

Helsingin hallinto-oikeudelle

Asia Valitus

Valituksenalainen päätös

Helsingin kaupunginvaltuuston kokouksessaan 18/26.10.2016 pöytäkirjan 272 §:n kohdalla tekemä päätös Helsingin uuden yleiskaavan – Kaupunkikaavan hyväksymisestä

Nähtäville asettaminen

Valituksenalaista päätöstä koskeva pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 4.11.2016 (L1).

Valittajat

1. Tuomarinkartanon Kilpatalli Oy
2. Tuomarinkylän Talli Oy
3. Tuomarinkylän Maneesi Oy
4. Tuomarinkylän Ratsastuskoulu Oy
5. Tuomarinkartanon Ratsastusopisto Oy
6. Tuomarinkylän Ratsastajat Ry
7. Helsingin Wiisikot ry
8. Suomen Vinttikoiraliitto ry
9. Helsingin Vinttikoirakerho ry
10. Paloheinän-Torpparinmäen kaupunginosayhdistys ry
11. Anu Heinonen
12. Rosemarie Schnitzler
13. Risto Suominen

Valittajien kotikuntana ja -paikkana on Helsingin kaupunki.

Valittajien asiamies ja prosessiosoite

Risto Suominen  
varatuomari, lupalakimies, Helsinki  
Os. RS-Jure Oy, Simpukkakuja 16 C, 00780 Helsinki  
Puh. 0400 601630  
Sähköposti [risto.suominen@hrpr.fi](mailto:risto.suominen@hrpr.fi)

## Vaatimukset

Pyydämme, että hallinto-oikeus

- 1) kumoaa valituksenalaisen päätöksen siltä osin kuin siinä on osoitettu asuntovaltainen alue ja kaksi pikaraitiotietä Tuomarinkylän kartanon alueelle. Aluetta rajaavat Vantaanjoki, Vanha Tuusulantie, Siliuksenmäki, Lystikukkula ja Pakilan siirtolapuutarha.
- 2) kieltää päätöksen täytäntöönpanon kunnes valituksemme on lainvoimaisesti ratkaistu.
- 3) velvoittaa Helsingin kaupungin korvaamaan oikeudenkäyntikulumme tässä asiassa laillisine viivästyskorkoineen siitä lähtien, kun kuukausi on kulunut päivästä, jona päätös on ollut saatavissamme.

## Perustelut valitukselle

## 1. Tausta ja yleiskaavan valmistelu

Tuomarinkylän kartanoalueella voimassa olleita asemakaavoja nro 10331 ja nro 11125 ryhdyttiin uusimaan 2000-luvun lopulla. Uutta asemakaavaa valmisteltiin huolellisesti Tuomarinkylän toimijoiden, kaupunkisuunnitteluviraston ja muiden viranomaisten hyvässä yhteistyössä vuosina 2008 - 2012. Useimmat meistä valittajista olivat hyvin kiinteästi mukana valmistelutyössä.

Kaikkia osapuolia tyydyttävä asemakaava eteni kaupunginhallituksen vuoden 2012 lopulla. Kaupunginhallituksen kokouksessa 3.12.2012 silloinen apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä esitti yllättäen Riihi- ja Uusipeltojen (ml. koirakeskuksen alue) sekä Siliuksenmäen irrottamista kaavasta. Penttilä halusi, että tämän n. 33 hehtaarin suuruisen alueen soveltuvuutta täydennysrakentamiseen selvitetään.

Kaupunginhallitus äänesti Penttilän ehdotuksesta. Voittaneen vastaehdotuksen mukaan ”kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa selvittämään mahdollisuuksia käyttää hyvien liikenneyhteyksien varrella olevaa ja asemakaavasta pois rajattua aluetta täydennysrakentamiseen ja uuden asemakaavan laatimiseen. Valtakunnallisesti arvokkaaksi luokitellun Tuomarinkylän kartanon ympäristön täydennysrakentamisselvityksessä tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja sen asema osana Helsingin kaupunkia ja mahdollisesta täydennysrakentamisesta tulee neuvotella asiaan kuuluvien viranomaisten kanssa. Mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä tulee turvata ratsastus- ja koiratoiminnan jatkuminen. Selvityksen yhteydessä on syytä tarkastella myös alueen ja Tuusulanväylän välistä kaistaletta”.

Kaavaa ei asetettu uudelleen nähtäville eikä siitä pyydetty uusia lausuntoja. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 82 hehtaariin typistyneen asemakaavan nro 12072 kaupunginhallituksen ehdottamassa muodossa 12.12.2012. Kaava tuli voimaan 15.2.2013 (L2). Kaavan tavoitteet on esitetty kaavan selostuksessa (L3) seuraavasti:

- Kaavamuutoksen tavoitteena on Vantaanjokilaakson maiseman, valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja luontoarvojen sekä ympäristön säilyttäminen. Samalla kaavamuutoksen tavoitteena on turvata ratsastuskeskuksen ja virkistystoimintojen kehittämis- ja laajentamistarpeet alueella.
- Ratsastuskeskuksen toiminnan kehittäminen. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Tuomarinkylän ratsastuskeskuksen kehittäminen suojellussa ympäristössä. Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa nykyisten ahtaiden tallien laajentaminen siten, että ne täyttävät MMM:n uudet eläinsuojeluvaatimukset 14/EEO/1998, jotka tulevat voimaan 1.1.2014. Tavoitteena on myös yrittäjien toiveen pohjalta lisätä hevospaikkojen määrää. Lisäksi alueelle on tarkoitus rakentaa uusi kilpailutoiminnan edellyttämät mitat täyttävä ratsastushalli katsomotiloineen ja pysäköintipaikkoineen.

Ratsastushalli helpottaisi Helsingin alueen ratsastushallipulaa, sekä lisäisi ratsastajien turvallisuutta. Ratsastushalli toimisi aluevalmennuskeskuksena ja mahdollistaisi nykyistä laajempien kilpailutapahtumien järjestämisen.

Ratsastushallin ja tallien laajennuksien lisäksi suunnitteilla on ratsastuskenttä ja täydennyksiä ratsastusreitistöön. Ratsastushallin katsomoineen ja kahviloineen tulisi täyttää kansainvälisten kilpailujen vaatimukset.

- Vinttikoiraradan kehittäminen. Tavoitteena on säilyttää vinttikoiraradan toimintaedellytykset ja mahdollistaa uuden huoltorakennuksen/kerho- ja kokoontumistilan sijoittaminen alueelle.
- Kartanon alue. Tavoitteena on Tuomarinkylän kartanon muodostaman kokonaisuuden säilyttäminen kartanoa ympäröivine historiallisine peltoalueineen. Kartanorakennusten osalta tavoitteena on säilyttää kartano edelleen museokäytössä tai muussa julkisessa käytössä. Ravintolan toimintaedellytykset kartanon

pihapiirissä säilytetään. Lastenmuseon rakennukselle ja muille suojeltaville rakennuksille on tavoitteena löytää suojeltuun ympäristöön sopiva uusi käyttö. Historiallinen kartanopuisto ja kartanosommitelmaan olennaisesti kuuluva pihapiiri suojellaan ja tavoitteeksi asetetaan historiallisen kartanopuiston arvojen vahvistaminen ja kunnostus sekä mahdollisesti osittainen palautus. Maisemallisesti arvokkaiden historiallisten peltoalueiden osalta tavoitteena on niiden säilyttäminen viljelykäytössä.

Maa- ja metsätökeskuksen alueella on suunnitteilla sosiaalitulojen laajennus ja uusi konehalli. Lämpökeskuksen toimintaedellytyksiä selvitetään.

- Liikenne ja kevyt liikenne ja yleinen virkistyskäyttö. Tavoitteena on ohjata museon liikenne Tuomarinkartanontietä pitkin ja ratsastuskeskuksen liikenne Kavaleffintietä pitkin. Suuriin kilpailuihin varaudutaan lisäämällä pysäköintipaikkoja. Ratsastustallien kohdalla ajoneuvoliikenne kielletään. Ratsastusreitistöä laajennetaan ja kevyen liikenteen reittejä selkiytetään. Seudullisesti tärkeät viheryhteydet ja yleisen virkistyskäytön mahdollisuudet säilytetään. Siltä osoitetaan Vantaanjoen yli. Alueen liikenne ja kadut suunnitellaan siten, että alueen historiallisen tiestön arvot säilyvät.
- Pysäköinti. Tavoitteena on sovittaa toimintojen vaatimat välttämättömät pysäköintialueet suojeltuun ympäristöön.

Kaavasta irrotetuille alueille jäivät voimaan aikaisemmat kaavamerkinnot. Uusipelto ja Riihipelto on varattu maanviljelykseen ja virkistykseen ja merkitty säilytettäväksi avoimena maisematilana (E/s). Siliuksenmäki on osoitettu lähivirkistysalueeksi, joka säilytetään luonnonmukaisena metsänä (VL/s). Koirakeskuksen alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU).

Asemakaavaan ja toiminnan turvaamista koskevaan päätökseen luottaen ratsastuskeskuksen yrittäjät suorittivat vuosina 2013-2014 yhteensä 3,6 miljoonaa euroa maksaneet tallilaajennukset (L4 ja 5). Pitkälle suunniteltu kisamaneesi-investointi jouduttiin kuitenkin lykkäämään, koska kaavasta irrotettujen alueitten mukana poistuivat koira- ja ratsastuskeskusten tapahtumia varten suunnitellut paikoitusalueet (L6) eikä yrittäjillä ole ollut uskallusta lähteä investointiin paikoituksen ollessa järjestämättä. Myös ratsastusreittien täydennykset ovat toteuttamatta.

Vuodenvaihteessa 2014 - 2015 julkisuuteen tullut Helsingin uuden yleiskaavan luonnos (25.11.2014, kslk 16.12.2014) yllätti meidät täysin. Pientalot olivat muuttuneet kerrostaloiksi ja kartanoalueen poikki oli piirretty pikaraitiotie, joka ei sisältynyt Penttilän esitykseen eikä siitä ole merkintöjä kaupunginhallituksen ja -valtuuston päätösasiakirjoissa. Pikaraitiotie ei ollut myöskään esillä asian tiimoilta käydyssä julkisessa keskustelussa, joka keskittyi siihen, sopivatko pientalot Uusipellolle vai eivät. Luonnos oli lähes täydellisessä ristiriidassa tuoreen asemakaavan tavoitteiden kanssa eikä turvannut koira- ja ratsastuskeskusten nykyistäkään toimintaa saati toiminnan kehittämistä. Perustimme Pro Tuomarinkylä –yhteistyöryhmän, johon tulivat mukaan myös alueen asukkaiden ja ulkoilijoiden edustajat. Ryhmän perustava kokous oli 15.1.2015, jonka jälkeen pyrimme ensin julkisella kannanotolla ja ksv:lle toimitetulla kirjallisella mielipiteellä (L7-8) ja sen jälkeen suoriin yhteydenotoin ja vierailuin sekä nettisivun kautta tietoa jakamalla saamaan korjauksia luonnokseen. Esitimme myös alusta alkaen vaihtoehtoa, joka olisi mahdollistanut sekä luonnoksella tavoiteltujen asuntojen ja pikaraitioteitten rakentamisen että alueen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen sekä harrastus- ja virkistyskäytön säilymisen.

Yleiskaavaluonnoksesta toimitettiin kaupungin kirjaamoon yhteensä 1041 mielipidettä, joista 275 koski Tuomarinkylää. Tuomarinkylää koskeneissa mielipiteissä kannettiin huolta erityisesti luonnoksen vaikutuksista alueen harrastus- ja virkistyskäyttöön sekä kulttuuriympäristö- ja maisema-arvoihin. Yleiskaavaehdotus valmistui 6.10.2015, jonka jälkeen kaupunkisuunnittelulautakunta teki siihen joitakin korjauksia 10.11.2015. Ehdotus ei ottanut huomioon harrastus- ja virkistyskäytön sekä kartanomiljöön muiden arvojen puolesta esitettyä huolta. Ehdotus päinvastoin huononsi asiantilaa kasvattamalla Tuomarinkylän kartanoalueelle suunniteltua vähimmäisasukasmäärää 48,5 % eli luonnoksen 2542:sta 3775:een. Ehdotuksen enimmäisasukasmäärä 7533 merkitsi, että kartanon kupeeseen pellolle ja metsään 0,32 km<sup>2</sup> alueelle oli mahdollista asuttaa enemmän ihmisiä kuin on esimerkiksi pinta-alaltaan yli seitsemänkertaisessa Länsi-Pakilan kaupunginosassa (2,33 km<sup>2</sup>, 6945 asukasta). Rakentaminen olisi myös yli kolme kertaa tehokkaampaa kuin esimerkiksi Ylä-Malmilla (0,91 km<sup>2</sup>, 6557 asukasta) (L9).

Yleiskaavaehdotuksesta toimitettiin kaupungille määräajan kuluessa yhteensä 1444 muistutusta, joista 580 koski Tuomarinkylää. Kun alkoi näyttää siltä, ettei korjausta yleiskaavaan olisi tulossa, valmistelimme oman karttamuotoisen eri näkökulmat huomioon ottavan kaavaehdotuksen ja selostuksen yleiskaavoituksesta Tuomarinkylän kartanon alueella. Ehdotuksen perusratkaisut olivat samat kuin mitä olimme

esittäneet kaavoittajalle alkuvuodesta 2015 alkaen. Ehdotimme Jokeri 2 –pikaraitiotien linjaamista linjausvaihtoehto b:n mukaisesti kaavakarttaan merkityn c-vaihtoehdon sijasta. Lisäksi ehdotimme Vanhan Tuusulantien oikaisua, jonka myötä kartanomiljööön viereen saataisiin asunnot 2000-4000 hengelle ja Uusipelto ja Siliuksenmäki säästyisivät rakentamiselta. Ehdotuksemme olisi mahdollistanut asemakaavan nro 12072 tavoitteiden toteutumisen (L10).

Toimitimme ehdotuksemme kaupunkisuunnittelulautakunnalle kesäkuussa 2016 ja kaupunginhallitukselle elokuussa 2016 käsiteltäväksi ja päätettäväksi samassa yhteydessä, kun lautakunta ja kaupunginhallitus päättävät omalta osaltaan yleiskaavasta. Lautakunta ei ottanut ehdotustamme käsiteltäväksi ja kaupunginhallitus hylkäsi sen äänestyksen jälkeen. Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavaehdotuksen 26.10.2016.

## 2. Valituksen pääasialliset perusteet

*Maakuntakaava.* Yleiskaavan toteuttaminen merkitsisi kartanoalueen merkittävää rakentamista, jota alueelle ei voimassa olevan maakuntakaavan mukaan ole osoitettu. Alue on maakuntakaavassa virkistysaluetta ja kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta (vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä 2014). Myöskään valmisteilla olevassa Uudenmaan neljännessä vaihemaakuntakaavassa ei esitetä muutoksia alueen maankäyttöön (kaavaehdotus 9.11.2016). Maakuntakaava ei ole ollut ohjeena yleiskaavaa laadittaessa siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 32 §:n 1 momentissa säädetään.

*Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, yleiskaavan sisältövaatimukset ja asuntorakentaminen.* Yleiskaava ei edistä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista eikä ole yleiskaavalle asetettujen sisältövaatimusten mukainen. Kartanoalueeseen kuuluvalla Uusipellolle ja Siliuksenmäkeen osoitetun asuntorakentamisen yhteen sovittaminen kartanoalueen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen sekä harrastus- ja virkistyskäytön kanssa on yleiskaavassa jätetty MRL 24 §:n 2 momentin ja MRL 39 §:n vastaisesti alemmanasteisella kaavatasolla ratkaistavaksi. Koko kartanoalue on luokiteltu valtakunnallisesti merkittävaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009) ja valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (valtioneuvoston päätös 1995). Myöskään alkuvuodesta 2016 julkisesti kuultavana olleessa maisema-alueitten päivitysinventoinnissa ei esitetty muutoksia maisema-alueeseen Tuomarinkylän kartanoaluetta koskevilta osin (Vantaanjoen viljelymaisema). Yleiskaava ei mahdollista koirakeskuksen

toiminnan jatkamista ja haittaa ratsastuskeskuksen nykyistäkin toimintaa merkittävästi. Lisäksi yleiskaavalla on merkittäviä vaikutuksia alueen muuhun virkistyskäyttöön.

*Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, yleiskaavan sisältövaatimukset ja pikaraitiotiet.* Kaava-asiakirjoista ei käy MRL 24 §:n 2 momentin ja MRL 39 §:n vastaisesti ilmi, miten alueen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvot sekä harrastus- ja virkistyskäyttö on pikaraitioteitten osalta otettu huomioon. Asemakaavassa nro 12072 on mm. kartanonmäen ja Vantaanjoen väliin jäävä Vanha Riihipelto ja Lystikukkula merkitty rky-merkinnällä. Yleiskaavan oikeusvaikutteisessa kaavakartassa näiden alueiden läpi on merkitty pikaraitiotie. Yleiskaavaan ei myöskään sisälly ajoitusmääräyksiä, joilla varmistettaisiin alueen rakentumisen ja raideyhteyksien toteutumisen samanaikaisuus. Siten kaavaratkaisu tukeutuu käytännössä ennalta määrittelemättömän ajan tieverkkoa käyttävään julkiseen liikenteeseen ja yksityisautoiluun, joka ei täytä MRL 39 §:n 2 momentin sisältövaatimusta liikenteen järjestämisen osalta.

*Yleiskaavaselvitysten ja vaikutusarviointien riittävyys.* Yleiskaava ei perustu MRL 9 §:n mukaisesti kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin selvityksiin. Kartanoalueen suunnitellulla rakentamisella on merkittäviä vaikutuksia alueen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä harrastus- ja virkistyskäyttöön. Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan on visualisoitu kolmivaiheisella karttapiirroksella ja yhdellä ilmakuvaahahmotelmalla, joihin sisältyy useita virheitä ja puutteita. Visualisointia voi pitää alueen valtakunnalliset arvot ja suojelumääräykset huomioon ottaen riittämättömänä ja virheiden ja puutteiden vuoksi harhaanjohtavana. Kaava-aineistosta eivät myöskään käy ilmi suunnitellun rakentamisen vaikutukset luonnonarvoihin, ratsastus- ja koirakeskusten toimintaan ja alueen tiestöön sekä liikenteen järjestämiseen.

*Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa.* Yleiskaavan valmistelu ei mahdollistanut perusoikeuksien ja MRL 62 §:n tarkoittamaa oikeutta vuorovaikutukseen kaavaa valmisteltaessa. Kaavoitusprosessia vietiin eteenpäin vaihtoehdottomana ja vaikuttamismahdollisuudet sivuuttavalla perusasenteella. Tuomarinkylän puolesta esitetyillä mielipiteillä ja muistutuksilla sekä esiintuodulla vaihtoehdolla ei ollut vaikutusta kaavoitukseen tai vaikutus oli päinvastainen. Lisäksi palaute on käsitelty tai ainakin esitetty vuorovaikutusraportissa asiasta olevien ohjeiden vastaisesti (ympäristöhallinnon ohjeita 1/2007). Muistutuksiin annetut vastineet eivät kestä tarkempaa tarkastelua.

*Hallinnon oikeusperiaatteet.* Yleiskaava on vastoin hallintolain 6 §:n tarkoittamiin oikeusperiaatteisiin kuuluvia

luottamuksensuojaperiaatetta ja yhdenvertaisuusperiaatetta. Hyväksyttäessä Tuomarinkylän kartanoalueen asemakaava nro 12072 päätettiin samalla, että ”mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä tulee turvata ratsastus- ja koiratoiminnan jatkuminen”. Yleiskaava ei turvaa ratsastus- ja koiratoiminnan jatkumista, ja yleiskaava on ristiriidassa tuoreen asemakaavan tavoitteiden kanssa. Ratsastuskeskuksen yrittäjien asemakaavaan ja toiminnan turvaamista koskevaan päätökseen luottaen suorittamien investointien kannattavuuslaskelmat ovat nyt pettämässä, sillä yleiskaava ei mahdollista ratsastuskeskuksen kehittämistä asemakaavan mukaisesti. Yleiskaava ei myöskään kohtele koira- ja hevosharrastajia tasapuolisesti ja tasa-arvoisesti suhteessa muiden liikuntamuotojen tukeen.

### 3. Valitusperusteiden yksityiskohtaisempi tarkastelu

#### 3.1. Maakuntakaava

Voimassa olevassa maakuntakaavassa ei ole taajamamerkintää tai raidelinjausta Tuomarinkylän kartanoalueella. Niitä ei ole myöskään sisällytetty valmisteilla olevan neljännen vaihemaakuntakaavan ehdotukseen. Maakuntakaavaan on merkitty tiivistyvä taajama-alue Tuusulanväylän länsipuolelle Paloheinä-Torpparinmäkeen, ei Tuomarinkartanoon. Pääkaupunkiseudun poikittaisen joukkoliikenteen yhteysväli on merkitty maakuntakaavaan siten, että Koillis- ja Pohjois-Helsingissä se noudattaa liikennöinnin 10.8.2015 aloittaneen Runkolinjabussi 560:n reittiä Kirkonkyläntie - Tapaninkyläntie - Vanha Tuusulantie, mikä vastaa Jokeri 2 –pikaraitiotien linjausvaihtoehto b:tä (Jokeri 2, maankäytön kehittämisperiaatteet, s. 24, L11). Yleiskaavassa varaudutaan siihen, että runkolinjabussi korvataan pikaraitiotiellä. Samalla yleiskaava mahdollistaisi tämän pääkaupunkiseudun poikittaisen joukkoliikenteen yhteysvälin muuttamisen olennaisesti toiseksi välillä Kirkonkyläntie –Yhdyskunnantie. Maakuntakaavaan merkitystä poiketen pikaraitiotie ”oikaisisi” Malmilta Pukinmäenkaaren kautta Helsingipuistoon ja sieltä Yhdyskunnantielle.

MRL:n kaavajärjestelmässä ylempi ja yleispiirteisempi kaavataso ohjaa aina tarkempien ja yksityiskohtaisten kaavojen laatimista. Maakuntakaavan asema suhteessa muuhun kaavoitukseen on todettu MRL 32 §:ssä. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa. Yleiskaavan ratkaisu voi merkittävästikin poiketa maakuntakaavasta kunhan maakuntakaavan keskeiset suunnitteluratkaisut toteutuvat. Kaavojen keskinäinen ohjausvaikutus on siten sisällöllisesti tulkinnanvarainen ja joustava, mutta kuitenkin sitovaksi tarkoitettu.



Olennaista on, etteivät yksityiskohtaisemman kaavan määräykset ole suoranaudessa ristiriidassa yleispiirteisemmän kaavan kanssa eivätkä vaikeuta ohjaavan kaavan toteuttamista. Tuomarinkylän kartanoalueelle osoitettu tehokas asuntorakentaminen ja poikittainen pikaraitiotie muuttaisivat kartanoalueen maankäyttöä suuresti siitä, mitä maakuntakaavan merkinnöillä tarkoitetaan. Näin suuret poikkeamat maakuntakaavan periaatteista edellyttäisivät vähintäänkin vahvoja perusteita, jollaisia Helsingin kaupunki ei ole esittänyt. Asiaan vaikuttavaa on myös se, että asuntorakentaminen ja molemmat raidelinjaukset voidaan toteuttaa alueen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvot sekä harrastus- ja virkistyskäytön säilyttäen (L10).

- 3.2. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, yleiskaavan sisältövaatimukset ja asuntorakentaminen
- 3.2.1. Alueidenkäyttötavoitteet

MRL 24 §:n 2 momentin mukaan valtakunnalliset tavoitteet konkretisoidaan alueiden käytön ratkaisuksi lähinnä maakuntakaavassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on kuitenkin otettava huomioon myös muussa kaavoituksessa siten, että edistetään niiden toteuttamista. Yleiskaavaa laadittaessa ei ole otettu huomioon valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Tuomarinkylän kartanoalue on viranomaisien laatimissa valtakunnallisissa inventoinneissa arvotettu kartanoa ympäröivine peltoineen sekä valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi että valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Näillä alueilla alueiden käytön on sovellettava niiden historialliseen kehitykseen. Noin 3.800-7.500 ihmisen asuttaminen Uusipellolle, koirakeskuksen vuokramaalle ja Siliuksenmäkeen merkitsisi vääjäämättä räikeää ristiriitaa uuden asutuksen ja historiallisen miljööän välille. Kartanonmäkeä ympäröivät pellot ovat olennainen osa kartanon historiaa karja- ja maanviljelystilana. Myös Uusipellon alue on ollut avointa tilaa, so. peltoa, niittyä tai karjalaidunta satoja vuosia (L4, s. 9). Eheän rajautumisensa ansiosta alue on maisemallisilta arvoiltaan merkittävä. Kysymys on paitsi lähi- myös kaukomaisemasta. Kartanonmäen maisemallinen merkitys perustuu sitä ympäröivään avoimeen tilaan. Yleiskaavan toteutuessa kartanonmäki jäisi kummajaiseksi hyvin tehokkaasti rakennetun kerrostalokeskittymän kylkeen.

Kartanoalueeseen liittyy merkittäviä luonnonarvoja. Näitä on inventoitu viimeksi valmisteltaessa asemakaavaa nro 12072.

Kartanoalueella todettujen luontoarvojen erityispiirteenä on niiden kulttuurihistoriallinen luonne, mikä on asemakaavassa otettu huomioon erityisillä kasvillisuuteen kohdistuvilla suojelumääräyksillä. Määräykset koskevat etenkin Tuomarinkyläntien vartta ja kartanonmäkeä. Uusipello rajautuu Tuomarinkyläntiehen. Peltoalue itsessään on arvokas linnustoalue ja samoin kuin peltoa reunustavat metsät, Lystikukkula ja Siliuksenmäki. Kartanonmäki ja –puisto sekä Lystikukkula ja niiden välinen yhdyskäytävä on myös arvokasta lepakkoaluetta (L3, s. 6-8). Lystikukkulalta on hiljattain löydetty kokonaan uusi kärpäslaji, leppälattari, sekä äärimmäisen uhanalaiseksi luokiteltu lahopaviosammal. Metsäisten mäkien silhuetti ja ehjät metsänreunat luovat luonnollisen taustan Tuomarinkylän kartanoalueelle (HKR:n julkaisuja 2004:1, L12). Uusipellon ja Siliuksenmäen asuntorakentaminen suunnitellulla tavalla merkitsisi paitsi kulttuuriympäristön ja maiseman myös alueen luonnonarvojen menettämistä.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Helsingipuiston yleissuunnitelmassa (KSV:n julkaisuja 2012:2, L13) Tuomarinkylän kartanoa on suunniteltu kehittää ratsastuskeskuksena ja samalla Helsingipuiston yleisen virkistyskeskuksena. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 7.2.2012 yleissuunnitelman käsittelyn yhteydessä päättänyt, että Tuomarinkylän kartanon historiallisesti arvokkaan kartano- ja viljelymaisemakokonaisuuden arvoja vahvistetaan mm. kunnostamalla puistoa sekä säilyttämällä pellot viljelykäytössä. Samalla on todettu ratsastus- ja koirakeskusten laajennusten tarjoavan palveluja ulkoilijoille (L13, liitteet). Nämä Helsingin kaupungin omat virkistyskäytön kannalta tärkeät yleissuunnitelma- ja lautakuntalinjaukset uhkaavat yleiskaavan myötä jäädä toteutumatta. Siliuksenmäen rakentaminen pirstoisi ekologisesti yhtenäisen luonnonalueen, jossa on nyt virkistyskäytön kannalta merkittävät ratsastus- ja kevyen liikenteen reitit.

### 3.2.2. Yleiskaavan sisältövaatimukset

Arvioitaessa kartanoalueelle merkityn tehokkaan asuntorakentamisen laillisuutta on huomiota kiinnitettävä myös MRL 39 §:ssä mainittuihin yleiskaavan sisältövaatimuksiin. Yleiskaava on laadittava niin, että se täyttää sen sisällölle laissa asetetut vaatimukset. Kartanoalueeseen liittyy merkittäviä ympäristö-, maisema- ja luontoarvoja, joiden vaaliminen on tullut ottaa huomioon yleiskaavaa laadittaessa. Sama koskee virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä ja mahdollisuuksia

turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön. Mielestämme on ilmeistä, että yleiskaavassa kartanoalueelle osoitettu tehokkaan asuntorakentamisen alue on ristiriidassa kaikkien näiden sisältövaatimusten kanssa. Sama koskee pikaraitioiteita, joita käsitellään vielä erikseen kohdassa 3.3. Perustelemme väitettämme seuraavasti:

Yleiskaavassa vailla riittävää huomiota jääneitä kartanoalueen arvoja on selostettu seikkaperäisesti asemakaavan nro 12072 selostuksessa (L3), jonka liitteeseen 9 d on koottu kartanoalueen arvot tärkeine näkymälinjauonein. Selostuksen liitteenä 10 on luontotietokartta. Lisäksi liitteenä on numeroimaton kartta nykyisistä ja uusista, vielä toteuttamatta olevista ratsastusreiteistä.

Yleiskaavan vaikutuksista kartanoalueen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä harrastus- ja virkistyskäyttöön ovat lausuneet mm. kulttuuriperinnön ja –ympäristön säilymisestä vastaavat viranomaiset, Helsingin ympäristölautakunta, Helsingin kartanoympäristöistä väitellyt maisema-arkkitehti, TkT Ranja Hautamäki ja monet yleiskaavasta muistutuksen jättäneet asukkaat ja muut osalliset.

Museovirasto on todennut lausunnossaan kaavaehdotuksesta (lausunto 11.2.2016), että ehdotus osoittaa useille alueille Helsingissä kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta soveltumatonta tai liian tehokasta maankäyttöä. Tällaisena alueena museovirasto mainitsee mm. Tuomarinkylän ja jatkaa ”arvokkaan rakennusperinnön ohella kokonaisuuden arvoa nostaa kartanonmäkeä ympäröivä viljelysmaisema, joka on Vantaajokilaakson valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Kartanon alueesta on kehittynyt monipuolinen virkistystoiminnan keskus, mikä tukee rakennusperinnön ja maiseman ylläpitoa. Osoitettaessa alueelle muuttuvaa maankäyttöä on pidettävä huolta siitä, ettei kulttuuriympäristön arvoja ja virkistystoiminnan edellytyksiä heikennetä”. Kaupunginmuseon johtokunta on lausunnossaan kaavaehdotuksesta (lausunto 26.1.2016) todennut, että Tuomarinkartanon rakennusperinnön ja maisema-alueen keskeisten arvojen säilyminen on edelleen uhattuna ja edellyttänyt tuloksetta mitoituksen uudelleen arviointia. Helsingin ympäristölautakunta on lausunnossaan kaavaehdotuksesta (lausunto 2.2.2016) todennut, että ”Tuomarinkylän kartanoa ympäröivälle RKY-alueelle ja Siliuksenmäkeen ehdotettu tehokas asuntorakentaminen ja raideliikenne eivät ole sopusoinnussa ja yhteen sovittavissa alueen valtakunnallisestikin merkittävien kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen kanssa. Ehdotus ei turvaa ratsastus- ja koiratoiminnan jatkumista kuten kaupunginvaltuusto

on 12.12.2012 edellyttänyt. Myös alueen virkistyskäyttö heikkenisi”. TkT Ranja Hautamäki on väitöskirjassaan todennut, että Tuomarinkylän kartanoalueen kartanonmäen maisemallinen merkitys ja asema maamerkinä perustuvat olennaisesti sitä ympäröivään avoimeen tilaan, joka menetettäisiin rakentamisen myötä (L14, s. 226). Myös muistutuksen tehneet asukkaat ja muut osalliset ovat huolissaan Tuomarinkylän arvojen säilymisestä. Tuomarinkylä on sekä viheralueita koskevissa muistutuksissa että kulttuurihistoriallisia ja harrastusalueita koskevissa muistutuksissa tilastojen kärjessä koko kaupungissa (L15).

### 3.2.3. Rakentamisen vaikutukset ja koirakeskus

Koirakeskuksen nykyiselle paikalle Uusipellolle on merkitty tehokasta asuntorakentamista ja pääkaupunkiseudun poikittaisen joukkoliikenteen yhteysväli. Koirakeskukselle ei ole myöskään soveliaista muuta paikkaa. Siten yleiskaavan toteuttaminen hyväksytyssä muodossa merkitsee koirakeskuksen toiminnan loppumista.

Kaava-asiakirjoissa (yleiskaavan keskeiset muutosalueet, selvityksiä YOS 2015, s. 32, L16) esitetty oikeudellisesti merkityksetön kolmivaiheinen idealuonnos pelkästä koirakeskuksen ratajuoksukentästä ensin asutuksen puristuksessa ja myöhemmin aivan hevosten laidunalueen vieressä Köyhänmiehenpellolla on toteuttamiskelvoton. Esitetyt paikat ovat aivan liian ahtaita nykyisiin jopa yli 3000 koiraa ja useita tuhansia kävijöitä viikonlopun aikana vetäviin kisoihin ja näyttelyihin (rakennukset, pysäköinti, rata- ja maastajuoksualueet, matkailuautoissa ja teltoissa yöpymisen kisojen ja näyttelyjen aikana). Näiden isojen kisojen ja näyttelyjen poisjäänti romuttaisi koirakeskuksen talouden, siis vaikka kaupunki ottaisi vastattavakseen siirron miljoonaluokkaa olevat kustannukset – josta siitäkään ei ole saatavissa mitään takeita. Lisäksi koirakeskus olisi häiriöksi ja tukkisi liikennettä, mikä olisi omiaan aiheuttamaan jatkuvaa eripuraa eläinharrastajien ja muiden ihmisten välille.

Investoiminen talkootyönä rakennetun ja ylläpidetyn keskuksen ylläpitoon ei olisi enää mielekäästä. Näin yli 60 000 käyttäjää noin 270 päivänä vuodessa jäisivät ”kodittomiksi” vastoin Helsingin kaupunginvaltuuston tekemää päätöstä turvata koirakeskuksen toiminta. Samalla koiraharrastajat saatettaisiin eriarvoiseen asemaan muihin pk-seudun harrastajiin nähden. Harrastamisella tuetaan koirien ja isäntäperheiden hyvinvointia ja monelle ihmiselle koira on tärkeä osa elämäntapaa ja sosiaalista kanssakäymistä. Pelkästään pk-seudulla on kymmeniä tuhansia koiraharrastajia. Tuomarinkylän veroista koiraharrastamisen keskusta ei ole koko Etelä-Suomessa.

### 3.2.4. Rakentamisen vaikutukset ja ratsastuskeskus

Yleiskaavalla on merkittävä vaikutus myös ratsastuskeskuksen toimintaan. Tuomarinkylässä toimii tällä hetkellä kaikkiaan neljä talliyritystä: kaksi ratsastuskoulua ja kaksi yksityistallia, jotka tarjoavat täysihoitopalveluja hevosenomistajille. Lisäksi näille kaikille yrityksille tarjoaa maneesipalveluja Tuomarinkylän Maneesi Oy. Alueella on tällä hetkellä yli 150 hevosta ja asemakaava mahdollistaa hevosten lukumäärän nostamisen 173:een. Kyseessä on siis Suomen suurimpiin lukeutuva ratsastuskeskus, johon kaupunki on aiemmin nimenomaan halunnut keskittää ratsastustoimintoja ja jonka toiminta koirakeskuksen tavoin piti olla turvattu (L3, L4, s. 3).

Yleiskaava estää ratsastuskeskuksen kehittymisen asemakaavan mukaisesti. Tästä syystä liikuntalautakunta on lausunnossaan yleiskaavaehdotuksesta (lausunto 4.2.2016) todennut, että ”Kartanoa ympäröivälle RKY-alueelle on luontevampi tutkia hevosurheilukeskuksen kasvattamista kuin asuntorakentamista. Kansainvälisen kilpailutason hevosurheilukeskus vaatii lisää jaloittelulaitauksia, harjoittelukenttiä, laidunalueita, ratsastusreittejä, pysäköinti- ja huoltoalueita”.

Yleiskaavan toteutuminen supistaa ratsastuskeskuksen nykyistäkin toiminta-aluetta merkittävästi. Hevosten hyvinvoinnille erittäin keskeisistä rakennetuista ja kaavoitetuista ratsastusreiteistä yli kaksi kolmasosaa jää käyttämättä. Käyttöön jäävistä n. 2850 metrin ratsastusreiteistä lähes kilometri on häiriöllistä ja vain vajavaisesti käyttökelpoista raidejokerin tai koirakeskuksen uuden sijainnin vuoksi (L17). Korvaavien reittien suunnittelu on lykätty asemakaavavaiheeseen yleiskaavan määrittelemillä reunaehdoilla, jotka tekevät tehtävästä mahdottoman. Vuoteen 2050 ulottuva yleiskaava ei myöskään ota lainkaan huomioon todennäköisesti tiukentuvaa eläinsuojelulainsäädäntöä ja siihen kytkeytyviä lisätilan tarpeita.

Yleiskaava estää myös asemakaavaan varatun kansainväliset mitat täyttävän kisamaneesin rakentamisen, sillä kisapysäköintiin suunnitellut nurmivahvistetut pellot on osoitettu asuntorakentamiseen eikä korvaavia paikkoja ole. Jos kisapysäköintiin ja kisa-aikaisen liikenteen järjestämiseen olisi löydettävissä jokin muu kuin huolellisen asemakaavatyön yhteydessä etsitty ja valittu ratkaisu (asuntorakentamisen ja raitioteitten alle jäävät nurmivahvistetut peltoalat, L6), se olisi tullut esiin yleiskaavaa valmisteltaessa. Kisamaneesin rakentamisen estyminen heijastuu talliyritysten talouteen. Tallit on asemakaavasta ja toiminnan turvaamisesta tehtyyn päätökseen luottaen laajennettu siitä lähtökohdasta, että kisamaneesin voi rakentaa. Investoinnit olivat talliyritysten kokoon nähden isoja.

Yleiskaavan toteutuminen ei siten ainoastaan estä ratsastuskeskuksen kehittymistä vaan uhkaa näivettää keskuksen nykyisenkin toiminnan. Tehokkaasti rakennettu asuinalue ratsutallien kyljessä tietää jatkuvaa vastakkainasettelua alueen uusien asukkaiden ja ratsukoiden välille, ja merkittävää turvallisuusriskiä molemmille osapuolille (L 18, s. 43-46). Vakavat onnettomuudet tulisivat olemaan vain ajan kysymys. Riski on jo nyt kasvanut, koska nykyiset kaksi maneesia eivät riitä kasvaneelle hevosläärille. Ennen pitkää on edessä toiminnan hiipuminen, so. täysin päinvastainen asiantila, mikä on voimassa olevan asemakaavan tavoitteena. Samalla ratsastuksen harrastus- ja harjoittelumahdollisuudet Helsingissä heikentyvät huomattavasti, mikä saattaa ratsastuksen harrastajat ja kilparatsastajat täysin eriarvoiseen asemaan suhteessa esimerkiksi jääkiekkoon. Ratsastus on jo harrastajamääriltään jääkiekkoon verrattava, edelleen kasvava tyttö- ja naisvaltainen olympialaji (L18, s. 74-75).

### 3.3. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, yleiskaavan sisältövaatimukset ja pikaraitiotiet

Yleiskaavassa Jokeri 2 –pikaraitiotie on linjattu maakuntakaavasta poikkeavalla tavalla Kirkonkyläntieltä Malmin kirkkopuistoon ja sieltä Pukinmäenkaarta seuraten Pukinmäen rantapuistoon ja yli Vantaanjoen Vanhan Riihipellon, Lystikukkulan ja Uusipellon kautta (idealuoennoksessa kartanonmäkeä sivuten) Vanhalle Tuusulantielle.

Raitiotie käsittäisi kahdet raiteet. Mikäli raitiotie toteutettaisiin Raide-Jokerin osalta suunnitellun (Raide-Jokeri, Hankesuunnitelma 2015, s. 13) mukaisesti, raitiotien minimileveys sähköistyksen edellyttämällä reunapylväillä olisi 8,3 metriä. Keskipylväitä käytettäessä minimileveys olisi 7,6 metriä mutta aidattuna 9 metriä. Maanpäällinen toteutus avoimessa ja vilkkaassa harrastus- ja virkistyskäytössä olevassa Vantaanjoen varressa vaatisi suoja-aidat. Ajolangan korkeuden vaihteluväli olisi 5-6 metriä. Kysymykseen saattaisi tulla myös pitkä betonisilta. Nämä rakenteet merkitsisivät huomattavaa maisemavauriota ja kulttuuriympäristön arvon heikentymistä sekä vaikutuksia luonnonarvoihin ja alueen harrastus- ja virkistyskäyttöön riippumatta siitä, toteutettaisiinko raiteet maanpäällisinä vai sillalle nostettuna.

Emme yrityksistämme huolimatta ole saaneet kaavoittajalta vastausta kysymykseemme, miksi Jokeri 2 –pikaraitiotie on kaavakarttaan merkitty c- eikä b-vaihtoehdon mukaisesti, vaikka b-vaihtoehdosta ei olisi haittaa kartanoalueen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoille sekä harrastus- ja virkistyskäytölle ja vaikka b-vaihtoehdon valinnalle on myös muut vahvat perusteet, mm.

rakentamiskustannukset, reitin varrella jo asuvien ihmisten määrä ja reitin varren maakuntakaavan mukaisen tiivistämisen myötä lisääntyvä asukasmäärä sekä Pukinmäen ja Malmin puistojen säästyminen ja Pukinmäenkaaren säilyminen tärkeänä ajoyhteytenä. Olemme lausuneet ihmetyksemme myös siitä, että kaavakarttaan valittu linjaus parantaa joukkoliikenneyhteyksiä vain Pukinmäessä, jossa jo on pääradan varteen sijoittuvana alueena hyvä palvelutaso. Samalla raitiotie jää mm. Siltamäen ulottumattomiin, jossa on vastikään alettu rakentaa Siltalanpuiston tilalle tulevaa kerrostaloaluetta. Muutettaessa alueen asemakaavaa v. 2015 kerrostaloalueen rakentamista perusteltiin maakuntakaavan merkinnällä pääkaupunkiseudun poikittaisesta joukkoliikenteen yhteydestä. Myös ELY-keskus antoi asialle merkitystä lausumalla ”Tehokkaimman rakentamisen sijoittaminen kaava-alueen eteläosaan Tapaninkyläntien varteen on kannatettavaa joukkoliikenteen järjestämisen kannalta, sillä tuleva Jokeri 2 –runkolinja on suunniteltu kulkemaan Tapaninkyläntien kautta” (Helsingin kaupunginhallituksen esityslista 1/2015, 7.1.2015). Kuriositeettinä mainittakoon, että rakennuslupia myönnettäessä ko. alueen autopaikkoja on vähennetty, koska etäisyys lähimmälle runkolinjan pysäkillä on alle 600 metriä. Jos yleiskaava toteutuu, runkolinja siirtyy yli puolitoista kilometriä etelämmäksi.

MRL 39 §:n 2 momentin 4-kohdan mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla. Olemme edellä kohdassa 2 jo lausuneet tästä. MRL 39 §:n 2 momentin 5-, 8-, ja 9-kohdissa mainituista sisältövaatimuksista suhteessa yleiskaavaratkaisuksi tulleen pikaraitiotien c-vaihtoehdon mukaiseen linjaukseen pyydämme saada viitata kohtaan 3.2. Yleiskaava ei ole sen sisällölle asetettujen vaatimusten mukainen.

#### 3.4. Yleiskaavaselvitysten ja vaikutusarviointien riittävyys

MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Tarpeellisessa määrin selvitettäviä seikkoja ovat ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Tarkemmat säännökset kaavan vaikutusten selvittämisestä on annettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 ja 17 §:issä.

MRL 9 §:ää koskevan hallituksen esityksen mukaan ”Vaikutusten selvittämistarpeen ja laajuuden määrittelyssä on olennaista

kaavassa tavoiteltu maankäyttöratkaisu ja kaavalaji". Yleiskaavassa on osoitettu maakuntakaavan, alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten vastaisesti suojellulle kartanoalueelle massiivinen tuhansien ihmisten kerrostaloalue ja koko pääkaupunkiseutua palveleva poikittaisen joukkoliikenteen yhteys. Siten, huolimatta yleiskaavan strategiseksi väitetystä luonteesta, valitut ratkaisut edellyttävät niiden merkittävien vaikutusten selvittämistä jo yleiskaavavaiheessa, jota ei ole tehty. Kiinnitämme tältä osin huomiota myös siihen, että kaavamääräysten mukaan yleiskaavan tehokkuuslukuista on mahdollista poiketa vain ylöspäin.

Yleiskaava edellyttää ainakin seuraavia selvityksiä ja vaikutusarviointeja:

- a) *Vaikutus arvomaisemaan ja kulttuuriympäristöön.* Millaisia vaikutuksia Uusipellon ja Siliuksenmäen tehokkaalla asuntorakentamisella ja pikaraitioteillä olisi kartanoalueen ja Vantaanjokilaakson arvomaisemaan ja kulttuuriympäristöön?

Yleiskaavan tehokkuus edellyttää korkeaa kerrostalorakentamista. Kaupunkisuunnitteluviraston edustajien kanssa käydyissä keskusteluissa on mainittu kuusikerroksiset kerrostalot. Näitä tarvittaisiin useita kymmeniä n. 3.800-7.500 ihmisen asuttamiseen. Kerrostalokeskittymästä ja raitiotierakenteista tulisi olla kolmiulotteisia kuvia arvomaiseman kannalta keskeisiltä ilmansuunnilta, jotta niiden vaikutus valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön tulee esille.

Yleiskaava-aineistoon (L 16) sisältyvät esimerkinomaiset ja ilmiselvästi vaikutuksia kaunistelevat kuvat eivät tuo esille rakentamisen vaikutusta arvomaisemaan ja kulttuuriympäristöön. Kuvat herättävät enemmän kysymyksiä kuin selvittävät yleiskaavan vaikutuksia. Esimerkiksi: Miksi kuvien yhteydessä ei ole huomautusta siitä, että niissä ei ole otettu huomioon 10.9.2014 päätettyä ja 11.12.2015 voimaan tulleen Itä-Pakilan siirtolapuutarhan laajennusta? Miksi kuvissa on esimerkkejä nurmiradoista, vaikka pitkä raitiotiesilta on keskusteluissa esitetty ratkaisuna välttää pikaraitiotiestä aiheutuva ratsastus- ja ulkoilureitistön katkeaminen? Miksi pikaraitioteitä ei ole merkitty ainoaan koko RKY-aluetta koskevaan ilmakuvaahahmotelmaan, siis joko maanpäällisinä tai sillalle nostettuina? Miksi tätä kuvaa on käsitelty ja



häivytetty mm. hevoslaitumet? Onko todella niin, että Tuusulanväylä on tarkoitus siirtää kulkemaan kaupunkibulevardina nykyisen Vanhan Tuusulantien päälle, kuten eri aikavälien tarkasteluihin on merkitty? Kaavakartan mukaan Tuusulanväylän bulevardisointi on mahdollista vain Kehä I:lle saakka eikä Tuusulanväylän umpeen rakentamisesta ole tietävästi mainintaa tai merkintää missään muualla kuin näissä eri aikavälien tarkasteluissa. Ristiriita oikeusvaikutteisen kaavakartan ja näiden oikeudellisesti merkityksettömien mutta rakentamisen vaikutuksia esittelevien kuvien välillä on ilmeinen.

- b) *Vaikutukset luonnonarvoihin.* Millaisia vaikutuksia kaavalla asuntorakentamisella ja pikaraitioteilla olisi alueen luonnonarvoille, esimerkiksi suojellulle kasvillisuudelle sekä linnustolle ja lepakoille? Mitkä olisivat ne toimenpiteet, joilla haittavaikutuksia rajoitettaisiin, esimerkiksi valoisuuden lisääntymistä direktiivilajeihin kuuluvien lepakoiden levähdys- ja pesimäalueena olevalla kartanonmäellä ja Lystikukkulalla?

On ilmeistä, että Uusipellolle ja Siliuksenmäkeen osoitetulla asuntorakentamisella on vähintäänkin merkittävä reunavaikutus sekä kartanonmäkeen ja –puistoon että Lystikukkulaan, joiden kulutus ja mm. valoisuus tulee kasvamaan huomattavasti nykyisestä. Vanhan Riihipellon poikki linjatulla pikaraitioteilla voi olettaa olevan merkittävä vaikutus alueeseen erityisesti muuttolintujen levähdys- ja kokoontumispaikkana. Selvittää olisi pitänyt myös se, miten Köyhänmiehenpellon ottaminen koirakeskuksen käyttöön vaikuttaa Vantaanjokeen, samoin kuin ratsastusreittien lisääminen kartanonmäen ja Vantaanjoen välissä, joka on yleiskaavan toteutuessa ainoa jäljellä oleva ilmansuunta tähän tarkoitukseen – sikäli kuin poikittainen pikaraitiotie ei estä tätäkin. Köyhänmiehenpelto on Vantaanjoen valuma-alueella samoin kuin kartanonmäen ja Vantaanjoen välinen alue. Pelkästään yhden viikonlopun aikana tuhannet koirat voivat jättää alueelle merkittävän määrän jätöksiä, jotka huuhtoutuvat Köyhänmiehenpellolta jokeen toisin kuin Uusipelloilta. Hevosten osalta tämä kysymys on otettu tällä hetkellä huomioon jättämällä laidunalueen ja joen väliin 100 metrin suojavyöhyke. Riittämättömien selvitysten vuoksi on vain arvailujen varassa, mikä vaikutus tällä lisääntyvällä ravinnekuormalla on esimerkiksi Vantaanjoen Natura-statukseen liittyvään vuollejokisimpukkapopulaatioon, aivan ko. alueen tuntumassa olevaan uimarantaan sekä siihen, että Vantaanjoki on merkitty maakuntakaavassa vedenhankinnan

kannalta arvokkaaksi pintavesialueeksi välillä Vanha Tuusulantie – Kehä I.

- c) *Vaikutukset koirakeskuksen toimintaan.* Miten koirakeskus voi jatkaa toimintaansa kaupunginvaltuuston v. 2012 päättämän mukaisesti? Koirakeskus ei voi toimia asutuksen keskellä ja em. eri aikavälien tarkasteluihin merkitty paikka Köyhänmiehenpellolla ei sovellu koirakeskuksen tarpeisiin.
- d) *Vaikutukset ratsastuskeskuksen toimintaan.* Mille alueelle sijoitetaan ratsastuskeskuksen nykyinen ja kasvavalle hevostmäärälle jo riittämätön maastoratsastusreitistö samoin kuin vielä toteuttamatta olevat ratsastusreitit? Mille alueelle asemakaavaan merkityn kisamaneesin tilapäispysäköinti järjestetään? Selvityksissä tulee ottaa huomioon, että asianmukainen maastoratsastusreitistö on turvallisen matkan päässä muusta ulkoilureitistöstä ja hevosten ja muiden ulkoilijoiden kohtaamiset on minimoitu. Miten tämä on ylipäätään mahdollista sijoitettaessa n. 3.800 - 7.500 asukasta ratsastustallien viereen?
- e) *Vaikutukset alueen tiestöön.* Miten alueen tiestöä parannetaan ja mitoitetaan vastaamaan yleiskaavaa? Vanha Tuusulantie on jo tällä hetkellä ruuhkainen. Tuhansien ihmisten asutus Uusipellolle ja Siliuksenmäkeen, koirakeskuksen esitetty siirto ratsastuskeskuksen liittymän viereen ja kisamaneesin rakentaminen aiheuttaa liikenteen tukkeutumisen niin, ettei ratsastuskeskukseen, koirakeskukseen ja Pohjois- ja Koillis-Helsinkiin ole sujuvaa pääsyä Tuusulanväylältä. Erityisesti kilpailujen ja näyttelyjen aikaan edessä on liikennekaaos, sillä hevosia, koiria ja kilpailuissa ja näyttelyissä tarvittavia varusteita yms. ei voi kuljettaa julkisilla liikennevälineillä. Asian haastavuutta lisää se, että kartanoalueen tiestö on suojeltu.

### 3.5. Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

#### 3.5.1. Johdanto

MRL ja MRA korostavat osallistumista ja vuorovaikutusta kaavoituksen osallisten kanssa pelkän kuulemisen sijasta. Osallistumisesta yleis- ja asemakaavoituksessa on myös ympäristöhallinnon ohjeet (L19). Lain, asetuksen ja ohjeitten lähtökohtana on, että ottamalla eri tahot mukaan kaavoitustyöhön monipuolistetaan asiantuntemusta ja saadaan aikaan parempia kaavoja ja elinympäristöä. Ohjeissa näitä hyötyjä on s. 11 summattu toteamalla ”Reiluksi koetun kaavoitusprosessin jälkeen

eri osapuolien on helpompi hyväksyä lopputulos, vaikei se olisikaan joka suhteessa omien toiveiden mukainen. Toimiva vuorovaikutus rakentaa osapuolten välistä luottamusta ja sitoutumista kaavan toteuttamiseen”.

Edellä on tehty selkoa niistä seikoista, jotka olisivat edellyttäneet kaavoittajalta ehkä keskimääräistä parempaa paneutumista yleiskaavaluonnoksesta ja –ehdotuksesta esittämiimme mielipiteisiin ja korjausehdotuksiin. Näitä ovat kiinteä yhteistyö asemakaavaa nro 12072 valmisteltaessa, Tuomarinkylän koira- ja ratsastuskeskusten sekä laji-, piiri- ja valtakunnallisten kattojärjestöjen asiantuntemus oman toimialansa tarpeista, esiintuomamme konkreettiset ja ratkaisua vaativat yleiskaavan synnyttämät ongelmat, Tuomarinkylästä tulleiden kirjallisten mielipiteitten ja muistutusten kokonaismäärä sekä alusta alkaen asiallinen ja aitoon vuoropuheluun tähtäävä toimintatyylimme.

Kokemuksemme kaavoitusprosessista on kuitenkin kaikkea muuta kuin reilu emmekä katso päässeemme vähäisessäkin määrin vaikuttamaan kartanoalueen kaavoitukseen. Pikemminkin on niin, että kartanoalueen kaavoitus on kaavoitusprosessin aikana vain huonontunut - joko vaikutusyritysten vuoksi tai niistä riippumatta.

### 3.5.2. Vuorovaikutus kaupunkisuunnitteluviraston kanssa

Olemme kaavaluonnoksen valmistumisesta alkaen pitäneet kiinteää yhteyttä kaavoittajaan, joten asiamme ei ole voinut jäädä epäselväksi. Koko kaavoitusprosessin ajan kaavoittaja on väistänyt kysymyksemme ja huolenaiheemme väittämällä, että ne ratkeavat asemakaavavaiheessa. Tällaisia vastauksia vaille jääneitä kysymyksiä ovat koirakeskuksen toimintaedellytysten turvaaminen, kisamaneesi-investoinnin edellyttämien paikoitusalueitten osoittaminen ja rakentamisen vuoksi käytöstä pois jäävien ratsastusreittien korvaaminen. Meille on myös annettu virheellistä tietoa ja keskusteluistamme on annettu päätöksentekijöille ja julkisuuteen paikkaansa pitämätön kuva. Esimerkiksi:

- a) Keväällä 2015 meille uskoteltiin, että Vanhan Tuusulantien itäpuolelle eli siis kartanon pelloille ja metsään suunniteltaisiin asuntoja n. 2.000 ihmiselle (Essi Leino 18.3.2015, puhelinkeskustelu Risto Suominen - Leino). Tämän tiedon kaupunkisuunnitteluviraston edustajat kiistivät vasta 7.8.2015 vieraillessamme kaupunkisuunnitteluvirastossa. Suunnitelmat muuttuivat kevään tai kesän 2015 aikana. Tällä välin kartanoaluetta suunnitteleva virkamies vaihtui.

- b) Pyysimme 7.8.2015 ollutta vierailua saadaksemme vastauksia kysymyksiimme ja huolenaiheisiimme, jotka samoin kuin kokouksessa käyty keskustelu on kirjattu kokouksesta laadittuun muistioon (L20). Esiintymisemme oli kohteliasta mutta eriävä näkemyksemme ei voinut jäädä epäselväksi. Tästä huolimatta kaavoittaja tiedotti julkisuuteen 2.10.2015 uskovansa, ”että on löydettävissä ratkaisuja, joissa molempien intressit kohtaavat. Jatkamme tarkempien suunnitelmien työstämistä yhteistyössä” (L21). Tämän tiedon olemme moneen kertaan kiistäneet mm. sähköpostikirjeenvaihdossa ja muistutuksessamme 19.1.2016 (L22), mutta tästä huolimatta tämä totuutta vastaamaton kuva yhteistyöstä on kirjattu vuorovaikutusraporttiin s. 163 (Vuorovaikutusraportti IV, 7.6.2016) ja tietojemme mukaan kerrottu valtuutetuille. Mitään suunnitelmien tarkempaa työstämistä yhteistyössä ei ole tehty eikä ole voitukaan tehdä, koska kaavoittajan mielestä kaikki mahtuu kartanoalueelle ja ratkeaa asemakaavavaiheessa ja me olemme asiasta täysin eri mieltä. Esittämäämme vaihtoehtoa kaavoittaja ei ole halunnut edes tutkia.
- c) Kaava-asiakirjoissa on väitetty, että ratsastusreitistön säilyttämistä on tarkasteltu yleiskaavan tueksi laaditussa maankäyttötarkastelussa. Olemme marraskuussa 2015 ensin sähköpostitse ja sen jälkeen kasvokkain kaavoittajan edustajien vieraillessa Tuomarinkylässä 18.11.2015 pyytäneet tuloksetta saada nähtäväksemme tämän asiakirjan. Tästä huolimatta tällaiseen asiakirjaan viitataan vuorovaikutusraportissa s. 162.
- d) Luovutimme em. vierailussa kaavoittajalle laskelmamme kaavaluonnoksen ja –ehdotuksen tarkoittamista asukasmääristä kartanoalueella (L9). Laskelmaa ei ole koskaan väitetty virheelliseksi - mutta ei tosin myönnetty oikeaksikaan, mikä kuvaa kaavoittajan toimintatapaa. Sen sijaan kaavoittajan edustajat ovat toistuvasti paljoksuneet julkisuudessa esittämiämme asukasmääriä, vaikka ne on laskettu kaavakartan ja –määräysten mukaisesti.
- e) Helsingin kaupungin Kaavoituskatsaukseen 2016 on merkitty Jokeri 2 –pikaraitiotie linjausvaihtoehdon b mukaisesti (L23), vaikka yleiskaavassa linjaus on ollut c-vaihtoehdon mukainen luonnosvaiheesta alkaen. B-vaihtoehdon mukainen linjaus on vastannut koillisen ja pohjoisen Helsingin kaupunginosayhdistysten vaatimusta ja saanut asukkaat kuvittelemaan asian tulleen hoidetuksi. Myös tämä on

vaikeuttanut tehtäväämme yrittää saada korjauksia yleiskaavoitukseen Tuomarinkylän kartanoalueella.

### 3.5.3. Vuorovaikutusraportista

Vuorovaikutusraportti 7.6.2016 ei mielestämme täytä ympäristöhallinnon ohjeissa 1/2007 olevia mainintoja palautteen käsittelystä, sillä palautetta ei ole luokiteltu tai ainakaan esitetty järjestelmällisesti. Tästä syystä olemme osallistuneet Helsingin Luonnonsuojeluyhdistys ry:n tilaaman muistutusten järjestelmällisen analyysin rahoittamiseen (L15). Raporttia varten raportin tekijät luokittelivat muistutukset niissä tarkoitetun kaupunginosan ja aiheen perusteella. Näin saatiin esille, mistä päin Helsinkiä muistutuksia tuli, missä määrin ja mitä kysymyksiä muistutukset käsittelevät. Tuomarinkylä on sekä viheralueita koskevissa muistutuksissa että kulttuurihistoriallisia ja harrastusalueita koskevissa muistutuksissa tilastoykkönen koko kaupungissa.

Kaupungin vuorovaikutusraportista s. 161-162 on luettavissa eläinharrastajien huoli harrastusalueensa ja –mahdollisuuksiensa puolesta. Sen sijaan muut huolenaiheet, aihekohtainen muistuttajien määrä ja erityisesti kriittisiin kysymyksiin liittyvät argumentit tulevat huonosti esille. Lisäksi jotkin tärkeät näkökohdat on jätetty kokonaan mainitsematta, esimerkiksi luontoarvot sekä yrittäjien ja yhdistysten tekemien investointien arvo ja yleiskaavan vaikutukset näiden investointien järkevyyteen.

Myös palautteeseen annetut vastineet antavat aihetta kritiikkiin ja erityisesti seuraavat kuusi väitettä:

*Väite 1:* Vinttikoirakeskus voi ensi vaiheessa pitkälle toimia nykyisellä paikallaan. Pitemmällä aikajänteellä koirakeskus voi siirtyä pohjoisemmaksi ja jatkaa toimintaansa tulevaisuudessa.

*Väite 2:* Yleiskaava ei estä Tuomarinkylän kartanon ratsastuskeskuksen kehittymistä eikä uuden maneesirakennuksen rakentamista.

*Väite 3:* Hyvien liikenneyhteyksien tuntumaan sijoittuvien, hyvin rakennettavaksi soveltuvien alueiden varaamista maantasoisiksi tilapäispysäköintialueiksi ei voi pitää mielekkäänä, vaan jatkosuunnittelussa tulee löytää tiivistyvän kaupungin tarpeisiin paremmin soveltuva ratkaisu.

*Väite 4:* Kulttuuriympäristön keskeisimmät arvot kartanonmäen ja Vantaanjokilaakson avoimeen maisemaan liittyen voidaan säilyttää. Ratkaisu edellyttää rakentamisen, harrastustoimintojen, pysäköinnin ja kulttuuriympäristöarvojen yhteensovittamista tarkemmassa suunnittelussa.

*Väite 5:* Ratsastusreitistön säilyttämistä on tarkasteltu alueelle yleiskaavan tueksi laaditussa maankäyttötarkastelussa. Reitistö on mahdollista säilyttää alueelle sijoittuvasta rakentamisesta huolimatta vaihtelevana ja monipuolisena. Turvallisuuskäytön mm. ratsastusreitistöjen osalta selvitetään tarkemmassa suunnittelussa.

*Väite 6:* Harrastajajärjestöjen kanssa on järjestetty tapaaminen yhteistyöstä yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä siten, että sekä uusi yleiskaavan mukainen rakentaminen että harrastustoimintojen kehittäminen voidaan sovittaa mahdollisimman hyvin yhteen.

Olemme edellä jo lausuneet näistä kuudesta väitteestä, johon viittaamme. Väitteet eivät kestä tarkempaa tarkastelua. Oleellista on havaita, että kaupungin vuorovaikutusraportissa on selostettu palautetta siten, että näihin väitteisiin liittyvät esimerkiksi Pro Tuomarinkylän muistutuksessa esitetyt näkökohdat ovat jääneet julki tuomatta. Näin raportin lukija ei saa tietää esimerkiksi siitä, että koirakeskuksen toiminnan jatkumista asutuksen keskellä tahi siirtymistä tai siirtoa Köyhänmiehenpellolle ei pidetä mahdollisena. Myös muistuttajien perustelut jäävät pimentoon. Sama koskee ratsastuskeskuksen kehittämisedellytyksiä ja kisamaneesia, ratsastusreitistöä ja turvallisuuskysymyksiä sekä kulttuuriympäristöä ja maisemaa eli käytännössä lähes kaikkia esiintuomiamme ongelmia, jotka kaavoittaja siten edelleen väistää ja jättää kertomatta vuorovaikutusraportissa.

Väitteen 3 osalta on todettava, että kyseiset alueet, Uusipelto ja Riihipelto, ovat osa Tuomarinkylän kartanon valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja valtakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltua maisema-alueita. Kyse on pelloista, joilla on merkittävä kulttuuri-, maisema- ja luontoarvo sekä virkistys- ja harrastuskäyttö. Kyse on kisa-aikaisesta lyhytkestoisesta pysäköinnistä nurmivahvistetuille pelloille, ei mistään pysäköintialueesta. Muun ajan pellot ovat osa avointa kulttuurimaisemaa sekä vilkkaassa virkistys- ja harrastuskäytössä.

Väitteessä 5 mainittua maankäyttötarkastelua ei ole meille näytetty eikä toimitettu. Näin ollen siitä on mahdotonta lausua muuta kuin, että tällaiseen salaiseen tarkasteluun vetoaminen muistutuksiin annetussa vastineessa on hallinnollisesti ja oikeudellisesti kestämatöntä.

Väitteessä 6 viitataan Pro Tuomarinkylän edustajien vierailuun kaupunkisuunnitteluvirastossa 7.8.2015. Vierailusta on kokousmuistio, joka on tarkistettu virastossa kokouksen kulun mukaiseksi (L20). Muistiosta käy selvästi ilmi, että Pro Tuomarinkylä jätettiin yksin huolineen (koirakeskuksen tulevaisuus, kisamaneesin edellyttämän kisapysäköinnin

järjestäminen, huolella suunniteltujen ratsastusreittien jääminen asuntojen ja pikaraitioteitten alle, turvallisuuden varmistaminen). Aivan samoin kävi kaavoittajan edustajien vieraillessa Tuomarinkylässä 18.11.2015. Näiden tapaamisten kohdalla ei voi puhua yhteistyöstä. Jos vastine tarkoittaa jotakin myöhemmin tehtävää yhteistyötä yleiskaavan tultua lainvoimaiseksi, tämä on puoleltamme torjuttu, sillä yleiskaavan perusratkaisut eivät mahdollista hyvää lopputulosta. Pro Tuomarinkylä on yhteistyöryhmä, jossa ovat edustettuina Tuomarinkylän ratsastuskeskus, koirakeskus ja alueen asukkaat sekä ulkoilu- ja virkistyskäyttäjät. Vain koirakeskuksen toiminnasta vastaavaa yhdistystä voi luonnehtia harrastajajärjestöksi vastineen tavoin.

#### 3.5.4. Yhteenvedo vuorovaikutuksesta valitusperusteena

Kohdassa 2 ja edellä tässä kohdassa 3.5. on perusteltu vuorovaikutusta valitusperusteena tuomalla esiin kartanoalueen yleiskaavoituksen ratkaisua vaativat ongelmat ja niiden käsittelyä kaavoittajan kanssa. On toki niin, että kaavan laatimiseen liittyy usein erilaisten näkemysten yhteensovittamista ja että vuorovaikutus ei aina voi johtaa kaikkien esitettyjen mielipiteitten huomioon ottamiseen. Tilanne on kokolailla toinen, jos kaavoittaja ei edes tunnusta ilmiselvien ongelmien olemassaoloa tai haluaa lykätä niiden käsittelyn tapahtuvaksi asemakaavoituksen yhteydessä mieleisensä yleiskaavan määrittelemissä puitteissa. Tällöin ei voida puhua perusoikeuksien, MRL:n, MRA:n ja viranomaisohjeiden tarkoittamasta vuorovaikutuksesta vaan kaavoitukseen osallisten jyräämisestä. Vuorovaikutusraportissa 7.6.2016 näihin kiistakysymyksiin on esitetty vain kaavoittajan kanta, joka on vaikuttanut myös päätöksentekoon. Vuorovaikutus yleiskaavaa laadittaessa ei täytä lainsäädännön ja viranomaisohjeiden vaatimuksia.

#### 3.6. Hallinnon oikeusperiaatteet

Hallintolain 6 §:ään sisältyvän luottamuksensuojaperiaatteen mukaan viranomaisen toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Periaate turvaa yksityisten perusteltuja odotuksia ja asemaa etenkin suhteessa viranomaistoiminnan odottamattomiin ja yksityisen kannalta haitallisiin tai muuten epäedullisiin muutoksiin. Tämän mukaan viranomaisella on velvollisuus noudattaa lakia ja yleisiä oikeusperiaatteita sekä tekemiään päätöksiä ja antamia lupauksia. Lisäksi viranomaisella on velvollisuus noudattaa omaksuttua tulkintalinjaa ja kieltä tehdä taannehtivia päätöksiä tai toimenpiteitä.

Yleiskaava on luottamuksensuojaperiaatteen vastainen. Kunnan kaavoituksen kannanotoilta on voitava luottamuksensuojan mukaisesti edellyttää ennakoitavuutta ja johdonmukaisuutta. Kuntalaisilla, asukkailla ja alueella toimivilla yhteisöillä ja yrittäjillä sekä harrastajilla ja ulkoilijoilla on oikeus luottaa maakuntakaavan ohjausvaikutukseen, voimassa olevaan yleiskaavaan ja juuri tehtyihin kaupunginvaltuuston ratkaisuihin ja niiden jatkuvuuteen, kun on kysymys keskeisestä Tuomarinkylän kartanon kulttuuri-, maisema-, luonto-, harrastus- ja virkistysalueesta. Kaupunginvaltuusto on vuoden 2012 lopulla hyväksynyt Tuomarinkartanon asemakaavan nro 12072 tavoitteineen ja samalla edellyttänyt, että koira- ja ratsastuskeskusten toiminta on turvattava selvitetäessä asemakaavasta sen hyväksymisvaiheessa irrotetun alueen mahdollista täydennysrakentamista. Yleiskaavaa laadittaessa on tutkittu mainittua täydennysrakentamista, mutta muita kaupunginvaltuuston päätöksen kriteerejä se ei täytä.

Tallirakennusten laajentamisen mahdollistava, mutta muun muassa kisamaneesin rakentamisen käytännössä estävä tyypistetty asemakaava sai lainvoiman vajaa kaksi vuotta ennen rakentamista kartanoalueelle esittävän yleiskaavaluonnoksen julkaisua. Asemakaava toimi Tuomarinkylän yrittäjille miljoonaluokan investointiohjelman lähtölaukauksena kaavan yhteydessä päätetystä huolimatta, sillä se mahdollisti ratsastuskeskuksen kehittämisen aloittamisen. Nyt yleiskaavassa osoitettu kartanoalueen massiivinen asuntojen ja raitioteitten rakentaminen on viemässä yrittäjien investoinneilta taloudellisen pohjan, sillä tallilaaajennuksiin sidoksissa olevaa kisamaneesia ei voida toteuttaa. Myös huolella toteutetuista ja vielä toteuttamatta olevista turvallisista maastoratsastusreiteistä yli kaksi kolmasosaa uhkaa jäädä rakentamisen alle ja lopuistakin osa tulla vajavaisesti käyttökelpoisiksi pikaraitiotielinjausten ja muiden alueen muutosten myötä. Näihin kuuluu kesäkuumalla tuiki tärkeä ainoa metsälänkki. Vajaassa kahdessa vuodessa tehty täyskäännös Tuomarinkylän kartanoalueen maankäytössä asettaa kartanoalueella vuokralaisina vuosikymmenten ajan hyvässä yhteistyössä kaupungin kanssa toimineet yksityisyrittäjät täysin kohtuuttomaan asemaan.

Myös koirakeskusta ylläpitävä Helsingin Vinttikoirakerho ry on joutumassa vaikeuksiin, sillä ratajuoksukenttä ja koirakeskuksen vuokra-alueen toimitilat on rakennettu vuosikymmenten kuluessa pitkälti talkoovoimin. Rakentamisen lähtökohtana on ollut luottamus kaupunkiin ja siihen, että kartanon aluetta kehitetään monipuolisena virkistystoiminnan keskuksena, mikä samalla tukee rakennusperinnön ja maiseman ylläpitoa. Koirakeskukselle eri aikavälien tarkasteluissa osoitettu uusi paikka Köyhänmiehenpellolla on keskuksen tarkoitukseen soveltumaton,



ei mahdollista keskuksen toimintaa eikä yhdistys tästä syystä olisi ko. aluetta koskaan vuokrannut ja investoinut siihen. Yhdistyksen maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2021, ellei sopimusta uusita. Sopimuksen mukaan vuokralaisen tulee saattaa vuokra-alue alkuperäiseen tilaan vuokrasopimuksen päättyttyä. Uutta paikkaa ei ole eikä nykyisten tilojen purun ja siirron edellyttämiä varoja. Arviot tarvittavasta rahoituksesta vaihtelevat suuren talkootyöosuuden vuoksi. Koska tämän varaan ei enää voi laskea, tarvittava rahoitus nousee yli miljoonaan euroon. Kaupungilta ei ole saatu mitään takeita osallistumisesta rahoitukseen.

Hallintolain 6 §:ään sisältyvän yhdenvertaisuusperiaatteen mukaan viranomaisella on velvollisuus kohdella hallinnon asiakkaita tasapuolisesti ja johdonmukaisesti. Yleiskaava ei kohtele koira- ja hevosharrastajia tasapuolisesti ja tasa-arvoisesti suhteessa muiden liikuntamuotojen tukeen. Ratsastus on pitkälti yksityisesti rahoitettu ja yli 90-prosenttisesti naisten ja tyttöjen harrastama laji. Kysymys ei myöskään ole pienestä ryhmästä vaan harrastajamääriltään jääkiekkoon verrattavasta ja edelleen suositaan kasvattavasta harrastus- ja kilpalajista. Kaupunki osallistuu ratsastuksen tukeen perimällä kohtuullista vuokraa tallien maapohjasta, lainajärjestelyin sekä pitämällä kunnossa ratsastuskentät ja -reitit. Tähän saakka kaupunki on keskittänyt ratsastustoimintoja Tuomarinkylään. Estämällä kaavoituksella ratsastuskeskuksen kehittymisen ja sysäämällä sen hitaan näivettymisen tielle kaupunki vie ratsastuksen harrastajilta ja kilparatsastajilta mahdollisuudet harrastaa ja harjoitella Tuomarinkylässä, joka on hyvien liikenne- ja joukkoliikenneyhteyksien varrella. Toimenpide on verrattavissa siihen, että kaavoituksella olisi estetty vaikkapa Hartwall-areenan rakentaminen.

Myös Tuomarinkylän koirakeskus on koiraharrastuksen kannalta keskeinen paikka eikä vastaavaa koiraharrastamisen keskusta ole koko Etelä-Suomessa. Siten koirakeskus palvelee laajaa käyttäjäkuntaa ja on seudullisesti tärkeä. Kaupungin tuki koiraharrastajille tulee ratsastuskeskuksen tavoin kohtuullisen maanvuokran muodossa. Ottamalla Vinttikoirakerhon vuokra-alueen muuhun käyttöön kaupunki ei pelkästään jätä kerhoa ja koiraharrastajia tuetta ja vaan saattaa kerhon kestävämpään taloudelliseen tilanteeseen.

#### 4. Oikeuskäytännöstä

Valittajien vaatimusta kumota yleiskaava Tuomarinkylän kartanoaluetta koskevilta osin voidaan perustella hallinto-oikeuksien ja korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisukäytännöllä, jolta osin viitataan seuraaviin ratkaisuihin:

*Maakuntakaavan ohjausvaikutus ja joukkoliikenteen järjestäminen*  
Helsingin hallinto-oikeus 13.10.2011 (11/1010/5) Espoo.

Osayleiskaavan tavoitteena oli muodostaa Espoon keskuksen ja Kirkkonummen Veikkolan taajaman väliselle alueelle uusi tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään tukeutuva pääasiassa pientaloasumiseen perustuva kaupunginosa. HaO totesi, että osayleiskaava-alueen maankäyttöä ei ollut suunniteltu voimassa olleessa maakuntakaavassa, eikä maakuntakaavassa näin ollen ollut arvioitu alueen maankäyttöä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta. Hyväksytyyn yleiskaavaan ei sisällynyt minkäänlaisia alueiden käyttöönottoon tai toteuttamiseen liittyviä ajoitusmääräyksiä, joilla olisi varmistettu alueen toteuttamisen ja raideyhteyttä koskevan suunnittelun ja päätöksenteon samanaikaisuus. Taajamarakenteen suunnittelussa ei ollut maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti otettu huomioon yhdyskuntarakenteellisia ja liikenteellisiä edellytyksiä uusien rakentamisalueiden toteuttamiselle. Maakuntakaava ei näin ollen ollut riittävästi ohjeena yleiskaavaa laadittaessa. Espoon kaupunginhallitus valitti asiassa KHO:een, joka hylkäsi valituksen. KHO:n mukaan kaavan toteuttaminen olisi merkinnyt myös alueellisesti merkittävää rakentamista, jota alueelle ei kuitenkaan voimassa olevan maakuntakaavan mukaan ole osoitettu. KHO 23.8.2012 T 2214 (2012:67).

*Maakuntakaavan ohjausvaikutus*

Turun hallinto-oikeus 29.12.2009 (09/0469/1) Loimaa. Yleiskaava todettiin voimassa olleen seutukaavan vastaiseksi, kun teollisuus- ja varastoalue oli osoitettu kantatien 41 itäpuolelle.

Seutukaavassa Virttaan kyläalueen kaikki taajamatoiminnot oli sijoitettu kantatien länsipuolelle. Yleiskaavan mukaista ratkaisua sijoittaa rakentamista kantatien toiselle puolelle ei ollut tutkittu seutukaavassa eikä muutoinkaan. Tämän vuoksi yleiskaavassa olisi tullut esittää riittävät perusteet seutukaavasta poikkeamiselle mukaan lukien asiaan liittyvät liikenteelliset selvitykset.

Kaavapäätös kumottiin kokonaan. Kunta ei valittanut päätöksestä ja KHO jätti tutkimatta muut valitukset. KHO 31.3.2010 t. 682.

*Maakuntakaavan ohjausvaikutus ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*

Hämeenlinnan hallinto-oikeus 9.10.2009 (09/0575/2) Vammala.

Maakuntakaavan MY-alueella oli huomattavia maisemallisia arvoja, jotka perustuivat pääasiassa alueen avoimeen peltomaisemaan. Alue oli luokiteltu myös valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Maakuntakaavassa MY-alueen leveys valituksenalaisella kohdalla oli noin 400-600 metriä.

Yleiskaavassa tämä alue oli osoitettu pääosin AP-alueeksi.

Alueelle yleiskaavassa suunnitellut asuntoalueet olisivat olennaisesti laajentaneet asutusta avoimena säilyneelle alueelle.

Yleiskaavan aluevaraukset eivät HaO:n mukaan turvanneet alueen säilymistä avoimena vaan katkaisivat Rautaveden ranta-alueelta rautatien suuntaan ulottuvan arvokkaan maiseman. Kun otettiin huomioon maakuntakaavan MY-alueelle ja valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle yleiskaavassa osoitettujen pientalovaltaisten asuntoaluevarausten (AP) laajuus sekä yleiskaavan suunnittelutarkkuus, ei maakuntakaava ollut riittävästi ohjeena yleiskaavaa laadittaessa eikä yleiskaava edistänyt valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista. Kaavapäätös kumottiin siltä osin kuin siinä oli kysymys maakuntakaavan MY-alueelle osoitetuista AP-aluevarauksista sekä niihin liittyvistä alueista. KHO ei muuttanut HaO:n päätöstä. KHO 16.11.2010 T 3259.

*Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja yleiskaavan sisältövaatimukset*

Korkein hallinto-oikeus 25.1.2005 t. 167. Yleiskaavassa oli Kymijoen rannassa sijaitsevaan tilaan kuuluvalla valtion omistamalle peltoalueelle osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta. KHO katsoi, että Anjalan kartanon läheisyyteen ulottuva peltoalue on olennainen osa Kymijoen länsirannan kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta sekä sen yhtenäistä ja avointa rantamaisemaa. Kaavaratkaisussa ei tältä osin ollut otettu riittävästi huomioon vaatimusta rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimisesta. Kun myös otettiin huomioon valtioneuvoston 30.11.2000 antaman valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevan päätöksen kohdassa 4.4 mainitut erityistavoitteet, MRL 24 §:n 2 momentti sekä peltoalueen sisältyminen ympäristöministeriön ja Museoviraston julkaisemassa selvityksessä "Rakennettu kulttuuriympäristö: valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt" luetteloiuihin alueisiin, hallinto-oikeuden päätöstä, jolla kaupunginvaltuuston yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös oli kumottu, ei ollut syytä muuttaa.

*Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, liikenneturvallisuus, toteuttamiskelpoisen vaihtoehdon merkitys*

Korkein hallinto-oikeus 23.6.2005 T 1598. Osayleiskaavassa suunniteltu tielinja rikkoi Mustion ruukinalueen yhtenäisen peltomaiseman ja valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön. HaO oli kumonnut Museoviraston valituksesta osayleiskaavan tällä perusteella. KHO kumosi HaO:n päätöksen. KHO perusteli päätöstään sillä, että käytössä ollut vanha tie ei täyttänyt historialliseksi tieksi merkityiltä osiltaan liikenneturvallisuuden vaatimuksia eikä kaavassa osoitetulle tielinjaukselle ollut osoitettu sellaista toteuttamiskelpoista vaihtoehtoa, joka siirtäisi läpikulkuliikenteen pois keskeisimmältä alueelta.

*Yleiskaavan sisältövaatimukset ja joukkoliikenteen järjestäminen*  
 Korkein hallinto-oikeus 25.8.2016 T 3539. Helsingin HaO oli kumonnut Vihdin kunnanvaltuuston päätöksen Nummelan eteläosien osayleiskaavasta. KHO pysytti HaO:n päätöksen lopputuloksen, kun osayleiskaavaan ei ollut sisällytetty sellaista alueiden käyttöönottoon tai toteuttamiseen liittyviä ajoitusmääräyksiä, joilla varmistettaisiin alueen rakentumisen ja raideyhteyden toteutumisen samanaikaisuus ja kaavaratkaisu tukeutui siten käytännössä ennalta määrittelemättömän ajan tieverkkoa käyttävään julkiseen liikenteeseen ja yksityisautoiluun. Osayleiskaavan ei näin ollen voitu katsoa täyttävän MRL 39 §:n 2 momentin sisältövaatimusta liikenteen järjestämisen osalta.

*Yleiskaavan sisältövaatimukset ja suhde asemakaavoitukseen*  
 Korkein hallinto-oikeus 23.8.2012 T 2214 (2012:67). Helsingin HaO oli kumonnut Espoon kaupunginvaltuuston päätöksen osayleiskaavasta Hista – Siikajärvi – Nupuri –alueelle. KHO pysytti HaO:n päätöksen lopputuloksen. Ratkaisun yhteydessä KHO totesi, että yleiskaavan sisältövaatimusten täytyminen on pystyttävä toteamaan yleiskaavan pohjana olevien selvitysten ja yleiskaavaratkaisun pohjalta, eikä se voi jäädä alemmanasteisella kaavatasolla ratkaistavaksi.

Tästä eri kaavatasojen suhteesta KHO on lausunut myös päätöksessään KHO 11.9.2015 t. 2387, joka koski maakuntakaavaa ja tuulivoimarakentamisesta aiheutuvia maisemavaikutuksia. KHO totesi, että tavoitteiden ristiriitaisuudesta ja siitä, että tuulivoimaloiden alueiden ja tuulivoimaloiden suunnitteluun soveltuvien alueiden toteuttaminen voisi johtaa valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen arvojen heikentymiseen tai häviämiseen, seuraa näissä oloissa, että yhteensovittamista ei voida jättää pelkästään tai suurimmilta osiltaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tehtäväksi.

## 5. Muuta huomioon otettavaa

Haluamme vielä kiinnittää huomiota Helsingin yleiskaavan valmistelun ja kaavasta päättämisen seuraaviin piirteisiin, joita emme pidä asianmukaisena kaavoitusmonopolin haltijan toimintana:

- Pikselimuotoinen ja vain joitakin maamerkkejä sisältävä kaavakartta on vaikeasti hahmottuva. Kaavakartta on viestinyt huonosti yleiskaavan paikallisista vaikutuksista, ja kaavoittajan saama palaute on jäänyt riippumaan siitä, onko joku paikallinen toimija ottanut asiakseen viestiä yleiskaavan vaikutuksista.

- Julkisuudessa on toisteltu viestejä, joilla ihmisille on vakuuteltu maankäytön täsmentyvän parhain päin asemakaavaa laadittaessa, vaikka oikeusvaikutteinen yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Ohjeena oleminen tarkoittaa asemakaavaa laadittaessa sitä, että yleispiirteisissä kaavoissa tehdyt maankäytölliset ratkaisut on otettava asemakaavan laatimisen perustaksi ja niissä tehdyistä maankäyttöä koskevista perusratkaisuista voidaan poiketa vain rajoitetusti.
- Vuoteen 2050 tähtäävä yleiskaava on valmisteltu, tuotu julkisuuteen ja päätetty yhden valtuustokauden aikana, ja kaupunkilaisilta on viety mahdollisuus vaikuttaa tähän heidän elin- ja toimintaympäristöönsä sekä Helsingin tulevaisuudenkuvaan suuresti vaikuttavaan päätökseen kuntavaalien kautta.

Helsingissä 30. marraskuuta 2016

Tuomarinkartanon Kilpatalli Oy

Tuomarinkylän Talli Oy

Tuomarinkylän Maneesi Oy

Tuomarinkylän Ratsastuskoulu Oy

Tuomarinkartanon Ratsastusopisto Oy

Tuomarinkylän Ratsastajat Ry

Helsingin Wiisikot ry

Suomen Vinttikoiraliitto ry

Helsingin vinttikoirakerho ry

Paloheinän-Torpparinmäen kaupunginosayhdistys ry

Anu Heinonen

Rosemarie Schnitzler

Risto Suominen

Laati:

Risto Suominen  
varatuomari Helsingistä,  
valittajien valtuuttamana asiamiehenä

## LIITTEET

- L1 Pöytäkirjanote 18/26.10.2016 § 272 nähtäville  
asettamismerkintöineen
- L2 Tuomarinkartanon asemakaavan muutos nro 12072 A ja B,  
piirustus
- L3 Kuten edellä, selostus
- L4 Tuomarinkylän ratsastuskeskuksen yleissuunnitelma,  
liikuntaviraston julkaisusarja, sarja B/44
- L5 Ratsastuskeskuksen investoinnit
- L6 Ratsastuskeskuksen kisatilanteen liikenne- ja paikoitustarpeet  
(>1100 AP) vuorokäytössä koirakeskuksen kanssa ja  
koirakeskuksen tilatarpeet saatteineen (toimitettu ksv:lle  
sähköpostilla 14.5.2015 ja kslk:lle 15.5.2015)
- L7 Tiedote 26.1.2015 ja kannanotto 11.2.2015
- L8 Mieliidekirje 27.2.2015 ja saate 27.2.2015
- L9 Rakentamismäärälaskelma 17.11.2015
- L10 Yleiskaavoitus Tuomarinkylän kartanoalueella, ehdotus 12.6.2016  
karttaliitteineen ja saatteineen (toimitettu kslk:lle ja  
valtuustoryhmien pj:ille sähköpostilla 13.6.2016 ja kh:lle ym.  
kirjeellä 15.8.2016)
- L11 Jokeri 2, Maankäytön kehittämisperiaatteet, s. 10, 12, 17, 18, 24 ja  
25
- L12 Pohjoisen suurpiirin läntiset ja pohjoiset osat,  
viheraluesuunnitelma 2004-2013, s. 267-268 ja 269-271
- L13 Helsingipuiston yleissuunnitelma, s. 38-43 ja s. 85-86
- L14 Kartanot kaupungissa, Aalto-yliopiston julkaisusarja 4/2016, ISBN  
978-952-60-6456-7 (painettu), ISBN 978-952-60-6457-4 (pdf), s.  
226-227
- L15 Järjestöjen vuorovaikutusraportti Helsingin yleiskaavasta,  
väliraportti 24.10.2016
- L16 Yleiskaavan keskeiset muutosalueet, selvityksiä YOS 2015, s. 32  
ja 33
- L17 Yleiskaavan osoittaman rakentamisen vaikutukset toteutettuihin ja  
suunniteltuihin ratsastusreitteihin
- L18 Hevoset ja kunta – rajapintoja, Hippolis 2014, s. 11-12, 24-26, 37-  
41, 43-47, 68-69, 74-76, 81-85
- L19 Osallistuminen yleis- ja asemakaavoituksessa, ympäristöhallinnon  
ohjeita 1/2007, s. 11 ja 50
- L20 Kokousmuistio 7.8.2015, ksv:n kahta kohtaa koskevat  
korjausmerkinnät ja tapaamista koskenut pyyntö (sähköposti  
3.6.2015)
- L21 Uutta Helsinkiä, Uutiset 2.10.2015
- L22 Pro Tuomarinkylän muistutuskirje 19.1.2016
- L23 Helsingin kaupunki, Kaavoituskatsaus 2016, s. 36-37
- L24 Anu Heinosen mieliide 25.2.2015 ja muistutus 27.1.2016 ja  
Rosemarie Schnitzlerin muistutus 29.1.2016