

Vastine valitukseen

Helsingin kaupunki viittaa vastineena kaupungin lausuntoon hallinto-oikeudelle ja hallinto-oikeuden päätöksen perusteluihin ja toteaa lisäksi seuraavaa:

Maakuntakaavan ohjausvaikutus

Helsingin kaupunki viittaa hallinto-oikeuden päätökseen ja täsmentää, että uudessa yleiskaavassa osoitettu rakentamisalue liittyy Itä-Pakilan ja Torpparinmäen maakuntakaavassa osoitettuun taajamatoimintojen alueeseen ja säilyttää Tuomarinkylän kartanon keskeiset arvot (ks. karttakuva alempana). Tuomarinkylän kartanon valtakunnallisesti merkittävän Vantaanjokilaakson maisema-alueen ja rakennetun ympäristön arvot (RKY2009) on turvattu yleiskaavamerkinnällä (virkistys- ja viheralue) ja maiseman- ja kulttuuriympäristön turvaamista koskevilla kaavamääräyksillä.

Ratsastusreitti on osoitettu asemakaavassa 12072, joka on ollut pohjana yleiskaavan viitesuunnitelmille.

Hallinto-oikeus toteaa (s.153), että yleiskaavassa osoitettu A2-alue ulottuu RKY-rajauksen alueelle sen lounaisosassa Sliuksenmäen ja Uuspellon alueelle ja supistaa tältä osin kartanoalueeseen liittyviä avoimia peltoalueita. Toisaalta kaavaratkaisu mahdollistaa Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen kuuluvien Vantaanjokeen rajautuvien peltouukeitten ja avoimien jokimaisemien säilymisen rakentamisesta vapaana luokun ottamatta alueelle osoitettua ohjeellista poikittaista pikaraitiotietä.

Kun yleiskaavassa osoitetun rakentamisen vaikutukset eivät ole esteenä RKY-kuvauksessa tarkoitettujen Tuomarinkylän kartanon rakennusten ja keskeisten kulttuuriympäristöarvojen arvon säilymiselle, ja yleiskaavassa osoitettu laaja virkistys- ja viheralue varmistaa osaltaan sekä avoimien peltomaisemien että avoimien jokimaisemien säilymisen, hallinto-oikeus toteaa, että maakuntakaavan voidaan kokonaisuudessaan arvioiden katsoa olleen riittävästi ohjeena yleiskaavaa laadittaessa. Tähän nähden ja kun otetaan huomioon, että A2-merkintä käsittää asumisen lisäksi myös puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä lähipalveluiden alueet ja että koko kaava-alueita koskeva määräys, joka edellyttää muun ohella maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen huomioon ottamista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, yleiskaavaratkaisua ei voida pitää myöskään maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 8 kohdassa tarkoitettuna rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista koskevan sisältövaatimuksen tai 9 kohdassa tarkoitettuna virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä koskevan sisältövaatimuksen vastaisena.

Helsingin kaupunki on lausunnossaan hallinto-oikeudelle todennut, että rakentaminen on sijoitettu Uuspellon alueelle, joka on kulttuuriympäristön ydinalueiden kannalta syrjäinen. Yleiskaava ei estä Tuomarinkylän kartanon ratsastuskeskuksen kehittymistä eikä uuden maaneisirakennuksen rakentamista. Lausunnon mukaan yleiskaavassa on pyritty turvaamaan nykyiset harrastustoiminnat, mutta myös kehittämään ja laajentamaan niitä. Ratkaisu edellyttää rakentamisen, harrastustoimintojen, pysäköinnin ja kulttuuriympäristöarvojen yhteensovittamista tarkemmassa suunnittelussa. Ratsastusreitistö on mahdollista säilyttää alueelle

sijoitettavasta rakentamisesta huolimatta vaihtelevana ja monipuolisena. Turvallisuuskäsitelmä reitistöjen osalta selvitetään tarkemmassa suunnittelussa.

Kun otetaan huomioon, että Tuomarinkylän kartanon ympäristöön osoitetut laajat virkistys- ja viheralueet lähtökohtaisesti jatkossakin mahdollistavat lukuisten eri toimintojen ja laajamittaisen ratsastustoiminnan sijoittumisen alueelle, yleiskaavasta ei asiassa saadun selvityksen perusteella voida katsoa aiheutuvan MRL 39 §:n 4 momentissa tarkoitettua kohtuutonta haittaa sen vuoksi, että kaavan toteuttaminen saattaa johtaa siihen, että joidenkin toimintojen harjoittamisen edellytykset tietyllä alueella muuttuvat tai osa toiminnoista joudutaan mahdollisesti siirtämään toisaalle. Yleiskaavalla ei lopullisesti eikä muutoinkaan tarkemmin ratkaista sitä, mitä virkistystoimintoja alueella jatkossa on. Hallinto-oikeus toteaa, että asemakaavassa nro 12072 osoitetut alueet on yleiskaavassa osoitettu virkistys- ja viheralueeksi ja sijainniltaan ohjeellisen pikaraitiotien alueeksi. Tämän vuoksi ja asiassa saatu muu selvitys huomioon ottaen luottamuksen suojaan liittyvät näkökohdat eivät tule harkittaviksi.

Edellä lausuttu huomioon ottaen yleiskaavarakaisu ei valituksenalaisen alueen osalta ole valituksissa esitetyillä perusteilla lainvastainen. Näin ollen valitus on hylättävä.

Raitiotielinjaus on ohjeellinen. Kuten hallinto-oikeus toteaa, oikeuskäytännössä on vakiintuneesti pidetty riittävänä, että kaavarakaisun liikenne on vaikutus selvitysten perusteella järjestettävissä muun ohella alueen sijainti ja sen ympäristön olemassa oleva liikenneverkko huomioon ottaen lainmukaisella tavalla. Kaavarakaisu ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla liikenteen järjestämistä koskevan sisältövaatimuksen vastainen.

Rakentaminen on sijoitettu Uusipellon alueelle, joka on kulttuuriympäristön ydinalueiden kannalta syrjäinen. Yleiskaava ei estä Tuomarinkylän kartanon ratsastuskeskuksen kehittämistä eikä uuden maneesirakennuksen rakentamista. Yleiskaavassa on pyritty turvaamaan nykyiset harrastustoiminnot, mutta myös kehittämään niitä.

Selvitysten riittävyys, alueidenkäyttötavoitteet, yleiskaavan sisältövaatimukset
Yleiskaavan vaikutusten selvittäminen perustuu MRL 9 §:n mukaisesti kaavan merkittävät vaikutukset arvioimaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä on otettu huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Lain perustelujen³ mukaan lainmuutoksella tähdennettiin selvitysten kohdentamista kaavarakaisun kannalta olennaisiin asioihin välttäen päällekkäisten selvitysten tekemistä eri kaavatasoilla. Kaupunki toteaa, että tehdyt tutkimukset ja selvitykset ovat riittävät yleiskaavatason selvityksiksi. Kuten hallinto-oikeus perustellusti toteaa (s. 152) kaavaa laadittaessa käytettävissä olleiden selvitysten pohjalta yleiskaavarakaisun vaikutuksia on voitu riittävässä määrin arvioida. Erityiset luontoarvot on selvitetty riittävästi, kun otetaan huomioon yleiskaavan yleispiirteisyys ja se, että luontoarvot tulee ottaa huomioon alueelle asemakaavaa laadittaessa ja sitä seuraavassa lupamenettelyssä.

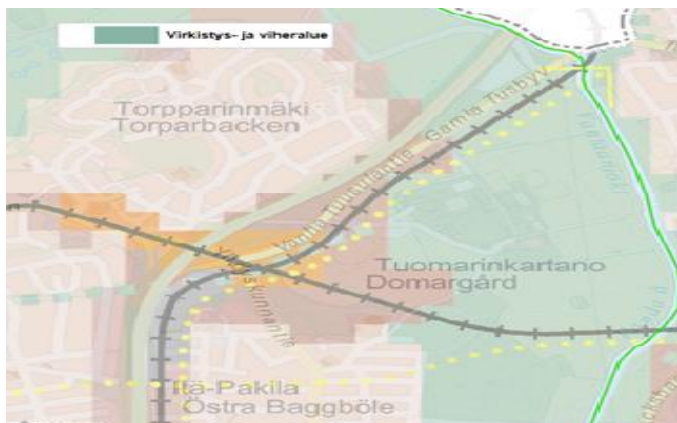
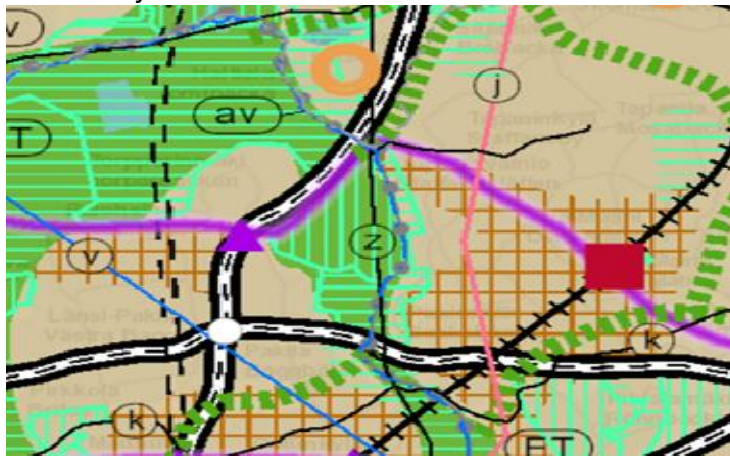
Alueidenkäyttötavoitteet on otettu huomioon MRL 24 §:n edellyttämällä tavalla. Kaava täyttää MRL 39 §:n yleiskaavan sisältövaatimukset ja on siten lainmukainen.

³ HE 334/2014

Editiovaatimus

Vuorovaikutusraportissa viitataan Helsingin yleiskaavan liiteraportissa olevaan tarkasteluun, jossa sivulla 32 on esitetty idealuonnosvaihtoehtoja Tuomarinkylänkartanon länsipuolelle sijoittuvasta uudesta kaupunginosasta. Raportissa on esitetty kolme ideakuvaa rakentamisen sijoittumisesta. Tuomarinkylänkartanon ratsastusreitit on merkitty ruskealla ja korvaava paikka koiraradalle on myös merkitty tarkasteluihin. Kuvat osoittavat sen, että ratsastuskeskuksen asemakaava-alueen alue reitteineen on otettu huomioon. Osa metsänreunareiteistä jäisi yleiskaavan mahdollistaman rakentamisen alle, mutta reitistö sijoittuu asemakaavan mukaisesti edelleen Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, mitä voidaan pitää Helsingissä riittävän vaihtelevana ja monipuolisena alueena ratsastusreitistölle. Osa nykyisistä reiteistä voidaan säilyttää (ratsastuskeskuksen kaava-alueen pinta-ala on noin 80 hehtaaria). Asemakaava 12072, joka on laadittu vuonna 2013 mahdollistaa kaava-alueella myös uusien reittien rakentamisen. Vuorovaikutuksessa on tullut esille turvallisuusnäkökulmat. Vuorovaikutusraportissa on mainittu, että turvallisuusnäkökulma selvitetään tarkemmassa suunnittelussa.

Tuomarinkylän kartanon alue maakuntakaavassa



Vuonna 2014 laaditut kartat. Kuvista käy ilmi, että Tuomarinkylän kartanon asemakaavassa 12072 esitetty vanha ja uusi ratsastusreitistö voidaan toteuttaa, ja lisäksi kaavan 10331 reitistö voidaan toteuttaa osittain. Reitit eivät olisi aivan yhtä rauhallisia kuin nykyiset reitistöt.

29.6.2018

Vuorovaikutuksen, luottamuksensuojan ja yhdenvertaisuuden osalta kaupunki viittaa hallinto-oikeudelle antamaansa lausuntoon ja hallinto-oikeuden päätökseen (s. 123-125) sekä oheisiin karttakuviin).

Yleiskaavan tueksi laadittu maankäyttötarkastelu, jossa ratsastusreitistön säilyttämistä on tarkasteltu, on vuorovaikutusraportissa, jossa viitataan Helsingin yleiskaavan liiteraportissa olevaan tarkasteluun, jossa sivulla 32 on esitetty idealuonnosvaihtoehtoja Tuomarinkylänkartanon länsipuolelle sijoittuvasta uudesta kaupunginosasta. Raportissa on esitetty kolme ideakuvaa rakentamisen sijoittumisesta. Tuomarinkylänkartanon ratsastusreitit on merkitty ruskealla ja korvaava paikka koiraradalle on myös merkitty tarkasteluihin. Kuvat osoittavat sen, että ratsastuskeskuksen asemakaava-alueen alue reitteineen on otettu huomioon. Osa metsänreunareiteistä jäisi yleiskaavan mahdollistaman rakentamisen alle, mutta reitistö sijoittuu asemakaavan mukaisesti edelleen Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, mitä voidaan pitää Helsingissä riittävän vaihtelevana ja monipuolisena alueena ratsastusreitistöille. Osa nykyisistä reiteistä voidaan säilyttää (ratsastuskeskuksen kaava-alueen pinta-ala on noin 80 hehtaaria). Asemakaava 12072, joka on laadittu vuonna 2013 mahdollistaa kaava-alueella myös uusien reittien rakentamisen. Turvallisuuskulmat ovat tulleet esille vuorovaikutuksessa. Vuorovaikutusraportissa on mainittu, että turvallisuuskulmat selvitetään tarkemmassa suunnittelussa.

Otteet seuraavista raporteista:

Helsingin keskeisimmät maankäytön muutosalueet 14.6.2016

https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/yos_2015-8.pdf

Tuomarinkylän kartanon asemakaavaselostus:

http://10.231.128.39:10058/kaavaselostus/ak12072_selostus.pdf

Alla olevissa kuvissa on vuonna 2014 laaditut Tuomarinkylän kartanon aluetta koskevat idealuonnokset. Luonnoksista käy ilmi, että Tuomarinkylän kartanon asemakaavassa 12072 esitetty vanha ja uusi ratsastusreitistö voidaan toteuttaa, ja lisäksi kaavan 10331 reitistö voidaan toteuttaa osittain. Reitit eivät olisi aivan yhtä rauhallisia kuin nykyiset reitistöt.

Torpparinmäki–Tuomarinkartano

Tulevaisuudessa Pakila–Torpparinmäki–Tuomarinkartanon alue kehittyy monipuolisen asumisen paikkana Malmin puutarhakaupungin ja Keski-Helsingin kyläkaupungin taitekohdassa. Alueen poikki on kaavailtu kahta runkolinjaa, joten pikaraitiotielinjaukset vaativat toteutuakseen merkittävää maankäytön lisäystä. Jokeri 2:n liikennöinnin käynnistäminen sitoo alueen tiiviimmin Malmin kehittyvän keskustan vaikutuspiiriin ja toisaalta Käpylän asemanseudun kehittäminen ja Tuusulanväylän bulevardisointi yhdistää alueen entistä tehokkaammin myös etelän suuntaan. Tuusulanväylän bulevardisointiin liittyy myös pikaraitiotieyhteys Vantaalle. Vantaan laatimassa poikittaisen runkolinjan suunnitelmassa on keskellä haara lentokentältä Helsingin suuntaan, mihin Tuusulanväylän suuntainen pikaraitiotie voisi tulevaisuudessa yhtyä.

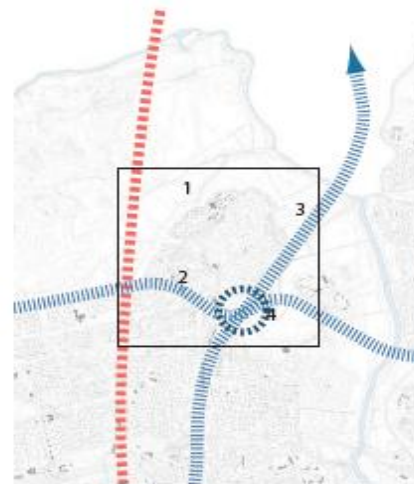
Alueen ympärillä on useita tärkeitä työpaikka-alueita. Pohjoisesta löytyy Aviapoliksen työpaikka-alue, etelästä Käpylän kehittyvä yritysclusteri, lännestä Myyrmäen keskittymä ja idästä Helsingin esikaupunkivyöhykkeen merkittävin työpaikka-alue Malmi, joten alueen yhteydet ovat hyvät ja monipuoliset.

Bussi-Jokeri 2 eli runkolinja 560 aloittaa liikennöinnin Vanhan Tuusulantien ja Tapaninkyläntien kautta vuonna 2015. Linjan siirtyessä raiteille tulee harkita sen linjauksen siirtämistä Pukinmäenkaarelle ja suoraan Helsingipuiston halki Tuomarinkartanon uuspellon alueelle. Linjausta tukee erityisesti sen suoruus. Kahden pikaraitiotielinjauksen toteutuminen parantaa alueen seudullista saavutettavuutta merkittävästi ja nostaa linjojen leikkauspisteen kaupunkirakenteellisesti erinomaiseksi sijainniksi.

Alue sijaitsee Keskuspuiston ja Helsingipuiston kainalossa ja virkistyspalveluiltaan se on hyvin korkeatasoinen. Monipuolisten viheralueiden verkosto avautuu lähes joka ilman suunnassa. Mikäli Uuspellon alue otetaan rakentamiskäyttöön, suosittu vinttikoirarata voitaisiin siirtää Tuomarinkartanon pohjoispuolelle.



Idealuonnos Tuomarinkylän kartanon länsipuolelle sijoittuvasta uudesta kaupunginosasta. Eri aikavälien tarkasteluja. Hevos- ja koiratoiminnan jatkuminen ja kehittäminen alueella on mahdollista tulevaisuudessakin.
Ksv / Tapani Rauramo

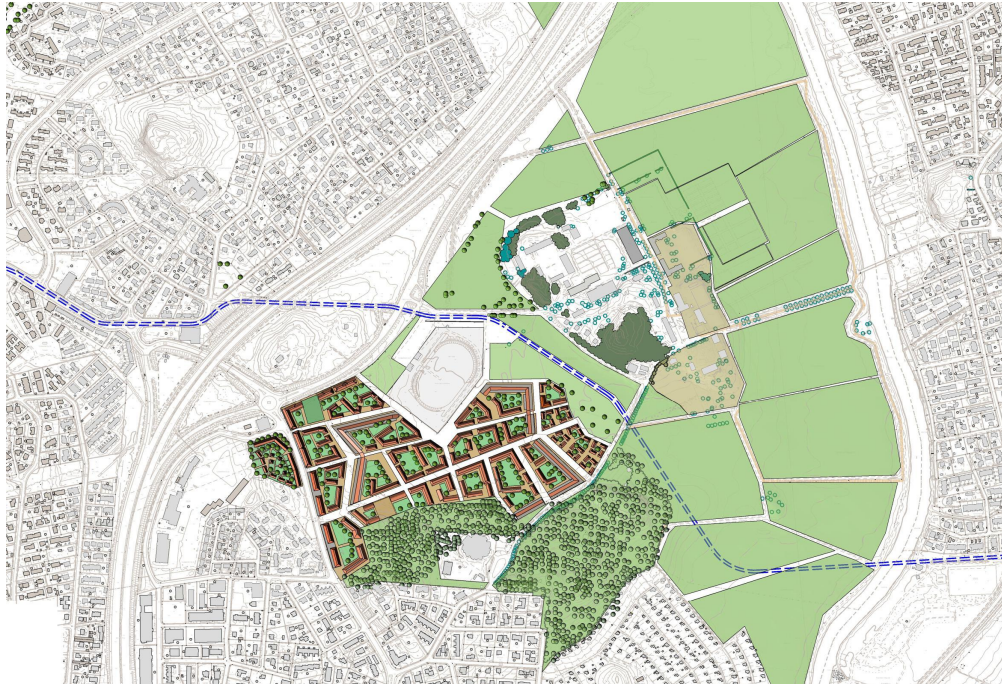


1. Torpparinmäen asuinaluetta laajennetaan pohjoiseen
2. Raide-Jokeri 2 tarjoaa nopean itä-länsi-suuntaisen yhteyden alueelta. Raide voidaan linjata kulkemaan suoraan uuden rakennettavan alueen poikki Vantaanjoen yli Pukinmäenkaarelle tai kiertämään Bussi-Jokeri 2:n reittiä pohjoisesta
3. Tuusulanväylän kaupunkibulevardi mahdollistaa nopean runkoyhteyden rakentamisen Vantaalta Helsinkiin
4. Tuomarinkartanon länsipuolille pelloille suunnitellaan uusi monipuolinen kaupunginosa

Kuva raportista: Helsingin keskeisimmät maankäytön muutosalueet 14.6.2016

https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/yos_2015-8.pdf

29.6.2018



Kuva raportista: Helsingin keskeisimmät maankäytön muutosalueet 14.6.2016

https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/yos_2015-8.pdf

Patsastusreititöt on merkitty ruskealla.



Kuva raportista: Helsingin keskeisimmät maankäytön muutosalueet 14.6.2016

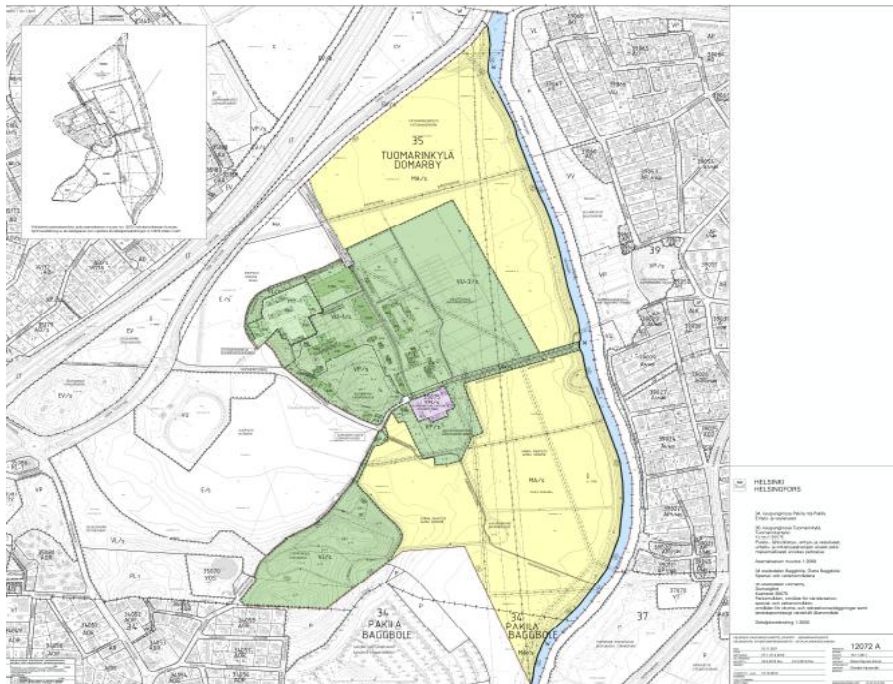
https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/yos_2015-8.pdf

Patsastusreititöt on merkitty ruskealla.

29.6.2018



Kuva raportista: Helsingin keskeisimmät maankäytön muutosalueet 14.6.2016
https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/yos_2015-8.pdf
 Ratsastusreitistöt on merkitty ruskealla.



Tuomarinkylänkartanon asemakaava nro 12073, jossa ratsastusreitistö on osoitettu.

29.6.2018



Tuomarinkylänkartanon asemakaavan nro 12072 havainnekuva, jossa koko alueen ratsastusreitit on osoitettu.

Valitus tulee edellä mainituin perustein hylätä. Yleiskaava täyttää valituksessa tarkoitettujen aluevarausten osalta lain sisältö- ja menettelyvaatimukset. Kaavavalitusasiassa ei voida vedota kaavaratkaisujen mahdolliseen epätarkoituksenmukaisuuteen.