kaupunginvaltuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, koska kaupunginvaltuuston varapuheenjohtaja Harry Bogomoloff on osallistunut esteellisenä kaupunginvaltuuston päätöksentekoon. Hän on ollut asiaa käsiteltäessä ja päätöstä tehtäessä kokouksen puheenjohtajana. Valittajat katsovat, että Bogomoloff on ollut asiassa esteellinen, koska hän on Helsingin Liikuntahallit Oy:n ja Jääkenttäsäätiön toimitusjohtajan ja hallituksen jäsenen ominaisuudessa esiintynyt aktiivisesti jäähallihankkeen julkisena puolestapuhujana.

Valittajat katsovat, että päätös on syntynyt väärässä järjestyksessä, koska kaavaa vahvistettaessa muinaismuistolain (myöh. MML) edellyttämä 11 §:n mukainen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen antama kajoamislupa on sivuutettu. Asemakaavan muutosalueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaiseen linnoituskokonaisuuteen kuuluva tykkitie, jonka jää rakennettavan rakennuksen alle. Kaavaselostuksessa on todettu, että ennen



rakentamista tykkitie on dokumentoitava Museoviraston antamien ohjeiden mukaisesti. Valittajat eivät pidä tätä kaavamerkintää riittävänä.

Valittajat katsovat myös, että asiassa olisi tullut kuulla rakennuslautakuntaa ja rakennusvalvontavirastoa. Rakennuslautakunnan kuulematta jättäminen on valittajien mielestä karkea menettelyvirhe.

Valittajien mielestä kaavamuutoksen vireille tulosta ja tavoitteista on tiedotettu virheellisesti ja puutteellisesti. Kaavaselostuksesta ei ilmene, että varsinaisena aloitteentekijänä on toiminut Karhu-Kissat ry myötäpuoliseen.

Valittajien mielestä kaavamuutoksen haitallisia ympäristövaikutuksia ei ole selvitetty. Suoritetut melutasomittaukset eivät valittajien näkemyksen mukaan ole riittävä selvitys kaavamuutoksen välittömistä ja välillisistä ympäristövaikutuksista.

MRL 54 § 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset muun muassa terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Valittajien näkemyksen mukaan kaavoituksen kohteena oleva suojaviheralue on erittäin tärkeä kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen elementti sekä Maununnevan pientaloalueen suojavirhealueena että alueen asukkaiden ja muiden luonnonystävien lähivirkistysalueena. Hankkeen toteuttaminen lisäisi terveydelle haitallisia ja viihtyisyyttä alentavia liikennepäästöjä. Valittajat katsovat, että MRL 54 § 3 momentin elinympäristön olosuhteiden heikentämiskieltoa ei ole noudatettu.

Valittajat katsovat myös, että jäähallin mittasuhteet alueen kokoon nähden ovat liian suuret. Asemakaavan muutoksen selostuksessa ei ole missään kohdassa arvioitu itse jäähallin rakennusmassan sopeutumista ympäristöön tai kaupunkikuvaan. Myös autopaikkainormi on liian alhainen. Tämä tulee johtamaan hallitsemattomaan pysäköintiin kaavan mukaisen korttelialueen ulkopuolella. Tämä vaarantaisi elinympäristön turvallisuutta ja viihtyisyyttä sekä aiheuttaisi sellaista elinympäristön laadun heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Samoin valittajat katsovat, että yleiskaavan ohjausvaikutus on sivuutettu. Alue on yleiskaavassa osoitettu koko kaupungin kannalta merkittäväksi virkistysalueeksi.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n 1 momentin mukaan muutosta asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan



siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalain 92 §:n mukaan valitusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsenellä (MRL 191 §:n 2 momentin mukaan rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on lisäksi toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä).

Muutoksenhakijoiden kotipaikka on Helsinki. Muutoksenhakijoilla on asiassa valitusoikeus.

Kuntalain 93 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. MRL 188 §:n 5 momentin mukaan kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on kuntalain 63 §:n mukaisesti asetettu yleisesti nähtäville.

Kaupunginvaltuuston 28.8.2013 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 6.9.2013. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 7.10.2013. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle määräajassa.

Lausunto valituksen johdosta

Valituksen hylkääminen

Kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävien perusteiden valituksen hylkäämistä. Kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) asemakaavaa koskevien sisältövaatimusten tai menettelysäännösten vastaisesti. Kaava perustuu MRL:n edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Päätös on muiltakin osin lain mukainen.

Kaupunginhallitus katsoo lisäksi, että asian selvitettyyn tilaan nähden suullisen käsittelyn ja kohteen katselmuksen järjestäminen on tarpeetonta.

Valitusperusteiden arviointi

Väitetty esteellisyys

Valittajat ovat vaatineet, että päätös kumotaan, koska päätöksentekoon osallistunut kaupunginvaltuuston varapuheenjohtaja Harry Bogomoloff on ollut esteellinen.

Kuntalain 52 § 1 momentin mukaan valtuutettu on valtuustossa esteellinen käsittelemään asiaa, joka koskee henkilökohtaisesti häntä taikka hänen hallintolain 28 § 2 ja 3 momentissa tarkoitettua läheistään. Milloin valtuutettu ottaa osaa asian käsittelyyn muussa toimielimessä,



häneen sovelletaan, mitä kyseisen toimielimen jäsenen esteellisyydestä säädetään.

Valtuutetun esteellisyyserusteet ovat rajoitetummat kuin muihin luottamushenkilöihin sovellettavat perusteet. Bogomoloff on Jääkenttäsäätiön hallituksen jäsenenä ollut esteellinen osallistumaan asian käsittelyyn kaupunginhallituksessa, koska Jääkenttäsäätiön on katsottu olevan kaavoitusmenettelyn osallinen MRL 62 §:n mukaisesti. Jäsenyys Jääkenttäsäätiön hallituksessa ei kuitenkaan tee Bogomoloffia esteelliseksi käsittelemään asiaa valtuustossa.

Kysymyksessä oleva asemakaava-alue on Helsingin kaupungin omistuksessa. Kaavamuutos mahdollistaa jäähallin rakentamisen alueelle. Jäähallin toteuttaa suunnitelman mukaan Jääkenttäsäätiö, joka kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin. Helsingin kaupunki nimeää enemmistön Jääkenttäsäätiön hallituksen jäsenistä. Bogomoloff on Jääkenttäsäätiön hallituksessa Helsingin kaupungin nimeämänä.

Asemakaavan muutoksen on katsottu koskevan valtuutettua henkilökohtaisesti silloin, kun kyse on ollut valtuutetun omistuksessa olevan maan yksityiskohtaisesta kaavoituksesta. Kaarelan jäähallia koskeva kaavamuutos ei koske henkilökohtaisesti Bogomoloffia eikä hänen laissa tarkoitettuja läheisiään. Päätöksenteossa ei ole virhettä esteellisyyden perusteella.

Väitetty muinaismuistolain mukainen menettelyvirhe

Valittajat ovat katsoneet, että kaavan valmistelussa on menettelyvirhe, koska MML 11 §:n mukaista kajoamislupaa ei ole haettu. Kaavamuutosalueella sijaitsee kaksi ensimmäisen maailmansodan aikaista linnoitusasemaa, jotka on merkitty kaavassa muinaismuistoalueeksi (sm). Näihin linnoitusasemiin eivät suunnitellut rakennustoimet vaikuta. Kaavakarttaan on lisäksi merkitty linnoituskokonaisuuteen kuuluva tykkitie (smd), jonka arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen tulee suorittaa ennen rakennustöiden aloittamista. Tykkitie näkyy maastossa kapeana tielinjauksena.

MRL 197 § 3 momentin mukaan kaavaa laadittaessa, hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi, mitä tässä laissa säädetään, noudatettava mitä muinaismuistolain (295/1963) 13 §:ssä säädetään. MML 13 §:n mukaan yleisen tien tekemistä, rautatien, kanavan tai lentokentän rakentamista, vesistön säännöstelyä tai muuta sellaista työhanketta taikka kaavoitusta suunniteltaessa on hyvissä ajoin otettava selko siitä, saattaako hankkeen tai kaavoituksen toimeenpaneminen tulla koskemaan kiinteää muinaisjäännöstä. Jos niin on laita, on siitä viipymättä ilmoitettava muinaistieteelliselle



toimikunnalle asiasta neuvottelemista varten. Muinaistieteellinen toimikunta on nykyisin Museovirasto Museovirastosta annetun lain nojalla. Kaavaa laadittaessa ei siten tarvita MML 11 §:n mukaista kajoamislupaa, vaan oikea menettelytapa on Museoviraston kanssa käytävä MML 13:n mukainen neuvottelu.

Kaavaa on valmisteltu yhteistyössä sekä Museoviraston että Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Sekä kaupunginmuseo että Museovirasto ovat hyväksyneet kaavassa olevat rajaukset ja määräykset. Museovirasto on lausunnossaan 13.7.2011 pitänyt riittävänä, että kaavassa tykkitie on merkitty smd-merkinnällä, jonka mukaan museoviranomaisille on varattava mahdollisuus dokumentoida tuhoutuva kohde. Asiassa on siten saavutettu MML 13 §:n mukainen neuvottelutulos. Myös Helsingin kaupunginmuseo on lausuntojen 17.10.2011 ja 25.4.2012 mukaan pitänyt kaavamerkintöjä riittävänä. Kaavan valmistelussa ei ole ollut MML:n mukaista menettelyvirhettä.

Väitetty kuulemisvirhe

Valittajien mielestä rakennusvalvontaviraston ja rakennuslautakunnan kuulematta jättäminen asiassa on karkea menettelyvirhe. MRL 62 §:n mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti ja suullisesti mielipiteensä asiasta.

MRL 28 §:n mukaan asemakaavaehdotuksesta on pyydettävä lausunto asetuksessa mainituin edellytyksin maakunnanliitolta, ELY-keskukselta, toiselta kunnalta sekä tarpeen mukaan muilta viranomaisilta, joiden toimialaa asemakaavassa käsitellään. Kaavaehdotuksesta ei ole ehdottomasti pyydettävä lausuntoja, vaan pyytäminen riippuu kaavan sisällöstä, kaavan vaikutusten arvioinnista sekä muiden selvitystä riittävydestä. Laki ei edellytä lausunnon pyytämistä rakennusvalvontaviranomaiselta, mikäli lausunnon pyytäminen ei ole asiassa tarpeen. Lausunnon pyytäminen on siten kunnan harkinnassa.

Osallisuus- ja arviointisuunnitelmassa on todettu, mitkä tahot ovat kaavamenettelyn osallisia ja kuinka niille on tiedotettu hankkeesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan viranomais- ja asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin. Suunnitelman mukaan lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittaessa viranomaisten lausunnot.



Kaavan valmistelun yhteydessä tehtiin viranomaisyhteistyötä rakennusvalvontaviraston kanssa normaalikäytännön mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu, että Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto on osallinen asiassa. Rakennusvalvontavirastolle on lähetetty tiedoksi ja kannanottoja varten ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 31.12.2010 ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavanmuutosluonnos 20.10.2011. Rakennusvalvontavirasto ei ole lausunut mitään osallistumis- ja arviointisuunnitelmien tai kaavanmuutosluonnoksen johdosta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto ei ole pyytänyt rakennusvalvontaviraston lausuntoa kaavaehdotuksesta, koska rakennusvalvontavirasto ei ole ottanut asiaan kantaa aikaisemmassa vuorovaikutuksessa. Lausunnon pyytämistä ei ole myöskään pidetty tarpeellisenä ottaen huomioon asiassa suoritettu yhteistyö muiden viranomaisen kanssa ja muilta viranomaisilta saadut kannanotot ja lausunnot.

Valituksessa luetellut MRL 135 §:n mukaiset rakennusluvan edellytykset kuten valituksessa mainitut rakennuksen soveltuminen paikalle ja väestönsuojan rakentaminen käsitellään rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Asemakaava mahdollistaa siinä määrättyjen voimassa olevien ohjeiden mukaisten autopaikkojen sijoittamisen tontille ja kaavan kerrosala riittää vaadittavan väestönsuojatilan rakentamiseen.

Kaavoitusmenettelyssä ei siten ole valituksessa väitetyllä tavalla laiminlyöty rakennusvalvontaviranomaisen kuulemista.

Kaavamuutoksen vireille tulosta ja tavoitteista tiedottaminen

Valittajien mukaan kaavaselostuksessa on annettu virheellistä tietoa kaavamuutoksen vireille tulosta, koska kaavaselostuksessa ei ole mainittu, että varsinaisena aloitteentekijänä on toiminut Karhu-Kissat ry myötäpuolinen. Kaavaselostuksessa on todettu, että kaavoitus on tullut vireille kaupungin liikuntaviraston aloitteesta.

MRL:ssä ei ole kaavamuutoksen hakijan, vireille panijan tai aloitteentekijän käsitteitä tai määritelmiä. Kunnan tehtävänä on MRL:n mukaan ryhtyä kaavan laatimiseen kunnan kehityksen ja maankäytön ohjaustarpeen sitä edellyttäessä. Kaavoitusmenettelyssä osallisia ovat MRL 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 16.9.2011 on osallisina merkitty Jääkenttäsaatiö ja Karhu-Kissat ry, koska ne ovat yhteisöjä, joiden toimialaa kaavamuutos koskee.



MRL:n ja MRA:n säännökset eivät edellytä siitä tiedottamista, kenen aloitteesta kaava tulee vireille ja mikä taho tulee olemaan hankkeen toteuttaja. Karhu-Kissat ry on tehnyt toukokuussa 2009 kaupunginhallitukselle esityksen jäähallin rakentamisesta Maununnevalle, ns. puukoulun viereen Kaarelan kentälle. Liikuntavirasto käynnisti selvityksen esityksen mukaisen hallihankkeen toteuttamisesta. Liikuntavirasto totesi, että Kaarelan kenttä ei ole tarkoituksenmukainen ja selvitti kaupunkisuunnitteluviraston kanssa muita mahdollisia paikkoja. Sopivimmaksi valikoitui Hämeenlinnanväylän ja Kaarelan kentän välissä oleva suojaviheralue. Marraskuussa 2010 liikuntavirasto teki kaupunkisuunnitteluvirastolle esityksen asemakaavan muuttamiseksi jäähallin rakentamista varten. Hallin toteuttaja olisi Helsingin kaupunkikonserniin kuuluva Jääkenttäsäätiö, joka hallinnoi ja ylläpitää suurinta osaa Helsingin jäähalleista.

Kaavamuutoksen käynnistäminen ja suunnittelu on toteutettu avoimesti ja normaalikäytännön mukaisesti eri virastojen ja muiden osapuolten välisenä yhteistyönä. Helsingin kaupungin liikuntavirasto osallistuu liikuntapaikkojen rakentamisen edellytysten turvaamiseen pitkäjänteisesti sekä vanhoilla että uusilla asuinalueilla ja valmistelee hankkeiden toteutusta ja rakentamista.

MRL 62 §:n mukaan vuorovaikutus kaava valmisteltaessa tulee suorittaa niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiassa.

Asiassa suoritettu vuorovaikutusmenettely ilmenee kaavaselostuksesta ja tarkemmin vuorovaikutusraportista. Kaavaselostuksen mukaan kaavan vireille tulosta on ilmoitettu osallisille 31.12.2010 kirjeellä, jonka liitteenä oli osallistumis- ja arviointisuunnitelma 31.12.2010. Ensimmäinen kirje lähetettiin vain kaava-alueen naapuritonteille, kaupunginosayhdistyksille ja muille yhteisöille sekä suunnitteluun osallistuville virastoille. Muutosluonnoksen nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjeellä 2.3.2011, jonka liitteenä oli havainnekuva. Muutosluonnos ja selostusluonnos olivat nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Kanneltalolla 14.3.–1.4.2011 sekä viraston internetsivuilla.

Saadussa palautteessa tiedottamista pidettiin riittämättömänä, joten virasto päätti lähettää uuden osallistumis- ja arviointisuunnitelman edellistä laajemmalle asukasjoukolle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta laadittiin korvaava suunnitelma ja se lähetettiin osallisille samassa kirjeessä 16.9.2011, jolla ilmoitettiin



tarkennetun kaavaluonnoksen nähtävillä olosta ja jonka liitteenä oli uusi havainnekuva. Korvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkennettu muutosluonnos sekä selostusluonnos olivat nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Kanneltalolla 29.9.–21.10.2011 sekä viraston internetsivuilla. Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.3.–24.4.2012.

ELY-keskukselle on tehty neuvotteluesitys osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä, mutta ELY-keskus ilmoitti, ettei neuvottelua tarvitse järjestää, koska uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma täytti tiedottamisvelvoitteen.

Hallihanke herätti vilkasta keskustelua asukastilaisuuksissa, sanomalehdissä ja netin keskustelupalstoilla. Hanketta puoltavan nettiadressin organisoinut yhteisö ei lähettänyt adressia kirjaamoon, joten sitä ei ole kirjattu mielipiteeksi, mutta nettiadressin olemassaolosta ja sisällöstä kerrottiin vuorovaikutuksen kulkua kuvattaessa.

Asiassa ei ole tapahtunut valittajan väittämiä menettelyvirheitä.

Väite siitä, että kaavamuutoksen haitallisia ympäristövaikutuksia ei ole selvitetty

Valittajat ovat väittäneet, että kaavamuutoksen haitallisia ympäristövaikutuksia ei ole riittävästi selvitetty.

Asemakaavan sisältövaatimuksia koskevan MRL 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

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

Lain sanamuoto osoittaa, että velvoite vaikutusten selvittämiseen koskee kaikkea kaavoitusta. Selvitysten ulottuvuus, laaja-alaisuus ja yksityiskohtaisuus sen sijaan voivat vaihdella kaavahankkeen



luonteesta ja suunniteltujen toimintojen vaikutusten merkittävydestä riippuen.

Selvitykset on tehty osallisina mainittujen asiantuntijaviranomaisten kanssa yhteistyönä. Mukana on ollut liikenteen, ympäristöhäiriöiden, kunnallistekniikan, maisema- ja ympäristösuunnittelun sekä kulttuuriperinnön suojelun asiantuntijoita. Kaava-alueen käytön, nykytilanteen ja luontoarvojen selvityksissä on käytetty lähtötietoina rakennusviraston laatimaa maalinnoitusten inventointiraporttia, Kaarelan aluesuunnitelmaa, kaupungin luontotietojärjestelmän tietoja ja maastokäyntejä.

Kaava-alue on nykyisellään hyvin meluisa Hämeenlinnanväylän liikenteen ja melusteiden puuttumisen takia, joten alueen merkitys virkistysalueena on vähäinen. Jäähallin vaikutuksia melutilanteeseen on arvioitu kaavoituksessa yleisesti käytetyllä melumallilla tarkastellen.

Vuorovaikutusraportin mukaan melumallinnuksen perusteella voidaan todeta, ettei suunnitteluratkaisu aiheuta alueen lähiympäristön melutasoihin merkittäviä muutoksia. Kasvillisuuden vaikutus meluntorjunnassa on yleisesti ottaen vähäinen. Melun kannalta suurimman vaikutuksen aiheuttaa suunniteltu rakennusmassa, joka osaltaan toimii melusteena sen itäpuolisille alueille. Kaarelantien liikenteestä johtuen ohjearvotason alittavat alueet eivät kuitenkaan oleellisesti pienene nykytilanteeseen verrattuna. Maanpinnan heijastusominaisuuksien muuttuminen pysäköintialueen kohdalta on otettu huomioon tarkastelussa.

Ilman laadun osalta kasvillisuuden voidaan arvioida sitovan jossain määrin lähinnä karkeampia hiukkasia ja estävän niiden vapaata leviämistä katualueelta. Suunnitelman aiheuttaman muutoksen kasvillisuuteen ei kuitenkaan arvioida vaikuttavan merkittävästi ilman epäpuhtauksien pitoisuuksiin alueella ja sen lähiympäristössä. Samoin liikennemäärän lisäyksen vaikutus ilman epäpuhtauksien pitoisuuksiin alueella voidaan arvioida erittäin vähäiseksi.

Jäähallin omalla toiminnalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen melutasoihin. LVIS-laitteiden aiheuttama melu on voimakkuudeltaan erittäin vähäistä verrattuna liikenteen meluun.

Helsingin kaupungin rakennusviraston laatimassa Kaarelan aluesuunnitelmaan liittyvässä luonnonhoitosuunnitelmassa alueesta osa on luokiteltu hoitoluokaltaan arvometsäksi, jossa on luonnontilaisen metsikön piirteitä. Hoitoluokituksilla ei voida määrittää metsille suojeluarvoa. Hoitoluokitus ilmaisee vain sen, mitä metsänhoidollisia toimenpiteitä metsään kohdistetaan. Helsingin kaupungin ympäristökeskus on ilmoittanut, että luontotietojärjestelmän mukaan



alueella ei ole arvokkaita luontokohteita. Lisäksi on huomioitava, että alueen pohjoisosan tiivis metsä linnoituslaitteineen säilyy. Alueen eteläosan hoitamaton ryteikkö taasen muuttuu istutetuksi ja puistomaisena hoidetuksi lähivirkistysalueeksi.

Ympäristövaikutuksien selvittämistä tarpeellisissa määrin ei ole laiminlyöty.

Väitteet, että elinympäristön olosuhteiden turvaamisvelvoitetta, rakennetun ympäristön vaalimisvelvoitetta ja heikentämiskieltoa ei ole noudatettu

Kuten edellä on todettu, MRL 54 §:n 2 momentin mukaan kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. MRL 54 §:n 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei olisi perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Kaavan laatiminen on kokonaisharkintaa, jossa punnitaan suunnitellun maankäytön etuja ja haittoja niin kaava-alueen kuin sen ympäristönkin osalta.

Jäähallin rakentamisen ei voida katsoa uhkaavan elinympäristön olosuhteita. Alueen pohjois- ja eteläosat tulevat säilymään virkistyskäytössä. Kaavoitettavalla alueella ja sen lähiympäristössä on jäähallin rakentamisen jälkeenkin riittävästi puistoja ja muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Pientaloalue ei muodosta kaava-alueen kanssa valittajan väittämällä tavalla maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja toiminnallisesti merkittävää kokonaisuutta.

Jäähalli lisää alueen liikennemääriä noin 300 ajoneuvolla vuorokaudessa, mikä ei merkittävästi lisää Kaarelantien liikennettä, joka nykyisin on noin 3900 ajoneuvoa vuorokaudessa. Alueen melutasolle hallin rakentamisella ei ole suurta merkitystä. Halli parantaa lähiseudun asukkaiden harrastusmahdollisuuksia ja kehittää heidän elinympäristöään.

Kaupunkisuunnitteluviraston voimassaolevissa autopaikkojen mitoitusohjeissa lähtökohtana urheilukenttien autopaikkamitoitukselle on 30 ap/kenttä. Kaavaehdotuksen autopaikkamääräys 1 ap/85k-m² merkitsee, että tontille on rakennettava vähintään 82 autopaikkaa. Suunnittelussa on selvitetty, että autopaikkojen sijoittaminen tontille on mahdollista. Suunniteltu autopaikkamäärä on katsottu riittäväksi ottaen huomioon hyvät yhteydet julkisilla liikennevälineillä. Kaavoituksen yhteydessä ei ole suunnitelmiin sisällytetty valittajien väittämin tavoin Kaarelan raitin itäpuolen pysäköintiä. Kaarelan raitin itäpuolen



pysäköinti suunnitellaan uudelleen siinä vaiheessa, kun Kaarelan raitin itäpuolen maankäyttö tulevaisuudessa muuttuu.

Muut sijoitusvaihtoehdot on tutkittu. Kaarelan jäähallin rakentaminen on kytköksissä Konalassa tilapäisesti teollisuustontilla toimivaan jäähalliin. Kyseiselle jäähallille on etsitty korvaavaa paikkaa koko läntisen Helsingin alueelta. Useiden tutkittujen paikkojen ongelmana ovat olleet huono maaperä tai liikenneongelmat. Maununnevan etuja ovat hyvät liikenneyhteydet ja sijainti asutuksen reunassa.

Kaupunkirakenteellisesti jäähalli sijoittuu omakotialueiden keskelle, mutta sellaiseen paikkaan, jossa Hämeenlinnanväylä jakaa osat erilleen ja jossa toisessa suunnassa alueelle muodostuu epäjatkuvuuskohta liikenneväylän ramppialueen maankäytön takia. Jäähalli sijoittuu suojaviheralueelle, joka on osa suurimittakaavaista liikenneympäristöä. Kaupunkikuvaan soveltuvuus on otettu huomioon asettamalla määräyksiä rakennuksen ilmeestä. Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää päävärinä punaruskean tai punakeltaisen sävyjä ja katemateriaalin tulee olla väriltään tumma eikä se saa olla korkeakiiltoinen. Itäjulkisivusta vähintään ¼ osan on oltava ikkunaa.

Asemakaavalla ei heikennetä kenenkään elinympäristön olosuhteita tavalla, joka ei olisi perusteltua suhteessa suunnitellusta toiminnasta saatavaan hyötyyn.

Väite siitä, että yleiskaavan ohjausvaikutus on sivuutettu

MRL 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Yleispiirteisissä kaavoissa (maakunta- ja yleiskaava) tehdyt maankäyttöratkaisut otetaan asemakaavan laatimisen perusteeksi ja niissä tehdyistä maankäyttöä koskevista perusratkaisuista voidaan poiketa vain rajoitetusti.

Koska yleiskaava on yleispiirteisempi kuin asemakaava, yksityiskohtaisempien selvitysten perusteella maankäyttö voi tarkentua asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavan tulee kuitenkin tukea yleiskaavan tavoitteita.

Helsingin Yleiskaavassa 2002 kaava-alue on virkistysaluetta. Virkistysaluetta koskevien yleiskaavamääräysten mukaan maisema- ja luontoalueita kehitetään koko kaupungin merkittävänä virkistys- ja ulkoalueina, jotka jäsentävät kaupunkirakennetta. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.

Keskuspuiston rajat on määrätty täsmällisesti voimassa olevassa Keskuspuiston pohjoisosan asemakaavassa ja kaava-alue ei kuulu, toisin kuin valituksessa väitetään, Keskuspuiston alueeseen.



Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutos poikkeaa yleiskaavasta siten, että osa virkistysalueesta muuttuu korttelialueeksi. Hämeenlinnanväylän vieressä oleva metsikkö on kooltaan noin 3 hehtaaria ja siitä noin puolet muuttuu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Säilyvien viheralueiden johdosta viheryhteydet laajempien viheraluekokonaisuuksien välillä säilyvät. Huomioiden alueen vähäinen merkitys virkistysalueena ja suojaviheralueena muutosten vaikutukset eivät ole merkittäviä.

Uudenmaan ELY-keskus on todennut 21.1.2013 antamassaan lausunnossa, että yleiskaava on otettu riittävästi huomioon, koska virkistysaluetta säilyy riittävä toiminnallinen kokonaisuus ja viheryhteydet laajempien viheraluekokonaisuuksien välillä säilyvät.

Lisäksi voidaan todeta, että useimmat liikuntapuistot halleineen, kuten esimerkiksi Talin liikuntapuisto, on merkitty yleiskaavassa 2002 virkistysalueeksi ja osa kaupunkipuistoiksi kuten esimerkiksi Eläintarhan alue stadioneineen.

Kaavamuutos ei siten vaikeuta yleiskaavan toteutumista.

Yhteenveto

Valituksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella asemakaavapäätös tulisi kumota. Kaava täyttää MRL 54 §:n sisältövaatimukset ja perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavapäätös ei siten ole syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen.

Kaupunginhallitus pyytää valituksen hylkäämistä perusteettomana.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 16.10.2013
- 2 Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 16.10.2013 (allekirjoituksin)
- 3 Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 16.10.2013
- 4 Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö (allekirjoituksin)
- 5 Valitus 1
- 6 Valitus 2

Päätösehdotus

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Kaupunginhallitus päättäneen antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 28.8.2013 33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva) puisto- ja lähivirkistysalueen asemakaavan muutoksen 28.2.2012 päivätyn ja 19.3.2013 muutetun piirustuksen nro 12097 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

(jäljempänä valitus 1) ja

omasta puolestaan sekä valtuutettuna 84 muun henkilön puolesta (jäljempänä valitus 2) ovat valittaneet kaupunginvaltuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Valitus 1

Valituksen keskeinen sisältö

Valittaja vaatii päätöksen kumoamista. Valittaja katsoo, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä ja on yleiskaavan vastainen.

Valittaja katsoo, että lausuntopyyntövaiheessa on eri lautakunnille annettu jopa vääriä tietoja, joten näin aikaansaadut päätökset eivät voi olla lainvoimaisia. Kiinteistöviraston tonttiosaston lausunnossa sanotaan, että kaava-alue on vuokrattu sisäisellä vuokrasopimuksella liikuntavirastolle, mutta tämä asia ei pitänyt paikkansa.

Valittaja kiinnittää huomiota siihen, että miten on mahdollista, että ympäristökeskus toteaa, ettei alueella ole mitään arvokasta, kun vain muutama vuosi aiemmin ko. metsä on luokiteltu C5-arvometsäksi.

Valittaja toteaa myös, että jos hankkeen todelliset kannanotot olisi kaikki laskettu omiksi kannanotoikseen, eikä ryhmäkannanottona yhdeksi kappaleeksi, niin vastustajia olisi ollut huomattavasti enemmän kuin puolustajia. Hanketta vastustavaan adressiin kerättiin omakätisiä allekirjoituksia yli 800 kappaletta ja se toimitettiin kirjaamoon määräajassa. Sen sijaan Karhu-Kissojen edustaja on toimittanut hanketta puoltavan nettiadressin tiedoksi kaupungille vasta 3 kuukautta määräajan jälkeen.

Valittaja katsoo, että olemassa olevia jäähalleja on alueella jo riittävästi, neljä kappaletta. Mikäli on tarvetta uudelle jäähallille, Paloheinässä olisi tilaa.



Lisäksi valittajan mielestä on ehdottomasti selvitettävä ELY-keskuksen löytämä muinaismuistoja koskeva ristiriita selostuksen ja kaavamääräysten kesken.

Lisäksi valittaja on esittänyt joitain hankkeen tarkoituksenmukaisuuteen liittyviä kannanottoja.

Valitusoikeus ja määräjän noudattaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n 1 momentin mukaan muutosta asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalain 92 §:n mukaan valitusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsenellä.

Muutoksenhakijan kotipaikka on Helsinki. Muutoksenhakijalla on asiassa valitusoikeus.

Kuntalain 93 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. MRL 188 §:n 5 momentin mukaan kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on kuntalain 63 §:n mukaisesti asetettu yleisesti nähtäville.

Kaupunginvaltuuston 28.8.2013 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 6.9.2013. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 8.10.2013. Valitusta ei ole toimitettu hallinto-oikeudelle määräjässä.

Valituksen tutkimatta jättäminen

Kaupunginhallitus pyytää valituksen tutkimatta jättämistä, koska valittaja on toimittanut valituksensa hallinto-oikeudelle valitukselle asetetun määräjän jälkeen. Mikäli valitus katsotaan, vastoin kaupunginhallituksen näkemystä, tehdyksi määräjässä, on valitus jätettävä tutkimatta siltä osin kuin siinä esitetään hankkeen tarkoituksenmukaisuuteen liittyviä perusteita.

Valituksen hylkääminen

Mikäli edelleen vastoin kaupunginhallituksen näkemystä valitus tutkitaan, kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävien perustein valituksen hylkäämistä. Kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) asemakaavaa koskevien sisältövaatimusten tai menettelysäännösten vastaisesti. Kaava perustuu MRL:n edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Päätös on muiltakin osin lain mukainen.



Valitusperusteiden arviointi

Valittaja katsoo, että päätös on yleiskaavan vastainen. Yleiskaava on ollut lähtökohtana kaavamuutosta laadittaessa ja valmistelun yhteydessä on selvitetty muutoksen vaikutus yleiskaavan tavoitteiden toteutumiseen. Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että yleiskaava on otettu riittävästi huomioon.

Valittaja on oikeassa siinä, että kiinteistöviraston lausumassa oleva maininta alueen sisäisestä vuokraamisesta liikuntavirastolle ei pidä paikkansa. Asialla ei ole kuitenkaan mitään vaikutusta itse kaavapäätöksen lainmukaisuuteen. Virheellinen lausunto on korvattu uudella.

Kaava-alueella sijaitsevaa metsikköä ei ole missään vaiheessa merkitty suojelukohteeksi, vaan arvometsäluokitus kuvaa viheralueiden hoitosuunnitelmassa määriteltyä hoitoluokitusta.

Hallihanke herätti vilkasta keskustelua asukastilaisuuksissa, sanomalehdissä ja netin keskustelupalstoilla. Aktiivisimpia osallistujia olivat vastustajat, mutta myös jäähallin rakentamista puoltavia kannanottoja tuli esiin yhteisöiltä, seuroilta ja yksityishenkilöiltä. Hanketta puoltavan nettiadressin kerääjät eivät lähettäneet adressia kirjaamoon, joten sitä ei ole kirjattu maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaiseksi mielipiteeksi. Nettiadressin olemassaoloa ja sisältöä on kuitenkin kuvattu vuorovaikutuksen kulkua selostettaessa.

Kaavahankkeesta ei tehdä päätöstä sen mukaan, onko hankkeen puolesta vaiko sitä vastaan esitetty enemmän mielipiteitä. Kaikki mielipiteet otetaan huomioon ja ratkaisevaa ei ole niiden kappalemäärä, vaan niiden asiasisältö.

Kaavamuutosta valmisteltaessa on tutkittu hallin vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja. Muut sijoituspaikat eivät ole tulleet kyseeseen joka huonon maaperän tai huonojen liikenneyhteyksien vuoksi. Toisen jäähallin rakentamista Paloheinään ei pidetty ainakaan tässä vaiheessa mahdollisena.

ELY-keskuksen toteama ristiriita selostuksen ja kaavamääräysten välillä koskien muinaismuistoja on selostuksessa tarkennettu. Kaarelan raitin katualueelta on aluetta tutkittaessa löydetty linnoittelaitteita, jotka tulee ottaa huomioon kadulla tehtävien muutostöiden yhteydessä jäähallin rakentamisesta riippumatta.

Yhteenveto



Valitus on jätetty hallinto-oikeudelle valitukselle asetetun määräajan päättymisen jälkeen, joten valitus on jätettävä kokonaisuudessaan tutkimatta.

Mikäli vastoin kaupunginhallituksen näkemystä valitus tutkitaan, todetaan, että valituksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella asemakaavapäätös tulisi kumota. Kaava täyttää MRL 54 §:n sisältövaatimukset ja perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Päätös ei ole muutoinkaan lainvastainen.

Valitus 2

Valituksen keskeinen sisältö

Valittajat ovat pyytäneet hallinto-oikeutta kumoamaan päätöksen valmistelussa ja varsinaisessa päätöksen teossa tapahtuneiden menettelyvirheiden vuoksi ja muutoinkin lainvastaisena.

Valittajat vaativat, että asiassa järjestettäisiin hallinto-oikeudessa suullinen käsittely ja kohteen katselmus.

Valituksen keskeiset perusteet

Valittajan katsovat, että kaupunginvaltuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, koska kaupunginvaltuuston varapuheenjohtaja Harry Bogomoloff on osallistunut esteellisenä kaupunginvaltuuston päätöksentekoon. Hän on ollut asiaa käsiteltäessä ja päätöstä tehtäessä kokouksen puheenjohtajana. Valittajat katsovat, että Bogomoloff on ollut asiassa esteellinen, koska hän on Helsingin Liikuntahallit Oy:n ja Jääkenttäsäätiön toimitusjohtajan ja hallituksen jäsenen ominaisuudessa esiintynyt aktiivisesti jäähallihankkeen julkisena puolestapuhujana.

Valittajat katsovat, että päätös on syntynyt väärässä järjestyksessä, koska kaavaa vahvistettaessa muinaismuistolain (myöh. MML) edellyttämä 11 §:n mukainen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen antama kajoamislupa on sivuutettu. Asemakaavan muutosalueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaiseen linnoituskokonaisuuteen kuuluva tykkitie, jonka jää rakennettavan rakennuksen alle. Kaavaselostuksessa on todettu, että ennen rakentamista tykkitie on dokumentoitava Museoviraston antamien ohjeiden mukaisesti. Valittajat eivät pidä tätä kaavamerkintää riittävänä.

Valittajat katsovat myös, että asiassa olisi tullut kuulla rakennuslautakuntaa ja rakennusvalvontavirastoa. Rakennuslautakunnan kuulematta jättäminen on valittajien mielestä karkea menettelyvirhe.



Valittajien mielestä kaavamuutoksen vireille tulosta ja tavoitteista on tiedotettu virheellisesti ja puutteellisesti. Kaavaselostuksesta ei ilmene, että varsinaisena aloitteentekijänä on toiminut Karhu-Kissat ry myötäpuolueen.

Valittajien mielestä kaavamuutoksen haitallisia ympäristövaikutuksia ei ole selvitetty. Suoritetut melutasomittaukset eivät valittajien näkemyksen mukaan ole riittävä selvitys kaavamuutoksen välittömistä ja välillisistä ympäristövaikutuksista.

MRL 54 § 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset muun muassa terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Valittajien näkemyksen mukaan kaavoituksen kohteena oleva suojaviheralue on erittäin tärkeä kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen elementti sekä Maununnevan pientaloalueen suojavirhealueena että alueen asukkaiden ja muiden luonnonystävien lähivirkistysalueena. Hankkeen toteuttaminen lisäisi terveydelle haitallisia ja viihtyisyyttä alentavia liikennepäästöjä. Valittajat katsovat, että MRL 54 § 3 momentin elinympäristön olosuhteiden heikentämiskieltoa ei ole noudatettu.

Valittajat katsovat myös, että jäähallin mittasuhteet alueen kokoon nähden ovat liian suuret. Asemakaavan muutoksen selostuksessa ei ole missään kohdassa arvioitu itse jäähallin rakennusmassan sopeutumista ympäristöön tai kaupunkikuvaan. Myös autopaikkannormi on liian alhainen. Tämä tulee johtamaan hallitsemattomaan pysäköintiin kaavan mukaisen korttelialueen ulkopuolella. Tämä vaarantaisi elinympäristön turvallisuutta ja viihtyisyyttä sekä aiheuttaisi sellaista elinympäristön laadun heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Samoin valittajat katsovat, että yleiskaavan ohjausvaikutus on sivuutettu. Alue on yleiskaavassa osoitettu koko kaupungin kannalta merkittäväksi virkistysalueeksi.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n 1 momentin mukaan muutosta asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalain 92 §:n mukaan valitusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsenellä (MRL 191 §:n 2 momentin mukaan rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on lisäksi toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä).



Muutoksenhakijoiden kotipaikka on Helsinki. Muutoksenhakijoilla on asiassa valitusoikeus.

Kuntalain 93 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. MRL 188 §:n 5 momentin mukaan kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on kuntalain 63 §:n mukaisesti asetettu yleisesti nähtäville.

Kaupunginvaltuuston 28.8.2013 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 6.9.2013. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 7.10.2013. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle määräajassa.

Lausunto valituksen johdosta

Valituksen hylkääminen

Kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävin perustein valituksen hylkäämistä. Kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) asemakaavaa koskevien sisältövaatimusten tai menettelysäännösten vastaisesti. Kaava perustuu MRL:n edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Päätös on muiltakin osin lain mukainen.

Kaupunginhallitus katsoo lisäksi, että asian selvitettyyn tilaan nähden suullisen käsittelyn ja kohteen katselmuksen järjestäminen on tarpeetonta.

Valitusperusteiden arviointi

Väitetty esteellisyys

Valittajat ovat vaatineet, että päätös kumotaan, koska päätöksentekoon osallistunut kaupunginvaltuuston varapuheenjohtaja Harry Bogomoloff on ollut esteellinen.

Kuntalain 52 § 1 momentin mukaan valtuutettu on valtuustossa esteellinen käsittelemään asiaa, joka koskee henkilökohtaisesti häntä taikka hänen hallintolain 28 § 2 ja 3 momentissa tarkoitettua läheistään. Milloin valtuutettu ottaa osaa asian käsittelyyn muussa toimielimessä, häneen sovelletaan, mitä kyseisen toimielimen jäsenen esteellisyydestä säädetään.

Valtuutetun esteellisyysperusteet ovat rajoitetummat kuin muihin luottamushenkilöihin sovellettavat perusteet. Bogomoloff on Jääkenttäsäätiön hallituksen jäsenenä ollut esteellinen osallistumaan asian käsittelyyn kaupunginhallituksessa, koska Jääkenttäsäätiön on katsottu olevan kaavoitusmenettelyn osallinen MRL 62 §:n mukaisesti.



Jäsenyys Jääkenttäsäätiön hallituksessa ei kuitenkaan tee Bogolomoffia esteelliseksi käsittelemään asiaa valtuustossa.

Kysymyksessä oleva asemakaava-alue on Helsingin kaupungin omistuksessa. Kaavamuutos mahdollistaa jäähallin rakentamisen alueelle. Jäähallin toteuttaa suunnitelman mukaan Jääkenttäsäätiö, joka kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin. Helsingin kaupunki nimeää enemmistön Jääkenttäsäätiön hallituksen jäsenistä. Bogomoloff on Jääkenttäsäätiön hallituksessa Helsingin kaupungin nimeämänä.

Asemakaavan muutoksen on katsottu koskevan valtuutettua henkilökohtaisesti silloin, kun kyse on ollut valtuutetun omistuksessa olevan maan yksityiskohtaisesta kaavoituksesta. Kaarelan jäähallia koskeva kaavamuutos ei koske henkilökohtaisesti Bogolomoffia eikä hänen laissa tarkoitettuja läheisiään. Päätöksenteossa ei ole virhettä esteellisyyden perusteella.

Väitetty muinaismuistolain mukainen menettelyvirhe

Valittajat ovat katsoneet, että kaavan valmistelussa on menettelyvirhe, koska MML 11 §:n mukaista kajoamislupaa ei ole haettu. Kaavamuutosalueella sijaitsee kaksi ensimmäisen maailmansodan aikaista linnoitusasemaa, jotka on merkitty kaavassa muinaismuistoalueeksi (sm). Näihin linnoitusasemiin eivät suunnitellut rakennustoimet vaikuta. Kaavakarttaan on lisäksi merkitty linnoituskokonaisuuteen kuuluva tykkitie (smd), jonka arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen tulee suorittaa ennen rakennustöiden aloittamista. Tykkitie näkyy maastossa kapeana tielinjauksena.

MRL 197 § 3 momentin mukaan kaavaa laadittaessa, hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi, mitä tässä laissa säädetään, noudatettava mitä muinaismuistolain (295/1963) 13 §:ssä säädetään. MML 13 §:n mukaan yleisen tien tekemistä, rautatien, kanavan tai lentokentän rakentamista, vesistön säännöstelyä tai muuta sellaista työhanketta taikka kaavoitusta suunniteltaessa on hyvissä ajoin otettava selko siitä, saattaako hankkeen tai kaavoituksen toimeenpaneminen tulla koskemaan kiinteää muinaisjäännöstä. Jos niin on laita, on siitä viipymättä ilmoitettava muinaistieteelliselle toimikunnalle asiasta neuvottelemista varten. Muinaistieteellinen toimikunta on nykyisin Museovirasto Museovirastosta annetun lain nojalla. Kaavaa laadittaessa ei siten tarvita MML 11 §:n mukaista kajoamislupaa, vaan oikea menettelytapa on Museoviraston kanssa käytävä MML 13:n mukainen neuvottelu.

Kaavaa on valmisteltu yhteistyössä sekä Museoviraston että Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Sekä kaupunginmuseo että Museovirasto



ovat hyväksyneet kaavassa olevat rajaukset ja määräykset. Museovirasto on lausunnossaan 13.7.2011 pitänyt riittävänä, että kaavassa tykkitie on merkitty smd-merkinnällä, jonka mukaan museoviranomaisille on varattava mahdollisuus dokumentoida tuhoutuva kohde. Asiassa on siten saavutettu MML 13 §:n mukainen neuvottelutulos. Myös Helsingin kaupungin museo on lausuntojen 17.10.2011 ja 25.4.2012 mukaan pitänyt kaavamerkintöjä riittävänä. Kaavan valmistelussa ei ole ollut MML:n mukaista menettelyvirhettä.

Väitetty kuulemisvirhe

Valittajien mielestä rakennusvalvontaviraston ja rakennuslautakunnan kuulematta jättäminen asiassa on karkea menettelyvirhe. MRL 62 §:n mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti ja suullisesti mielipiteensä asiasta.

MRL 28 §:n mukaan asemakaavaehdotuksesta on pyydettävä lausunto asetuksessa mainituin edellytyksin maakunnanliitolta, ELY-keskukselta, toiselta kunnalta sekä tarpeen mukaan muilta viranomaisilta, joiden toimialaa asemakaavassa käsitellään. Kaavaehdotuksesta ei ole ehdottomasti pyydettävä lausuntoja, vaan pyytäminen riippuu kaavan sisällöstä, kaavan vaikutusten arvioinnista sekä muiden selvitystä riittävydestä. Laki ei edellytä lausunnon pyytämistä rakennusvalvontaviranomaiselta, mikäli lausunnon pyytäminen ei ole asiassa tarpeen. Lausunnon pyytäminen on siten kunnan harkinnassa.

Osallisuus- ja arviointisuunnitelmassa on todettu, mitkä tahot ovat kaavamenettelyn osallisia ja kuinka niille on tiedotettu hankkeesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan viranomais- ja asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin. Suunnitelman mukaan lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittaessa viranomaisten lausunnot.

Kaavan valmistelun yhteydessä tehtiin viranomaisyhteistyötä rakennusvalvontaviraston kanssa normaalikäytännön mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu, että Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto on osallinen asiassa. Rakennusvalvontavirastolle on lähetetty tiedoksi ja kannanottoja varten ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 31.12.2010 ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä



asemakaavanmuutosluonnos 20.10.2011. Rakennusvalvontavirasto ei ole lausunut mitään osallistumis- ja arviointisuunnitelmien tai kaavanmuutosluonnoksen johdosta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto ei ole pyytänyt rakennusvalvontaviraston lausuntoa kaavaehdotuksesta, koska rakennusvalvontavirasto ei ole ottanut asiaan kantaa aikaisemmassa vuorovaikutuksessa. Lausunnon pyytämistä ei ole myöskään pidetty tarpeellisena ottaen huomioon asiassa suoritettu yhteistyö muiden viranomaisen kanssa ja muilta viranomaisilta saadut kannanotot ja lausunnot.

Valituksessa luetellut MRL 135 §:n mukaiset rakennusluvan edellytykset kuten valituksessa mainitut rakennuksen soveltuminen paikalle ja väestönsuojan rakentaminen käsitellään rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Asemakaava mahdollistaa siinä määrättyjen voimassa olevien ohjeiden mukaisten autopaikkojen sijoittamisen tontille ja kaavan kerrosala riittää vaadittavan väestönsuojatilan rakentamiseen.

Kaavoitusmenettelyssä ei siten ole valituksessa väitetyllä tavalla laiminlyöty rakennusvalvontaviranomaisen kuulemista.

Kaavamuutoksen vireille tulosta ja tavoitteista tiedottaminen

Valittajien mukaan kaavaselostuksessa on annettu virheellistä tietoa kaavamuutoksen vireille tulosta, koska kaavaselostuksessa ei ole mainittu, että varsinaisena aloitteentekijänä on toiminut Karhu-Kissat ry myötäpuoliseen. Kaavaselostuksessa on todettu, että kaavoitus on tullut vireille kaupungin liikuntaviraston aloitteesta.

MRL:ssä ei ole kaavamuutoksen hakijan, vireille panijan tai aloitteentekijän käsitteitä tai määritelmiä. Kunnan tehtävänä on MRL:n mukaan ryhtyä kaavan laatimiseen kunnan kehityksen ja maankäytön ohjaustarpeen sitä edellyttäessä. Kaavoitusmenettelyssä osallisia ovat MRL 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 16.9.2011 on osallisina merkitty Jääkenttäsaatiö ja Karhu-Kissat ry, koska ne ovat yhteisöjä, joiden toimialaa kaavamuutos koskee.

MRL:n ja MRA:n säännökset eivät edellytä siitä tiedottamista, kenen aloitteesta kaava tulee vireille ja mikä taho tulee olemaan hankkeen toteuttaja. Karhu-Kissat ry on tehnyt toukokuussa 2009 kaupunginhallitukselle esityksen jäähallin rakentamisesta Maununnevalle, ns. puukoulun viereen Kaarelan kentälle. Liikuntavirasto käynnisti selvityksen esityksen mukaisen hallihankkeen



toteuttamisesta. Liikuntavirasto totesi, että Kaarelan kenttä ei ole tarkoituksenmukainen ja selvitti kaupunkisuunnitteluviraston kanssa muita mahdollisia paikkoja. Sopivimmaksi valikoitui Hämeenlinnanväylän ja Kaarelan kentän välissä oleva suojaviheralue. Marraskuussa 2010 liikuntavirasto teki kaupunkisuunnitteluvirastolle esityksen asemakaavan muuttamiseksi jäähallin rakentamista varten. Hallin toteuttaja olisi Helsingin kaupunkikonserniin kuuluva Jääkenttäsäätiö, joka hallinnoi ja ylläpitää suurinta osaa Helsingin jäähalleista.

Kaavamuutoksen käynnistäminen ja suunnittelu on toteutettu avoimesti ja normaalikäytännön mukaisesti eri virastojen ja muiden osapuolten välisenä yhteistyönä. Helsingin kaupungin liikuntavirasto osallistuu liikuntapaikkojen rakentamisen edellytysten turvaamiseen pitkäjänteisesti sekä vanhoilla että uusilla asuinalueilla ja valmistelee hankkeiden toteutusta ja rakentamista.

MRL 62 §:n mukaan vuorovaikutus kaava valmisteltaessa tulee suorittaa niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiassa.

Asiassa suoritettu vuorovaikutusmenettely ilmenee kaavaselostuksesta ja tarkemmin vuorovaikutusraportista. Kaavaselostuksen mukaan kaavan vireille tulosta on ilmoitettu osallisille 31.12.2010 kirjeellä, jonka liitteenä oli osallistumis- ja arviointisuunnitelma 31.12.2010. Ensimmäinen kirje lähetettiin vain kaava-alueen naapuritonteille, kaupunginosayhdistyksille ja muille yhteisöille sekä suunnitteluun osallistuville virastoille. Muutosluonnoksen nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjeellä 2.3.2011, jonka liitteenä oli havainnekuva. Muutosluonnos ja selostusluonnos olivat nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Kanneltalolla 14.3.–1.4.2011 sekä viraston internetsivuilla.

Saadussa palautteessa tiedottamista pidettiin riittämättömänä, joten virasto päätti lähettää uuden osallistumis- ja arviointisuunnitelman edellistä laajemmalle asukasjoukolle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta laadittiin korvaava suunnitelma ja se lähetettiin osallisille samassa kirjeessä 16.9.2011, jolla ilmoitettiin tarkennetun kaavaluonnoksen nähtävillä olosta ja jonka liitteenä oli uusi havainnekuva. Korvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkennettu muutosluonnos sekä selostusluonnos olivat nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Kanneltalolla 29.9.–21.10.2011 sekä viraston internetsivuilla. Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.3.–24.4.2012.



ELY-keskukselle on tehty neuvotteluesitys osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä, mutta ELY-keskus ilmoitti, ettei neuvottelua tarvitse järjestää, koska uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma täytti tiedottamisvelvoitteen.

Hallihanke herätti vilkasta keskustelua asukastilaisuuksissa, sanomalehdissä ja netin keskustelupalstoilla. Hanketta puoltavan nettiadressin organisoinut yhteisö ei lähettänyt adressia kirjaamoon, joten sitä ei ole kirjattu mielipiteeksi, mutta nettiadressin olemassaolosta ja sisällöstä kerrottiin vuorovaikutuksen kulkua kuvattaessa.

Asiassa ei ole tapahtunut valittajan väittämiä menettelyvirheitä.

Väite siitä, että kaavamuutoksen haitallisia ympäristövaikutuksia ei ole selvitetty

Valittajat ovat väittäneet, että kaavamuutoksen haitallisia ympäristövaikutuksia ei ole riittävästi selvitetty.

Asemakaavan sisältövaatimuksia koskevan MRL 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

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

Lain sanamuoto osoittaa, että velvoite vaikutusten selvittämiseen koskee kaikkea kaavoitusta. Selvitysten ulottuvuus, laaja-alaisuus ja yksityiskohtaisuus sen sijaan voivat vaihdella kaavahankkeen luonteesta ja suunniteltujen toimintojen vaikutusten merkittävydestä riippuen.

Selvitykset on tehty osallisina mainittujen asiantuntijaviranomaisten kanssa yhteistyönä. Mukana on ollut liikenteen, ympäristöhäiriöiden, kunnallistekniikan, maisema- ja ympäristösuunnittelun sekä kulttuuriperinnön suojelun asiantuntijoita. Kaava-alueen käytön, nykytilanteen ja luontoarvojen selvityksissä on käytetty lähtötietoina



rakennusviraston laatimaa maalinnoitusten inventointiraporttia, Kaarelan aluesuunnitelmaa, kaupungin luontotietojärjestelmän tietoja ja maastokäyntejä.

Kaava-alue on nykyisellään hyvin meluisa Hämeenlinnanväylän liikenteen ja melusteiden puuttumisen takia, joten alueen merkitys virkistysalueena on vähäinen. Jäähallin vaikutuksia melutilanteeseen on arvioitu kaavoituksessa yleisesti käytetyllä melumallilla tarkastellen.

Vuorovaikutusraportin mukaan melumallinnuksen perusteella voidaan todeta, ettei suunnitteluratkaisu aiheuta alueen lähiympäristön melutasoihin merkittäviä muutoksia. Kasvillisuuden vaikutus meluntorjunnassa on yleisesti ottaen vähäinen. Melun kannalta suurimman vaikutuksen aiheuttaa suunniteltu rakennusmassa, joka osaltaan toimii melusteena sen itäpuolisille alueille. Kaarelantien liikenteestä johtuen ohjearvotason alittavat alueet eivät kuitenkaan oleellisesti pienene nykytilanteeseen verrattuna. Maanpinnan heijastusominaisuuksien muuttuminen pysäköintialueen kohdalta on otettu huomioon tarkastelussa.

Ilman laadun osalta kasvillisuuden voidaan arvioida sitovan jossain määrin lähinnä karkeampia hiukkasia ja estävän niiden vapaata leviämistä katualueelta. Suunnitelman aiheuttaman muutoksen kasvillisuuteen ei kuitenkaan arvioida vaikuttavan merkittävästi ilman epäpuhtauksien pitoisuuksiin alueella ja sen lähiympäristössä. Samoin liikennemäärän lisäyksen vaikutus ilman epäpuhtauksien pitoisuuksiin alueella voidaan arvioida erittäin vähäiseksi.

Jäähallin omalla toiminnalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen melutasoihin. LVIS-laitteiden aiheuttama melu on voimakkuudeltaan erittäin vähäistä verrattuna liikenteen meluun.

Helsingin kaupungin rakennusviraston laatimassa Kaarelan aluesuunnitelmaan liittyvässä luonnonhoitosuunnitelmassa alueesta osa on luokiteltu hoitoluokaltaan arvometsäksi, jossa on luonnontilaisen metsikön piirteitä. Hoitoluokituksilla ei voida määrittää metsille suojeluarvoa. Hoitoluokitus ilmaisee vain sen, mitä metsänhoidollisia toimenpiteitä metsään kohdistetaan. Helsingin kaupungin ympäristökeskus on ilmoittanut, että luontotietojärjestelmän mukaan alueella ei ole arvokkaita luontokohteita. Lisäksi on huomioitava, että alueen pohjoisosan tiivis metsä linnoituslaitteineen säilyy. Alueen eteläosan hoitamaton ryteikkö taas muuttuu istutetuksi ja puistomaisena hoidetuksi lähivirkistysalueeksi.

Ympäristövaikutuksien selvittämistä tarpeellisissa määrin ei ole laiminlyöty.



Väitteet, että elinympäristön olosuhteiden turvaamisvelvoitetta, rakennetun ympäristön vaalimisvelvoitetta ja heikentämiskieltoa ei ole noudatettu

Kuten edellä on todettu, MRL 54 §:n 2 momentin mukaan kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. MRL 54 §:n 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei olisi perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Kaavan laatiminen on kokonaisharkintaa, jossa punnitaan suunnitellun maankäytön etuja ja haittoja niin kaava-alueen kuin sen ympäristönkin osalta.

Jäähallin rakentamisen ei voida katsoa uhkaavan elinympäristön olosuhteita. Alueen pohjois- ja eteläosat tulevat säilymään virkistyskäytössä. Kaavoitettavalla alueella ja sen lähiympäristössä on jäähallin rakentamisen jälkeenkin riittävästi puistoja ja muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Pientaloalue ei muodosta kaava-alueen kanssa valittajan väittämällä tavalla maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja toiminnallisesti merkittävää kokonaisuutta.

Jäähalli lisää alueen liikennemääriä noin 300 ajoneuvolla vuorokaudessa, mikä ei merkittävästi lisää Kaarelantien liikennettä, joka nykyisin on noin 3900 ajoneuvoa vuorokaudessa. Alueen melutasolle hallin rakentamisella ei ole suurta merkitystä. Halli parantaa lähiseudun asukkaiden harrastusmahdollisuuksia ja kehittää heidän elinympäristöään.

Kaupunkisuunnitteluviraston voimassaolevissa autopaikkojen mitoitusohjeissa lähtökohtana urheilukenttien autopaikkamitoitukselle on 30 ap/kenttä. Kaavaehdotuksen autopaikkamääräys 1 ap/85k-m2 merkitsee, että tontille on rakennettava vähintään 82 autopaikkaa. Suunnittelussa on selvitetty, että autopaikkojen sijoittaminen tontille on mahdollista. Suunniteltu autopaikkamäärä on katsottu riittäväksi ottaen huomioon hyvät yhteydet julkisilla liikennevälineillä. Kaavoituksen yhteydessä ei ole suunnitelmiin sisällytetty valittajien väittämin tavoin Kaarelan raitin itäpuolen pysäköintiä. Kaarelan raitin itäpuolen pysäköinti suunnitellaan uudelleen siinä vaiheessa, kun Kaarelan raitin itäpuolen maankäyttö tulevaisuudessa muuttuu.

Muut sijoitusvaihtoehdot on tutkittu. Kaarelan jäähallin rakentaminen on kytköksissä Konalassa tilapäisesti teollisuustontilla toimivaan jäähalliin. Kyseiselle jäähallille on etsitty korvaavaa paikkaa koko läntisen Helsingin alueelta. Useiden tutkittujen paikkojen ongelmana ovat olleet huono maaperä tai liikenneongelmat. Maununnevan etuja ovat hyvät liikenneyhteydet ja sijainti asutuksen reunassa.



Kaupunkirakenteellisesti jäähalli sijoittuu omakotialueiden keskelle, mutta sellaiseen paikkaan, jossa Hämeenlinnanväylä jakaa osat erilleen ja jossa toisessa suunnassa alueelle muodostuu epäjatkuvuuskohta liikenneväylän ramppialueen maankäytön takia. Jäähalli sijoittuu suojaviheralueelle, joka on osa suurimittakaavaista liikenneympäristöä. Kaupunkikuvaan soveltuvuus on otettu huomioon asettamalla määräyksiä rakennuksen ilmeestä. Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää päävärinä punaruskean tai punakeltaisen sävyjä ja katemateriaalin tulee olla väriltään tumma eikä se saa olla korkeakiiltoinen. Itäjulkisivusta vähintään ¼ osan on oltava ikkunaa.

Asemakaavalla ei heikennetä kenenkään elinympäristön olosuhteita tavalla, joka ei olisi perusteltua suhteessa suunnitellusta toiminnasta saatavaan hyötyyn.

Väite siitä, että yleiskaavan ohjausvaikutus on sivuutettu

MRL 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Yleispiirteisissä kaavoissa (maakunta- ja yleiskaava) tehdyt maankäyttöratkaisut otetaan asemakaavan laatimisen perusteeksi ja niissä tehdyistä maankäyttöä koskevista perusratkaisuista voidaan poiketa vain rajoitetusti.

Koska yleiskaava on yleispiirteisempi kuin asemakaava, yksityiskohtaisempien selvitysten perusteella maankäyttö voi tarkentua asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavan tulee kuitenkin tukea yleiskaavan tavoitteita.

Helsingin Yleiskaavassa 2002 kaava-alue on virkistysaluetta. Virkistysaluetta koskevien yleiskaavamääräysten mukaan maisema- ja luontoalueita kehitetään koko kaupungin merkittävänä virkistys- ja ulkoalueina, jotka jäsentävät kaupunkirakennetta. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.

Keskuspuiston rajat on määrätty täsmällisesti voimassa olevassa Keskuspuiston pohjoisosan asemakaavassa ja kaava-alue ei kuulu, toisin kuin valituksessa väitetään, Keskuspuiston alueeseen.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutos poikkeaa yleiskaavasta siten, että osa virkistysalueesta muuttuu korttelialueeksi. Hämeenlinnanväylän vieressä oleva metsikkö on kooltaan noin 3 hehtaaria ja siitä noin puolet muuttuu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Säilyvien viheralueiden johdosta viheryhteydet laajempien viheraluekokonaisuuksien välillä säilyvät. Huomioiden alueen vähäinen merkitys virkistysalueena ja suojaviheralueena muutosten vaikutukset eivät ole merkittäviä.



Uudenmaan ELY-keskus on todennut 21.1.2013 antamassaan lausunnossa, että yleiskaava on otettu riittävästi huomioon, koska virkistysaluetta säilyy riittävä toiminnallinen kokonaisuus ja viheryhteydet laajempien viheraluekokonaisuuksien välillä säilyvät.

Lisäksi voidaan todeta, että useimmat liikuntapuistot halleineen, kuten esimerkiksi Talin liikuntapuisto, on merkitty yleiskaavassa 2002 virkistysalueeksi ja osa kaupunkipuistoiksi kuten esimerkiksi Eläintarhan alue stadioneineen.

Kaavamuutos ei siten vaikeuta yleiskaavan toteutumista.

Yhteenveto

Valituksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella asemakaavapäätös tulisi kumota. Kaava täyttää MRL 54 §:n sisältövaatimukset ja perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavapäätös ei siten ole syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen.

Kaupunginhallitus pyytää valituksen hylkäämistä perusteettomana.

Esittelijä

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 28.8.2013 33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva) puisto- ja lähivirkistysalueen asemakaavan muutoksen 28.2.2012 päivätyn ja 19.3.2013 muutetun piirustuksen nro 12097 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.

Helsingin hallinto-oikeus pyytää (16.10.2013) kaupunginhallitusta hankkimaan kaupunginvaltuuston lausunnon valitusten johdosta.

Kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä kaupunginvaltuuston päätöksen lopputulokseen.

Hallintokeskuksen oikeuspalvelut on laatinut lausunnon yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Esittelijä yhtyy päätösehdotuksessa esitettyyn.

Valitukset ovat kokonaisuudessaan esityslistan tämän asian liitteenä.

Esittelijä



16.12.2013

Kaj/2

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 16.10.2013
- 2 Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 16.10.2013 (allekirjoituksin)
- 3 Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 16.10.2013
- 4 Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö (allekirjoituksin)
- 5 Valitus 1
- 6 Valitus 2

Tiedoksi; Muutoksenhaku: Muutoksenhakukielto, valmistelu

Oikeuspalvelut lausunnon hallinto-oikeudelle toimittamista varten
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Hallintokeskus Oikeuspalvelut 3.12.2013

HEL 2013-013273 T 03 01 01

Helsingin hallinto-oikeus dnro 06221/13/4103

Helsingin kaupunginvaltuusto on 28.8.2013 § 272 hyväksynyt Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva) puisto- ja lähivirkistysalueen asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12097 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin muutoksin. Asemakaavamuutoksella syntyy uusi kortteli nro 33147.

***** on tehnyt valituksen valtuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeudelle.

Valituksen keskeinen sisältö

Valittaja vaatii päätöksen kumoamista. Valittaja katsoo, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä ja on yleiskaavan vastainen.

Valittaja katsoo, että lausuntopyyntövaiheessa on eri lautakunnille annettu jopa vääriä tietoja, joten näin aikaansaadut päätökset eivät voi olla lainvoimaisia. Kiinteistöviraston tonttiosaston lausunnossa sanotaan, että kaava-alue on vuokrattu sisäisellä vuokrasopimuksella liikuntavirastolle, mutta tämä asia ei pitänyt paikkansa.



Valittaja kiinnittää huomiota siihen, että miten on mahdollista, että ympäristökeskus toteaa, ettei alueella ole mitään arvokasta, kun vain muutama vuosi aiemmin ko. metsä on luokiteltu C5-arvometsäksi.

Valittaja toteaa myös, että jos hankkeen todelliset kannanotot olisi kaikki laskettu omiksi kannanotoikseen, eikä ryhmäkannanottona yhdeksi kappaleeksi, niin vastustajia olisi ollut huomattavasti enemmän kuin puolustajia. Hanketta vastustavaan adressiin kerättiin omakätisiä allekirjoituksia yli 800 kappaletta ja se toimitettiin kirjaamoon määräajassa. Sen sijaan Karhu-Kissojen edustaja on toimittanut hanketta puoltavan nettiadressin tiedoksi kaupungille vasta 3 kuukautta määräajan jälkeen.

Valittaja katsoo, että olemassa olevia jäähalleja on alueella jo riittävästi, neljä kappaletta. Mikäli on tarvetta uudelle jäähallille, Paloheinässä olisi tilaa.

Lisäksi valittajan mielestä on ehdottomasti selvitettävä ELY-keskuksen löytämä muinaismuistoja koskeva ristiriita selostuksen ja kaavamääräysten kesken.

Lisäksi valittaja on esittänyt joitain hankkeen tarkoituksenmukaisuuteen liittyviä kannanottoja.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n 1 momentin mukaan muutosta asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalain 92 §:n mukaan valitusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsenellä.

Muutoksenhakijan kotipaikka on Helsinki. Muutoksenhakijalla on asiassa valitusoikeus.

Kuntalain 93 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. MRL 188 §:n 5 momentin mukaan kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on kuntalain 63 §:n mukaisesti asetettu yleisesti nähtäville.

Kaupunginvaltuuston 28.8.2013 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 6.9.2013. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 8.10.2013. Valitusta ei ole toimitettu hallinto-oikeudelle määräajassa.

Lausunto valituksen johdosta



Oikeuspalvelut toteaa, että kaupunginhallituksen tulisi antaa valituksen johdosta hallinto-oikeudelle seuraava lausunto. Lausunto on laadittu yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Valituksen tutkimatta jättäminen

Kaupunginhallitus pyytää valituksen tutkimatta jättämistä, koska valittaja on toimittanut valituksensa hallinto-oikeudelle valitukselle asetetun määräajan jälkeen.

Mikäli valitus katsotaan, vastoin kaupunginhallituksen näkemystä, tehdyksi määräajassa, on valitus jätettävä tutkimatta siltä osin kuin siinä esitetään hankkeen tarkoituksenmukaisuuteen liittyviä perusteita.

Valituksen hylkääminen

Mikäli edelleen vastoin kaupunginhallituksen näkemystä valitus tutkitaan, kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävien perusteiden valituksen hylkäämistä. Kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) asemakaavaa koskevien sisältövaatimusten tai menettelysäännösten vastaisesti. Kaava perustuu MRL:n edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Päätös on muiltakin osin lain mukainen.

Valitusperusteiden arviointi

Valittaja katsoo, että päätös on yleiskaavan vastainen. Yleiskaava on ollut lähtökohtana kaavamuutosta laadittaessa ja valmistelun yhteydessä on selvitetty muutoksen vaikutus yleiskaavan tavoitteiden toteutumiseen. Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että yleiskaava on otettu riittävästi huomioon.

Valittaja on oikeassa siinä, että kiinteistöviraston lausumassa oleva maininta alueen sisäisestä vuokraamisesta liikuntavirastolle ei pidä paikkansa. Asialla ei ole kuitenkaan mitään vaikutusta itse kaavapäätöksen lainmukaisuuteen. Virheellinen lausunto on korvattu uudella.

Kaava-alueella sijaitsevaa metsikköä ei ole missään vaiheessa merkitty suojelukohteeksi, vaan arvometsäluokitus kuvaa viheralueiden hoitosuunnitelmassa määriteltyä hoitoluokitusta.

Hallihanke herätti vilkasta keskustelua asukastilaisuuksissa, sanomalehdissä ja netin keskustelupalstoilla. Aktiivisimpia osallistujia olivat vastustajat, mutta myös jäähallin rakentamista puoltavia kannanottoja tuli esiin yhteisöiltä, seuroilta ja yksityishenkilöiltä. Hanketta puoltavan nettiadressin kerääjät eivät lähettäneet adressia kirjaamoon, joten sitä ei ole kirjattu maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n



mukaiseksi mielipiteeksi. Nettiadressin olemassaoloa ja sisältöä on kuitenkin kuvattu vuorovaikutuksen kulkua selostettaessa.

Kaavahankkeesta ei tehdä päätöstä sen mukaan, onko hankkeen puolesta vaiko sitä vastaan esitetty enemmän mielipiteitä. Kaikki mielipiteet otetaan huomioon ja ratkaisevaa ei ole niiden kappalemäärä, vaan niiden asiasisältö.

Kaavamuutosta valmisteltaessa on tutkittu hallin vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja. Muut sijoituspaikat eivät ole tulleet kyseeseen joka huonon maaperän tai huonojen liikenneyhteyksien vuoksi. Toisen jäähallin rakentamista Paloheinään ei pidetty ainakaan tässä vaiheessa mahdollisena.

ELY-keskuksen toteama ristiriita selostuksen ja kaavamääräysten välillä koskien muinaismuistoja on selostuksessa tarkennettu.

Kaarelan raitin katualueelta on aluetta tutkittaessa löydetty linnoitelaitteita, jotka tulee ottaa huomioon kadulla tehtävien muutostöiden yhteydessä jäähallin rakentamisesta riippumatta.

Yhteenveto

Valitus on jätetty hallinto-oikeudelle valitukselle asetetun määräajan päättymisen jälkeen, joten valitus on jätettävä kokonaisuudessaan tutkimatta.

Mikäli vastoin kaupunginhallituksen näkemystä valitus tutkitaan, todetaan, että valituksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella asemakaavapäätös tulisi kumota. Kaava täyttää MRL 54 §:n sisältövaatimukset ja perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Päätös ei ole muutoinkaan lainvastainen.

Lisätiedot

Sari-Anna Pennanen, va. johtava kaupunginasiainmies, puhelin: 310 36179
sari-anna.pennanen(a)hel.fi