

Helsingin hallinto-oikeudelle

Asia Vastaselitys

Valituksenalainen päätös

Vastaselityspyyntö

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

Hallinto-oikeuden 9.6.2017 päivätty lähete 17375/17 asiassa 15585/16/4102, jossa hallinto-oikeus on varannut valittajille tilaisuuden kirjallisen vastaselityksen antamiseen hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa lähetteen päiväyksestä lukien.

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 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

Vastaselityspyynnön tausta

Helsingin kaupungin kaupunginhallitus on kokouksessaan 22.5.2017 pöytäkirjan 568 §:n kohdalla hyväksynyt hallinto-oikeudelle annettavan lausunnon kaupunginvaltuuston päätöksestä tehdyistä valituksista koskien Helsingin uutta yleiskaavaa – kaupunkikaavaa. Lausunto on jätetty hallinto-oikeudelle 30.5.2017 ja se on liitteenä hallinto-oikeuden vastaselityspyynnössä.

Vastaselitys

1. Yleistä

Kaupunginhallituksen hyväksymässä lausunnossa on lausuttu kaupunginvaltuuston päätöksestä tehdyistä yhteensä 50 valituksesta. Päätöksestä tekemämme 30.11.2016 päivätyn valituksen valitusperusteita on referoitu lausunnon sivulla 6 ja niihin on vastattu lausunnon sivuilla 27-28 ja 95-96. Lisäksi lausunnossa lienee tarkoitettu vastata esittämiimme valitusperusteisiin eräissä lausunnon yleisissä, so. useita valituksia koskevissa ”korvamerkittämättömissä” osuuksissa.

Valitusperusteiden referointi on kovin puutteellinen. Valitusperusteisiin vastaamisessa on lähinnä tyydytty toistamaan valituksenalaisen päätöksen eri dokumenteissa, erityisesti vuorovaikutusraportissa jo esitettyä. Samalla lausunto jättää pitkälti vastaamatta valitusperusteisiin ja niitä todentaviin valituksessamme esiintuotuihin seikkoihin. Tämä koskee merkille pantavasti maakuntakaavan ja yleiskaavan suhdetta ja myös yleiskaavan ja asemakaavan suhdetta sekä näitä koskevaa oikeuskäytäntöä.

Lausunnossa on myös useita virheellisiä tai keskenään ristiriitaisia väitteitä, joita käsitellään jäljempänä kaavahierarkiakyösymysten jälkeen väite kerrallaan. Koska lausunnossa on pyritty yhdellä kertaa vastaamaan kaikkiin 50:een valitukseen, tämä käsittely on ”korvamerkittämättömien” osuuksien osalta pikemminkin esimerkinomainen kuin tyhjentävä.

Lausunnossa ei ole esitetty mitään sellaista, mikä antaisi aiheen muuttaa valituksessamme vaadittua ja sen tueksi esitettyä. Useat jäljempänä esiintuotavat seikat on myös jo esitetty valituksessamme, johon viitataan enemmän.

2. Maakuntakaavan ohjausvaikutus

Lausunnon s. 17-18 on lausuttu maakuntakaavan suhteesta yleiskaavaan. Sivun 17 toisessa kappaleessa on aivan oikein todettu, että maakuntakaava on MRL 32 ja 39 §:n mukaan ohjeena yleiskaavaa laadittaessa ja että ohjausperiaate toteutuu, kun maakuntakaavassa esitetty maankäyttöratkaisu täsmentyy kuntakaavoituksessa tavalla, joka on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

Sivun 17 neljännessä kappaleessa väitetään, että voimassa olevien maakuntakaavojen keskeiset tavoitteet ja periaatteet sekä maakunnalliset ja seudulliset kaavaratkaisut ovat olleet uuden yleiskaavan suunnittelun lähtökohtana ja ne on otettu huomioon ja täsmentyneet yleiskaavassa. Tämä ei pidä paikkaansa ainakaan Tuomarinkylän kartanoalueella, jonne yleiskaava mahdollistaa huomattavan asuntorakentamisen ja poikittaisen pikaraitiotien kartanoalueen suojelualueen poikki maakuntakaavasta poiketen. Yleiskaava on ristiriidassa myös kaksi päivää kaupungin lausunnon antamisen jälkeen Uudenmaan maakuntavaltuustossa 24.5.2017 hyväksytyn Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan tavoitteiden kanssa. Vaihemaakuntakaavassa koko kartanoalue on merkitty valtakunnallisia arvoja sisältäväksi virkistysalueeksi.

Sivun 17 viimeisestä kappaleesta alkaen lausunnossa yritetään legitimoida maakuntakaavasta poikkeamista yhdenmukaisesti yleiskaavan selostuksessa (s. 192) esitetyn kanssa. Tästä argumentaatiosta Uudenmaan liitto on lausunut jo yleiskaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa (maakuntahallitus 15.2.2016 § 14) seuraavasti: ”Uudenmaan liitto huomauttaa, ettei esitetyle tulkinnalle ole oikeudellista perustaa eikä tulkinta vastaa liiton käsitystä maakuntakaavan ohjausvaikutuksesta. Voimassa olevat, ympäristöministeriön vahvistamat maakuntakaavat ovat ohjeena yleiskaavaa laadittaessa ja muutettaessa maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaisesti”. Merkillepantavaa on, että kaupunki pitää edelleen kiinni argumentaatiostaan.

Uudenmaan liitto on lausunut asiaan liittyen myös 4. vaihemaakuntakaavan selostuksessa (L28). Selostuksen s. 20 on todettu Helsingin seudun yhteisen maankäyttösuunnitelman aiheuttamien muutostarpeiden ja 2. vaihemaakuntakaavan osalta, että ”voimassa olevissa maakuntakaavoissa käsitellyjä muita taajamatoimintojen ja työpaikkojen alueita, lukuun ottamatta logistiikka-alueita, ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista avata tarkasteluun tällä kaavakierroksella. Selvitykset osoittavat, että nykyiset maakuntakaavat sisältävät tarpeellisessa määrin asunto- ja työpaikka-alueita”. Toisin sanoen: Uudenmaan liiton mielestä

maakuntakaavat sisältävät myös Helsingin seudulla tarpeellisessa määrin asunto- ja työpaikka-alueita vain logistiikka-alueita koskevin poikkeuksin. Poikkeus ei koske Tuomarinkylän kartanoaluetta, jonne 4. vaihemaakuntakaavassa ei tehty taajamamerkintää kaupungin kaavaprosessin aikana tekemistä esityksistä huolimatta (L26).

Neljännän vaihemaakuntakaavan selostuksen kohdassa 6, Oikeusvaikutukset, on avattu maakuntakaavan ja yleiskaavan suhdetta. Keskeisenä periaatteena on, että maakuntakaavan tavoitteen kanssa ristiriitainen kunnan kaavaratkaisu ei ole mahdollinen vaan maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät maankäyttöratkaisut on käsiteltävä maakuntakaavassa ennen kuin kunnan kaava voidaan hyväksyä. Tämä tarkoittaa mielestämme, että taajamatoimintojen levittäminen valtakunnallisestikin arvokkaalle Tuomarinkylän kartanoalueelle ja pikaraitiotien linjaaminen maakuntakaavassa virkistysalueeksi osoitetun kartanoalueen poikki edellyttää ensin maakuntakaavan muuttamista. Muunlainen lopputulos olisi omiaan vesittämään maakuntakaavan ohjausvaikutuksen ja vastoin MRL:iin kirjattua alueiden käytön suunnittelujärjestelmää.

3. Yleiskaavan ja asemakaavan suhteesta

Yleiskaava synnyttää Tuomarinkylän kartanoalueella useita paitsi maakuntakaavan myös mm. valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymiseen liittyviä kysymyksiä, jotka on valituksessamme tuotu seikkaperäisesti esiin. Valitukseen vastaamisen sijasta lausunnossa on jätetty nämä kartanoalueen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä harrastus- ja virkistyskäyttöön liittyvät kysymykset yleiskaavan tavoin auki ja ratkaistavaksi asemakaavan yhteydessä. Esimerkkinä tästä on lausunnon s. 96 neljäs kappale, joka on kopioitu vuorovaikutusraportista. Näitä vuorovaikutusraportissa esitettyjä väitteitä on käsitelty valituksen s. 21-22.

Valituksessamme on referoitu hallinto-oikeuksien oikeuskäytäntöä mm. yleiskaavan ja asemakaavan suhteesta. Oikeuskäytännön mukaan yleiskaavan sisältövaatimusten täytyminen on pystyttävä toteamaan yleiskaavan pohjana olevien selvitysten ja yleiskaavaratkaisun pohjalta, eikä se voi jäädä alemmanasteisella kaavatasolla ratkaistavaksi. Sama koskee ristiriitaisten tavoitteiden yhteensovittamista, jota ei voi jättää pelkästään tai suurimmilta osiltaan yksityiskohtaisessa kaavoituksessa tehtäväksi. Lausunnossa ohitetaan tämä oikeudellisesti merkityksellinen ja meidän oikeusturvan kannalta keskeinen kysymys.

Käsityksemme mukaan yleiskaava-asiakirjojen perusteella ei pysty toteamaan yleiskaavan lainmukaisuutta Tuomarinkylän kartanoalueella. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymisen arviointi edellyttäisi riittäviä selvityksiä ja asianmukaista vaikutusten arviointia, joita ei ole tehty. Lisäksi kartanoaluetta koskevien ristiriitaisten tavoitteiden yhteensovittaminen on yleiskaavassa lykätty asemakaavatasolla tehtäväksi pitkälti mahdottomista lähtökohdista.

Tuomarinkylän kartanoalueen puuttuvat selvitykset ja vaikutusten arviointi sekä eri tavoitteiden yhteensovittamisessa kohdattavat ongelmat on tuotu valituksessamme seikkaperäisesti esille.

4. Lausunnon virheellisistä, ristiriitaisista tai kommentointia vaativista väitteistä

Lausunnossa on useita virheellisiä, ristiriitaisia tai muutoin kommentointia vaativia väitteitä. Osa väitteistä on esitetty Tuomarinkylän kartanoalue mainiten ja osan voi tulkita tarkoittavan myös Tuomarinkylän kartanoaluetta. Osaan väitteistä on lausuttu jo valituksessamme.

S. 16 kolmannessa kappaleessa on väitetty, että yleiskaava mahdollistaa kaupunkirakenteen kehittymisen paikallisella tasolla montaa erilaista kehityspolkua seuraten. Tämä on vain osaksi totta. Yleiskaavan maankäytölliset ratkaisut eli alueiden pääkäyttötarkoitus ja mitoitus on otettava asemakaavan laatimisen pohjaksi ja niistä voidaan poiketa vain rajoitetusti. Yleiskaavan kaavamääräyksen mukaan esimerkiksi asuntovaltaisen alueen A2 korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0-2,0 ja perustellusti se voi olla tätä suurempikin. Lisäksi on määrätty, että A2-alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata. Asuntovaltaisen alueen A3 kaavamääräys eroaa tästä vain korttelitehokkuudessa, joka on pääasiassa 0,4-1,2. Yleiskaavan mahdollistamia kehityspolkuja karsii siten olennaisesti se, että kaavamääräykset eivät mahdollista Helsingin nykyiseen korttelitehokkuuteen nähden suurien tehokkuushaarukoiden alarajan alittamista. Kaava joustaa vain ylöspäin.

Tuomarinkylän kartanoalueella yleiskaavaan merkityn rakentamisen määrä johtaa A2-alueen kaavamääräyksen vuoksi vääjäämättä suureen ristiriitaan kartanoalueen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen sekä harrastus- ja virkistyskäytön kanssa kuten valituksessamme on tuotu esiin.

S. 18 viidennessä kappaleessa on väitetty, että Uudenmaan liitto ei ole yleiskaavaa koskevassa lausunnossaan pitänyt yleiskaavaa maakuntakaavan vastaisena. Tämä ei pidä paikkaansa. Liiton lausunnossa yleiskaavaehdotuksesta (maakuntahallitus 15.2.2016 § 14) on esimerkiksi eräiden uusien asumiseen osoitettujen alueiden osalta selvästi tuotu esiin, mitkä yleiskaavan ratkaisut ovat maakuntakaavan mukaisia ja mitkä yleiskaavan ratkaisut poikkeavat maakuntakaavasta. Käytetty sanamuoto on erilainen, mutta ilmaisen sisältö on selvä. Liitto on tuloksetta korostanut jo yleiskaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa (maakuntahallitus 16.3.2015 § 43), että uudet asumiseen osoitetut alueet edellyttävät taajamamerkintää maakuntakaavassa, kun kaavailtu asukasmäärä on useita tuhansia. Esimerkkeinä tästä on mainittu mm. Tuomarinkylä.

S. 18 viimeisessä kappaleessa on väitetty kaavaselostuksen luvussa 8.4.1 olevaan taulukkoon viitaten, että yleiskaavaratkaisu edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Sekä väite että perustelu on voimakkaaksi yleistävä. Taulukossa tarkasteltavasta asiasta ei voi pätevästi lausua koko yleiskaavan tasolla. Esimerkiksi Tuomarinkylän kartanoalueen osalta yleiskaavaratkaisu päinvastoin merkittävästi heikentää mm. kulttuuri- ja luonnonperintöä sekä virkistyskäyttöä ja kaavakarttaan merkitty pikaraitiotielinjaus ottaa erityisen huonosti huomioon olemassa olevan asutuksen, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet sekä maiseman erityispiirteet.

S. 20 viidennessä kappaleessa on aivan oikein todettu, että vaikutusten selvittämisessä on riittävää keskittyä kulloinkin kyseessä olevassa kaavassa ratkaistavien asioiden merkittäviin vaikutuksiin. S. 21 kolmannessa kappaleessa on tähän liittyen väitetty, että yleiskaavan ”selvitykset ovat kaavan tarkkuustasoon nähden riittävät”. Tästä olemme täysin eri mieltä. Käsityksemme mukaan Tuomarinkylän kartanoalueelta olisi pitänyt laatia havainnekuva tai -kuvia siitä, miten kartanoalueelle osoitettu tuhansien ihmisten asuinrakennusmassa ja pikaraitiotien merkitsemä pääkaupunkiseudun poikittaisen joukkoliikenteen yhteysvälin siirto kulkemaan kartanoalueen poikki vaikuttavat kulttuuriympäristöön ja maisemaan. Kaava-asiakirjoihin sisältyvä kolmivaiheinen piirros ja ilmakuva vahvistavat eivätkä virheineen ja puutteineen tuo esille kaavan merkittäviä vaikutuksia vaan ne pikemminkin antavat vaikutuksista harhaanjohtavan kuvan. Lisäksi olisi tullut – asemakaavan yhteyteen lykkäämisen sijasta – selvittää suuren asukasmäärän ja pikaraitiotien vaikutukset alueen luonnonarvoihin, ratsastus- ja koirakeskusten toimintaan sekä muuhun virkistyskäyttöön sekä alueen tiestöön ja liikenteen järjestämiseen. Tätä perustelee sekin, että suunnitellun rakentamisen vaikutukset olivat pääaiheena

yleiskaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta kaupungille jätetyissä mielipiteissä, muistutuksissa ja lausunnoissa.

S. 22 viimeisessä kappaleessa on väitetty, että yleiskaavaluonnoksesta annetut mielipiteet ja lausunnot ovat vaikuttaneet yleiskaavaehdotuksen sisältöön. Kuten valituksemme s. 5 on todettu, yleiskaavaluonnoksesta jätettiin yhteensä 1041 mielipidettä, joista 275 koski Tuomarinkylää. Mielipiteissä kannettiin huolta erityisesti luonnoksen vaikutuksista alueen harrastus- ja virkistyskäyttöön sekä kulttuuriympäristö- ja maisema-arvoihin. Mielipiteillä ja lausunnoilla ei ollut mitään vaikutusta ehdotukseen tai vaikutus oli asiantilaa huonontava: Ehdotus kasvatti kartanoalueelle suunniteltua vähimmäisasukasmäärää luonnoksen 2542:sta 3775:een (48,5 %) ja nosti enimmäisasukasmäärän peräti 7533:een.

S. 23 neljännessä kappaleessa on väitetty, että vuorovaikutus on ollut MRL:n ja MRA:n säännösten mukaista. Tämä ei pidä paikkaansa. Kokemuksemme vuorovaikutuksesta on täysin erilainen. Tästä on seikkaperäinen kuvaus valituksemme s. 18-23. Kaavoittaja ei esimerkiksi suostunut edes keskustelemaan kanssamme alkuvuonna 2015 ensin ehdottamastamme ja loppukeväästä 2016 itse laatimastamme vaihtoehdosta (L10). Vaihtoehto mahdollistaa luonnosvaiheessa tavoitellun 2000-4000 hengen asuntojen sijoittamisen kartanomiljöön viereen mutta säilyttää alueen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvot sekä harrastus- ja virkistyskäytön. Kaavoittaja ei siten edes pyrkinyt yhteen sovittamaan erilaisia näkemyksiä ja sen myötä etsimään toista, eri intressit paremmin huomioon ottavaa kaavaratkaisua.

Jos vuorovaikutus olisi ollut MRL:n tarkoittaman mukaista, yleiskaavasta olisi tuskin tehty 50 valitusta. Valitusten poikkeuksellisen suuri määrä ja useimpien valittajien kokemukset vuorovaikutuksesta ovat ristiriidassa kaupungin näkemyksen kanssa.

S. 25 toiseksi viimeisessä kappaleessa on todettu, että kaavan vaikutukset rakennusperintöön, kulttuurimaisemaan ja muinaisjäännöksiin on arvioitu kaavaselostuksen sivuilla 120-123. Selostuksen viitatuilla sivuilla on kerrottu kaavassa käytetyn korttelitehokkuushaarukkaa 0,4-1,2 mahdollistamaan tiettyjen RKY- tai asemakaavalla suojeltujen alueitten kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilyminen. Samassa yhteydessä on tuotu esiin itsestäänselvyys, että jatkosuunnittelussa RKY-alueilla on mahdollista edetä myös tehokkuustavoitteiden alarajalla. Tähän verraten on merkillepantavaa, että yleiskaavassa Tuomarinkylän

kartanoalueelle on kaavoitettu 27 pikseliä eli hehtaaria asuntovaltaista aluetta A2, jonka tehokkuushaarukka on 1,0-2,0. Tehokkuushaarukan 0,4-1,2 aluetta ei ole kartanoalueelle kaavoitettu lainkaan. Vielä luonnosvaiheessa enin osa kartanoalueelle merkitystä asuntovaltaisesta alueesta oli tehokkuudeltaan A3:sta (23 pikseliä A3:sta ja 9 pikseliä A2:sta).

S. 27 ensimmäisessä kappaleessa on väitetty, että yleiskaava toteuttaa maakuntakaavan ja 4. vaihekaavan tavoitteet kulttuuriympäristöjen huomioon ottamisen osalta. Sivun viimeisessä kappaleessa on väitetty, että kaavaratkaisu suojelee Tuomarinkylän kartanon aluetta. Käsityksemme mukaan kumpikaan väite ei pidä paikkaansa. Kartanoalueelle kaavoitettu asuntovaltainen alue ja kartanoalueen poikki merkitty pikaraitiotie ovat ristiriidassa maakuntakaavojen tavoitteiden kanssa eikä suunniteltu asukasmäärä, rakennusmassa ja joukkoliikenne ole yhteen sovitettavissa alueen arvojen kanssa (L27).

S. 51 toisessa kappaleessa on tuotu esiin, ettei hulevesivirtaamien arvioida vaikuttavan Vantaanjoen vuollejokisimpukkapopulaation tilaan. Tältä osin on huomautettava, ettei puheena olevaa arviota tehtäessä ole otettu huomioon mahdollisuutta, että eläinperäisten ulosteiden määrä kasvaisi eksponentiaalisesti Vantaanjoen vierustassa. Tämä olisi vääjäämätön seuraus, jos jo yli puolentoista sadan hevosen maastoratsastus ja tuhansien koirien näyttelyt ja kilpailut keskitettäisiin kartanoalueen Vantaanjokeen viettävälle pohjois- ja itäreunalle, kuten kaavoittaja on pitänyt mahdollisena. Asia on selostettu tarkemmin valituksemme s. 17.

S. 51 kolmannessa kappaleessa on todettu, että yleiskaavan vaikutukset luontodirektiivin liitteen IV(a) (lähinnä liito-oravat ja lepakot) lajeihin riippuvat siitä, kuinka lajit otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa. Pidämme ilmeisenä, ettei Tuomarinkylän kartanoalueelle kaavaillun määräistä asutusta ja poikittaista pikaraitiotietä ole suunniteltavissa ja toteutettavissa ilman huomattavia haittavaikutuksia kartanonmäellä ja Lystikukkulalla pesiville lepakoille.

S. 52 neljännessä kappaleessa on todettu, että yleiskaavassa on tehty vahva linjavalinta, jossa viheralueet pyritään säilyttämään mahdollisimman laajoina ja yhtenäisinä. Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry ja joukko muita luontojärjestöjä on julkisuudessa tuonut esiin jo yleiskaavaluonnosvaiheessa, että luonnos olisi hävittänyt jopa kolmanneksen kaava-alueen metsistä, 1900 hehtaaria ja kaikkiaan 22 prosenttia viheralueista.

Suuruusluokka on sama hyväksytyssä yleiskaavassa. Tuomarinkylän kartanoalue aluetta rajaavine selännemetsineen pienenisi 32 hehtaaria ja koko Helsingipuisto yhteensä n. 120 hehtaaria, jos yleiskaava saisi sellaisenaan lainvoiman ja toteutettaisiin. Tämän muutoksen jälkeen Helsingipuistoa ei enää olisi lausunnossa tarkoitettuna vihersormena. Vahvasta linjavalinnasta yleiskaavassa ei liioin ole kyse – ainakaan viheralueiden puolesta.

S. 56 kolmannessa kappaleessa on viitattu virkistysalueiden riittävyttä ja terveysvaikutuksia selvittäneeseen VISTRA osa 1 – raporttiin. Raportti on erinomainen, mutta sen lopputulemat eivät näy yleiskaavassa. Raportin s. 19 on erimerkiksi summeerattu kaupunginosien viheralueiden tuomat terveys- ym. hyödyt tavalla, jonka olisi pitänyt näkyä myös yleiskaavassa lisärakentamisen keskittämisenä jo rakentamiseen otetuille alueille virkistys- ja viheralueiden valtaamisen sijasta.

S. 61 neljännessä ja viidennessä kappaleessa on tarkasteltu luottamuksensuojaperiaatetta tavalla, jota ei voi tapahtumatietojen perusteella soveltaa ainakaan valittajina oleviin Tuomarinkylän kartanon yhteisöihin ja yksityishenkilöihin. Kaupungin velvollisuus noudattaa lakia ja yleisiä oikeusperiaatteita sekä tekemiään päätöksiä ja antamia lupauksia ei myöskään voine olla kaavoituskysymyksissä heikompi kuin muussa viranomaistoiminnassa. Periaatteen rikkomista on käsitelty valituksen s. 23-25.

S. 95-96 on esitetty ”korvamerkitysti” kaupungin vastine valitukseemme. Lyhyessä ja vain osaa valituksen valitusperusteita käsittelevässä vastineessa on useita virheitä tai muuten kommentointia vaatia kohtia (jäljempänä kursivilla):

- *Kulttuuri- ja maisema-arvot on otettu huomioon merkitsemällä virkistys- ja viheraluemerkinnällä kartanonmäkeä ympäröivä avoin peltoalue. Väitteen perusteluna on viitattu kaavakarttaan, joka antaa väärän kuvan kartanonmäen ympärille jäävästä rakentamisesta vapaasta alueesta. Kaavakarttaan merkitty poikittainen pikaraitiotie on vedetty Itä-Pakilan siirtolapuutarhan ja kartanonmäen väliin jäävän Lystikukkulan päältä ja tämän myötä kartanonmäen ympärille näyttäisi jäävän virkistys- ja viheraluetta. Rata jouduttaisiin kuitenkin jo alueen topografian vuoksi linjaamaan kaavakartasta poiketen suojellun kartanonpuiston ja kartanonmäen vieritse. Asiantila käy havainnollisesti ilmi mm. valituksen liitteestä L3 (Tuomarinkylän kartano, asemakaavan muutoksen nro 12072 selostus, selostuksen liite 9 d, Tuomarinkylän kartanoalueen arvot). Tämä on tunnustettu myös kaavaselostuksen s. 36 ideapiirroksessa. Kartanonmäen*

ympärille jäisi mäen etelä- ja länsireunoilla tuskin lainkaan avointa peltoaluetta.

- Rakentaminen on sijoitettu Uusipellon alueelle, joka on kulttuuriympäristön ydinalueiden kannalta syrjäinen.*
Yleiskaavassa on merkitty A2-tehokkuudella asuinrakentamista paitsi Uusipellolle myös Riihipellolle, Siliuksenmäelle, Huvilamäelle ja jopa Lystikukkulalle. Uusipelto sitä rajaavine selännemetsineen on tärkeä osa Tuomarinkylän kartanon valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja valtakunnallista arvomaisemaa. Uusipelto ei ole syrjäinen eikä edes uusi, sillä sen reunat ovat olleet peltoa jo 1700-luvulla ja keskiosa karjalaidunta (Kuninkaan kartasto Suomesta 1776-1805, Timo Alanen, Saulo Kepsu, Tampere 1989, s. 51). Myös valituksen liitteessä L3 on karttoja kartanoalueen kehityksestä 1600-luvulta lähtien (Historialliset pellot, liite 9 a ja osasuurennos 1824-1826 uudesta isojakokartasta, liite 9 c).
- Kaavaselostuksen sivulla 122 on Tuomarinkylän kartanon maisema- ja kulttuuriympäristöä koskeva vaikutusten arviointi.*
Ko. kohdassa on todettu seuraavaa: ”Tuomarinkylän kartanon rakennetun kulttuuriympäristön arvot kartanokokonaisuuden, kartanon mäen ja avoimen jokimaiseman osalta voidaan säilyttää”. Tätä arviota on hyvä verrata valituksen liitteessä L3 olevaan alueen yleiskuvaukseen (s. 4, neljäs kappale):
”Tuomarinkylän kartanon historialliset pellot, kartanorakennukset, kartanon pihapiiri ja kartanopuisto, Vantaanjoen varsi avoimine näkymineen, historialliset tielinjat ja Huvilamäen, Siliuksenmäen ja Lystikukkulun metsäiset reunat torppineen muodostavat yhdessä Tuomarinkylän kartanon valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman”.
Tuomarinkylän kartanon valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja arvomaisema muodostuu selvästi useammasta tekijästä tai ominaispiirteestä kuin mitä kaupungin lausunnossa ja yleiskaavassa katsotaan mahdolliseksi säilyttää. Lisäksi on huomautettava, että yleiskaavan vaikutusten arvioinnissa on jäänyt huomaamatta, ettei edes Vantaanjoen varsi jää avoimeksi, mikäli tähän jo 1400-luvulla viljeltyyn maisemaan sijoitetaan voimassa olevasta maakuntakaavasta poiketen pääkaupunkiseudun poikittaisen joukkoliikenteen yhteys sen vaatimine silta-, ajolankajärjestelmä- ja muine rakennelmineen. Yleiskaavan ristiriita maakuntakaavan, alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten kanssa on ilmeinen.
- Kaavaratkaisu perustuu olemassa olevaan katu- ja joukkoliikenneverkkoon, jota kaava antaa mahdollisuuden täydentää. Pikaraitiotien linjaus on osoitettu alueella*

ohjeellisena. Jos näin on, Tuomarinkylän kartanoalueen asuinrakentamista ei voi perustella pikaraitiotiellä tai –teillä. Kaupungin puolelta on tähän saakka kaikissa mahdollisissa yhteyksissä perusteltu asuinrakentamista nykyisen koirakeskuksen tuntumaan suunnitellulla kahden pikaraitiolinjan risteysasemalla. Tämä käy hyvin ilmi mm. valituksen liitteestä L16 (Yleiskaavan keskeiset muutosalueet, selvityksiä YOS 2015, s. 32 teksti ja oikeassa yläkulmassa oleva piirros). Kaavaperustelujen muutos selittynee valituksessamme vedotulla hallinto-oikeuksien oikeuskäytännöllä, jonka mukaan perusteltaessa rakentamista raideyhteydellä kaavaan tulee sisällyttää ajoitusmääräys tai -määräyksiä, joilla varmistetaan alueen rakentamisen ja raideyhteyden toteutumisen samanaikaisuus. Yleiskaavassa ei ole tällaisia ajoitusmääräyksiä.

Tuomarinkylän kartanoalueelle ei voi asuttaa tuhansia ihmisiä nykyisellä katu- ja joukkoliikenneverkolla. Valituksemme s.18 kohdassa e) Vaikutukset alueen tiestöön on esitetty useita yleiskaavassa kokonaan selvittämättä jääneitä kysymyksiä. Näiden lisäksi mainittakoon valituksen s. 17 ensimmäisessä kappaleessa esitetty kysymys Tuusulanväylän umpeenrakentamisesta, joka käy ilmi liitteen L16 s. 32 idealuonnoksesta. Sama kaavakartankin kaupunkibulevardeja koskevan merkinnän kanssa ristiriitainen piirros on myös kaavaselostuksen s. 36.

- *Eri harrastuslajien maankäyttötarpeita on käsitelty yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella ja tasapuolisesti.* Olemme tästä täysin eri mieltä. Eriävä kanta on perusteltu hallintolain 6 §:ään sisältyvällä yhdenvertaisuusperiaatteella valituksemme s. 25.
- *Mielipiteet on otettu huomioon siten, että kaavaratkaisuun on tehty muutos luonnosvaiheen jälkeen vähentämällä rakentamiseen osoitettua aluetta. Muutoksessa on pyritty ottamaan huomioon paremmin ratsastuksen ja koiraharrastuksen tarpeet ja sovittamaan rakentamista niin, että toimintojen ja kulttuuriympäristö- ja luontoarvot voidaan säilyttää.* Kuten edellä tässä vastaselityksessä s. 7 ja 8 on jo todettu, yleiskaavaluonnoksesta esitetyt mielipiteet johtivat viiden pikselin poistoon (tästä tarkemmin valituksen liitteessä L9, rakentamismäärälaskelma 17.11.2015). Samalla kaikkien jäljelle jääneiden pikseleitten luokka kuitenkin nostettiin A3:sta A2:een, mikä nosti kartanoalueelle kaavaillun vähimmäisasukasmäärä luonnoksen 2542:sta 3775:een (48,5 %) ja enimmäisasukasmäärän peräti 7533:een. Muutos ei ottanut millään lailla huomioon koiraharrastuksen tarpeita, sillä muutoksen jälkeenkin koirakeskuksen rakennusten,

ratajuoksu- ja näyttelyalueen ja pysäköintialueiden päälle on merkitty asuinrakentamista. Ratsastuksen osalta muutos oli selvä huononnuksella, sillä asukasmäärän kasvu vain lisää mm. maastoratsastusreiteille eksoottista ihmisistä aiheutuvia vaaratilanteita ja muita konflikteja ratsastajien ja asukkaiden välillä, joiden osalta viitataan valituksen liitteeseen L18 (Hevoset ja kunta -rajapintoja, erityisesti s. 43-47). Liitteestä käy mm. ilmi, että noin 5 % ihmisistä on yliherkkiä hevosille – seikka, johon Uudenmaan liittokin kiinnitti huomiota lausunnossaan yleiskaavaluonnoksesta (maakuntahallitus 16.3.2015 § 43). Muutos oli selvä huononnuksella myös kulttuuriympäristö- ja luontoarvojen osalta, sillä suurempi asukasmäärä merkitsee suurempaa kulttuuriympäristöön sopimatonta rakennusmassaa ja suurempaa lähiluonnon kulutusta ja muuta reunavaikutusta, mm. valoisuuden lisääntymistä direktiivilajeihin kuuluvien lepakoiden levähdys- ja pesimäalueena olevalla kartanonmäellä ja Lystikukkulalla.

- *Yleiskaava ei estä Tuomarinkylän kartanon ratsastuskeskuksen kehittymistä eikä uuden maneesirakennuksen rakentamista. Yleiskaavassa on pyritty turvaamaan nykyiset harrastustoiminnat, mutta myös kehittämään ja laajentamaan niitä.* Molemmat väitteet ovat täysin perustelemattomia. Valituksen s. 13-14 on selostettu rakentamisen vaikutukset ratsastuskeskukselle. Ko. kohdasta ja siinä viitatuista liitteistä käy ilmi, ettei yleiskaavan toteutuminen ainoastaan estä Tuomarinkylän kartanon jo nyt Suomen suurimpiin lukeutuvan ratsastuskeskuksen kehittymistä asemakaavalla tarkoitettuksi hevosurheilu- ja harrastuskeskukseksi vaan uhkaa näivettää keskuksen nykyisenkin toiminnan. Koirakeskuksen ja -harrastamisen alueella yleiskaava lopettaa kokonaan.
- *Kulttuuriympäristön keskeisimmät arvot kartanonmäen ja Vantaanjokilaakson avoimeen maisemaan liittyen voidaan säilyttää. Ratkaisu edellyttää rakentamisen, harrastustoimintojen, pysäköinnin ja kulttuuriympäristöarvojen yhteensovittamista tarkemmassa suunnittelussa.* Ensimmäistä vastinetta on kommentoitu jo edellä s. 10 ja jälkimmäistä s. 4-5 sekä tarkemmin valituksessamme.
- *Ratsastusreitistö on mahdollista säilyttää alueelle sijoitettavasta rakentamisesta huolimatta vaihtelevana ja monipuolisena. Turvallisuusnäkökulma reitistöjen osalta selvitetään tarkemmassa suunnittelussa.* Näiden vastineitten osalta viitataan valituksen s. 13-14 ja liitteeseen L17 (Yleiskaavan osoittaman rakentamisen vaikutukset toteutettuihin ja suunniteltuihin ratsastusreitteihin).

5. Lopuksi

Katsomme, että kaupunki on jättänyt pitkälti vastaamatta valituksessamme esitettyihin valitusperusteisiin tai on vastannut valitukseen tavalla, joka ei kestä tässä vastaselityksessä ja valituksessa tekemäämme tarkempaa tarkastelua. Siksi uudistamme valituksen vaatimukset ja pyydämme, että hallinto-oikeus kumoaa valituksenalaisen päätöksen siltä osin kuin siinä on osoitettu asuntovaltainen alue ja kaksi pikaraitiotietä Tuomarinkylän kartanon alueelle ja kieltää päätöksen täytäntöönpanon kunnes valituksemme on lainvoimaisesti ratkaistu. Katsomme myös, että olemme edellä ja valituksessamme tuoneet esille seikkoja, jotka perustelevat valituksen vaatimusta velvoittaa Helsingin kaupunki korvaamaan oikeudenkäyntikulumme tässä asiassa laillisine korkoineen.

Helsingissä 10. heinäkuuta 2017

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

- L25 Pöytäkirjanote Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksen hyväksymisestä (maakuntahallitus ja maakuntavaltuusto, vm. 24.5.2017 § 7)
- L26 Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava, hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.5.2017
- L27 Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava, maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä, 2017
- L28 Uudenmaan neljäs vaihemaakuntakaava, selostus, hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.5.2017
- L29 Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava, selostuksen liitekartat, hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.5.2017