

Korkeimmalle hallinto-oikeudelle

Asia Valituslupahakemus ja valitus

Valituksenalainen päätös

Helsingin hallinto-oikeuden 5.2.2018 antama päätös nro
18/0049/5 yleiskaavaa koskevasta valituksesta dnro
15585/16/4102

Valitusaika

Päätös on annettu julkipanon jälkeen 5.2.2018, jolloin se on tullut
valittajien tietoon. Valitusajan viimeinen päivä on 7.3.2018.

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

I Valituslupahakemus

Pyydämme, että korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan Helsingin hallinto-oikeuden valituksestamme antamaan koko päätökseen asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi. Katsomme, että valitusluvan myöntämiseen tässä asiassa on myös muut hallintolainkäyttölain 13 §:n 2 momentissa mainitut, alla selostettavat perusteet.

Perustelut

- a) Valituslupaan on erityinen aihe asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi. Olemme 30.11.2016 päivätyssä valituksessamme pyytäneet hallinto-oikeutta kumoamaan Helsingin kaupunginvaltuuston 26.10.2016 tekemän yleiskaavaa koskeneen päätöksen siltä osin kuin siinä on osoitettu asuntovaltainen alue ja kaksi pikaraitiotietä Tuomarinkylän kartanon alueelle. Samalla ilmoitimme, että aluetta rajaavat Vantaanjoki, Vanha Tuusulantie, Siliuksenmäki, Lystikukkula ja Pakilan siirtolapuutarha.

Perustelimme vaatimustamme muun ohella (valituksemme kohta 2. s. 6 ja kohta 3.1. s. 8-9) maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momenttiin tukeutuen sillä, että ”yleiskaavan toteuttaminen merkitsisi kartanoalueelle merkittävää rakentamista, jota alueelle ei voimassa olevan maakuntakaavan mukaan ole osoitettu. Alue on maakuntakaavassa virkistysaluetta ja kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta”. Ilmoitimme myös, ettei valitushetkellä ehdotuksena olleeseen ja sittemmin hyväksytyyn Uudenmaan neljänteen vaihemaakuntakaavaan sisälly muutoksia kartanoalueen maankäyttöön.

Hallinto-oikeus on valituksemme hylänneen päätöksen perusteluissa kohdassa 7.3.11.3 Tuomarinkylän alue s. 149 todennut, että Kehä I:n pohjoispuolinen alue Tuusulanväylän varrella on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi. Tämän jälkeen päätöksessä on siteerattu kolmen kappaleen verran ja kursivoiden taajamatoimintojen kaavamääräyksiä.

Valituksemme ei lainkaan koskenut hallinto-oikeuden tarkoittamaa Itä-Pakilan ja Torpparinmäen aluetta vaan valituksessa kerrotuin tavoin sijoittuvaa ja rajautuvaa Tuomarinkylän kartanoaluetta. Kartanoalue on maakuntakaavassa merkitty kauttaaltaan aluevarausmerkinnällä virkistysalueeksi virkistysaluetta koskevine kaavamääräyksineen ja rakentamisrajoituksineen.

Lisäksi kartanoalue on maakuntakaavassa merkitty alueen erityisominaisuuksia ilmaisevilla merkinnöillä valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi ja valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Maakuntakaavan aluevarausmerkinnän kuvauksen mukaan sillä osoitetaan *yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettut alueet. Merkintä sisältää virkistysalueella olemassa olevat sekä yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeelliset paikalliset väylät. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.*

Virkistysaluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan *alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella.*

Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Virkistysalueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutusten arvioinnin perusteella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakenteita. Välttämättömien väylien suunnittelussa on turvattava virkistysyhteyksien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen.

Hallinto-oikeus on jättänyt arvioimatta yleiskaavan vaikutuksia kartanoalueella kartanoaluetta koskevaa maakuntakaavan aluevarausmerkintää ja kaavamääräyksiä vasten erehdyttyään päätösharkinnan kannalta relevantista tosiseikasta. Aluevarausmerkintä ja kaavamääräykset ovat hallintolainkäyttölain 51 §:n 1 momentissa tarkoitettuja keskeisiä seikkoja, joita hallintotuomioistuimen on päätöstä tehdessään harkittava ja joihin päätöksen voi perustaa. Koska hallinto-oikeus ei ole näin tehnyt, se ei ole voinut laillisesti päätyä päätöksen s. 153 toisessa kappaleessa olevaan ratkaisuun, jonka mukaan maakuntakaavan voidaan kokonaisuudessaan arvioiden katsoa olleen riittävästi ohjeena yleiskaavaa laadittaessa.

- b) Valituslupaan on peruste lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa ja oikeuskäytännön yhteneväisyyden vuoksi. Tuomarinkylän kartanoalueeseen

kuuluvalla Uusipellolle ja Siliuksenmäkeen osoitetun asuntorakentamisen ja Vanhan Riihipellon läpi linjatun pikaraitiotien yhteen sovittaminen kartanoalueen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen sekä harrastus- ja virkistyskäytön kanssa on yleiskaavassa jätetty alemmanasteisella kaavatasolla ratkaistavaksi. Olemme valituksessamme seikkaperäisesti perustellen (s. 6 alkaen) pitäneet tätä maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin ja 39 §:n sekä eri kaavatasojen suhteesta olevan oikeuskäytännön vastaisena mainiten mm. kaksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöstä (vm:ista tarkemmin valituksen kohta 4, s. 28).

Hallinto-oikeus on myös itse valituksenalaisen päätöksensä Vartiosaarta koskevassa oikeudellisessa arvioinnissa s. 162-163 argumentoinut, että ”Vartiosaaren kulttuuriympäristöarvot ja aluetta koskevat maakuntakaavamääräykset huomioon ottaen arvojen turvaamista ei hallinto-oikeuden käsityksen mukaan ole voitu jättää vasta asemakaavoituksessa ratkaistavaksi, vaan jo yleiskaavaa laadittaessa olisi tullut joko kaavaratkaisun sisällön tai kaavamääräysten kautta varmistaa, että kulttuuriympäristöä koskevan ominaisuusmerkinnän tarkoittamat arvot tulevat asianmukaisesti turvatuiksi”.

Vartiosaaren asema on pitkälti identtinen Tuomarinkylän kartanoalueen kanssa. Molemmat ovat valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä, joihin yleiskaavassa on osoitettu tuhansien asukkaiden asuntoalue tätä tarkoittavine kaavamääräyksineen (Vartiosaareen 5000-7000 ja kartanoalueelle n. 3800-7500 asukasta, tästä tarkemmin hallinto-oikeuden päätös s. 160 ja L9) ja joiden läpi on kaavakarttaan linjattu pikaraitiotie. Molemmat ovat myös etäällä Helsingin ydinkeskustasta, jonka laajentaminen on yleiskaavan tavoitteena. Erona on, että kartanoalue on maakuntakaavassa varattu yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun ja merkitty myös valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Vartiosaari on maakuntakaavassa valkoista aluetta eli sille ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta. Lisäksi eroja on luontoarvoissa sekä nykyisessä harrastus- ja virkistyskäytössä. Vartiosaaresta on osayleiskaavatyön yhteydessä tehty osayleiskaavatasoiset selvitykset kaikkien merkittävien suunnitteluratkaisujen ja vaikutusten osalta, kartanoalueen osalta ei. Tästäkin huolimatta hallinto-oikeus on katsonut, ettei Vartiosaaren arvojen turvaamista ole voitu jättää vasta asemakaavoituksessa ratkaistavaksi, mutta Tuomarinkylän kartanoalueen arvojen turvaamisen on saadun selvityksen perusteella voinut jättää. Pidämme tätä eri kaavatasojen suhteesta esittämämme oikeuskäytännön vastaisena.

Hallinto-oikeuden päätös poikkeaa myös valituksemme perusteena olleesta valituksen kohdassa 4 s. 26-28 esitellystä muusta oikeuskäytännöstä. Näihin kuuluu kysymys alueiden käyttöönottoon tai rakentamisen toteuttamiseen liittyvistä ajoitusmääräyksistä, joilla varmistetaan alueen rakentamisen ja rakentamista perustelevan ja palvelevan raideyhteyden toteutumisen samanaikaisuus. Helsingin yleiskaavaan ei sisälly tällaisia ajoitusmääräyksiä – seikka, johon hallinto-oikeus on itsekin osaksi perustanut kaupunkibulevardeja koskevan päätöksensä (s. 140, ensimmäinen kpl). Tuomarinkylän kartanoalueen osalta hallinto-oikeus ei ole antanut ajoitusmääräyksen puuttumiselle merkitystä (s. 153, viimeinen kpl) vaan viitannut vaikutus selvityksiin perustuvaan vakiintuneeseen oikeuskäytäntöön. Tällaisia vaikutus selvityksiä ei kaava-aineistoon sisälly. Koska hallinto-oikeus ei ole yksilöinyt tarkoittamaansa oikeuskäytäntöä, ei sitä voi arvioida enemmälti eikä mm. valituksemme perusteena ollutta korkeimman hallinto-oikeuden (KHO 25.8.2016 T 3539) päätöstä vasten.

- c) Valituslupaan on muu painava syy. Hallinto-oikeus on päätöksessään sivuuttanut useita mielestämme merkityksellisiä ja valituksessamme ja sen liitteissä selvästi esiintuotuja kaavan ongelmia ja käsitellyt kaupungin puolelta esiin tuotua totena ja riittävänä selvityksenä sille, että yleiskaavan pohjalta voidaan laatia lainmukainen asemakaava. Olemme valituksemme kohdissa 3.1., 3.2., 3.3. ja 3.4. s. 8-18 tuoneet seikkaperäisesti esille näitä ongelmia ja kaava-aineiston puutteelliset selvitykset ja arvioinnit vaikutuksista arvomaisemaan ja kulttuuriympäristöön, luonnonarvoihin, koirakeskuksen toimintaan, ratsastuskeskuksen toimintaan ja alueen tiestöön. Kuten päätöksestä (s. 152, neljäs kpl) käy ilmi, hallinto-oikeus on viitaten yksityiskohtaista suunnittelua ohjaaviin kaavamääräyksiin, rakentamisen laadun ja sijoittelun epätarkkuuteen ja ilmeisesti Itä-Pakilan pientaloalueeseen väistänyt nämä ongelmat ja katsonut, että yleiskaavan vaikutuksia on voitu riittävästi arvioida kaavaa laadittaessa käytettävissä olleiden selvitysten pohjalta. Olemme eri mieltä tästä hallinto-oikeuden argumentaatiosta ja selvitysten riittävydestä kuten valituksestamme, vastaselityksestämme ja jäljempänä tässä muutoksenhakukirjelmässä esitetystä käy ilmi.

Päätöksensä s. 153 toisessa kappaleessa ja s. 154 hallinto-oikeus on argumentoinut maakuntakaavan ohjausvaikutuksen ja yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymisestä kaupungin puolelta esitettyyn tukeutuen kyseenalaistamatta sitä mitenkään. Samalla hallinto-oikeus on jättänyt huomiotta paitsi

meidän valittajien esiintuomat yleiskaavan ongelmat myös valituksessamme s. 11-12 referoidut muiden arviot yleiskaavan vaikutuksista kartanoalueen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä harrastus- ja virkistyskäyttöön. Näitä arvioita ovat esittäneet museovirasto, kaupunginmuseon johtokunta, Helsingin ympäristölautakunta ja Helsingin kartanoympäristöistä väitellyt maisema-arkkitehti, TkT Ranja Hautamäki sekä sadat mielipiteensä ja/tai muistutuksen jättäneet asukkaat ja muut osalliset (vm:sta L15, s. 28-30).

Hallintolainkäyttölain 33 §:n mukaan hallintotuomioistuimen on huolehdittava asian selvittämisestä ja oikeudenkäynnin tasapuolisuudesta ja oikeudenmukaisuudesta. Tähän kuuluu päätösharkinnan kannalta relevanttien tosiseikkojen selvittäminen ja siitä huolehtiminen, että oikeudenkäynnin kohteena olevan päätöksen lainmukaisuutta ei arvioida olennaisesti puutteellisen, epätasapainoisen tai muuten epäasianmukaisen selvityksen pohjalta. Prosessin tasapuolisuus edellyttää, että tässä toisena osapuolena olevan Helsingin kaupungin lausunnot eivät nauti julkista luotettavuutta vaan niitäkin on arvioitava monipuolisesti ja kriittisesti. Sen sijaan tuomioistuin voi saamansa selvityksen merkitystä arvioidessaan yleensä pitää uskottavana alan erityisviranomaisen ja alan tunnustetun asiantuntijan lausumaa, ellei muuta osoiteta. Näistä perusteista käsin katsomme, etteivät valituksemme käsittely ja siihen annettu päätös täytä hallintolainkäyttölain 33 §:ssä hallintotuomioistuimelle asetettuja velvoitteita.

II Valitus

Vaatimukset

Pyydämme, että korkein hallinto-oikeus

- 1) kumoaa Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen, ottaa asian ratkaistavakseen kokonaisuudessaan palauttamatta sitä hallinto-oikeudelle ja kumoaa Helsingin kaupunginvaltuuston kokouksessaan 18/26.10.2016 pöytäkirjan 272 §:n kohdalla tekemän päätöksen Helsingin uuden yleiskaavan hyväksymisestä 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 hallinto-oikeudessa ja korkeimmassa hallinto-oikeudessa laillisine viivästyskorkeineen siitä lähtien,

kun kuukausi on kulunut päivästä, jona oikeuden päätökset ovat olleet saatavissamme.

Perustelut vaatimuksille

Olemme toimittaneet Helsingin hallinto-oikeudelle 30.11.2016 päivätyn valituksen ja 10.7.2017 päivätyn vastaselityksen, molemmat liitteineen (liiteluettelon kohdat L1-L29). Uudistamme nämä kirjelmät ja liitteet vaatimustemme perusteluiksi. Lisäksi esitämme kunnioittaen seuraavaa:

1. Maakuntakaavan ohjausvaikutus

Voimassa olevassa maakuntakaavassa (L27) koko kartanoalue on merkitty aluevarausmerkinnällä virkistysalueeksi virkistysaluetta koskevine kaavamääräyksineen. Vantaanjoen länsipuolen lähimmät taajama-alueet ovat kartanoalueesta etelään päin sijoittuva Itä-Pakila ja Tuusulanväylän länsipuolelle jäävä Torpparinmäki. Kumpaakaan niistä ei ole merkitty maakuntakaavassa tiivistettäväksi taajama-alueeksi. Tätä tarkoittava merkintä on vain Paloheinässä Kuusmiehentien eteläpuolella.

Itä-Pakilan ja kartanoalueen väliin jäävät asemakaavamerkinnällä luonnonmukaisena metsänä säilytettävät Siliuksenmäki ja Lystikukkula (L2). Nämä pinnanmuodostuksensa ja maisema-, luonto- ja virkistysarvojensa takia rakentamiselta säästetyt selännemetsät erottavat Itä-Pakilan taajama-alueen ja kartanoalueen toisistaan. Tuusulanväylä, Vanha Tuusulantie ja niiden väliin jäävä suojaviheralue erottavat kartanoalueen Torpparinmäestä.

Maakuntakaavassa taajama-alueen ja virkistysalueen raja noudattaa kartanoalueen ympäristössä varsin tarkasti nykyistä rakennetun ja rakentamattoman alueen rajaa. Tämän osoittamiseksi olemme lisänneet liiteaineistoon kaksi karttaa, joista ensimmäisessä (L30) kartanoalueen kartta on asemoitu maakuntakaavakartan päälle ja jälkimmäisessä (L31) kantakartan päälle on asemoitu valituksenalainen yleiskaava ja maakuntakaava. Kantakartta on kaupungin wms-serveriltä ja maakuntakaavakartta Uudenmaan maakuntaliiton wms-serveriltä. Jälkimmäiseen karttaan on lisätty keltaiset nuolet osoittamaan maakuntakaavan virkistysalueen rajaa, koska tässä kartassa maakuntakaavan virkistysalueen väri muuttuu yleiskaavan eriväristen aluevarausten myötä.

Maakuntakaavan oikeusvaikutuksia ja yleiskaavan hyväksyttävää eroavaisuutta maakuntakaavasta on käsitelty

ympäristöministeriön Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 – julkaisusarjan (ympäristöministeriö, alueidenkäytön osasto, Helsinki 2002) oppaan 7 s. 40-41 seuraavasti: ”Maakuntakaavassa esitettyjen aluevarausten laajuutta ja sijaintia voidaan yksityiskohtaisemmassa kaavassa muuttaa tai aluevarauksesta voidaan luopua edellyttäen, että maakuntakaavan keskeiset ratkaisut eivät vaarannu. Lähtökohtana on, että maakuntakaavan tavoite on turvattava samassa kaavassa, jossa maakuntakaavan ratkaisusta poiketaan. Ratkaisun perusteet tulee esittää kaavaselostuksessa. Hyväksyttävä eroavuus ei voi kuitenkaan tarkoittaa maakuntakaavan keskeisistä periaatteista poikkeamista eikä myöskään maakuntakaavassa erityisesti tutkitusta sijaintipaikasta poikkeamista. Maakuntakaavan keskeisiin periaatteisiin kuuluvat mm. maakuntakaavassa esitetyt valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden konkretisoinnit.

Maakuntakaavassa esitetyn käyttötarkoituksen muuttaminen on mahdollista edellyttäen, että uusi käyttötarkoitus toteuttaa maakuntakaavassa esitettyä tavoitetta. Esimerkiksi maakuntakaavan virkistysalue saattaa olla yleiskaavassa mahdollista muuttaa suojelualueeksi, jos samalla voidaan ottaa huomioon myös virkistyksen tarpeet. ---

Maakuntakaavassa esitetyn ratkaisun kanssa ristiriidassa oleva kaavaratkaisu ei ole mahdollinen ilman maakuntakaavan muuttamista. Kaavaratkaisun voidaan katsoa olevan ristiriidassa maakuntakaavan kanssa, mikäli kyseessä ei ole maakuntakaavan täsmentyminen tai edellä todettu hyväksyttävä eroavuus...”.

Helsingin kaupunki ja Uudenmaan liitto ovat yleiskaavaa valmisteltaessa olleet erimielisiä maakuntakaavan ohjausvaikutuksesta ja ovat edelleen, kuten olemme vastaselityksemme s. 3 todenneet. Helsingin kaupungin näkemys on kirjattu yleiskaavan selostuksen s. 192 ja toistettu kaupungin lausunnon s. 17. Uudenmaan liitto on sanoutunut irti kaupungin argumentaatiosta jo yleiskaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa 15.2.2016 ja liiton kanta maakuntakaavan ja yleiskaavan suhteesta käy ilmi myös neljännen vaihemaakuntakaavan selostuksen kohdasta 6 (L28). Keskeisenä periaatteena on, että maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät maankäyttöratkaisut on käsiteltävä maakuntakaavassa ennen kuin kunnan kaava voidaan hyväksyä. Tämä tarkoittaa mielestämme, että n. 3800-7500 asukkaan asuttamisen mahdollistamien taajamatoimintojen levittäminen Tuomarinkylän kartanoalueelle ja pikaraitiotien linjaaminen kartanoalueen poikki voidaan tehdä vain muuttamalla ensin maakuntakaavan kartanoaluetta koskeva aluevarausmerkintä ja ominaisuusmerkinnät.

Koska kaupungin näkemys lainmukaisesta yleiskaavoituksesta poikkeaa paitsi ympäristöministeriön myös maakuntaliiton kannasta, on mielestämme ilmeistä, ettei maakuntakaava ole ollut riittävällä tavalla ohjeena valmisteltaessa yleiskaavaa Tuomarinkylän kartanoaluetta koskien. Yleiskaavan

selostuksessa (s.195, viides kappale) poikkeaminen maakuntakaavaratkaisusta perustellaankin täysin riittämättömästi toteamalla, että kyse on suunnittelun tarkentumisesta ja väittämällä yleiskaavan toteuttavan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita arvioimalla asiaa vain yhdestä näkökulmasta käsin ”aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena”. Selostuksessa ei edes yritetä ratkaista ja turvata maakuntakaavan keskeisiä ratkaisuja ja periaatteita. Kokonaan maininnatta ja ratkaisematta ovat jääneet, miten Tuomarinkylän kartanoalueen valtakunnalliset kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot turvataan samoin kuin miten huolehditaan maakuntakaavan edellä s. 3 kursivoitujen kaavamääräysten toteutumisesta, mm. virkistysyhteyksien mahdollisimman esteettömästä ja turvallisesta jatkumisesta.

Kaavaselostuksessa esitetty perustelu maakuntakaavasta poikkeamiselle ei mielestämme myöskään sovellu perusteeksi Tuomarinkylän suojellun kartanoalueen ottamiselle muuhun käyttöön. Kyse ei ole suunnittelun tarkentumisesta vaan käyttötarkoituksen muuttamisesta maakuntakaavan keskeisten periaatteiden ja kaavamääräysten kanssa ristiriitaisella tavalla. Kyse on myös kokonaan uuden asuntoalueen ja lähikeskuksen rakentamisen mahdollistamisesta valtakunnallisesti arvokkaalle alueelle ja virkistysalueelle irralleen muusta jo rakennetusta alueesta ja tätä rakentamista perustelevien ja palvelevien uusien pikaraitiotieyhteyksien linjaamisesta ilman, että kaavaan sisältyy määräystä niiden ja muun rakentamisen samanaikaisuudesta.

2. Alueidenkäyttötavoitteet, yleiskaavan sisältövaatimukset ja selvitysten riittävyys

Yleiskaava synnyttää Tuomarinkylän kartanoalueella useita paitsi maakuntakaavan myös mm. valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymiseen liittyviä kysymyksiä ja vaikutuksia. Näitä kartanoalueen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä harrastus- ja virkistyskäyttöön liittyviä vaikutuksia on tullut selvittää ja arvioida kaavaa laadittaessa maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n määrittämällä tavalla. Olemme valituksemme kohdissa 3.2. ja 3.3. s. 9-15 tarkastelleet näitä vaikutuksia yksityiskohtaisesti. Kohdassa 3.4. s.15-18 olemme arvioineet selvitysten ja vaikutusarviointien riittävyyttä.

Käsityksemme mukaan yleiskaava-asiakirjojen perusteella ei pystytä toteamaan alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymistä ja siten yleiskaavan lainmukaisuutta Tuomarinkylän kartanoalueella. Tämä edellyttäisi

riittäviä selvityksiä ja asianmukaista vaikutusten arviointia, joita ei ole tehty. Riittävänä ja asianmukaisena vaikutusten arviointina ei mielestämme voi pitää esimerkiksi kaavaselostuksessa s. 122 olevaa Tuomarinkylän kartanon maisema- ja kulttuuriympäristöä koskevaa vaikutusten arviointia. Ko. kohdassa on todettu vain seuraavaa: ”Tuomarinkylän kartanon rakennetun kulttuuriympäristön arvot kartanokokonaisuuden, kartanon mäen ja avoimen jokimaiseman osalta voidaan säilyttää”.

Kaupunki on yleiskaavasta jätetyistä valituksista antamassaan lausunnossa pyrkinyt vastaamaan myös Tuomarinkylän kartanoaluetta koskevaan valitukseemme. Olemme kommentoineet näitä vastauksia vastaselityksemme kohdassa 4 s. 5 alkaen ja lausunnon valitustamme koskevaa ”korvamerkittyä” osuutta s. 9-12. Sivun 9 viimeisessä kappaleessa olemme viitanneet valituksen liitteeseen L3, jossa on mainittu Tuomarinkylän kartanoalueen arvot (asemakaavaselostuksen liite 9 d). Sivun 10 kolmannessa kappaleessa olemme siteeranneet liitteessä L3 olevaa kartanoalueen yleiskuvausta ”Tuomarinkylän kartanon historialliset pellot, kartanorakennukset, kartanon pihapiiri ja kartanopuisto, Vantaanjoen varsi avoimine näkymineen, historialliset tielinjat ja Huvilamäen, Siliuksenmäen ja Lystikukkulan metsäiset reunat torppineen muodostavat yhdessä kartanon valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman” (asemakaavaselostuksen s. 4, neljäs kpl).

Hallinto-oikeus on arvioinut kartanoaluetta koskevien alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymistä päätöksessään (s. 153, toinen ja kolmas kpl, s. 154 ensimmäinen ja toinen kpl) kaupungilta saamaansa selvitykseen perustuen ja meiltä saamansa selvityksen sivuuttaen. Sivulla 153 hallinto-oikeus toteaa, että ”kaavaratkaisu mahdollistaa Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen kuuluvien Vantaanjokeen rajautuvien peltoaukeitten ja avoimien jokimaisemien säilymisen rakentamisesta vapaana lukuun ottamatta alueelle osoitettua ohjeellista pikaraitiotietä” ja että ”yleiskaavassa osoitetun rakentamisen vaikutukset eivät ole esteenä RKY-kuvauksessa tarkoitettujen Tuomarinkylän kartanon rakennusten arvon säilymiselle...”.

Tuomarinkylän kartanon valtakunnallista kulttuuriympäristöä ja –maisemaa koskevissa alueidenkäyttötavoitteissa on kyse paitsi kartanonmäen rakennusten, pihan ja puutarhan myös kartanonmäkeä ympäröivien historiallisten peltojen ja tielinjojen suojelusta ja säästämisestä kartanoalueen arvoja heikentävältä rakentamiselta. Valtakunnallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja maisemaan kuuluvat myös Siliuksenmäen ja Lystikukkulan

metsäiset reunat sekä näiden ja kartanomäen väliin jäävä Uusipelto. Kyse ei ole vain kartanon rakennusten arvosta ja joenpuoleisista peltoalueista.

Yleiskaavan uhkaamat kartanoalueen arvot voi hahmottaa tarkastelemalla liiteaineistoon lisäämäämme valokuvaa (L32, Ilmakuva, Tuomarinkartanon kulttuuriympäristöpäivä 11.9.2016, tapahtumapaikkojen esittely). Kuvan vasemmassa alakulmassa on Torpparinmäen asuntoalue, jota erottaa kartanoalueesta Tuusulanväylä ja suojaviheralueen takaa huonommin näkyvä Vanha Tuusulantie. Uusipelto jää valokuvaan nimettyjen Siliuksenmäen, Lystikukkulan ja kartanomäen väliin. Koirakeskus vie osan Uusipellosta. Yleiskaavassa kartanoalueeseen kuuluvalle Uusipellolle ja Siliuksenmäkeen on osoitettu n. 3800-7500 ihmisen asuntoalue (L9). Yleiskaava mahdollistaa, että Uusipellolle ja Siliuksenmäkeen 0,32 km²:n alueelle asutetaan enemmän ihmisiä kuin on esimerkiksi pinta-alaltaan yli seitsemänkertaisessa Länsi-Pakilan kaupunginosassa (2,33 km², 6945 asukasta). Rakentaminen olisi yli kolme kertaa tehokkaampaa kuin esimerkiksi Ylä-Malmilla (0,91 km², 6557 asukasta). Yleiskaavan mitoitus on siten täydellisessä ristiriidassa kartanoalueen arvojen ja käytön kanssa eikä ristiriita ole ratkaistavissa rakentamisen tarkemmalla laadulla ja sijoittelulla (vrt. hallinto-oikeuden päätöksen s. 152, neljäs kappale). Kartanoalueen arvojen ja käytön tärvelyn täydentää Vanhan Rihipellon kautta maakuntakaavan aluevaraus- ja ominaisuusmerkintöjen, alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten vastaisesti ja tarpeettomasti linjattu poikittainen pikaraitiotie sen edellyttämine silta-, aita- ja ajolankarakennelmineen.

Päätöksensä sivulla 154 hallinto-oikeus on referoinut lähes sanatarkasti, mitä kaupunki on lausunnossaan yleiskaavasta ja sen vaikutuksista todennut. Kaikki nämä vuorovaikutusraportista lausuntoon kopioidut väitteet on kiistetty jo valituksessamme ja osoitettu kestävämmiksi liittein. Tästä huolimatta hallinto-oikeus on referointinsa perään katsonut, ettei yleiskaavasta saadun selvityksen mukaan voida katsoa aiheutuvan meille maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 4 momentissa tarkoitettua kohtuutonta haittaa. Saadulla selvityksellä hallinto-oikeus viittaa kaupungin lausunnossa esitettyyn.

Haluamme vielä kiinnittää korkeimman hallinto-oikeuden huomiota yleiskaavan vaikutuksiin alueen liikenteeseen ja liikenteen järjestämisessä kohdattaviin kysymyksiin ja ongelmiin. Olemme valituksessamme s. 16-18 tuoneet esille nämä kysymykset ja ongelmat ja mm. sen, että liikenteen järjestämisestä yleiskaava-aineistoon sisältyvä selvitys (L16) on ristiriitainen, harhaanjohtava ja täysin riittämätön. Liitteessä L16

on mm. luonnosteltu Helsingin seudun vilkkaimpiin liikenneväyliin kuuluvan Tuusulanväylän siirtämistä Vanhan Tuusulantien päälle esittämättä samalla mitenkään, miten tämän muutoksen aiheuttamat valtavat liikenneongelmat järjestettäisiin. Asian merkitys on huomattava sekä liikenteen sujuvuuden että niiden muutosten kannalta, mitä liikennejärjestelyt aiheuttavat suojeltuun kartanoympäristöön. Epäselväksi jää, onko hallinto-oikeus edes sivunnut tätä kysymystä arvioidessaan selvitysten riittävyttä (s. 152, neljäs kpl) ja mikä on hallinto-oikeuden asiassa saama riittävä selvitys. Tällaiseen liikenteen vaikutus selvitykseen on viitattu hallinto-oikeuden päätöksen s. 153 viimeisessä kappaleessa. Meillä ei ole asiasta muuta tietoa kuin valituksemme liite L16.

Toinen alueen liikenteen järjestämistä ja sen vaikutuksia koskeva tärkeä kysymys liittyy yleiskaavakarttaan kartanoalueelle merkittyjen kahden pikaraitiotien linjaamiseen. Yleiskaava-merkinnän mukaan kyseessä on joukkoliikenteen nopea runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa myös bussiratkaisuna. Raitioteitten linjaus on merkitty kaavaan sijainniltaan ohjeellisena. Hallinto-oikeus on antanut tälle ohjeellisuudelle päätöksessään merkitystä arvioidessaan vaikutus selvitysten riittävyttä (s. 152, neljäs kpl) sekä sitä, onko maakuntakaava ollut riittävästi ohjeena yleiskaavaa laadittaessa ja täyttääkö yleiskaava valituksemme perusteena olevat yleiskaavan sisältövaatimukset (s. 153, toinen kpl).

Poikittaisen Jokeri 2 -pikaraitiotien linjaamiseen kartanoalueella on kuitenkin vain kaksi vaihtoehtoa, jotka käyvät ilmi hallinto-oikeudelle jättämästämme liitteestä L11, joko kartanoalueen pohjoispuolitse bussirunkolinja 560:n reittiä (ns. b-vaihtoehto) tai kaavakarttaan valittu reitti kartanoalueen läpi (c-vaihtoehto). Sillä, mihin kohtaan raiteet c-vaihtoehdon mukaan Vanhalla Riihipellolla tai Uusipellolla tarkkaan ottaen sijoitetaan, ei ole mielestämme oikeudellista merkitystä arvioitaessa, täyttääkö yleiskaava maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä, 32 §:ssä ja 39 §:ssä yleiskaavalle asetetut vaatimukset.

Maakuntakaavan kaavamääräyksen mukaan ”alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa *vaikutusten arvioinnin perusteella* yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta *tarpeellisia paikallisia väyliä... Välttämättömien väylien* suunnittelussa on turvattava virkistysyhteyksien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen”. Jokeri 2-pikaraitiotie ei ole paikallinen väylä vaan koko pääkaupunkiseutua palveleva joukkoliikenneyhteys. Maakuntakaavassa on tätä tarkoittava kehittämisperiaatemerkintä kartanoalueen pohjoispuolitse käsittääksemme siksi, koska yhteyden merkitseminen kartanoalueen läpi olisi ristiriidassa maakuntakaavan

aluevarausmerkinnän ja -määräysten sekä ominaisuusmerkintöjen kanssa. Jokeri 2 –pikaraitiotien linjaaminen c-vaihtoehdon mukaan ei ole myöskään mitenkään välttämätöntä, koska pikaraitiotien linjaukselle on Tuomarinkylän kartanoalueen arvoja ja käyttöä säästävä ja muutoinkin parempi b-vaihtoehto.

Olemme edellä kohdassa I jo arvioineet hallinto-oikeuden päätöstä hallintolainkäyttölain 51 §:ään ja 33 §:ään tukeutuen, mihin viittaamme.

3. Vuorovaikutus ja hallinnon oikeusperiaatteet

Olemme valituksessamme kohdassa 2 s. 7 ja kohdassa 3.5. s. 18-23 perustelleet näkemystämme, ettei yleiskaavan valmistelu ole mahdollistanut perusoikeuksien ja maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n tarkoittamaa oikeutta vuorovaikutukseen kaavaa valmisteltaessa. Kohdassa 2 s. 7-8 ja kohdassa 3.6. s. 23-25 olemme katsoneet, että yleiskaava on vastoin hallintolain 6 §:n tarkoittamiin oikeusperiaatteisiin kuuluvia luottamuksensuoja-periaatetta ja yhdenvertaisuusperiaatetta. Nämä kysymykset liittyvät toisiinsa. Hallinto-oikeus on päätöksessään (s. 108, kolmas kpl) useita valituksia koskien katsonut, että kaavoitusmenettely on asiassa esitetyn selvityksen perusteella toteutettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Päätöksensä s. 154 toisessa kappaleessa hallinto-oikeus on kaupungilta saamaansa selvitykseen tukeutuen katsonut, ettei yleiskaavasta voida katsoa aiheutuvan meille kohtuutonta haittaa ja etteivät luottamuksen suojaan liittyvät näkökohdat tule harkittaviksi

Pyydämme, että korkein hallinto-oikeus tutkii näidenkin ratkaisujen lainmukaisuuden. Asiaan liittyen kiinnitämme huomiota valituksemme kohdassa 1 s. 2-6 kuvattuun tapahtumien kulkuun sekä kohdassa 3.5. ja 3.6. s. 18-25 vuorovaikutuksesta ja hallinnon oikeusperiaatteista esitettyyn. Kohdasta 1 käy ilmi aikaa ja resursseja vienyt osallistumisemme kartanoalueen v. 2013 voimaan tulleen suojeluasemakaavan valmisteluun yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston suunnittelijoiden kanssa, asemakaavan tavoitteet ja valtuuston asemakaavaa hyväksyessään tekemä päätös ratsastuskeskuksen ja koirakeskuksen toiminnan turvaamisesta. Asemakaavaan ja valtuuston päätökseen luottaen me valittajina olemme ratsastuskeskuksen yrittäjät suoritimme v. 2013-2014 yhteensä 3,6 miljoonaa maksaneet tallilaajennukset (L4 ja 5). Heti tämän jälkeen vuoden 2014 lopulla tuli julkisuuteen kaupunkisuunnitteluviraston yleiskaavaosastolla valmisteltu yleiskaavaluonnos, jonka ratkaisut ja mitoitus yllättivät meidät täysin ja veivät pohjan tekemiemme laajennusten investointilaskelmilta estämällä ratsastuskeskuksen kehittymisen

asemakaavan mukaiseksi hevosurheilukeskukseksi. Olimme varautuneet siihen, että Uusipellolle saatetaan esittää pientaloasutusta esim. korttelissa 35080 noudatetulla mitoituksella, mutta kartanoalueen arvot ja harrastus- ja virkistyskäytön huomioon ottaen. Tuhansien ihmisten kerrostalokeskittymää ja pikaraitiotien linjaamista kartanoalueen läpi emme osanneet edes kuvitella.

Tämän jälkeen olimme useita kertoja yhteydessä kaupunkisuunnitteluvirastoon ja kaupunkisuunnittelulautakuntaan luonnoksen korjaamiseksi. Kävi kuitenkin päinvastoin, sillä kaavaehdotuksessa mitoitus vain kasvoi (L9). Yleiskaavasta tehtyjen valitusten joukossa näin kävi vain Tuomarinkylässä. Kaupunki on lausunut (hallinto-oikeuden päätös s. 93, neljäs kpl), että Tuomarinkylän kartanoalueesta esitetyt mielipiteet otettiin huomioon vähentämällä rakentamiseen osoitettua aluetta kaavaehdotuksessa. Kyse oli liitteessä L9 mainituista yhteensä neljästä A3-tehokkuuden pikselistä kartanonmäen vierustassa. Samalla kaupunki kuitenkin nosti alueen rakentamistehokkuuden kauttaaltaan A2-tehokkuuteen, mikä kasvatti alueelle osoitettua vähimmäisasukasmäärää 48,5 %:lla n. 3800:an ja enimmäisasukasmäärän n. 7500:an. Käsityksemme mukaan on myös niin, että kartanonmäen vierustan pikseleiden poistokaan ei johtunut niinkään mielipiteistä vaan poikittaisen pikaraitiotien kaavakarttaa tarkemmasta suunnittelusta. Tämä käy ilmi liitteeseen L16 sisältyvästä kolmivaiheisesta piirroksesta, jossa pikaraitiotie on merkitty kulkemaan kartanonmäen vierustasta poistettujen pikseleiden kautta.

Yleiskaavaehdotuksen jälkeen teimme oman ehdotuksemme Tuomarinkylää koskevista yleiskaavaratkaisuista ja toimitimme sen kaupungille kesäkuussa 2016 (L10). Ehdotuksen kaavaratkaisu on periaatteiltaan sama kuin mitä olimme esittäneet kaupungille jo ensimmäisestä yhteydenotostamme alkaen tammikuussa 2015 (L7), mutta työstämättä sitä kaavakartan muotoon. Ehdotus on siihen sisältyvän vertailun perusteella ja lähes kaikilla tuntemillamme arviointikriteereillä parempi kuin yleiskaavaehdotus, jonka mukaisena yleiskaava hyväksyttiin lokakuussa 2016. Ehdotus mahdollistaa yleiskaavaluonnoksen määräisen asuntorakentamisen kartanoalueen vierustaan. Ehdotus säästää julkisia varoja, koska pikaraitiotien rakentaminen b-vaihtoehdon mukaisesti tulee c-vaihtoehtoa halvemmaksi mm. koska b-vaihtoehdossa hyödynnetään olemassa olevia tielinjoja ja koska Tuomarinkylän kartanoalueen kohdalla Jokeri 2 – pikaraitiotiessä voidaan yhteiskäyttää Tuusulanväylän suuntaisen pikaraitiotien raiteita. Ehdotus ei edellytä, että Tuusulanväylä bulevardisoidaan kartanoalueen kohdalla. Kaupunkisuunnittelulautakunta ei ottanut ehdotustamme

käsiteltäväksi. Kaupunginhallitus hylkäsi sen elokuussa 2016. Perusteluja emme tiedä.

Katsomme, että yleiskaavaa ei ole valmisteltu Tuomarinkylän kartanoalueen osalta maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä ja ympäristöhallinnon ohjeissa (L19) tarkoitetulla tavalla. Maankäyttö- ja rakennuslaki säätelee perusoikeuksista käsin osallisten oikeuden osallistua elin- ja toimintaympäristöään koskevaan suunnitteluun. Olemme toki yhtä mieltä hallinto-oikeuden päätöksessä (s. 108, toinen kappale) lausutusta, että yleiskaava ei ole lainvastainen sen vuoksi, että kaikki tai edes pääosa (mielipiteistä ja) muistutuksista eivät ole vaikuttaneet halutulla tavalla. Jos kuitenkin osallisten täysin asiallinen vuorovaikutus johtaa kaavaluonnoksen oleelliseen huononemiseen eikä objektiivisesti tarkastellen hyvää korjausesitystä oteta käsiteltäväksi tai se hylätään perusteita kertomatta, ei voitane katsoa kunnan täyttäneen maankäyttö- ja rakennuslakia säädettäessä tarkoitetun kaavoitusvaltaa vastaavan vastuunsa. Lain tarkoittamaa osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuden varaamista ei olle myöskään se, että kaikkiin osalliselle huolta aiheuttaviin kysymyksiin vastataan kysymyksen ratkeavan asemakaavaa tehtäessä, jolloin ei ole enää lain tuomaa suojaa edellyttää kartanoalueen arvot ja käytön turvaavaa kaavaa.

Katsomme valituksessamme ja edellä referoidulla perustellen, että kaupungin menettely rikkoo luottamuksensuojaperiaatetta. Yleiskaava aiheuttaa meille myös kohtuutonta haittaa toisin kuin hallinto-oikeus on katsonut (s. 154, toinen kpl). Kuten edellä esitetystä ja valituksestamme käy ilmi, yleiskaava on jo pysäyttänyt ratsastuskeskuksen kehittämisen ja vienyt pohjaa jo toteutettujen tallilaaajennusten investointilaskelmilta. Näiden laskelmien tärkeänä lähtökohtana oli asemakaavan mahdollistama kehittäminen, mikä tarkoittaa erityisesti kisamaneesia ja ratsastusreittien ja harjoittelukenttien lisäämistä kasvavan hevospäärän tarpeisiin. Tätä kansainvälisen hevosurheilun mitat täyttävää kisamaneesia ei voi toteuttaa meidän yrittäjien rahoittamana ja riskillä niin kauan kuin maneesin edellyttämät koirakeskuksen kanssa yhteiskäyttöiset tilapäispysäköintialueet on varattu asuinrakentamiseen (L6). Viittaamme kantamme tueksi myös valituksessamme siteerattuun Helsingin liikuntalautakuntaan, joka totesi 4.2.2016, että ”Kartanoa ympäröivälle RKY-alueelle on luontevampi tutkia hevosurheilukeskuksen kasvattamista kuin asuntorakentamista. Kansainvälisen kilpailutason hevosurheilukeskus vaatii lisää jaloittelulaitauksia, harjoittelukenttiä, laidunalueita, ratsastusreittejä, pysäköinti- ja huoltoalueita”.

Kaava uhkaa näivettää ratsastuskeskuksen nykyisenkin toiminnan, jos merkittävästä osasta jo toteutettuja maastoratsastusreittejä joudutaan luopumaan ilman niitä korvaavia turvallisia reittejä, mikä yleiskaavan toteutuessa on vääjäämätöntä (L17). Näin käynee jo siksi, koska ratsastusta ei voi turvallisesti ja ilman jatkuvaa eripuraa harjoittaa asutuksen välittömässä läheisyydessä (L18).

Koirakeskuksen toiminnan yleiskaava lopettaa kokonaan. Kuten valituksestamme käy ilmi, koirakeskuksen nykyiset rakennukset ja rata on tehty pitkän ajan kuluessa pääosin talkootyönä. Koirakeskuksen toiminnasta vastaavalla yhdistyksellä ei ole varoja rakennusten ja radan teettämiseen uudestaan eikä vastaavaa talkoosuoritusta ole enää saatavissa. Kaupunki ei ole rahoittamassa rakennusten ja radan siirtoa. Kaiken lisäksi koirakeskuksen rakennuksille ja radalle ei ole kartanoalueella muuta soveliasta paikkaa. Vaihtoehtoisena paikkana on yleiskaavaa valmisteltaessa ollut esillä vain Köyhänmiehenpelto (L16), mikä ei paikaksi sovellu useasta valituksessa esitetystä syystä, mm. siksi, että keskus tulisi aivan hevoslaitumien, ratsastusreittien ja uuden kisamaneesin paikan välittömään läheisyyteen eikä tällaisen ratkaisun liikenteen järjestämisestä ole eikä ole esitettävissä mitään toteuttamiskelpoista järjestelyä.

Köyhänmiehenpelto ja Kavaleffintie on suojeltu ja haluttu pitää vapaana rakentamisesta. Myös kaupunki ja hallinto-oikeus ovat viitanneet Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen kuuluvien Vantaanjokeen rajautuvien peltoaukeitten ja avoimien jokimaisemien säilymiseen rakentamisesta vapaana. Köyhänmiehenpelto on juuri tätä aluetta, johon siis tuskin saisi rakennuslupaa edes nykyisiä koirakeskuksen rakennuksia vastaaville rakennuksille puhumattakaan mahdollisuuksista nykyisen paikan suomaan koirakeskuksen kehittämiseen. Liitteellä L16 ei sitä paitsi ole mitään juridista merkitystä kuten valituksessamme (s. 12, kolmas kpl) on todettu. Myös hallinto-oikeus on todennut saman (s. 152, neljäs kpl). Yleiskaavassa ei ole osoitettu koirakeskukselle uutta paikkaa.

Edellä esitetyn perusteella yleiskaavasta on selvästi maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 4 momentin tarkoittamaa kohtuutonta haittaa meille ratsastuskeskuksen yrittäjille ja koirakeskusta ylläpitävän yhdistyksen edustajille.

4. Editiovaatimus

Kaupunki on koko yleiskaavan valmistelun ajan pidättäytynyt vastaamasta yleiskaavan myötä tulevia ongelmia koskeviin

kysymyksiimme vetoamalla siihen, että yleiskaavan pohjalta tehdään aikanaan asemakaava, jossa nämä kysymykset saavat ratkaisunsa. Tämä ei ole oikeusturvamme mukaista, josta syystä olemme valittaneet yleiskaavasta hallinto-oikeuteen ja nyt korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Yksi yleiskaavan aiheuttamista ongelmista on nykyisten ratsastusreittien jääminen suurelta osin kartanoalueelle suunnitellun asutuksen alle tai tuleminen käyttökelvottomiksi tämän asutuksen läheisyyden tai kartanoalueelle suunniteltujen pikaraitiotien tai koirakeskuksen mahdollisen uuden sijoittumisen myötä (L17). Maastoratsastusreitit ovat olennainen osa hevosurheilua ja –harrastamista ja välttämätöntä hevosten hyvinvoinnille. Kuten valituksemme s. 20 kohdassa c on todettu, kaupungin puolelta on väitetty, että ratsastusreitistön säilyttämistä on tarkasteltu yleiskaavan tueksi laaditussa maankäyttö-tarkastelussa. Emme ole pyynnöistä huolimatta saaneet nähtäväksemme tätä vuorovaikutusraportissa s. 162 ja valituksemme s. 22 mainittua tarkastelua, jonka mukaan reitistö on mahdollista säilyttää alueelle sijoittuvasta rakentamisesta huolimatta vaihtelevana ja monipuolisena.

Nyt pyydämme, että korkein hallinto-oikeus pyytää kaupunkia esittämään tämän asiakirjan ja varaa meille mahdollisuuden lausua siitä.

5. Lopuksi

Olemme koko yleiskaavan valmistelun ajan pyrkineet rakentavaan yhteistyöhön Helsingin kaupungin kanssa Tuomarinkylän kartanoalueeseen kohdistuvien eri intressien yhteensovittamiseksi. Kuten todettua, esitimme jo tammi- ja helmikuussa 2015 kaupungin asuntokaavoitustavoitteen ja kartanoalueen arvot ja nykykäytön yhteen sovittavan kaavaratkaisun (L7, L8), jonka kesäkuussa 2016 työstimme kaavakartan ja –selostuksen muotoon (L10). Esittämämme ratkaisun myötä alueelle saadaan asunnot 2000-4000 ihmiselle pikaraitiotien ja historiallisen kartanomiljöön viereen, mikä vastaa luonnosvaiheen kaavoitustavoitetta. Siten olemme koko ajan ymmärtäneet myös kasvavan kaupungin tarpeet.

Yleiskaavan selostuksessa on tuotu esiin Helsingin kasvutavoite, johon kaavan mitoitus perustuu (selostus, väestö ja asuminen, s. 71). Mitoitus perustuu nopean väestönkasvun ennusteeseen (861000 asukasta v. 2050), minkä lisäksi mitoituksessa on lähdetty keskimääräisen asumisväljyyden kasvusta tulevana vuosina nykyisestä 35 k-m²:stä 43 k-m²:iin v. 2050 mennessä (selostus, väestö ja asuminen, s. 162). Yleiskaavavarantoa on

näistä laskentaperusteista käsin kaavoitettu niin paljon, että se riittää vuoteen 2050 saakka arvioituun kysyntään, mikäli asemakaavoitetaan keskimääräisellä yleiskaavan mahdollistamalla tehokkuudella (selostus, arvioita asuntotarjonnasta ja sen riittävydestä, s. 132). Kaavavarannossa on varauduttu myös siihen, että kaavavalitusten ja asemakaavavaiheessa tehtävien tarkempien selvitysten myötä osa kaavavarannosta jää toteuttamatta.

Edellä olevan perusteella Helsingin kasvutavoite ei vaarannu, vaikka kaikki yleiskaavasta tehdyt valitukset hyväksyttäisiin.

Helsingissä 6. maaliskuuta 2018

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

Helsingin hallinto-oikeuden 5.2.2018 antama päätös nro 18/0049/5 yleiskaavaa koskevasta valituksesta

Helsingin hallinto-oikeudelle toimitettu 30.11.2016 päivätty valitus (30 s.) ja sen 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 Mielipidekirje 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 mielipide 25.2.2015 ja muistutus 27.1.2016 ja
Rosemarie Schnitzlerin muistutus 29.1.2016

Helsingin hallinto-oikeudelle toimitettu 10.7.2017 päivätty vastaselitys (14 s.)
ja sen 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

Muut liitteet:

- L30 Yhdistelmäkartta, kartanoalueen kartta asemoituna
maakuntakaavakartan päälle
- L31 Yhdistelmäkartta, yleiskaavakartta ja maakuntakaavakartta
asemoituna kantakartan päälle
- L32 Ilmakuva, Tuomarinkartanon kulttuuriympäristöpäivä 11.9.2016,
tapahtumapaikkojen esittely
- L33 Helsingin kaavoituskatsaus 2017, Jokeri 2 –pikaraitiotien linjaus
katsauksessa, s. 22 ja liitekartta