

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. Asunto Oy Jokitie 24
2. Asunto Oy Pukinsävel
3. Asunto Oy Pukinsarvi
4. Asunto Oy Naavapuisto
5. Asunto Oy Helsingin Jokiniitty

Valittajien kotikuntana 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 pääkaupunkiseudun poikittaisen joukkoliikenteen yhteys maakuntakaavasta poiketen Pukinmäen kautta ja merkitty aluetta kehitettäväksi asuntovaltaisena alueena A2 Pukinmäen rantapuiston pohjoisosassa ja Pukinmäenkaaren itäreunassa Jokipellontien ja Tapaninvainiontien välillä.
- 2) kieltää päätöksen täytäntöönpanon kunnes valituksemme on lainvoimaisesti ratkaistu.

## Perustelut valitukselle

## 1. Tausta ja yleiskaavan valmistelu

Pukinmäen rantapuiston pohjoisosassa ja Pukinmäenkaaren itäreunassa Jokipellontien ja Tapaninvainiontien välillä ovat voimassa asemakaavat nrot 7538 ja 8270 (L2). Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on nykyisessä käytössä lukuun ottamatta Kalle Weisteen kadun vierustaan ja Jokipellontien päähän merkittyjä pieniä asuinaluevarauksia.

Olemme osallistuneet uuden yleiskaavan valmisteluun yhdessä Pukinmäen ja Tapaninvainion kaupunginosien eräiden muiden maanomistajien ja asukkaiden kanssa. Tässä tarkoituksessa jätimme kaavoittajalle 25.-26.2.2015 päivätyn kirjallisen mielipiteemme yleiskaavaluonnoksesta (L3) ja tammikuulle 2016 päivätyn muistutuksemme (L4).

Mielipiteessämme esitimme Pukinmäenkaaren itäpuolelle ja Pukinmäen rantapuiston pohjoisosaan suunniteltua asuntorakentamista poistettavaksi. Esitimme myös, että Tuomarinkylän kartanon RKY-alueen läpi suunniteltu Jokeri 2 –pikaraitiotie ja kartanon kupeeseen suunniteltu asuinalue poistetaan luonnoksesta. Mielipiteellämme ja sen perusteluilla ei ollut toivomaamme vaikutusta yleiskaavaehdotukseen, jossa mm. Vantaanjokilaakson Pukinmäkiosuudella rakentamisen tehokkuutta oli päinvastoin lisätty Närepuiston ja Sinimetsän välisellä peltoalueella (aiemmin A3, nyt A2). Muutosten myötä Pukinmäen puolelle Vantaanjokilaaksoa yhteensä n. 30 hehtaarin alueelle tuli kaavamerkinnoistä laskien mahdolliseksi asuttaa 4.000 - 8.000 ihmistä.

Muistutuksessamme yleiskaavaehdotuksesta uudistimme mielipiteessämme esittämämme yleiskaavan muutostarpeet sellaisenaan, mutta perustelimme niitä seikkaperäisemmin. Toimme mm. esiin, että kaupunkisuunnitteluviraston edustaja oli

arvioinut asukastilaisuudessamme ehdotuksen merkitsevän 6-7 -kerroksisia kerrostaloja Pukinmäenkaarelle ja Pukinmäen rantapuistoon. Katsoimme, että ehdotuksessa oli laiminlyöty esittää suunnitellun asunto- ja raitiotierakentamisen vaikutukset tällä kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella. Vetosimme myös maakuntakaavaan, valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja yleiskaavan sisältövaatimuksiin sekä osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuutta koskeviin lainkohtiin ja ohjeisiin.

Muistutuksemme ei aiheuttanut mitään muutoksia yleiskaavaehdotukseen emmekä saaneet edes pyytämäämme perusteltua kannanottoa muistutukseemme. Myöskään Pukinmäki-seura ry:n muistutus (muistutus 26.1.2016, L5) ja Tapaninvainion kaupunginosayhdistys ry:n muistutus (muistutus 29.1.2016, L6) eivät johtaneet yleiskaavaehdotuksen muutoksiin.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavaehdotuksen kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunginhallituksen esittämässä muodossa 26.10.2016.

## 2. Valituksen pääasialliset perusteet

*Maakuntakaava.* Voimassa olevassa maakuntakaavassa pääkaupunkiseudun poikittaisen joukkoliikenteen yhteysväli on merkitty 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 linjausvaihtoehtoa b:tä (Jokeri 2, maankäytön kehittämisperiaatteet, s. 24, L7). 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.

Yleiskaavan toteuttaminen merkitsisi myös Vantaanjokilaakson massiivista rakentamista Pukinmäessä. Näin tehokasta rakentamista alueelle ei ole voimassa olevan maakuntakaavan mukaan osoitettu. Pukinmäen rantapuiston pohjoisosassa on maakuntakaavassa virkistysaluetta ja kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta (vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä 2014). Kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue ulottuu myös Närepuiston ja Sinimetsän alueelle.

Maakuntakaava ei ole ollut ohjeena yleiskaavaa laadittaessa siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 32 §:n 1 momentissa säädetään.

*Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, yleiskaavan sisältövaatimukset sekä asunto- ja raitiotierakentaminen.*

Yleiskaava ei edistä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista eikä ole yleiskaavalle MRL 39 §:n 2 momentin 4-, 8- ja 9-kohdissa asetettujen sisältövaatimusten mukainen. Asunto- ja raitiotierakentaminen kaavakarttaan merkityllä tehokkuudella ja linjauksella ei ole tehtävissä Pukinmäen ominaispiirteitä vaalien ja turvaamalla merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yleiskaavaan ei sisälly ajoitusmääräyksiä, joilla varmistettaisiin alueen rakentumisen ja raideyhteyden toteutumisen samanaikaisuus. Yleiskaavalla on myös merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, luonnonarvoihin ja virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyteen. Rakentamisen ja alueen arvojen ja käytön yhteensovittaminen on yleiskaavassa jätetty MRL 24 §:n 2 momentin ja MRL 39 §:n vastaisesti alemmanasteisella kaavatasolla ratkaistavaksi.

*Yleiskaavaselvitysten ja vaikutusarviointien riittävyys.* Yleiskaava ei perustu MRL 9 §:n mukaisesti kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin selvityksiin.

Vantaanjokilaakson suunnitellulla rakentamisella on merkittäviä vaikutuksia Pukinmäen kulttuuri-, maisema- ja luonnonarvoihin sekä virkistyskäyttöön ja liikenteeseen. Rakentamisen vaikutuksia kulttuuriympäristöön ja maisemaan ei ole visualisoitu lainkaan. Kaava-aineistosta eivät myöskään käy ilmi suunnitellun rakentamisen vaikutukset luonnonarvoihin ja virkistyskäyttöön sekä alueen tiestöön ja liikenteen järjestämiseen.

*Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa.* Yleiskaavan valmistelu ei mahdollistanut perusoikeuksien ja MRL 62 §:n tarkoittamaa oikeutta vuorovaikutukseen kaavaa valmisteltaessa.

Kaavoitusprosessia vietiin eteenpäin vaikuttamismahdollisuudet sivuuttavalla perusasenteella. Pukinmäen ja Tapaninvainion puolesta esitetyillä mielipiteillä ja muistutuksilla ei ollut vaikutusta kaavoitukseen tai vaikutus oli päinvastainen. Lisäksi palaute on käsitelty tai ainakin esitetty vuorovaikutusraportissa asiasta olevien ohjeiden vastaisesti (ympäristöhallinnon ohjeita 1/2007, L8). Muistutuksissa esitettyihin kysymyksiin ja huolenaiheisiin vastaaminen on lykätty asemakaavan yhteyteen. Lisäksi muistutuksia on selostettu ilmeisen virheellisesti ja harhaanjohtavasti.

### 3. Valitusperusteiden yksityiskohtaisempi tarkastelu

#### 3.1. Maakuntakaava

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 tulinnanvarainen ja joustava, mutta kuitenkin sitovaksi tarkoitettu. Olennaista on, etteivät yksityiskohtaisemman kaavan määräykset ole suoranaudessa ristiriidassa yleispiirteisemmän kaavan kanssa eivätkä vaikeuta ohjaavan kaavan toteuttamista.

Pääkaupunkiseudun poikittaisen joukkoliikenteen yhteysvälin muutos sekä Pukinmäenkaarelle ja Pukinmäen rantapuiston pohjoisosaan suunniteltu massiivinen kerrostaloalue muuttaisivat Malmin, Pukinmäen ja Vantaanjokilaakson maankäyttöä joen molemmin puolin suuresti siitä, mitä maakuntakaavan merkinnöillä tarkoitetaan. Näin suuret poikkeamat maakuntakaavan periaatteista edellyttäisivät vähintäänkin vahvoja perusteita, jollaisia Helsingin kaupunki ei ole esittänyt.

#### 3.2. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, yleiskaavan sisältövaatimukset ja asunto- ja raitiotierakentaminen

##### 3.2.1. Valtakunnalliset 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. Myös Vantaanjokilaakson itäpuoli Pukinmäen kohdalla on viranomaisten laatimissa valtakunnallisissa inventoinneissa arvotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (valtioneuvoston periaatepäätös 1995). Närepuisto on lisäksi merkitty Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi (vuoden 2002 selvitys). Näillä alueilla alueiden käytön on sovellettava niiden historialliseen kehitykseen. Noin 4.000-8.000 ihmisen asuttaminen Pukinmäen rantapuistoon, Närepuistoon ja Sinimetsään merkitsisi vääjäämättä Vantaanjokilaakson arvojen

menetystä Pukinmäessä. Eheän rajautumisensa ansiosta alue on maisemallisilta arvoiltaan merkittävä.

Närepuisto ja Sinimetsä ovat seudun tärkeimmät näköalapaikat Vantaanjokilaaksoon. Samalla ne ovat olennainen osa Helsingipuistoa ja puiston ehyttä ja vaikuttavaa lähi- ja kaukomaisemaa Pukinmäen rantapuistosta, Vantaanjoen molempien rantojen pääulkoilureiteiltä ja kauempaa Tuomarinkylän kartanon RKY-alueelta päin.

Pukinmäen ja laajemmin Koillisen Helsingin ominaispiirteitä on arvioitu Helsingin voimassa olevan yleiskaavan aineistossa (KSV:n selvityksiä 2001:4, L9). Selvityksen sivuilla 30-31 todetaan mm. Pukinmäestä seuraavaa: ”Pukinmäessä on tärkeä säilyttää sille ominaiset metsäiset alueet, erityisesti jokilaaksosta kohoavan länsirinteen ja kukkuloiden lakialueiden puustoalueet. Näistä esimerkkinä Närepuisto”. Närepuistoa on kuvattu alueen viheraluesuunnitelmassa (HKR:n julkaisut 2006:8, s. 82, L10) mm. seuraavasti: ”Närepuiston mäki on suunnittelualueen korkein kohta; 34 metriä merenpinnan yläpuolella. Mäki kohosi ensimmäisenä mannerjäästä seuranneesta merestä noin 8000 vuotta sitten ja mäellä on nähtävissä jääkauden merkkejä. Närepuiston mäen länsirinteellä on komeat silokalliot. Länsirinteeltä avautuu näkymä Vantaanjoelle sekä Pakilan ja Keskuspuiston suuntaan”. Närepuiston mäestä esihistoriallisen ajan kallioluotona on kuvaus Pukinmäki-seuran julkaisemassa Tero Tuomiston ja Lasse Rekolan kirjassa Pukinmäki - Aikoja ja ihmisiä (ISBN 952-90-6240-0).

Sinimetsä on toinen v. 2001 yleiskaavaselvityksessä tarkoitettu metsäinen kukkula. Sen ”metsäinen silhuetti on tärkeä kaukonäkymässä ja toisaalta mäen lakialueelta on kaunis näkymä Vantaanjokilaaksoon” (L10, s. 106). Myös Sinimetsän laella, Sinivuorella, on komeat silokalliot.

Närepuisto ja Sinimetsä ovat myös elinvoimaisia Pukinmäen identiteetin elementtejä. Närepuistolla on kaupunginosapuiston status. Puisto tarjoaa ulkoilumahdollisuuksia ja luontoelämyksiä myös talvisin. Puistossa on mm. Pukinmäen ainoa luonnon liukumäki, ns. Weisteen mäki, joka on vuosikymmenten ajan ollut paikkakunnan lasten suosiossa. Sinivuori puolestaan sai nimensä, kun Pukinmäen ensimmäinen koulu aloitti toimintansa vuonna 1913. Koululaiset tekivät mäelle retkiä ja antoivat sille nimen suositun runon ”Tipan retki Sinivuorelle” mukaan. Uuden nimen omaksuivat pian aikuisetkin. Yhä edelleen metsää hyödynnetään ympäristökasvatuksessa ja biologian opetuksessa.

Yleiskaavassa Pukinmäen rantapuiston pohjoispäähän, Närepuistoon, Sinimetsään ja niihin rajautuvalle maisemapellolle

on suunniteltu tehokasta kerrostalorakentamista, so. 6-7 -kerroksisia umpikorttelimuotoon rakennettavia kerrostaloja (yleiskaavapäällikkö Rikhard Manninen 21.1.2016 Pukinmäki-seuran järjestämässä yleiskaavaillassa). Alue on pinta-alaltaan n. 30 hehtaaria ja suunniteltu rakentamistehokkuus on 1-2, mikä mahdollistaa keskimääräisellä asumisväljyydellä 43 kem<sup>2</sup>/h n. 4000-8000 asukkaan rakennuskannan rakentamisen. Tämän rakentamisen maisemakuvallinen vaikutus olisi valtava verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan, jossa on pienet asuinaluevaraukset Kalle Weisteen kadun vierustassa ja Jokipellontien päässä. Kyse olisi maisemakuvallisesti Tammistoakin suuremmasta virheestä – virheestä, jota Helsingin kaupunki vastusti perustellen kantaansa sillä, että Vantaanjokilaaksoon ei tulisi osoittaa raskasta ympäristöä muuttavaa rakentamista (Tammistosta tarkemmin TKT, maisema-arkkitehti Ranja Hautamäen väitöskirjassa, Kartanot kaupungissa, s. 223-225, L11).

### 3.2.2. Yleiskaavan sisältövaatimukset

MRL 39 §:n mukaan yleiskaava on laadittava niin, että se täyttää sen sisällölle laissa asetetut vaatimukset, tässä tapauksessa erityisesti lainkohdan 2 momentin 4-, 8- ja 9-kohdat.

Yleiskaavassa Jokeri 2 –pikaraitiotie on linjattu maakuntakaavasta poikkeavalla tavalla Kirkonkyläntieltä Malmin kirkkopuistoon ja leikkipuisto Traktoriin ja sieltä Pukinmäenkaarta seuraten Pukinmäen rantapuistoon, yli Vantaanjoen ja Tuomarinkylän kartanoalueen poikki Vanhalle Tuusulantielle. Raitiotie käsittäisi kahdet raiteet. Mikäli raitiotie toteutettaisiin Raide-Jokerin osalta suunnitellun (Raide-Jokeri, Hankesuunnitelma 2015, s. 13) mukaisesti, raitiotien minimileveys sähköistykseen edellyttämillä reunapylväillä olisi 8,3 metriä. Keskipylväitä käytettäessä minimileveys olisi 7,6 metriä mutta aidattuna 9 metriä. Maanpäällinen toteutus Malmin kirkkopuistossa, leikkipuisto Traktorissa ja Vantaanjoen varressa vaatisi suoja-aidat tai raiteitten nostamista sillalle. Pukinmäenkaaren osuudella välillä Syystie-Tapaninvainiontie raitiotien kaksien raiteitten sijoittaminen asuinkortteleiden väliseen alueeseen merkitsisi joko suojaviheralueiden poistoa tai tieosuuden varaamista pelkästään joukkoliikenteelle. Suojaviheralueiden poisto olisi kohtuutonta alueen omakoti- ja rivitaloasutukselle, jonka tontit ovat merkittävästi alempana kuin Pukinmäenkaari. Mikäli suojaviheralueet säästettäisiin, raiteitten mahdollistaminen olemassa olevalle tiealueelle merkitsisi ajoneuvoliikenteen kieltämistä. Tämä olisi ongelmallista, koska Pukinmäenkaari on alueellinen kokoojakatu välillä Syystie-Tapaninvainiontie.

Kirkkopuiston ja leikkipuisto Traktorin viheraluekokonaisuus sijaitsee keskeisesti asuin-, koulu- ja sairaalarakennusten ympäröimänä. Puisto on määritelty yleiskaavan 2002 liitekartassa kaupunginosapuistoksi. Kaupunkisuunnitteluvirasto on aiemmin korostanut puiston merkitystä kaupunkikuvallisten tekijöiden, käyttäjämäärien ja sijainnin perusteella. Leikkipuisto Traktori sijaitsee puiston länsiosassa. Leikkipuisto on melko hyvin varusteltu: puistossa leikkipuistorakennus, kahluuallas, pelikenttä ja monipuolisesti leikkivälineitä (L10, s. 142).

Pukinmäen rantapuisto kuuluu Helsinkipuistoon (L12). Puisto on alueen eniten käytetty viheralue ja alueen asukkaat ovat arvottaneet sen maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävimmäksi ja toimintamahdollisuuksiltaan parhaaksi alueeksi. Aluetta halkoo kevyen liikenteen väylä pohjois-eteläsuuntaisesti ja väylältä on poikittaisyhteyksiä Pukinmäenkaarelle. Alueella on myös monenlaisia toimintoja: palstaviljelyalue, uimaranta, pelikenttiä ja –nurmialueita, ns. kuivan maan matonpesupaikka sekä aluekeräyspiste ja näitä eri toimintoja palveleva pysäköintialue (L10, s. 79).

Jokeri 2 –pikaraitiotien linjaaminen yleiskaavaan merkityllä tavalla merkitsisi Kirkkopuiston, leikkipuisto Traktorin ja yhdessä alueelle suunnitellun asuntorakentamisen kanssa myös Pukinmäen rantapuiston pohjoispään ja rantapuiston kyljessä sijaitsevan Närepuiston arvojen ja nykyisen käyttötarkoituksen menetystä. Tämä on mielestämme täysin tarpeetonta, sillä Jokeri 2 –pikaraitiotien linjaamiseen maakuntakaavan mukaisesti Kirkonkyläntietä pitkin ei liity vastaavia ongelmia: Kirkonkyläntie on nelikaistainen ja erisuuntaisten ajoratojen välissä on viherkaistale (Pukinmäenkaari kaksikaistainen, ei ajoratojen välistä viherkaistaletta) ja Kirkonkyläntien molemmin puolin on kevyen liikenteen reitti ja suojaviheralueet (Pukinmäenkaarella kevyen liikenteen reitti vain ajoradan toisella sivustalla). Kirkonkyläntien pohjoispään osuudella myös Tapaninvainiontie ja Tapaninkyläntie tarjoavat mahdollisuuksia raitiotien sijoittamiseen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen siten kuin Tapaninvainion kaupunginosayhdistys ry on muistutuksessaan esittänyt. Jokeri 2 –pikaraitiotien linjaamiseen maakuntakaavan mukaisesti on myös muut vahvat perusteet, mm. rakentamiskustannukset, reitin varrella jo asuvien ihmisten määrä ja reitin varren maakuntakaavan mukaisen tiivistämisen myötä lisääntyvä asukasmäärä.

Haluamme myös korostaa, 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.

Yleiskaava ei ole sen sisällölle asetettujen vaatimusten mukainen.

### 3.3. 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 Vantaanjokilaaksoon Pukinmäkeen 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 Pukinmäen rantapuiston pohjoispään, Närepuiston ja Sinimetsän sekä niihin rajautuvan peltoalueen tehokkaalla asuntorakentamisella ja pikaraitiotiellä olisi Vantaanjokilaakson arvomaisemaan ja kulttuuriympäristöön? Yleiskaavan tehokkuus edellyttää korkeaa kerrostalorakentamista. Kaupunkisuunnitteluviraston edustaja on maininnut 6-7-kerroksiset kerrostalot. Näitä tarvittaisiin useita kymmeniä n. 4000 - 8.000 ihmisen asuttamiseen. Kerrostalokeskittymästä ja raitiotierakenteista tulisi olla kolmiulotteisia kuvia arvomaiseman kannalta keskeisiltä ilmansuunnilta, jotta niiden vaikutus valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan ja kulttuuriympäristöön tulee esille.
- b) *Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, luonnonarvoihin, muinaismuistoihin ja virkistykseen.* Millaisia vaikutuksia kaavaillulla asuntorakentamisella ja pikaraitiotiellä olisi rakennettuun ympäristöön, luonnonarvoille ja virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyteen? Pukinmäen rantapuistossa on monia pukinmäkeläisille, tapaninvainiolaisille ja muille lähialueiden asukkaille tärkeitä toimintoja. Närepuisto on linnustollisesti arvokas. Puistossa on myös muinaismuistolailla suojeltuja ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita (L10, s. 82). Närepuisto, Sinimetsä ja Malmin kirkkopuisto ovat alueen viimeiset luonnontilaiset metsät, joilla on merkittävä virkistysarvo.
- c) *Vaikutukset alueen tiestöön.* Miten alueen tiestöä parannetaan ja mitoitetaan vastaamaan yleiskaavaa? Vantaanjokilaaksoon osoitettu asuntorakentaminen mahdollistaisi Pukinmäen asukasmäärän kaksinkertaistamisen nykyisestä reilusta 8.000:sta jopa 16.000:een. Nykyinen asukasmäärä on koko Pukinmäen maantieteellisellä alueella (1,91 km<sup>2</sup>), kun taas jopa sama asukasmäärä sijoitettaisiin n. 30 hehtaarin alueelle. Rakentaminen olisi siten 3-6 kertaa tehokkaampaa kuin Pukinmäessä keskimäärin. Alueen liikennejärjestelyt olisivat maisemallisesti ja alueen topologian vuoksi haasteelliset. Asian haastavuutta lisäisi, jos kokoojakatuna toimiva Pukinmäenkaari jouduttaisiin sulkemaan autoliikenteeltä välillä Syystie – Tapaninvainiontie.

#### 3.4. Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

MRL ja MRA korostavat osallistumista ja vuorovaikutusta kaavoituksen osallisten kanssa pelkän kuulemisen sijasta. Osallistumisesta yleis- ja asemakaavoituksessa on myös

ympäristöhallinnon ohjeet (L8). 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, vaikkei se olisikaan joka suhteessa omien toiveiden mukainen. Toimiva vuorovaikutus rakentaa osapuolten välistä luottamusta ja sitoutumista kaavan toteuttamiseen”.

Kokemuksemme kaavoitusprosessista on kuitenkin kaikkea muuta kuin reilu emmekä katso päässeemme vähäisessäkin määrin vaikuttamaan kaavoitukseen. Kuten edellä on todettu, emme saaneet edes pyytämäämme perusteltua kannanottoa muistutukseemme.

Vuorovaikutusraportti IV, 7.6.2016 ei mielestämme täytä ympäristöhallinnon ohjeissa s. 50 olevia mainintoja palautteen käsittelystä, sillä palautetta ei ole luokiteltu tai ainakaan esitetty järjestelmällisesti ja luotettavasti. Räikein esimerkki tästä on raportin s. 122 oleva tilasto, jossa ei ole edes mainittu Pukinmäkeä ja Tapaninvainiota, jolta alueelta esimerkiksi me jätimme muistutuksen. Yhdessä muiden muistutukseemme allekirjoittajien kanssa se edusti n. 500 ihmisen henkilöpiiriä, mikä osoittaa s. 122 taulukointitavan ongelmallisuuden muutoinkin.

Raportin s. 170-171 on selostettu alueen asukasyhdistysten ja mahdollisesti myös meidän muistutuksessa esiintuotuja näkemyksiä. Näihin näkemyksiin annettu vastine s. 171 viimeisissä kahdessa kappaleessa kuvaa vuorovaikutuksen laadun kaikessa karuudessaan: Alueella on koettu olevan täydennysrakentamismahdollisuuksia. Alueen arvot, ominaispiirteet, maastonmuodot ja virkistyskäyttö huomioidaan tai täsmentyy jatkosuunnittelussa. Jokeri 2 –pikaraitiotien linjaus tarkentuu jatkosuunnittelussa. Toisin sanoen: Mihinkään kysymyksiin ja huolenaiheisiin ei vastata vaan vuorovaikutus siirretään asemakaavavaiheeseen yleiskaavan määrittelemissä puitteissa.

Raporttiin sisältyy lisäksi selviä virheitä, jotka ovat olleet omiaan antamaan harhaanjohtavan kuvan muistutusten sisällöstä. Raportin s. 171 neljännessä kappaleessa todetaan, että ”poikittaisen raideyhteyden kehittämistä Pukinmäen pohjoispuolitse pidettiin tärkeänä”. Vähän myöhemmin samassa kappaleessa todetaan, että ”raitiotietä toivottiin linjattavaksi myös etelämpää, jotta Pukinmäen rantapuiston toiminnot voisivat säilyä nykyisellään”. Pukinmäki-seuran ja Tapaninvainion kaupunginosayhdistyksen muistutuksiin ei sisälly tällaisia mainintoja, ei liioin meidän. Kun muistetaan, ettei Pukinmäestä ja

Tapaninvainiosta ole s. 122 taulukon mukaan esitetty ainuttakaan muistutusta, herää kysymys, mistä nämä kannat ovat peräisin. Vuorovaikutus yleiskaavaa laadittaessa ei täytä lainsäädännön ja viranomaisohjeiden vaatimuksia.

#### 4. Oikeuskäytännöstä

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

##### *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.

##### *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 täyttyminen on pystyttävä toteamaan yleiskaavan pohjana olevien selvitysten ja yleiskaavaratkaisun pohjalta, eikä se voi jäädä alemmanasteisella kaavatasolla ratkaistavaksi.

## 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 hahmotettava. Kaavakartta on viestinyt huonosti yleiskaavan paikallisista vaikutuksista, ja kaavoittajan saama palaute on jäänyt riippumaan siitä, onko joku paikallinen toimija ottanut asiakseen viestiä yleiskaavan vaikutuksista. Lisäksi kaavoittaja on samanaikaisesti jakanut ristiriitaista tietoa (L 13).
- Julkisuudessa on toisteltu viestejä, joilla ihmisille on vakuuteltu maankäytön täsmentyvän parhain päin asemakaavaa laadittaessa, vaikka oikeusvaikutteinen yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Ohjeena olemisen 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 4. joulukuuta 2016

Asunto Oy Jokitie 24  
39022/22 ja 11

Asunto Oy Pukinsävel  
37020/3

Asunto Oy Pukinsarvi  
37023/4-6

Asunto Oy Naavapuisto  
37014/4

Asunto Oy Helsingin Jokiniitty  
39027/5

Laati:

Risto Suominen  
varatuomari Helsingistä,  
valittajien valtuuttamana asiamiehenä

#### LIITTEET

- L1 Pöytäkirjanote 18/26.10.2016 § 272 nähtäville  
asettamismerkintöineen
- L2 Asemakaavat nrot 7538 ja 8270
- L3 Mieli-pidekirje 25.-26.2.2015 saapumisleimoineen
- L4 Muistutus, päivätty tammikuulle 2016, ja kirjausilmoitus 1.2.2016
- L5 Pukinmäki-seura ry:n muistutus 26.1.2016
- L6 Tapaninvainion kaupunginosayhdistys ry:n muistutus 29.1.2016
- L7 Jokeri 2, Maankäytön kehittämisperiaatteet, s. 10, 12, 17, 18, 24 ja  
25
- L8 Osallistuminen yleis- ja asemakaavoituksessa, ympäristöhallinnon  
ohjeita 1/2007, s. 11 ja 50
- L9 Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston kaavoitusosaston  
selvityksiä 2001:4, s. 30-31
- L10 Pukinmäen, Tapanilan, Tapaninvainion ja Ylä-Malmin  
viheraluesuunnitelma 2007-2016, Helsingin kaupungin  
rakennusviraston julkaisut 2006:8, s. 79, 82, 106, 142)
- L11 Kartanot kaupungissa, Aalto-yliopiston julkaisusarja 4/2016, ISBN  
978-952-60-6456-7 (painettu), ISBN 978-952-60-6457-4 (pdf), s.  
223-225
- L12 Helsingin kaupungin yleissuunnitelma, s. 44-49 ja s. 85
- L13 Helsingin kaupunki, Kaavoituskatsaus 2016, s. 36-37