

KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS

Antopäivä 1 (83)
8.5.2009
Taltionumero
1114
Diaarinumerot
1205, 1206 ja
1214/1/08

Asia Valitukset asemakaava-asiassa

Valittajat 1) Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry, Vaasa
2) Varpu Kucza, Berliini, Saksan liittotasavalta
3) Vaasan kaupunginhallitus

Päätös, josta valitetaan

Vaasan hallinto-oikeuden päätös 20.3.2008 nro 08/0160/2

1. Vaasan kaupunginvaltuuston päätös

Vaasan kaupunginvaltuusto on päätöksellään 28.5.2007 (§ 60) hyväksynyt Purolan alueen eli 23. kaupunginosan osia kortteleista 9, 10, 40, 41 ja 44, kortteleita 72-106 ja 108, niihin liittyviä katu-, liikenne-, lähivirkistys- ja erityisalueita sekä 24. kaupunginosan lähivirkistysalueita koskevan asemakaavan ja 23. kaupunginosan kortteleita 1-10, 37-44 ja 62, niihin liittyviä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita sekä 24. kaupunginosan osia kortteleista 11 ja 12 ja niihin liittyviä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutoksen. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat 23. kaupunginosan korttelit 1-10, 37-44, 62 ja 72-108, osa korttelista 61 ja katu-, liikenne-, lähivirkistys- ja erityisalueet sekä 24. kaupunginosan kortteleiden 11 ja 12 osat ja lähivirkistysalueet.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavalla täydennetään ja laajennetaan Purolan pientaloaluetta sekä täydennetään Impivaaran pientaloaluetta laakson reunassa. Purolan ja Asevelikylän välistä laaksoa ja harjannetta kehitetään osana laajempaa virkistysalueverkostoa. Suunnittelualueen pinta-ala on 110 hehtaaria.

2. Asian käsittely Vaasan hallinto-oikeudessa

2.1 Valitukset Vaasan hallinto-oikeudessa

1) *Varpu Kucza* on valituksessaan vaatinut, että asemakaavaa muutetaan siten, että osoitteessa Laaksotie 3 (23. kaupunginosan korttelin 8 tontti nro 2) sijaitsevan, Yrjö Torrbackan kuolinpesän omistaman asuinrakennuksen suojelumerkintä sr-5 poistetaan.

Vaatimuksensa tueksi Kucza on esittänyt muun ohella, että hänelle ei ole ilmoitettu asemakaavan muutoksesta maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetyllä tavalla eikä hän ole voinut osallistua kaavoitusprosessiin. Suojelumerkintä ei ole perusteltu eikä oikeutettu, koska rakennuksen ympärillä olevia vanhempia rakennuksia ei ole suojeltu. Rakennus ei ole täysin alkuperäisessä asussa. Lisäksi se on malliltaan ja muodoltaan sellainen, ettei sitä voi laajentaa niin että rakennuksen ulkoasun luonne säilyisi, kuten suojelumerkintä edellyttää. Rakennus, ”mummonmökki”, ei täytä nykyajan vaatimuksia eikä siihen voi rakentaa sisälle saniteettitiloja. Tontin muodon ja korkeuserot huomioon ottaen ainoa mahdollinen asuinrakennuksen paikka on kyseisen rakennuksen kohdalla. Suojelumerkintä rajoittaa kohtuuttomasti tontin käyttöä.

2) *Krister Melin ja hänen asiakumppaninsa* ovat valituksessaan vaatineet, että kaupunginvaltuuston päätös kumotaan tai asemakaavaa muutetaan ainakin siten, että Purolan ja Teeriniemen välinen metsäalue säilytetään viheralueena. Vaatimustensa tueksi Melin ja hänen asiakumppaninsa ovat esittäneet muun ohella seuraavaa:

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n vaatimus vuorovaikutuksesta kaavan valmistelussa ei ole toteutunut. Alueen asukkaita on tosin kuultu, mutta ei kuunneltu aidosti. Kaavakokouksissa esille tulleita mielipiteitä ei ole kirjattu päätöksentekijöiden käytettäväksi. Kaavaehdotuksesta tehdyistä muistutuksista ei ole saatu kirjallisia vastineita.

Purolan ja Teeriniemen välinen metsäalue on tärkeä viihtyisyyden, liikumisen ja virkistyksen kannalta. Alueen kautta kulkevat muun muassa hiihtoladut Huutoniemeltä Pilvilammelle saakka ja se toimii myös lasten ulkoilu- ja leikkialueena. Alueella on monipuolinen linnusto ja pieneläinkanta. Kahden erilaisen asuinalueen, kylämäisen Purolan ja 1970- ja 1980-lukujen lähiörakentamista edustavan Teeriniemen, yhteen rakentaminen vähentää viihtyisyyttä. Nyt hyväksytty kaava sallii liian

tehokkaan rakentamisen alueelle eikä se täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin vaatimusta edellytysten luomisesta terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.

Kaava ei täytä myöskään metsälain vaatimuksia metsäalueiden hoitamisesta ja käyttämisestä. Alueen avosuolaikkuja ja kosteikkoja, jotka ovat metsälain 10 §:ssä tarkoitettuja erityisen tärkeitä elinympäristöjä, ei ole merkitty asianmukaisesti kosteikkoja kuvaavaan piirrookseen ja osa niistä jää rakennettavien kortteleiden alle. Kosteaa metsäaluetta ei myöskään sovellu erityisen hyvin asuntorakentamiseen.

3) *Tarja Savea-Nukala ja Timo Nukala* ovat valituksessaan vaatineet, että kaupunginvaltuuston päätös kumotaan ja asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi riittävien luonnontaloudellisten selvitysten laatimiseksi. Asemakaavaa on ainakin muutettava siten, että muutoksenhakijoiden asunnon lähellä oleva suo ja linnustoalue ja Albertintien päästä Edvininpolulle lähtevä viheryhteys säilytetään, Kytösavuntietä ei levennetä eikä muuteta läpikulkutiekseksi, ja Purolan vanha ja uusi rakentamisalue suunnitellaan erillään ja eri periaatteiden mukaisesti siten, että vanhalle asutusosalle osoitetaan vain muutamia uusia tontteja. Vaatimustensa tueksi Savea-Nukala ja Nukala ovat esittäneet muun ohella seuraavaa:

Kaavan valmistelussa ei ole otettu aidosti huomioon muutoksenhakijoiden näkemyksiä, vaikka maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset kuulemisen ja osallistumisen vaatimukset onkin täytetty.

Vanhan asuinalueen kaavoittamisen tulisi lähteä olemassa olevan kunnioittamisesta. Purolan vanhalle rakentamisalueelle tuleva lisärakentaminen on rajoitettava vain talojen välissä oleviin tyhjiin rakennuspaikkoihin. Kytösavuntietä ei tulisi levennättä, sillä se muuttaa alueen maisemaa oleellisesti ja vähentää viihtyisyyttä, eikä sitä tule muuttaa läpikulkutiekseksi, sillä se lisää liikennemäärän moninkertaiseksi samalla kun viereisen Albertinkadun yhteys Sepänkyläntielle katkaistaan. Kytösavuntie on säilytettävä umpikatuna eikä sen päähän tule osoittaa lisärakentamista.

Kaavan luonnontaloudelliset selvitykset ovat riittämättömät. Inventoinneissa olisi tullut ilmoittaa havaitut lajit, niiden lukumäärät, pesintätiedot, sijainnit ynnä muuta. Eri luontotyyppien sijainnit ja rajaukset olisi myös tullut ilmoittaa. Alueella on sen laajuuden ja monimuotoisuuden johdosta erittäin merkittäviä luonnontaloudellisia arvoja. Alueella pesii muun muassa kanalintuja ja sillä esiintyy kosteikkoja, suosilmäkkeitä ja

kallioalueita. Lajisto on poikkeuksellisen rikas ja monipuolinen. Kaavassa tulee esittää luonnonsuojelulain, metsälain sekä luontodirektiivin ja lintudirektiivin mukaisten lajien ja luontotyyppien esiintyminen, huomioon ottaminen ja suojelu. Valittajien kodin lähialueella on alueen lajirikkain linnusto sekä erittäin merkittävä ja harvinainen pienimuotoinen suo. Purolan vanhalta rakentamisalueelta metsäalueelle ja Edvininpolulle kulkeva asukkaiden viihtyvyyden kannalta merkittävä viheryhteys on säilytettävä ja jätettävä rakentamatta. Vanhan ja uuden rakentamisalueen väliin suunnitellun viherkaistan tulisi olla leveämpi, jotta sillä olisi merkitystä viheralueena. Suunnittelualue on valituksen karttaliitteeseen merkityiltä alueilta jätettävä rakentamatta.

4) *Kerttu ja Reijo Ojajärvi* ovat valituksessaan vaatineet, että kaupunginvaltuuston päätös kumotaan suunnitellun Haukankadun jatkeen osalta ja asia palautetaan tältä osin uudelleen valmisteltavaksi.

5) *Anders Pähls ja hänen asiakumppaninsa* ovat valituksessaan vaatineet, että kaupunginvaltuuston päätös kumotaan tai asemakaavaa muutetaan ainakin siten, että Impivaaran viheraluetta ei osoiteta asuinrakentamiseen, suunnittelualueelle ei osoiteta jätemaan kaatopaikkaa, Purolan ojaa ei levennetä ja Välitien linjausta Kokkolantien puoleisessa päässä siirretään Sepänkylän suuntaan. Vaatimustensa tueksi Pähls ja hänen asiakumppaninsa ovat esittäneet muun ohella seuraavaa:

Vaasan kaupunki ei ole kuuluttanut asemakaavan hyväksymistä koskevaa päätöstä eikä valitusaika ole siten alkanut kulua.

Vuorovaikutus kaavan valmistelussa on ollut puutteellista. Osallistumista ja arviointisuunnitelmaa ei ole laadittu ja täydennetty maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetulla tavalla. Kaavoittaja ei ole ottanut asukkaiden esittämiä mielipiteitä huomioon kaavaratkaisuissa.

Uusi asemakaava sisältää huomattavasti uutta rakennusoikeutta. Asemakaavan vaikutuksista laaditut selvitykset ovat kuitenkin puutteellisia. Yleiskaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä, mutta yleiskaavatyössä kertyneitä selvityksiä ei ole ollut asemakaava-asiakirjoissa. Asiakirjoissa ei ole ollut myöskään perusteltua väestönkehitysarviota, tietoja julkisten ja yksityisten palvelujen saatavuudesta, suunnitelman sosiaalisista vaikutuksista, suunnitelman vaikutuksista asemakaava-alueen ja ympäröivien asuinalueiden elinympäristön laatuun eikä asemakaavan taloudellisista vaikutuksista. Uusia liikenneväyliä koskevaa meluselvitystä ei ole asiakirjoissa eikä meluvaikutusta käsitellä muutoinkaan. Alueelle sijoitettavien ylijäämämassojen vaikutuksia alueen luonto- ja kulttuuriarvojen ja

elinympäristön terveellisyyden, turvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta ei ole selvitetty. Kaava-alueen lepakoista, jotka kuuluvat luontodirektiivin liitteen IV (a) eläinlajeihin ja joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty, ei ole laadittu selvitystä.

Asemakaavaselostusta ei ole laadittu lakia noudattaen. Selvitysten ja vaikutusarviointien puutteellisen raportoinnin vuoksi ei voida arvioida, täyttääkö asemakaava maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset.

Luonto- ja kulttuuriympäristöselvitysten tuloksia ja asemakaavan vaikutuksia luonto- ja kulttuuriympäristön arvoihin ei ole selostettu kaavaselostuksessa eikä siinä ole perusteltu voimassa olevan asemakaavan puisto- ja viheralueiden muuttamista asuntoalueiksi. Tästä olisi tullut hankkia myös rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto.

Asemakaava-alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Asemakaavan vaikutuksia olisi tullut selvittää yleiskaavatasoisesti yhdessä Mustasaaren kunnan kanssa, koska asemakaava-alue rajoittuu Mustasaaren kuntaan ja Välitie sijoittuu kuntien rajalle. Asemakaavatyön yhteydessä ei ole otettu huomioon yleiskaavan sisältövaatimuksia.

Asemakaava ei luo edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle eikä liikenteen järjestämiselle eikä myöskään vaali luonnonympäristöä eikä turvaa sitä, että siihen liittyviä erityisiä arvoja ei hävitetä.

Asemakaavassa ei ole riittävässä määrin osoitettu puistoja ja muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita, kuten korttelipuistoja. Kaavan mukaisella rakentamisella muutetaan valtaosa Purolan ja sen naapurikaupunginosan puistoista ja lähivirkistysalueista rakennusalueiksi. Impivaaran viheraluetta ei tule osoittaa asuinrakentamiseen. Kaupunki myi vuonna 1998 Tammistontieltä ja Viertolantieltä tarjouskilpailun perusteella tontteja, joiden hinta perustui voimassa olevan asemakaavan mukaiseen tilanteeseen ja kaupungin lupaukseen siitä, ettei viheralueelle tule tontteja. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu suojeltavaksi perinnemaisemaksi. Kaupungilla ei ole tarvetta viheralueiden kaavoittamiseen rakennusmaaksi. Hyväksytyin asemakaavan mukaisen Seunalantien ja Viertolantien risteys olisi huonon näkyvyyden vuoksi vaarallinen.

Suunnittelualueen pohjoisosaan suunnitellun jätemaakaatopaikan sijainti on tarkoitukseen sopimaton. Kaatopaikka muun muassa pilaisi maiseman, vähentäisi viheralueita, aiheuttaisi vaaraa etenkin lapsille, melu- ja pölyhaittoja sekä tuhoaisi uhanalaisten eläinten, kuten liito-oravien ja

lepakoiden, elinalueita. Alueella on tehty lepakkohavaintoja. Jättemaakaatopaikkaa ei saa sijoittaa virkistysalueelle eikä asutuksen keskelle. Kaavassa kaatopaikka on harhaanjohtavasti merkitty viheralueeksi, vaikka kaavamerkinnän tulisi olla jätteenkäsittelyalue (EJ). Hanke vaatisi ympäristöluvan ja edellyttäisi ympäristövaikutusten arviointimenettelyä.

Purolan ojan suunniteltu leventäminen hävittäisi jännitelinjaa suojaavan puuston ja samalla liito-oravan vaelluskäytävän, aiheuttaisi hajuhaittoja ja vaaraa lapsille sekä hyttysten määrän lisääntymisen.

Välitien linjaus on Kokkolantien puoleisessa päässä siirrettävä kauemmaksi asuinrakennuksista Sepänkylän suuntaan Impivaaran asukkaille aiheutuvien meluhaittojen vähentämiseksi. Suunniteltu katulinjaus hävittää liito-oravien siirtymäreitin puuston. Kaavaan on sisällytettävä meluesteet Viertolantie 36:n asuinrakennuksen eteen ja siitä eteenpäin vähintään Purolan ojaan saakka. Impivaaran aluetta haittaa jo nykyisellään Kokkolantien melu eikä lisämelua voida sallia. Viertolantie 36:n takaisessa metsikössä on jätösten perusteella liito-oravan lepopaikka ja kyseisellä alueella on tehty paljon lepakkohavaintoja.

6) Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry on valituksessaan vaatinut, että kaupunginvaltuuston päätös kumotaan tai asemakaavaa muutetaan ainakin siten, että kaavassa osoitetut Haukankadun jatke Sepänkyläntielle sekä Keskuskadun ja Sepänkyläntien risteuksen liikenneympyrä poistetaan, Purolan ja Teeriniemen välinen metsäalue säilytetään lähivirkistysalueena, Albertintien päästä Edvininpolulle lähtevä viheryhteys säilytetään riittävän leveänä ja liikenteelle ei osoiteta läpikulkuyhteyttä keskiosan metsävyöhykkeen läpi. Hallinto-oikeuden on toimitettava asiassa katselmus.

Vaatimustensa tueksi yhdistys on esittänyt samoja seikkoja kuin Krister Melin asiakumppaneineen on esittänyt kaavan valmistelun vuorovaikutusmenettelyn puutteellisuudesta sekä Purolan ja Teeriniemen asuinalueiden välisen viheralueen säilyttämisestä ja Anders Pähls asiakumppaneineen asemakaavapäätöksen kuuluttamisesta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta ja täydentämisestä, kaavan vaikutusten selvittämisen puutteellisuudesta ja yleiskaavatyössä kertyneiden selvitysten liittämättä jättämisestä asemakaava-asiakirjoihin, osoitettujen lähivirkistysalueiden riittämättömyydestä, alueella olevista lepakoista laatimatta jätetystä selvityksestä ja maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa tarkoitettujen asemakaavan sisältövaatimusten sekä yleiskaavan sisältövaatimusten huomiotta jättämisestä.

Yhdistys on myös lausunut, että rakentamiselle on varattu liikaa aluetta ja että rakentamistehokkuutta tulisi merkittävästi alentaa. Lähimetsien merkitys korostuu, kun Purolan asukasluku täydennysrakentamisen myötä kasvaa.

Nykyinen tielinjaus Teeriniemeltä Linnustajantien kautta Keskuskadulle ja siitä edelleen Sepänkyläntielle häiritsee asutusta paljon vähemmän kuin jos Teeriniemen liikenne kulkisi asemakaavassa osoitetun Haukankadun jatkeen kautta Sepänkyläntielle. Liikenne ohjattaisiin väljemmästä paikasta ahtaampaan paikkaan, eikä melu- ja hiukkaspitoisuuksista ja niistä aiheutuvien haittojen ehkäisemisestä ole tehty selvitystä. Läpiajo-liikennettä ei tule osoittaa kulkemaan keskeltä asutusaluetta. Keskuskadun ja Sepänkyläntien risteysaluetta on laajennettu nykyisestä risteykseen rajoittuvien tonttien kustannuksella, koska risteykseen on tarkoitus rakentaa kiertoliittymä. Liikenne yhdelle tontille muuttuu mahdottomaksi, sillä tonttiliittymä on suoraan risteykseen ja talo muutaman metrin päässä risteyksestä. Kellarissa sijaitseva autotalli on liittymän puolella ja sen käyttö estyisi käytännössä. Risteysalueen melu- ja hiukkashaittoja ei ole selvitetty. Risteys aiheuttaa merkittävää liikennettä asuinalueelle, eikä kaavaratkaisu täytä tältä osin terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön vaatimuksia.

2.2 Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaoston lausunnot sekä vastaselitykset

Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto on lausunnoissaan esittänyt, että valitukset hylätään, ja lausunut muun ohella seuraavaa:

Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskeva päätös on asetettu kuntalain 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtäväksi 5.6.2007, jota seuraavasta päivästä valitusajaksi on alkanut. Asemakaava kuulutetaan maankäyttö- ja rakennuslain 93 §:n mukaisesti vasta, kun asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Asemakaavan tavoitteet ja suunnittelualueen kuvaus

Purolan asemakaava on erittäin tärkeä kaupungin pientalotonttitarjonnan kannalta. Asemakaavan keskeinen tavoite on kaupunkirakenteen käytön tehostaminen täydennysrakentamisella. Purola ja sen lähialueet sijaitsevat keskeisesti kaupunkirakenteessa. Koko kaupungin palvelut ja työpaikat ovat lähellä, suunniteltu uudisrakentaminen edesauttaa lähipalvelujen säilymistä, liikkumismatkat ovat lyhyitä ja kunnallistekniset pääverkostot ovat valmiina.

Purolaa on aiemmin täydennysrakennettu rakennus- ja poikkeuslupamennettelyn kautta. Asemakaavassa vanhaa Purolaa esitetään laajennettavaksi nykyisen rakennetun alueen kummallekin puolelle siten, että laaksojen matalimmat osat jäävät virkistyskäyttöön.

Rakennetun Purolan pohjoisosassa nykyinen asutus keskittyy pääosin kahden selänteen väliseen laaksoon. Laakso on pääosin kosteikkoa, jonka länsipäässä on Paukkulan ampumarata-alueen puhdistuksen jälkeen muodostuneita vesialueita ja itäpäässä Edvininpolulle johtavan tien rakentamisen seurauksena muodostunut suomalainen alue. Tien koillispuolella oleva puusto on vähitellen kuollut. Ampumaratojen kohdalla, joista on kuorittu saastunutta maata pois, on kalliopaljastumia, vesialueita ja täyttöjä. Laakson maaperä on silttiä tai savea; kova pohja on noin 1-3 metrin syvyydessä. Alueella kasvaa pääosin koivikkoa ja pensaikkoa, paikoitellen myös kuusia ja mäntyjä. Lähinnä pensaikkoalueella on runsas linnusto. Purolan ja Teeriniemen asutuksen välisen alueen maaperä on moreenia, silttiä tai savea. Siltti- ja savialueilla kova pohja on noin 1-3 metrin syvyydessä.

Purolan alueen laaksojen matalimmat osat jäävät virkistyskäyttöön ja alueelle jää monipuolisia luonnonalueita. Paukkulanpuisto rakennetaan kaupunginosapuistoksi, Purolan ojalaakso tulee osaksi laajempaa ulkoilualueverkostoa ja Pilvilammen retkeilyalueelle järjestetään kevyen liikenteen yhteydet. Virkistysalueet sijaitsevat enintään 250 metrin etäisyydellä tonteista. Väljätkö pientalorakentaminen luo edellytykset luonnonläheiselle asumiselle. Vuosien kuluessa pihojen puusto ja muut istutukset tuovat vihreyttä alueelle sekä houkuttelevat pihapiirin lintuja ja muita eläimiä alueelle. Suunnittelualueen pinta-alasta noin kolmannes eli 36 hehtaaria on osoitettu virkistysalueeksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on päivätty 13.4.2005, esiteltiin suunnittelun lähtökohtatilanne, työn tavoite, kaavoitusprosessi sekä siihen liittyvä osallistuminen ja vuorovaikutus sekä työn kuluessa arvioitavat keskeisimmät vaikutukset. Työtä aloitettaessa ennakoitiin, että asemakaavalla saattaa olla vaikutuksia suunnittelualueen ja sen vaikutusalueen historiaan, ihmisiin, luontoon, kaupunki- ja maisemakuvaan, yhdyskuntarakenteeseen ja yhdyskuntatalouteen. Tekstissä mainittiin ne erityisselvitykset, jotka olivat tekeillä tai juuri alkamassa asemakaavatyön alussa. Kaikkia mahdollisia selvitystarpeita ei vielä alkuvaiheessa voitu määrittellä. Osalliset eivät ole esittäneet neuvottelupyyntöä

suunnitelman riittävydestä. Hallituksen esitys HE 101/1998 huomioon ottaen osallistumis- ja arviointisuunnitelman on katsottava olleen kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden riittävä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 14.-29.4.2005. Tekstin lisäksi nähtävillä oli suunnittelun alueen aluerajaus pohjakartalla sekä Huutoniemen osayleiskaavaehdotus. Suunnittelun alueen pieniä laajennusalueita koskevat osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, voimassa oleva asemakaava ja alustavat asemakaavaluonnokset kyseisiltä alueilta olivat nähtävillä 15.-29.3.2006, 30.8.-12.9.2006 ja 9.-15.11.2006. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikoina esitetyt mielipiteitä ei ole kirjattu asemakaavaselostukseen, koska ne eivät koskeneet suunnitelmassa esitetyjä menettelytapoja.

Vuorovaikutus

Alustava asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 23.6.-8.7.2005 ja tarkistettu asemakaavaluonnos 10.-20.10.2006. Suunnittelun aluetta koskevat luontoselvitys, linnustaselvitys, liito-oravaselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys valmistuivat luonnosten välillä. Vaasan yleiskaava 2030:n valmisteluvaiheen kuuleminen on tehty 14.8.-29.9.2006. Tarkistetun asemakaavaluonnoksen kanssa olivat nähtävillä esityslistateksti, edellä mainitut selvitykset, viheralueiden hoitoluokitus suunnitelma ja yleiskaavaluonnoksen kaavakartta. Tarkistettu asemakaavaluonnos käsitti asemakaavakartan ja havainnekuvan, johon sisältyi viheralueiden yleissuunnitelma ja katualueiden yleissuunnitelma.

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.2.-30.3.2007, jolloin nähtävillä oli asemakaavakartan lisäksi selostus liitekartoineen, asemakaavan havainnekuva, edellä mainitut selvitykset ja viheralueiden hoitoluokitus suunnitelma. Asemakaavan valmisteluaineistoon on saanut tutustua pyydettäessä.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluvaiheiden kuulemisista vuosina 2005 ja 2006 on tiedotettu postitse Yrjö Torbackan kuolinpesälle/Timo Kuczalle (Varpu Kuczán poika) osoitteeseen Laaksotie 3 as 1. Kaavan julkisesta nähtävilläolosta on tiedotettu Torbackan tyttärelle Varpu Kuczalle postitse Berliiniin. Varpu Kucza on käynyt kesällä 2005 tutustumassa alustavaan kaavaluonnokseen ja hänellä on ollut mahdollisuus saada tieto kaavaprosessin eri vaiheista.

Asemakaavaselostuksen kohdassa 3.2.1. nimetään Purolan asemakaavaa varten tehdyt luontoa ja rakennettua ympäristöä koskevat erityisselvitykset sekä tehdään yhteenveto näissä selvityksissä esitetyistä suosituksista. Selostuksen kohdassa 3.1. kerrotaan selvitysten sisällöstä ja esitetään tietoja Purolan asunto- ja väestörakenteesta sekä palveluiden sijainnista. Lisäksi sisältöä kuvataan asemakaavan liitekarttojen avulla. Liitekartoissa esitetään maisemarakenne, maaperä, linnuston lajimäärät alueittain, liito-oravan ulostepapanoiden löytöpaikka, kosteikot, kulttuuriympäristön kehitystä kuvaava Purolan rakentuminen sekä asunto- ja väestörakenne.

Valmistelun aikana asemakaavaluonnokseen on osallisten ja suunnittelijoiden esitysten johdosta tehty lukuisia muutoksia ja täydennyksiä liikenneverkkoon, katualueiden sijaintiin ja mitoittamiseen, viheralueiden sijaintiin ja käyttöön, uusien rakentamisalueiden sijaintiin ja rakentamistapaan sekä vanhojen rakentamisalueiden rakentamistapaan ja suojeluun. Rakentamiseen käytettävien alueiden laajuus ja virkistysalueiden määrä ovat kuitenkin pysyneet kutakuinkin samoina. Muun muassa uudisrakentamisalueilta tuleva liikenne on suunnattu kokonaan rakennettujen alueiden ohi. Purolan asemakaavoittamattoman rakennetun osan liikenneverkkoa on jäsennetty uudelleen ja pikkukatujen risteyksiä on osittain kavennettu. Sepänkyläntien katualueen leveyttä on laajennettu ensisijaisesti risteysalueilla. Välttien linjausta siirrettiin välillä Sepänkyläntien risteys - Kokkolantie kauemmaksi Mustasaaren rajasta. Välttien katualuetta on kavennettu Kuokkamiehentien kohdalla. Välttien liittymiskohdasta Kokkolantiehen jäi avoimeksi, joten Kokkolantien ja Välttien risteysalue rajattiin asemakaava-alueen ulkopuolelle. Jalkapallokentän alueelle esitetty asuntorakentaminen on poistettu. Impivaaraan sijoittuvan täydennysrakentamisen laajuutta ja rakennustapaa sekä Purolaan sijoittuvan täydennysrakentamisen muotoa ja rakennustapaa on muutettu. Virkistysalueille suunniteltujen kevyen liikenteen väylien ja polkujen sijaintia on tarkistettu. Purolan ojan lähialueiden ja Paukkulanpuiston käyttöä on tarkennettu. Edellä mainittujen ja muiden tehtyjen muutosten lisäksi valmistelussa tutkittiin Sepänkyläntien ja Keskuskadun risteyksen liikennevalovaihtoehdon sekä Välttien ja Kokkolantien liittymisjärjestelyjen vaikutuksia.

Mustasaaren kunnan edustajien kanssa on järjestetty yhteistyökokouksia, joissa on käsitelty muun muassa Vaasan seudun liikenneverkkoa sekä maankäyttöä Purolan ja Sepänkylän alueen rajalla. Mustasaaren kunta on antanut lausunnon sekä Vaasa 2030 -yleiskaavaluonnoksesta että Purolan asemakaavaehdotuksesta.

Asemakaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutuksista ei ole tehty kokonaisvaltaista erillisselvitystä, vaan vaikutuksia on arvioitu asemakaavan valmistelun eri vaiheissa. Arviot laaja-alaisista vaikutuksista, kuten vaikutuksista kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon ja yhdyskuntatalouteen, perustuvat yleiskaavaluonnokseen sekä muihin yleiskaavatasoisiin suunnitelmiin, selvityksiin ja tietoaaineistoon. Vaasan yleiskaavatyöhön liittyviä selvityksiä ei ole kirjattu asemakaavaselostukseen, koska asemakaavaehdotus perustuu yleiskaavaluonnokseen, josta on suoritettu valmisteluvaiheen kuuleminen.

Asemakaavaluonnoksen suunnitteluvaiheessa arviointiin osallistuivat selvityksiä tehneet asiantuntijat sekä useat kaavaselostuksessa osallisiksi merkityt kaupungin asiantuntijaviranomaiset, muut viranomaiset ja yhteistyötahot. Asemakaavaluonnosten nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä. Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausunto 20 yhteistyötaholta. Viranomaisilta ja muilta yhteistyötahoilta saaduissa lausunnoissa on esitetty hyvin vähän huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Vaikutuksia on arvioitu kirjallisesti ja suullisesti. Asiantuntijoiden ryhmätyönä tekemät vaikutusten arvioinnit ovat kirjallisia. Muista asiantuntijoiden kanssa pidetyistä suunnittelu- ja arviointikouksista ei ole pidetty pöytäkirjaa. Valmisteluvaiheen nähtävilläoloaikoina esitetyistä kirjallisista mielipiteistä on kirjattu pääkohdat ja kaavakokouksissa esitetyistä mielipiteistä yhteenveto kaavaselostukseen. Väärinkäsitysten välttämiseksi vain kirjalliset mielipiteet on referoitu. Vastineet muistutuksiin on annettu valmistelutekstin muodossa suunnittelujaoston hyväksyessä asemakaavaehdotuksen 24.4.2007. Asemakaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja muistutukset on kirjattu kaavaselostukseen jokseenkin täydellisinä. Kaavaa koskevassa esityslistassa ja kaavaselostuksessa kuvataan lyhyesti asemakaavan vaikutuksia.

Voimassa olevassa, 11.4.1995 vahvistetussa seutukaavassa suunnittelualue on osoitettu nykyisten taajamatoimintojen alueeksi A lukuun ottamatta Purolan ojalaaksoa, jonka käyttötarkoitusta ei ole määritelty. Pohjanmaan maakuntakaavaehdotuksessa, joka oli nähtävillä 15.1.-16.2.2006, suunnittelualue on kokonaisuudessaan merkitty taajamatoimintojen alueeksi A.

Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Huutoniemen-Teeriniemen osayleiskaava on hyväksytty 18.8.1980. Huutoniemen osayleiskaava 2003:ksi nimetyssä osayleiskaavan tarkistusehdotuksessa, joka oli julkisesti nähtävillä keväällä 2003, Purolaa esitettiin kehitettäväksi pientaloalueena. Osayleiskaavatyö kuitenkin keskeytettiin ja yleiskaavoitusta jatkettiin kokonaisyleiskaavan yhteydessä. Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5.-26.4.2006 ja valmisteluvaiheen luonnos 14.8.-29.9.2006. Yleiskaavaluonnoksessa Purolaa esitetään kehitettäväksi pientaloalueena.

Purolan asemakaava noudattaa Vaasan rannikkoseudun seutukaavan, maakuntakaavaehdotuksen ja yleiskaavaluonnoksen periaatteita.

Purolan alueen liikenneverkkoa ja liikennemääriä on selvitetty Huutoniemen osayleiskaavatyön yhteydessä. Tällöin selvitettiin myös Haukankadun jatkeen vaikutuksia liikennevirtoihin ja todettiin, että jatkeen rakentamisen jälkeen liikenne jakautuu tasaisemmin Purolan alueella. Juuri valmistumassa olevan ja Vaasan yleiskaavaan 2030 liittyvän Vaasan ja Mustasaaren katu- ja tieverkkosuunnitelman yhteydessä on selvitetty liikennemääriä ja sen seurauksena aiheutuvia meluvaikutuksia pääkatuverkolla. Purolan kohdalla tämä suunnitelma ei tuo oleellisesti uutta tietoa.

Yleiskaavatyön yhteydessä on vertailtu uusien asuinalueiden ja täydennysrakentamisalueiden yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia. Yhdyskuntarakenteen täydentäminen, kuten asemakaavassa esitetään, on huomattavasti edullisempaa kuin kokonaan uuden rakentamisalueen käyttöönotto.

Asuinrakentaminen

Asemakaavan keskeinen tavoite on kaupunkirakenteen käytön tehostaminen täydennysrakentamisella. Tällä hetkellä Purolan ja Teeriniemen asutuksen välissä on noin 90-200 metriä leveä metsävyöhyke. Asemakaavaehdotuksessa Purolan asutusta laajennetaan Teeriniemen suuntaan. Uuden asutuksen ja Teeriniemen väliin muodostuu Vaasa 2030 -yleiskaavaluonnoksen mukainen virkistysalue, jonka leveys on 20-100 metriä. Alueella kulkeva Linturaitti säilyy ja sen viereen voidaan tehdä hiihtolatu. Purolan suunnasta alueen läpi rakennetaan kevyen liikenteen reitti Teeriniemen koululle. Metsälakia ei sovelleta asemakaava-alueilla lukuun ottamatta maa- ja metsätalouskäyttöön osoitettuja alueita, eikä se estä metsätalousmaan ottamista muuhun käyttöön. Vanhan Purolan ja

Linturaitin välistä aluetta ei ole määritelty kosteikoksi luontoselvityksessä. Länsi-Suomen ympäristökeskuksen mielipiteessä tarkoitetaan luontoselvityksessä esitettyjä rakennetun Purolan pohjoispuolisia kosteikkoja.

Impivaaran nykyisten asemakaavoitettujen asuntonttien vieressä on rakentamiseen soveltuvaa aluetta, jossa kova pohja on pääosin 1-3 metrin syvyydessä. Alue on helppo liittää katu-, vesi- ja viemäriverkkoon. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on leikkikenttä- ja lähivirkistysaluetta, josta osa on osoitettu merkinnällä s osa-alueeksi, jota kehitetään avoimen niityn luonteisena reunoiltaan selkeästi hahmottuvana alueena. Nyt hyväksytyssä asemakaavassa alueelle osoitetaan pientalorakentamista. Poistuvan lähivirkistysalueen korvaa Purolan ojan ja niin sanotun Edvininpolun läheisyyteen muodostuva lähivirkistysalue. Ojan vartta kehitetään kosteikkona, niittynä ja peltona. Edvininpolun aluetta kehitetään käyttöviheralueena. Pieni ”oma lähipuisto” säilyy olemassa olevien ja uusien tonttien välissä. Viertolantien viereen sijoittuvien tonttien ja katu-liittymän kohdalla sekä lähimmäksi ojaa sijoittuvien tonttien kohdalla tarvitaan jonkin verran täyttöä.

Liikenteen järjestäminen

Purolan alueen liikenneverkkoa ja liikennemääriä on selvitetty Huutonien osayleiskaavatyön yhteydessä vuosina 2001-2003. Liikenne-ennusteissa Haukankadun jatkeen liikennemääräksi arvioitiin noin 3 200 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Keskuskadun liikennemääräksi noin 3 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tällöin Keskuskadun liikennemäärä alenee noin 2 000 ajoneuvolla vuorokaudessa. Sepänkyläntien liikennemäärän Haukankadulta Mustasaareen ja Keskuskadulta kaupunkiin päin arvioitiin pysyvän jokseenkin ennallaan sekä kasvavan Haukankadun ja Keskuskadun välillä. Vaasan kaupunkiseudun tieverkkosuunnitelmassa (1992) Välitien liikennemääräksi on arvioitu 2 000 - 3 300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Syksyllä 2007 valmistuvassa Vaasan yleiskaavaan 2030 liittyvässä katu- ja tieverkkosuunnitelmassa on selvitetty liikennemääriä ja niiden meluvaikutuksia pääkatuverkolla. Purolan kohdalla tämä suunnitelma ei tuo oleellisesti uutta tietoa. Haukankadun jatkeen rakentamisen jälkeen liikenne jakautuu tasaisemmin Purolan alueella. Haukankadun jatkeelle siirtyy pääosa Teeriniemeltä Vaasan keskustaan suuntautuvasta liikenteestä ja linja-autoreitti. Haukankadun jatke on sekä ajoneuvo- että kevyen liikenteen yhteys Purolan ja Teeriniemen välillä. Teeriniemellä on lähipalveluita, kuten ala-asteen kaksi luokkaa, päiväkoteja ja lähikauppa.

Purolan katuverkkoa suunniteltaessa on jouduttu ottamaan huomioon liikenneverkon toimivuus Purolaa laajempaan kokonaisuutena. Purolan läpi kulkevat Sepänkyläntie ja Keskuskatu sekä suunniteltu Välitie ovat alueellisia kokoojakatuja. Nykyinen Linnustajantie ja suunniteltu Haukankadun jatke ovat paikallisia kokoojakatuja. Liikenteen aiheuttamat meluhaitat siirtyvät osittain paikasta toiseen uusien katujen rakentamisen seurauksena. Purolan rakennetun alueen läpi kulkeva liikenne on valtaosaltaan tavanomaista kaupungin henkilöautoliikennettä. Sepänkyläntien nykyinen liikennemäärä on noin 4 500 - 7 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Purolan pohjoisosan kautta kulkevalle Välitiele tulee ohjautumaan henkilöautoliikenteen lisäksi myös raskasta liikennettä sisältävää Sepänkylän ja Strömberg Parkin sekä Sepänkylän ja itäisten kaupunginosien välistä liikennettä. Melusuojausta voidaan tarvittaessa rakentaa Välitiele katusuunnittelun yhteydessä. Välitiehen rajoittuville virkistysalueille suunnitellut täyttöalueet toimivat myös meluesteinä. Suunnittelualan liikenne on tavanomaista asuntoalueen liikennettä, minkä takia on katsottu, että erillistä meluvaikutusselvitystä ei ole ollut tarpeen tehdä. Välitien liikenteen ei odoteta aiheuttavan kohtuutonta meluhäiriötä Purolan asukkaille. Välitien ja Kokkolantien risteyksen vaikutusalueella tehdään meluselvitys, kun tarkempi tie- ja risteysuunnittelu tulee ajankohtaiseksi valtatie 8:n parannussuunnitelman valmistuttua. Risteys on Sepänkylän osayleiskaavassa esitetty sijoitettavaksi Mustasaaren puolelle. Tarvittavat selvitykset, mahdollinen asemakaavan muutos ja katusuunnittelu tehdään yhdessä Mustasaaren kunnan ja osallisten kanssa. Mahdollisten meluesteiden rakennuskustannukset sisältyvät kadunrakentamiskustannuksiin.

Alueen liikenneturvallisuutta parannetaan rakentamalla jalkakäytävä Sepänkyläntien pohjoispuolelle sekä kiertoliittymät nykyisen Kalliokadun, Keskuskadun ja Välitien risteyksiin. Sepänkyläntielle on suunniteltu myös hidasteen sekä suojatiesarekoiden rakentamista parantamaan kevyen liikenteen turvallisuutta ja ohjaamaan liikennettä Välitiele ja Kokkolantielle Sepänkyläntien sijasta.

Sepänkyläntien ja Keskuskadun risteyksen ongelmallisin kohta on osoitteessa Sepänkyläntie 55 oleva 698,7 neliömetrin suuruinen tontti. Tontin liittymä on tällä hetkellä vaarallisesti keskellä nelihaalaristeystä ja se tulisi siirtää pois risteysalueelta. Kiertoliittymässä tonttiliittymä voidaan säilyttää ikään kuin viidentenä haarana. Mainittu tontti pienenee risteysalueen laajenemisen johdosta 40,1 neliömetriä, mikä ei estä kellarissa sijaitsevan autotallin käyttöä. Kiertoliittymän rakentaminen ei lisää

liikennettä. Sen tarkoituksena on lisätä liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta. Kiertoliittymässä liittymissuunnat ovat tasavertaisia, ajonopeudet alempia, vasemmalle kääntyminen helpompaa ja pysähdyksiä vähemmän. Kiertoliittymä todennäköisesti alentaa koettuja melu- ja hiukkashaittoja.

Kytösavuntie, jonka varrella Savea-Nukala ja Nukala asuvat, on noin 4,5 metrin levyisenä yksi kapeimmista Purolan pikkuteistä. Asemakaavassa katualueen leveydeksi on määritelty 6 metriä, jolloin ajoradan leveys voi olla noin 4,5 metriä. Katualue tarvitaan ohitustilanteita, kadun kuivatusta ja vesihuoltoverkostoa varten. Koska katualueet jäävät edelleen poikkeuksellisen kapeiksi, katuverkostosta on pyritty tekemään jatkuva huoltoliikenteen sujuvaa liikkumista varten. Rakennetun alueen taakse esitetään uusi kokoojakatuna toimiva Puuhatie, jonka varten uudet täydennysrakentamistontit sijoittuvat. Puuhatie ja nykyinen Vakkurintie välittävät liikennettä Välitielle ja Sepänkyläntielle. Kytösavuntie ja siihen liittyvä Kaskitie säilyvät alueen kapeimpina katuina leventämisen jälkeenkin.

Rakennettu ympäristö

Kulttuuriympäristöselvityksessä on selvitetty Purolan maankäyttö- ja asutushistoriaa sekä inventoitu olemassa oleva rakennuskanta, pihapiirit ja muu kulttuuriympäristö. Rakennuskanta on arvotettu vuoteen 1942 saakka ja parhaiten säilyneet kohteet on ehdotettu suojeltaviksi. Asemakaavassa kaikki nykyisillä tonteilla tai tiloilla oleva rakennuskanta voi säilyä.

Pohjanmaan museo on arvottanut Purolan rakennuskannan ja muun rakennetun ympäristön suoritetun kulttuuriympäristöinventoinnin perusteella. Suojeltaviksi rakennuksiksi merkinnällä sr-5 on osoitettu kuusi asuinrakennusta ja yksi talousrakennus. Merkinnällä /s on suojeltu kuusi pihapiiriä ja niihin kuuluvat kiviaidat, kaivot, aidat ja portit. Suojeltavat rakennukset ja pihapiirit kuvastavat Purolan rakentamishistoriaa. Suojeltaviksi rakennuksiksi on määritelty Purolan rakennuskannasta parhaiten säilyneet rakennusaikansa tyypilliset edustajat 1940-luvun alkupuolelle saakka. Suojelumerkintä ei estä rakennuksen sisätilojen uudistamista eikä rakennuksen laajentamista. Laajennus tulee kuitenkin tehdä olemassa olevaa rakennusta kunnioittaen. Asuintiloja voidaan sijoittaa myös tontin takaosaan esimerkiksi talousrakennuksen yhteyteen.

Luonnonympäristö

Luontoselvityksessä on selvitetty luonnonsuojelulaissa tarkoitetut suojeltavat luontotyypit, metsälaissa tarkoitetut erityisen tärkeät elinympäristöt ja vesilailta suojellut kohteet, uhanalaiset tai vaateliaat putkilokasvit ja muuta uhanalaislajistoa. Luontoselvityksen mukaan inventointialueella ei ole luonnonsuojelulaissa eikä vesilaisissa tarkoitettuja suojeltavia kohteita. Selvityksen mukaan ruutujen 36, 42 ja 43 alueella esiintyvät pienet avosuolaikut/kosteikot ovat metsälain 10 §:ssä tarkoitettuja erityisen tärkeitä elinympäristöjä ja ne tulee ottaa huomioon alueen metsänkäsittelytoimenpiteitä suunniteltaessa.

Linnustoselvityksessä on kartoitettu pesimälinnuston lajit, parimäärät ja tiheydet keskittyen erityisesti uhanalaisluokituksen ja lintudirektiivin lajeihin. Kaavahankkeen vaikutuksia alueen luontoon ja eläimistöön kokonaisuudessaan on selvityksen maastotöiden aikana arvioitu myös laajemmin. Erityisesti on arvioitu vaikutuksia luontodirektiivin liitteeseen IV kuuluviin lajeihin, kuten liito-oravaan ja lepakoihin. Linnustoselvityksen mukaan alueella pesii kaksi uhanalaisluokituksessa vaarantuneisiin lajeihin ja kaksi silmälläpidettäviiin lajeihin kuuluvaa lajia. Asemakaavassa linnuston tarpeet on otettu huomioon säilyttämällä pienehköjä suojametsiä metsälintuja varten muun muassa Edvininpolun ja Linturaitin läheisyydessä.

Liito-oravaselvityksessä on kartoitettu liito-oravaesiintymät sekä määriteltä liito-oravalle sopivat metsäalat ja vaellusreitit. Liito-oravaselvityksen havainnot on otettu huomioon säilyttämällä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä vaellusreitimahdollisuudet virkistysalueiden sisällä.

Lepakkoselvitystä ei katsottu tarpeelliseksi tehdä erikseen, koska pesimälinnustoselvityksen maastotöiden aikana tehdyssä laajemmassa arvioinnissa kaavan vaikutukset lepakoiden elinoloihin arvioitiin pieniksi tai vaikutuksia ei ole odotettu olevan ollenkaan. Lepakkoselvityksen laatiminen ei tällöin ole välttämätöntä. Alueen suunnittelussa on säilytetty avovesialueet ja suunniteltu uusia Purolan ojaan sekä säilytetty kallioiset metsäalueet alueen pohjoisosassa. Tällaisten alueiden on lepakkotutkimuksissa todettu olevan useiden lepakkolajien yöllisiä saalistus- ja levähdysalueita. Alueelta ei pureta rakennuksia, joita lepakot useimmiten käyttävät talvehtimiseen. Lepakoiden elinympäristön pysyminen nykyisellä tai hieman suotuisammalla tasolla on siten turvattu alueen maankäytön muutoksista huolimatta.

Lähivirkistysalueet

Nykyisten vesialueiden ja täyttöjen kohdalle osoitetaan asemakaavassa kosteikkopuisto Paukkulanpuisto (VL), joka jatkuu kapeahkona vyöhykkeenä laakson matalimmassa kohdassa. Puistoon tehdään oja ja vesialueita, joihin suunnataan ympäristön valumavedet. Päävesialueet sijoitetaan paikkaan, jossa kova pohja on poikkeuksellisen syvässä. Leveydeltään vaihtelevan puiston leveys on kapeimmillaan 20 metriä. Puistoon on tarkoitus rakentaa ulkoilupolkuja ja paikkoja pienimuotoista toimintaa varten. Puistoon rajoittuville palvelurakennusten tonteille (PL, APL) voi rakentaa asukkaita palvelevia tiloja, kuten päiväkodin. Paukkulanpuistosta on tarkoitus muodostaa nykyisten ja uusien purolalaisten kohtaustapaikka.

Paukkulanpuiston läpi osoitetaan koko Purolan läpi menevä kevyen liikenteen yhteys välille Edvininpolku-Linturaitti osittain viheralueille ja osittain katualueille. Myös muita reittejä pitkin pääsee Purolan pohjoispuolella olevalle metsäalueelle. Pientaloalueen sisällä ei ole tarpeen erottaa kevyttä liikennettä ja ajoneuvoliikennettä täysin toisistaan.

Nykyiselle kosteikkoalueelle osoitetaan myös asuntotontteja, koska alue ei ole luonnontilassa ja maaperä on asuntorakentamiseen sopivaa. Kosteikon alueelle sijoittuvien tonttien maanpintaa korotetaan noin 0,5 - 1,0 metriä. Maanpintaa on jo nostettu jokseenkin saman verran vanhan Purolan rakennetuilla rakennuspaikoilla. Yksittäisten pienten kosteikkojen säilyttäminen muuttumattomina asuntorakentamisen keskellä ei ole realistista.

Purolan ojan varressa voidaan säilyttää riittävästi puustoa liito-oravien liikkumista varten. Ojan muokkaaminen ei sinällään lisää hajuhaittoja tai vaaratilanteita.

Täyttöalueet

Suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu maamassojen läjitysalue (mr), jolle kootaan Purolan tonteilta ja katualueilta maamassojen vaihdossa tulevia ylijäämämassoja. Läjitysalue muotoillaan kaavakartan korkeusasemien mukaisesti. Selänteen lakialueen kohdalla täytön korkeus on noin 7 metriä. Läjitysalueen ja nykyisen Purolan ojan väliin jää 30-50 metriä leveä kosteikkovyöhyke, joka toimii samalla pintavesien imeytysaltaana ja pölyn sitojana. Läjitysalueen etäisyys Viertolantien

tontteihin on noin 100-150 metriä. Läjitysalueelle mahtuu maa-ainesta noin 100 000 kuutiometriä ja se täyttyy rakentamisen myötä arviolta 3-5 vuoden kuluessa kunnallistekniikan rakentamisen alkamisesta. Läjitysalue metsitetään täytön jälkeen ja liitetään osaksi virkistysaluetta. Maa-massojen sijoittaminen rakentamisalueen läheisyyteen vähentää maa-ainesten kuljettamisesta aiheutuvia häiriöitä. Läjitysalueen muoto on esitetty korkeuskäyrien avulla viheralueiden hoitosuunnitelmassa. Viheralueiden hoitoluokituksen mukaan aluetta kehitetään ja hoidetaan käyttöviheralueena. Läjitysalue ei estä liito-oravien liikkumista, sillä viheralueilta löytyy vaihtoehtoisia vaellusreittejä. Myös lepakoille on elintilaa suunnittelualueen eri puolilla. Asemakaavassa ei ole otettu kantaa läjityksen mahdollisesti tarvitsemaan ympäristölupaan.

Varpu Kucza, Krister Melin ja hänen asiakumppaninsa, Tarja Savea-Nukala ja Timo Nukala, Kerttu ja Reijo Ojajärvi, Anders Pähls ja hänen asiakumppaninsa sekä Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry ovat antaneet vastaselitykset.

3. Vaasan hallinto-oikeuden päätös

Hallinto-oikeus on hylännyt Anders Pählsin ja hänen asiakumppaneidensa sekä Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:n valitukset sillä perusteella tehtyinä, että valitusaika kaupunginvaltuuston päätöksestä ei ole alkanut.

Hallinto-oikeus on hylännyt Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:n vaatimuksen katselmuksen toimittamisesta.

Hallinto-oikeus on hylännyt Varpu Kuczana sekä Kerttu ja Reijo Ojajärven valitukset. Ojajärvien valituksen osalta asiassa ei korkeimmassa hallinto-oikeudessa enää ole kysymys, koska he eivät ole valittaneet hallinto-oikeuden päätöksestä, jolla kaupunginvaltuuston päätös pysytettiin muun ohella sen alueen osalta ja niihin kysymyksiin liittyen, joihin Ojajärvien valitus on kohdistunut. Asiassa ei korkeimmassa hallinto-oikeudessa enää ole kysymys myöskään Kytösavuntien leventämiseen liittyvästä valitusperusteesta, koska Tarja Savea-Nukala ja Timo Nukala eivät ole valittaneet hallinto-oikeuden päätöksestä siltä osin kuin tähän valitusperusteeseen liittyvä vaatimus on hylätty.

Krister Melinin ja hänen asiakumppaniensa, Tarja Savea-Nukalan ja Timo Nukalan, Anders Påhlsin ja hänen asiakumppaniensa ja Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:n valitukset osittain hyläten hallinto-oikeus on kumonnut kaupunginvaltuuston päätöksen korttelien 9, 10, 61, 62, 72, 73, 77-83, 87, 90-92 ja 95-107 sekä niihin liittyvien katu-, liikenne-, lähivirkistys- ja erityisalueiden osalta hallinto-oikeuden päätöksen liitteenä olevasta kartasta ilmenevällä tavalla. Enemmän lausunnon antaminen näissä valituksissa esitetyistä kumottuja kaava-alueita koskevista valitusperusteista on rauennut.

Hallinto-oikeuden päätöksen perusteluina on, siltä osin kuin asiassa on korkeimmassa hallinto-oikeudessa kysymys, lausuttu seuraavaa:

Käsittelyratkaisut

Valitusajan alkaminen

Kaupunginvaltuuston kokouksen pöytäkirja, joka sisältää asemakaavan hyväksymistä koskevan päätöksen, on asetettu kuntalain 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville 5.6.2007 kaupunginkansliassa, kuten valituksiin liitetyistä kaupunginvaltuuston pöytäkirjan otteiden kansilehdistä ilmenee. Päätöksen nähtävilläolosta on ilmoitettu kuntalain 64 §:n mukaisesti kaupungin julkisten kuulutusten ilmoitustaululla 17.5.-5.6.2007 nähtävillä olleessa ilmoituksessa, jossa on ilmoitettu kaupunginvaltuuston asemakaava-asiaa koskevasta kokouksesta 28.5.2007. Kokouksesta ja nähtävilläolosta on ilmoitettu myös kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä. Kokouksen esityslista ja pöytäkirja ovat olleet luettavissa myös Vaasan kaupungin kotisivulla. Lisäksi esityslista on ollut nähtävillä Botnia TV:n tekstisivulla. Näistä seikoista on myös ilmoitettu ilmoitustaululla olleessa ilmoituksessa ja lehti-ilmoituksissa. Päätöksen on siten katsottava maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 6 momentin mukaan tulleen asianosaisten tietoon 5.6.2007, jolloin myös valitusaika on alkanut.

Katselmus

Asian ratkaisun kannalta olennaiset tosiseikat ilmenevät hallinto-oikeuden käytössä olleesta asiakirja-aineistosta. Näin ollen ja kun lisäksi otetaan huomioon asiassa annettu ratkaisu, katselmuksen toimittaminen asian selvittämiseksi ei ole tarpeen.

Pääasiaratkaisu

Alueen suunnittelutilanne

Voimassa olevassa, 11.4.1995 vahvistetussa Vaasan rannikkoseudun seutukaavassa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (myöhemmin ”asemakaava”) suunnittelualue on osoitettu nykyisten taajamatoimintojen alueeksi A lukuun ottamatta Purolan ojalaaksoa, jonka käyttötarkoitusta ei ole määritelty. Pohjanmaan maakuntakaavan tarkistetussa ehdotuksessa, joka oli nähtävillä 1.-30.10.2007, koko suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi A.

Suunnittelualueella on Purolan ojan länsipuolta lukuun ottamatta voimassa kaupunginvaltuuston 18.8.1980 hyväksymä Huutoniemen-Teeriniemen osayleiskaava. Osayleiskaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslaisissa tarkoitettulla tavalla oikeusvaikutteinen. Voimassa olevassa osayleiskaavassa samoin kuin Huutoniemen osayleiskaava 2003:ksi nimetyssä osayleiskaavan tarkistusehdotuksessa Purolaa esitettiin kehitettäväksi pientaloalueena. Osayleiskaavan tarkistusehdotus oli julkisesti nähtävillä keväällä 2003 ja sen valmistelua on jatkettu Vaasan yleiskaava 2030 -kokonaisyleiskaavan yhteydessä. Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5.-26.4.2006 ja valmisteluvaiheen luonnos oli nähtävillä 14.8.-29.9.2006. Yleiskaavaluonnoksessa Purolaa esitetään kehitettäväksi pientaloalueena. Voimassa olevan osayleiskaavan, sen tarkistusehdotuksen ja kokonaisyleiskaavaluonnoksen sisällöt vastaavat olennaisilta osiltaan nyt hyväksytyyn asemakaavan sisältöä.

Suunnittelualueella on asemakaavaselostuksen mukaan voimassa 16 eri asemakaavaa, jotka on vahvistettu vuosien 1942-1999 välisenä aikana. Näissä asemakaavoissa korttelialueet on osoitettu pientalorakentamiseen tonttien koon ja rakennusoikeuden vaihdella. Paukkulantien asuinalueen sekä Mustasaaren kunnan rajan ja Kuokkamiehentien asemakaavoitetun asuinalueen välissä sijaitsevalla Sepänkyläntien ja siitä poikkeavien pikkuteiden varrelle kehittyneellä rakennettujen asuinpientalotilojen muodostamalla asuinalueella ei sitä vastoin ole aiempaa asemakaavaa.

Asemakaavan tavoitteet ja sisältö

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavalla täydennetään ja laajennetaan Purolan pientaloaluetta sekä täydennetään Impivaaran pientaloaluetta laakson reunassa. Purolan ja Asevelikylän välistä laaksoa ja harjannetta kehitetään osana laajempaa virkistysalueverkostoa. Purolaa kehitetään

moni-ilmeisenä ja luonnonläheisenä asuinalueena. Uusi pientalorakentaminen tukeutuu osittain olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja muodostaa osittain uutta korttelirakennetta. Uudet rakentamisalueet sijoitetaan maastoon maisemarakennetta kunnioittaen lakialueiden ja laakson pohjien jäädessä rakentamisen ulkopuolelle. Rakennusten sijoitus tontilla ja rakennusten muoto on vaihteleva. Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan asemakaavan keskeinen tavoite on kaupunkirakenteen käytön tehostaminen täydennysrakentamisella.

Suunnittelualueella on yhteensä 407 pientalotonttia. Rakennetuista tonteista osa on tällä hetkellä voimassa olevien asemakaavojen mukaisia tontteja ja osa asemakaavoittamattomalla alueella sijaitsevia tiloja. Asemakaavalla muodostetaan uusia, rakentamattomia erillispientalotontteja AO 193 kappaletta, omakoti- tai rivitalotontteja, oikeastaan asuinpientalotontteja AP 8 kappaletta ja rivitalo- ja/tai pienkerrostalotontteja, oikeastaan rivitalo- ja/tai asuinkerrostalotontteja AR/AKR 10 kappaletta, eli yhteensä 211 uutta pientalotonttia, oikeastaan pientalo-, rivitalo- ja asuinkerrostalotonttia. Suunnittelualueella on Paukkulan alueen läheisyyteen osoitettu myös kaksi uutta lähipalvelurakennusten tonttia PL ja yksi asuin- ja lähipalvelurakennusten tontti APL.

Asemakaavan muutoksella on muun muassa osoitettu Kalliokadun ja Paukkulantien välisellä alueella Purolassa sijaitsevat voimassa olevan asemakaavan mukaiset tontit erillispientalotonteiksi AO ja niiden rakennusoikeutta ja rakennustapaa on tarkennettu tonttikohtaisesti. Myös Impivaarassa voimassa olevan asemakaavan mukaisten Tammistontien itäpuolisten tonttien rakennusoikeutta on lisätty ja tarkennettu.

Asemakaavalla on aiemmin kaavoittamattomat, rakennetut tilat Paukkulantien ja Mustasaaren kunnan rajan välisellä alueella osoitettu erillispientalotonteiksi AO sekä yhden tilan kohdalta omakoti- tai rivitalotontiksi, oikeastaan asuinpientalotontiksi AP. Tonttien rakennusoikeudet ja rakennustapa on määritetty tonttikohtaisesti.

Asemakaavalla on aiemmin kaavoittamattomalle alueelle osoitettu uusia asuntotonttiryhmiä nykyisen Purolan asutuksen pohjoispuolelle Asevelikylän ja Sepänkylän asuinalueiden väliselle alueelle. Nykyisen Purolan asutuksen kaakkoispuolelle Paukkulantien, Mustasaaren kunnan rajan ja Teeriniemen asuinalueen väliselle alueelle on osoitettu uusia asuntotonttiryhmiä ja täydennetty nykyistä Purolan asutusta. Lisäksi Impivaaran asuinalueen itäreunan nykyistä asutusta on täydennetty uusilla asuntotonttiryhmillä.

Laaksossa kulkevan Purolan ojan ympäristö ja siihen rajoittuvan harjanteen länsiosa on osoitettu lähivirkistysalueeksi VL. Entisen Paukkulan ampumaradan lähialueille on osoitettu kosteikkopuistona kehitettäväksi tarkoitettu lähivirkistysalue. Lisäksi lähivirkistysalueita on osoitettu muun muassa Purolan ja Teeriniemen asuinalueiden väliin jäävälle alueelle. Asunto-, palvelu- ja lähivirkistysalueiden lisäksi kaavassa on osoitettu niihin liittyviä katualueita ja kevyen liikenteen väyliä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä vuorovaikutus

Sovellettavat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 6 § sisältää yleisen säännöksen vuorovaikutuksesta kaavoituksessa ja kaavoituksesta tiedottamisesta. Pykälän 1 momentin mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Pykälän 2 momentin mukaan kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Vireilletulosta tiedottamisesta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

Hallituksen esityksessä (101/1998) rakennuslainsäädännön uudistamiseksi on muun muassa todettu, että vuorovaikutuksen edellytysten luomiseksi maankäyttö- ja rakennuslakiin ehdotetaan otettavaksi säännös velvollisuudesta järjestää kaavoitusmenettely vuorovaikutusta tukevalla tavalla ja tiedottaa suunnitelman lähtökohdista ja tavoitteista sekä mahdollisista vaihtoehdoista. Kaavoitusmenettely, siihen liittyvä vuorovaikutus ja tiedottaminen voi tapahtua kunkin kaavahankkeen merkitys huomioon ottaen kunnan parhaaksi katsomalla tavalla, kuitenkin sillä tavoin, että niillä, joiden oloihin suunnitelma vaikuttaa, on tosiasialliset mahdollisuudet arvioida hankkeen merkitystä ja vaikutuksia sekä esittää mielipiteensä asiassa. Tiedottaminen, tilaisuus mielipiteen ilmaisemiseen ja muu vuorovaikutus olisi järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen edellyttämässä laajuudessa ja sopivalla tavalla. Tähän kuuluu myös se, että tilaisuus mielipiteen ilmaisemiseen järjestetään tosiasiallisten vaikutusmahdollisuuksien kannalta riittävän aikaisessa vaiheessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n 2 momentin mukaan kaavaehdotuksesta muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Asemakaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:ssä.

Asian vireilletulo

Ilmoitus asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutettiin 14.4.2005 kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin virallisissa kuulutuslehdissä. Asiasta tiedotettiin myös alueen maanomistajille ja -haltijoille sekä muille osallisille kirjeillä, joiden liitteenä oli osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, suunnittelualueen pohjakartta ja Huutoniemen osayleiskaavaehdotus ovat olleet julkisesti nähtävillä 14.-29.4.2005.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyjen sekä kaavan vaikutusten arvioinnin järjestämisestä. Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole yksityiskohtaisesti säädetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä.

Asemakaavan 13.4.2005 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan asemakaavan tavoitteena on täydentää ja laajentaa Purolan pientaloaluetta ja kehittää Asevelikylän ja Purolan välistä vihervyöhykettä. Purolaa suunnitellaan erillispientalovaltaisena eli omakotitalovaltaisena alueena. Uudisrakentamista suunnitellaan ensi sijassa nykyisen asutuksen pohjoispuolelle metsäalueille. Rakentamisaluetta laajennetaan myös Teeriniemen suuntaan ja Asevelikylän itäpuolisten alueiden rakentamismahdollisuuksia tutkitaan. Uudesta Purolasta pyritään aikaansaamaan luontoa kunnioittava ja omaleimainen asuntoalue.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan suunnittelualueella on tehty maaperäselvityksiä ja tullaan tekemään luonto- ja eläinselvitys. Suunnitelmassa on mainittu Huutoniemen osayleiskaava 2003 -ehdotus, mutta ei osayleiskaavan valmistelun yhteydessä laadittuja selvityksiä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty useaan otteeseen. Siltä osin kuin asemakaavan suunnittelualueella on laajennettu on suunnitelma ollut nähtävillä. Alkuperäisen suunnittelualueen osalta suunnitelmaa ei kuitenkaan ole myöhemmin laadittujen selvitysten johdosta muutettu tai täydennetty. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmenevät lisäksi muun muassa kuvaus suunnittelualueesta, asemakaavahankkeen taustatiedot, kaavahankkeen vireilletulo, kaavoituksen lähtökohtatiedot, maanomistusolosuhteet, kaavoitukseen osalliset tahot, kuvaus osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä arvioitu käsittelyaikataulu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei ole eräitä kirjallisen mielipiteen allekirjoittaneita Kuokkamiehentien asukkaita lukuun ottamatta esitetty muutoksia tai täydennyksiä. Muut osalliset, joihin myös muutoksenhakijat ovat kuuluneet, eivät ole huomauttaneet suunnitelman riittävydestä tai esittäneet alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydennyksiä koskevista asemakaavan valmisteluasiakirjoista ilmenee, että suunnittelualueen ja sen vaikutusalueiden asukkaat on otettu osallisina huomioon kaavan valmistelussa.

Asemakaavan luonnosvaihe

Alustava asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 23.6.-8.7.2005 ja se on esitelty myös 22.6.2005 pidetyssä kaavakokouksessa, johon oli kutsuttu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitut asukkaat, asukasyhdistykset ja Vaasan ympäristöseura Vasa Miljöförening ry. Asemakaavaluonnoksen kanssa nähtävillä on ollut nykytilanteen havainnekuva. Alueen asukkaiden kanssa järjestettiin kävelykierros suunnittelualueen

rakennetulla, aiemmin kaavoittamattomalla osalla 2.9.2005, minkä lisäksi yksittäisten asukkaiden kanssa tehtiin maastokäyntejä syksyn 2005 aikana. Impivaaran, Aleksis Kiventien lähialueiden suunnittelusta ja Kytösavuntien suunnittelusta järjestettiin sanottujen alueiden asukkaille kokous 14.10.2005.

Tarkistettu asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 10.-20.10.2006. Ilmoitus tarkistetun asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutettiin 10.10.2006 kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin virallisissa kuulumuslehdissä. Asiasta tiedotettiin kirjeitse alueen asukkaille, asukasyhdistyksille ja Vaasan ympäristöseura Vasa Miljöförening ry:lle, jotka kutsuttiin samalla suunnitelman esittely- ja arviointitilaisuuteen 11.10.2006. Tarkistettu asemakaavaluonnos käsitti asemakaavakartan ja havainnekuuvan, johon sisältyi viheralueiden yleissuunnitelma ja katualueiden yleissuunnitelma. Suunnittelualuetta koskevat erityisselvitykset eli luontoselvitys, linnustoselvitys, liito-oravaselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys, esityslistateksti, viheralueiden hoitoluokitussuunnitelma sekä Vaasan yleiskaava 2030 -luonnoksen kaavakartta ovat olleet nähtävillä samanaikaisesti tarkistetun asemakaavaluonnoksen kanssa sekä mainitussa esittely- ja arviointitilaisuudessa.

Suunnittelualueeseen valmistelun yhteydessä tehtyjä laajennuksia koskevat osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, voimassa oleva asemakaava ja alustava asemakaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 15.-29.3.2006, 30.8.-12.9.2006 ja 9.-15.11.2006. Ilmoitukset asemakaavan vireilletulosta suunnittelualueen laajennusalueille sekä täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin virallisissa kuulumuslehdissä. Asiasta tiedotettiin myös laajennusalueiden asukkaille, oikeastaan naapureille, kirjeillä, joiden liitteenä oli täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alustavasta kaavaluonnoksesta ja tarkistetusta kaavaluonnoksesta on ilmoitettu postitse muiden ohessa Yrjö Torrbackan kuolinpesän edustajalle Timo Kuczalle. Nähtävilläolosta on tiedotettu postitse myös Varpu Kuczalle, joka on kaupunginhallituksen lausunnon mukaan käynyt tutustumassa alustavaan kaavaluonnokseen. Kulttuuriympäristöselvitys, jossa rakennuksen suojelua on ehdotettu, ei ollut tuolloin vielä valmistunut eikä siten nähtävillä. Myöskään rakennuksen suojelumerkintää ei ollut merkitty alustavaan kaavakarttaluonnokseen sen enempää kuin tarkistettuunkaan kaavakarttaluonnokseen. Merkintää on kuitenkin ehdotettu kulttuuriympäristöselvityksessä, joka on ollut nähtävillä tarkistetun asemakaavaluonnoksen kanssa.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 28.2.-30.3.2007. Ilmoitus asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutettiin 28.2.2007 kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin virallisissa kuulutuslehdissä. Tällöin olivat nähtävillä asemakaavakartta, havainnekuva, asemakaavaselostus liitekartoineen, edellä mainitut erityisselvitykset ja viheralueiden hoitoluokitussuunnitelma. Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta on ilmoitettu kirjeitse Vaasan ulkopuolella asuville maanomistajille ja Mustasaaren kunnalle. Merkintä Yrjö Torrbackan kuolinpesän rakennuksen suojelusta on myös tehty asemakaavaehdotuksen mukaiseen kaavakarttaan, jonka nähtävillä olemisesta on ilmoitettu Varpu Kuczalle edellä mainitun mukaisesti.

Mielipiteet, lausunnot ja muistutukset

Asemakaavaluonnoksista nähtävilläolon johdosta sekä järjestetyissä kaavakokouksissa esitetyt kirjalliset mielipiteet on liitetty kaavan valmisteluasiakirjoihin. Mielipiteistä on laadittu tiivistelmät asemakaavaselostukseen. Asemakaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja tehdyt muistutukset on kirjattu asemakaavaselostukseen ja ne on selostettu kaupunginvaltuuston päätöksen esittelytekstissä. Muistutuksiin on annettu vastineet asemakaavaselostuksessa ja kaupunginvaltuuston päätöksen esittelytekstissä.

Oikeudellinen arviointi

Asemakaavan osallisilla, mukaan lukien muutoksenhakijat, on ollut edellä mainituin tavoin mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti ja suullisesti mielipiteensä asiasta. Esitetyt mielipiteet käyvät ilmi kirjallisissa mielipiteissä ja muistutuksissa, jotka ovat olleet kaupunginvaltuuston käytettävissä kaavapäätöstä tehtäessä, sekä kaupunginvaltuuston pöytäkirjan esittelytekstiin kirjatuista mielipiteiden tiivistelmistä. Asemakaavaluonnoksiin on esitettyjen mielipiteiden johdosta tehty muutoksia kaupunginhallituksen lausunnosta ilmenevin tavoin. Se seikka, että hyväksytyn asemakaavan sisältö ei kaikilta osin vastaa muutoksenhakijoiden esittämiä mielipiteitä, ei sinänsä merkitse sitä, että vuorovaikutus kaavan valmistelussa ei täyttäisi sille maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuja vaatimuksia. Melinin ja asiakumppaneiden kaavaehdotuksen johdosta tekemässä

muistutuksessa ei ole pyydetty maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n 2 momentin tarkoittamaa kunnan perusteltua kannanottoa esitettyyn mielipiteeseen. Kaupunki ei siten ole menettänyt asiassa lainvastaisesti jättäessään erikseen vastaamatta sanottuun muistutukseen.

Edellä mainitun johdosta ja kun otetaan huomioon osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisajankohta, suunnitelmaan kirjatut suunnittelun tavoitteita, lähtötietoja, voimassa olevaa kaavoitustilannetta, alueelle jo laadittuja selvityksiä ja niiden täydentämistä ja arviointisuunnitelmaa koskevat tiedot, kaavoitusmenettelyssä tapahtunut tiedottaminen, varatut tilaisuudet esittää useaan eri otteeseen mielipiteensä asiassa joko kirjallisesti tai suullisesti sekä muistutuksen tehneille osallisille lähetetty kannanotto näiden kaavaehdotuksesta tekemistä muistutuksista, hallinto-oikeus katsoo, että maankäyttö- ja rakennuslaissa kaavoitusmenettelylle säädetty vaatimukset sekä vuorovaikutus- että osallistumismahdollisuuksien osalta ovat menettelyn muodollisen puolen osalta täyttyneet.

Kaavan vaikutusten selvittäminen

Sovellettavat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n 1 momentin mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon; 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin; 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen; ja 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 4 momentin mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Saman lain 39 §:n 2 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon: 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys; 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö; 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus; 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla; 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön; 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset; 7) ympäristöhaittojen vähentäminen; 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Saman pykälän 3 momentin mukaan edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Luonnonsuojelulain 49 §:ssä on Euroopan yhteisön lajisuojelua koskevat erityissäännökset. Mainitun pykälän 1 momentin mukaan luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Yleiskaavatasoiset selvitykset

Asemakaavan suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kun otetaan huomioon suunnittelualueen laajuus sekä alueella jo olevat ja sinne suunnitelluksi tulevat rakennusala ja asukasmäärä, asemakaavaa valmisteltaessa on tullut selvittää riittävällä tarkkuudella myös maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentissa mainitut seikat. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuminen ei sinänsä ole este asemakaavan hyväksymiselle.

Voimassa olevassa Huutoniemen-Teeriniemen oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa, sen Huutoniemen osayleiskaava 2003:ksi nimetyssä tarkistusehdotuksessa ja Vaasan yleiskaava 2030 -kokonaisyhteiskaavaluonnoksessa Purolaa on esitetty kehitettäväksi pientaloalueena. Yleiskaavan valmistelutyössä on muun muassa selvitetty

kaupungin kaavoitusstrategiaa, uusien asuinalueiden yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia suhteessa täydennysrakentamiseen, yhdyskuntarakennetta, liikennejärjestelmää, väestönkehitystä, maisemarakennetta, rakennettua ympäristöä ja viheraluejärjestelmää. Liikenteen järjestämisen vaikutuksia on lisäksi selvitetty kaupunginvaltuuston 19.2.2001 hyväksymässä Vaasan liikenneturvallisuussuunnitelmassa, jossa on asemakaavaselostuksen mukaan esitetty Sepänkyläntien liittymien parantamista, hidasteiden rakentamista tärkeiden suojateiden kohdille ja kiertoliittymää Keskuskadun liittymään, Mustasaaren kunnanvaltuuston 25.4.2002 hyväksymässä Sepänkylän osayleiskaavassa sekä Huutoniemen osayleiskaava 2003:n valmistelun yhteydessä. Tällöin on muun muassa selvitetty Haukankadun jatkeen rakentamisen vaikutuksia alueen liikenteeseen verrattuna vaihtoehtoon, jossa jatketta ei rakenneta, Sepänkyläntien ja Keskuskadun risteuksen liikennevalovaihtoehdon sekä Välitien ja Kokkolantien liittymisjärjestelyjen vaikutuksia.

Vaasan kaupungin asuntopolitiikkaa on selvitetty Vaasan kaupunkisuunnittelun asuntopoliittisessa ohjelmassa 2006-2010.

Asemakaavan erilliselvitykset

a) luontoselvitys

Luontoselvityksessä, jonka ovat laatineet Suomen Luontotieto Oy:n puolesta FM Jyrki Oja ja Satu Oja, on selvitetty suunnittelualan luonnonsuojelulain tarkoittamat suojeltavat luontotyypit, metsälain tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt ja vesilain suojelemat kohteet. Alueelta on laadittu systemaattinen, 100 x 100 metrin ruutujakoon perustuva kasvillisuus selvitys, jossa on kesällä 2005 tehtyjen maastokäyntien yhteydessä etsitty uhanalaisia tai vaatelaita putkilokasveja sekä muihin eliöryhmiin kuuluvia uhanalaisia lajeja. Inventointi on toteutettu luonnonsuojelulain luontotyyppien inventointiohjeen mukaisesti. Selvityksestä käyvät muun muassa ilmi alueella havainnoidut kasvistolajit, luontotyypit ja tärkeät elinympäristöt maankäytön suunnittelun kannalta riittävällä tarkkuudella.

b) pesimälinnustoselvitys

Pesimälinnustoselvityksessä, jonka on laatinut Jan Nyman, on selvitetty suunnittelualan pesimälinnuston lajit, parimäärät ja tiheydet. Selvityksessä on erityisesti keskitytty luonnonsuojelulain uhanalaisluokituksessa ja Euroopan unionin lintudirektiivissä mainittuihin lajeihin. Linnusto on

tutkittu huhti-heinäkuussa 2005 eri vuorokaudenaikoina kartoitusmenetelmällä (Koskimies ja Väisänen 1998). Selvityksessä Purola jaettiin kahdeksaan osa-alueeseen, joiden linnusto tutkittiin erikseen keskittyen erityisesti aluerajoilla liikehtivien lintujen reviirien rajojen selvittämiseen. Selvityksessä on laadittu 100 x 100 metrin ruutujakoon perustuva kartta, joka ilmaisee lajien lukumäärän ruuduittain.

Pesimälinnustoselvityksessä on selostettu inventointialueella tavattuja lajeja ja kerrottu pesivien parien määrä. Selvityksen mukaan alueella ei tavattu Euroopan unionin lintudirektiivin liitteessä I lueteltuja erityistä suojelua vaativia lajeja. Alueella ei myöskään ole luonnonsuojelulain 47 §:n 2 momentissa tarkoitettuja erityisesti suojeltavan lajin tärkeitä esiintymispaikkoja. Suomea koskevan, ympäristöministeriön vahvistaman uhanalaisluokituksen lajeista alueella tavattiin käenpiika ja tiltalti, jotka ovat luokkaan 5. kuuluvia vaarantuneita (VU) lajeja. Käenpiika pesi selvityksen mukaan rakennetulla omakotialueella. Alueen kahdeksan tiltalttiparin reviirit olivat sen sijaan jakautuneet alueen metsiin. Selvityksen mukaan tiltalti on Merenkurkun alueella uhanalaisluokituksestaan huolimatta suhteellisen runsas. Selvityksen tutkimusmenetelmäkuvausten mukaan saadun aineiston pohjalta laadittiin yksityiskohtaiset lajikartat tutkimusalueen linnustosta. Lajikohtaisia karttoja ei ole liitetty selvitykseen eikä asemakaavan valmisteluaineistoon, joten kovin tarkkaa arviota asemakaavan vaikutuksista alueen linnustoon ei voida tehdä. Hallinto-oikeus katsoo kuitenkin edellä mainitut seikat sekä asemakaavassa osoitetun rakentamisen laadun ja laajuuden huomioon ottaen, että selvitys on riittävä sen seikan arvioimiseksi, täyttääkö asemakaava maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin vähimmäisvaatimukset luonnonympäristön ja sen erityisten arvojen vaalimiseksi.

c) liito-oravakartoitus

Liito-oravakartoituksen, jonka on laatinut Ralf Wistbacka, mukaan enin osa inventointialueen metsistä kelpaa liito-oravan vaellusreitiksi. Liito-oravalle hyvin soveltuvaa metsää alueella on vain vähän ja pieninä aloina. Huhti-toukokuussa 2005 suoritetuilla maastokäynneillä inventointialueen pohjoisosasta löydettiin yhdeltä alueelta liito-oravan ulostepapanoita. Kartoituksen mukaan alueella ei ole luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa tarkoitettuja liito-oravan säilytettäviä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Selvitystä on pidettävä riittävänä.

d) lepakot

Luonnonsuojeluasetuksen 23 §:n mukaan luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin säännöstä sovelletaan Suomessa luonnonvaraisena esiintyviin luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainittuihin eläinlajeihin, jotka on mainittu asetuksen liitteessä 5.

Suomen lepakkolajit kuuluvat luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luontodirektiivin 12 artiklan 1 kohdan d alakohdan ja luonnonsuojelulain 49 §:n mukaan kielletty. Arvioitaessa lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskiellon oikeudellista merkitystä on otettava huomioon myös lepakoiden kulkuyhteyksien turvaaminen ruokailualueille. Luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentti ei kuitenkaan edellytä, että lepakon koko elinympäristön säilyminen turvattaisiin.

Kaikki Suomen lepakot ovat hyönteissyöjiä. Lajien elinpaikat ja saalistustavat vaihtelevat. Siipat karttavat valaistuja ja avonaisia alueita. Viiksisiiapat ja isoviiksisiiapat viihtyvät varttuneissa metsissä. Liikuntateiden valaiseminen, leveiden teiden tai sähkölinjojen rakentaminen, metsähakkuut tai metsien kuivattaminen saattavat karkottaa siippoja. Pohjanlepakko viihtyy rakennetussa ympäristössä yleensä hyvin. Korvayökkökin menestyy rakennetussa ympäristössä, jos sille on tarjolla pusikoita ja joutomaita saalistusalueiksi. Osa lepakkolajeista muuttaa talveksi pois Suomesta, mutta vesisiippa, lampisiippa, isoviiksisiiippa, viiksisiiippa, ripsisiippa, pohjanlepakko ja korvayökkö talvehtivat Suomessa. Talvehtivat lepakot horrostavat muun muassa luolissa, kallionhalkeamissa, kivikasoissa ja rakennuksissa. Muun muassa edellä mainittujen seikkojen vuoksi on ensisijaisen tärkeätä, että mahdolliset lisääntymis-, levähtämis- ja talvehtimispaikat ovat tiedossa laadittaessa asemakaavaa sellaiselle alueelle, jolla on lepakoita.

Anders Pählsin ja asiakumppaneiden sekä Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:n mukaan suunnittelualueella on tavattu lepakoita. Vaasan kaupunginhallitus on lausunnossaan esittänyt, ettei selvitystä lepakoista ole katsottu tarpeen tehdä erikseen, koska pesimälinnustoselvityksen maastotöiden aikana kaavan vaikutus lepakoiden elinoloihin on arvioitu pieneksi tai vaikutuksia ei ole odotettu olevan ollenkaan. Hallinto-oikeus toteaa, että pesimälinnustoselvityksessä tai muissakaan

alueelta laadituissa luonnontaloudellisissa selvityksissä ei ole käsitelty lepakoita. Alueen lepakoista ei siten ole laadittu selvitystä. Mainituista luonnontaloudellisista selvityksistä ei myöskään ilmene, mihin kaupunginhallituksen arvio selvityksen tarpeettomuudesta perustuu. Kaupunginhallitus on esittänyt, että koska alueen suunnittelussa on säilytetty avovesialueet ja suunniteltu uusia avovesialueita Purolan ojaan sekä säilytetty kallioiset metsäalueet alueen pohjoisosassa ja koska alueelta ei tulla purkamaan rakennuksia, joita lepakot useimmiten käyttävät talvehtimiseen, niin lepakoiden elinympäristön pysyminen nykyisellä tai hieman suotuisammalla tasolla on turvattu alueen maankäytön muutoksista huolimatta. Tältä osin hallinto-oikeus toteaa kuitenkin, että mitä voimakkaammin aluevaraus muuttaa luonnossa olevaa tilannetta tai mitä arvokkaampi kaavoitettava alue on luonnonarvoiltaan, sitä parempaa tietoa tarvitaan päätöksenteon pohjaksi alueen luonnosta ja suunnitellun kaavan vaikutuksista siihen. Lepakoita koskevassa selvityksessä olisi tullut muun ohessa ottaa huomioon asemakaavassa osoitettujen uusien asuinalueiden vaikutus sekä ennestään rakennetulla alueella oleviin lepakoihin että muodostettavilla uusilla asuinalueilla nyt mahdollisesti oleviin lepakoihin. Asemakaavalla on muun muassa muodostettu ennestään rakentamattomalle alueelle pientalovaltainen uusi asuinalue noin 1 000 asukkaalle. Kun otetaan huomioon, mitä edellä on lausuttu eri lepakkolajien erilaisista elintavoista, ei kaupunginhallituksen lausumilla perusteilla voida ilman asianmukaisella selvityksellä saatua tosiasiapohjaista tietoa riittäväällä varmuudella todeta, että hyväksytyt asemakaava turvaisi luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin suojelemat lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat kaavoitettavalla alueella.

e) muut selvitykset

Asemakaavan vaikutusten arvioimiseksi on edellä mainitun lisäksi laadittu asemakaavaa koskevinä erillisselvityksinä maaperäselvitykset, maisemarakenneselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys. Näitä selvityksiä on asemakaavassa osoitetun vanhan ja uuden rakentamisen laatu ja laajuus huomioon ottaen pidettävä riittävinä. Alueen eläinlajistoa, lukuun ottamatta linnustoa, liito-oravaa ja lepakoita, ei ole ollut erikseen tarpeen selvittää. Alueelle sijoitettavien ylijäämämassojen vaikutuksia ei massojen määrä, laatu ja suunnitellut sijoituspaikat huomioon ottaen ole myöskään ollut tarpeen erikseen selvittää. Myös erillinen selvitys liikenteestä aiheutuvasta melusta on voitu jättää laatimatta, kun otetaan huomioon liikenteen henkilöautopainotteisuus ja taajamassa noudatettavat nopeudet.

Oikeudellinen arviointi

Edellä mainittuja yleiskaavatasoisia selvityksiä, joihin ainakin osaan on tosin voinut perehtyä yleiskaavan valmisteluun liittyvän vuorovaikutusmenettelyn yhteydessä, ei ole asiakirjoista saatavan selvityksen mukaan liitetty asemakaavan valmisteluaineistoon. Asemakaavaselostuksessa on mainittu yleiskaavavalmistelussa suunniteltu alueen pääasiallinen maankäyttömuoto, mutta kaavaselostuksesta tai muistakaan asemakaava-asiakirjoista ei ilmene, mitä yleiskaavaselvitykset yksityiskohdissaan käsittävät. Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan Huutoniemen osayleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä yhdessä asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa ja Vaasan yleiskaava 2030 -luonnos nähtävillä tarkistetun asemakaavaluonnoksen kanssa. Myös yleiskaavoja koskevat selvitykset olisi tullut asemakaavaa koskevan vuorovaikutusmenettelyn yhteydessä saattaa arvioitaviksi ja kommentoitaviksi. Asemakaavan valmistelun yhteydessä laaditut erillisselvitykset eivät kata kaikkia niitä seikkoja, joita kyseisen, osittain uuden asuntoalueen asemakaavoittamisen vaikutusten selvittäminen edellyttää.

a) uudet asuinalueet

Edellä lausutun perusteella hallinto-oikeus katsoo, että asemakaavan käsittelyn perustana oleviin asiakirjoihin sisältyneiden tutkimusten ja selvitysten perusteella ei Purolan asemakaavassa osoitettujen uusien asuinalueiden sekä niihin liittyvien katu- ja muiden alueiden osalta ole ollut riittävässä määrin arvioitavissa, täyttääkö asemakaava ja asemakaavan muutos maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa ja 39 §:n 2 momentissa kaavan sisällölle asetetut vaatimukset erityisesti luonnonympäristön vaalimisen ja sen erityisten arvojen säilyttämisen osalta sekä luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa asetetun lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämiskiellon osalta. Asemakaava ei siten ole tältä osin perustunut maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n 1 momentissa edellytetyllä tavalla riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaupunginvaltuuston päätöstä on näiden ratkaisuosassa mainittujen alueiden osalta pidettävä lainvastaisena, minkä johdosta päätös on näiltä osin kumottu.

Kun otetaan huomioon se, että hallinto-oikeus on pääosin kumonnut kaupunginvaltuuston päätöksen uusien asuinalueiden osalta, lausunnon antaminen valituksissa esitetyistä muista uusista asuinalueista koskevista valitusperusteista ei ole tarpeen.

b) rakennetut asuinalueet

Nyt osittain hyväksytty Purolan asemakaava koskee myös jo aiemmin rakennettuja ja osin asemakaavoitettuja asuinalueita. Kun otetaan huomioon, että asemakaava ei näiltä osin merkitse olennaisia muutoksia alueiden nykyiseen maankäyttöön, hallinto-oikeus katsoo, että asemakaavan käsittelyn perustana oleviin asiakirjoihin sisältyneiden tutkimusten ja selvitysten perusteella on näiltä osin ollut riittävällä tarkkuudella arvioitavissa, täyttääkö asemakaava sille maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 ja 3 momentissa säädetyt vaatimukset. Tähän asemakaavan osaan, jonka kohdalla tehdyt tutkimukset ja selvitykset hallinto-oikeus arvioi riittäviksi, kuuluvat myös edellä mainittuihin rakennettuihin alueisiin liittyvät vähäiset täydennysrakentamiseen osoitetut alueet, mukaan lukien korttelin 44 laajennusosa ja Haukankatu. Asemakaava on tältä osin perustunut maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n 1 momentissa asetetut vaatimukset täyttäviin selvityksiin, eikä asemakaavan hyväksymistä koskevaa kaupunginvaltuuston päätöstä ole siten näiltä osin pidettävä mainitulla perusteella lainvastaisena.

Asemakaavan sisältövaatimukset ja kaavamääräykset

Sovellettavat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:ssä on määritelty alueiden käytön suunnittelun tavoitteet, jotka ovat yhteisiä kaikille kaavamuodoille. Säännös sisältää ne keskeiset tavoitteet, joita alueiden käytön suunnittelulla pyritään edistämään. Pykälän 2 momentin mukaan kaavojen sisältövaatimuksista säädetään laissa kunkin kaavamuodon osalta erikseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Saman lain 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja

liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Saman pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on saman pykälän 4 momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon muun muassa yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys, mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen sekä vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla, mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön, kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset, ympäristöhaittojen vähentäminen, rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentin mukaan, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (*suojelumääräykset*). Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.

Uudet asuinrakentamiseen osoitetut tontit

Hallinto-oikeus on tällä päätöksellään pääosin kumonnut asemakaavaratkaisun siltä osin kuin asemakaavassa oli osoitettu uusia alueita asuinrakentamiseen. Siltä osin kuin asemakaavaratkaisua ei ole kumottu, asemakaavassa muodostuu eri kortteleihin muutamia aiemmin rakennetun alueen täydennysrakentamiseksi katsottavia, enimmäkseen yksittäisiä uusia asuinrakentamiseen osoitettuja asuinpientalotontteja. Korttelin 44

aiempien erillispientalotonttien korttelialueen AO laajennukseen muodostuu neljä uutta AO-tonttia ja lisäksi kaksi tonttia käsittävä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR. Rakentamistehokkuus suunnitelluilla uusilla tonteilla vastaa aiemmin rakennetun alueen rakennustehokkuutta tai on sitä alempi. Asemakaavan on mainittujen uusien tonttien osalta katsottava täyttävän asemakaavalle maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentissa sekä 54 §:n 2 ja 3 momentissa asetetut vaatimukset. Asemakaavapäätöstä ei voida valituksissa esitetyillä perusteilla pitää lainvastaisena eikä kaupunginvaltuuston päätöksen kumoamiseen tältä osin ole siten syytä.

Liikenteen järjestäminen

a) Haukankatu

Huutoniemen osayleiskaava 1980:ssa Teeriniemen asuinalueen liikenteen paikallisena kokoojakatuna toimiva Haukankatu on suunniteltu jatkuvaksi Sepänkyläntielle. Katu on rakennettu Teeriniemen suunnasta Linnustajantien risteykseen saakka, mihin voimassa oleva asemakaava myös päättyy. Nyt hyväksytyn asemakaavan osoittamalla Haukankadun osalla, joka yhtyy Sepänkyläntiehen nykyisen Pasmatien kohdalla, alueella ei ole aiempaa asemakaavaa. Haukankadun suunniteltu liittymäkohta Sepänkyläntiehen on kyseisellä Sepänkyläntien osuudella ainoa, jossa on rakentamattomia ja kaupungin omistuksessa olevia kiinteistöjä. Nykyisessä tilanteessa Teeriniemen asuinalueen Haukankatua käyttävä kaupungin keskustaan tai Sepänkylään suuntautuva kevyt liikenne, henkilöautoliikenne, huoltoliikenne ja joukkoliikenne kulkevat Linnustajantien ja Keskuskadun kautta kulkevaa kiertoreittiä Sepänkyläntielle.

Huutoniemen osayleiskaavatyön yhteydessä vuosina 2001-2003 tehtyjen liikennemääräarvioiden mukaan nykyisen tilanteen, jossa Haukankadun jatketta Sepänkyläntielle ei ole rakennettu, mukainen liikennevirta Haukankadulla ja Linnustajantiellä on noin 2 900 ajoneuvoa vuorokaudessa, Keskuskadun Linnustajantien ja Sepänkyläntien välisellä osuudella noin 4 900, oikeastaan noin 5 400, ajoneuvoa vuorokaudessa, Sepänkyläntien Keskuskadun risteyksestä kaupungin keskustaan suuntautuvalla osuudella noin 3 500, oikeastaan noin 4 000, ajoneuvoa vuorokaudessa ja Sepänkyläntien Keskuskadun risteyksestä Sepänkylään suuntautuvalla osuudella noin 2 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Nyt hyväksytyn asemakaavan mukaan, jossa Haukankatu rakennettaisiin Sepänkyläntielle,

arvioitu liikennevirta Haukankadulla ennen Linnustajantien erkanemista olisi noin 3 100, oikeastaan noin 3 600, ajoneuvoa vuorokaudessa, Haukankadun Linnustajantien ja Sepänkyläntien välisellä suunnitellulla osuudella noin 2 800, oikeastaan noin 3 200, ajoneuvoa vuorokaudessa, Linnustajantiellä noin 300, oikeastaan noin 400, ajoneuvoa vuorokaudessa, Keskuskadun Linnustajantien ja Sepänkyläntien välisellä osuudella noin 3 100 ajoneuvoa vuorokaudessa, Sepänkyläntien Keskuskadun risteyksestä kaupungin keskustaan suuntautuvalla osuudella noin 4 800 ajoneuvoa vuorokaudessa, Sepänkyläntien Keskuskadun ja Haukankadun välisellä osuudella noin 5 000, oikeastaan noin 5 500, ajoneuvoa vuorokaudessa sekä Sepänkyläntien Haukankadun risteyksestä Sepänkylään suuntautuvalla osuudella noin 2 200 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Haukankadun asemakaavaratkaisuu lyhentää ja suoristaa matkaa Teeriniemen asuinalueelta kaupungin keskustan ja Sepänkylän suuntiin. Rakentaminen yhdistää myös Teeriniemen ja Purolan asuinalueet toisiinsa sekä parantaa lähipalveluiden saatavuutta alueella. Liikenteestä tehtyjen arvioiden mukaan liikenteen voidaan Sepänkyläntien Haukankadun risteyksestä kaupungin keskustaan suuntautuvalla osuudella ja erityisesti sen Keskuskadun ja Haukankadun välisellä osuudella ennakoida kasvavan samalla kun liikenne Keskuskadun Linnustajantien ja Sepänkyläntien välisellä osuudella ja erityisesti Linnustajantiellä vähenee. Liikennevirran Teeriniemeltä Haukankadun kautta kaupungin keskustaan suuntaan arvioidaan kokonaisuutena hieman kasvavan.

(---)

b) Kytösavuntie

Tarja Savea-Nukala ja Timo Nukala ovat muun muassa vaatineet, että Kytösavuntietä ei tule leventää eikä muuttaa läpikulkukaduksi. Hallinto-oikeuden tässä päätöksessä on kumottu kaupunginvaltuuston päätös muun muassa Puuhatien katualuevarauksen osalta. Tämä merkitsee, ettei Kytösavuntie muodostu ainakaan tällä päätöksellä läpikulkukaduksi. Tältä osin enemmän lausunnon antaminen asiassa raukeaa. (---)

c) Keskuskadun ja Sepänkyläntien risteys

Keskuskadun, Sepänkyläntien ja Ojatien risteyksen katualuetta on nyt hyväksytyssä asemakaavassa laajennettu aiempaan asemakaavaan verrattuna siten, että korttelin 7 tontin 4, korttelin 6 tonttien 8 ja 9, korttelin 42 tontin 1 sekä korttelin 4 tontin 15 risteyksen puoleiset kulmaukset on

muutettu katualueeksi. Asemakaavassa ei ole tarkemmin määrätty risteuksen liikennejärjestelyistä, mutta kaava-asiakirjojen ja kaupunginhallituksen lausunnon mukaan risteys on tarkoitus toteuttaa kiertoliittymänä. Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:n valituksessa tarkoitettun korttelin 6 tontin 8 (Sepänkyläntie 55) kokonaispinta-ala on kaupunginhallituksen lausunnon mukaan 698,7 neliometriä, josta asemakaavassa on osoitettu katualueeksi 40,1 neliometriä eli 5,73 prosenttia. Tontin liittymä on tällä hetkellä suoraan nelihaaraiseen risteykseen. Asemakaavassa liittymä on osoitettu samalle paikalle suunniteltuun kiertoliittymään.

Yrjö Torrbackan kuolinpesän asuinrakennuksen suojelumerkintä (Varpu Kuczan valitus)

Yrjö Torrbackan kuolinpesän omistamalla 23. kaupunginosan korttelin 8 tontilla numero 2 osoitteessa Laaksotie 3 sijaitseva asuinrakennus on kaavassa osoitettu suojeltavaksi kaavamerkinnällä sr-5. Kaavamääräyksen mukaan kyseessä on suojeltava rakennus, jossa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasun luonne säilyy ja että yksityiskohdat, materiaalit ja värit soveltuvat rakennuksen luonteeseen. Rakennusluvan yhteydessä korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Suunnittelualuetta koskevan kulttuuriympäristöselvityksen mukaan neliön muotoinen rakennus on rakennettu vuonna 1932 ja se edustaa tyyliään jugendia. Rakennusta on sen valmistumisen jälkeen muutettu siten, että alkuperäinen avokuisti on rakennettu umpeen. Museoviraston, oikeastaan Pohjanmaan museon johdokunnan, lausunnon mukaan rakennuksen suojelumerkintä on hyvin perusteltu. Rakennus kuvastaa hyvin alueen rakennushistoriaa ja on siten säilyttämisen arvoinen.

Oikeudellinen arviointi

Asemakaavan on luotava edellytykset toisaalta muun muassa terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle sekä toisaalta liikenteen järjestämiselle. Nämä tavoitteet voivat joskus olla ristiriidassa keskenään, jolloin on punnittava eri tavoitteisiin pyrkimisestä johtuvia etuja ja haittoja keskenään. Asemakaavalla ei kuitenkaan saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen, eikä asemakaavalla saa myöskään asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Liikenteen järjestämisestä suunniteltaessa on otettava huomioon liikenneverkon toimivuus suunnittelualueetta laajempänä kokonaisuutena. Vaikka liikenteestä aiheutuvat haitat lisääntyvät niiden katujen varsilla, joilla liikenne Haukankadun rakentamisen myötä lisääntyy, haittojen voidaan kokonaisuutena katsoen olettaa pysyvän ennallaan tai hieman jopa vähenevän liikenteen sujuvoitumisen myötä. Niiden katujen, joilla liikenne lisääntyy, liikenneturvallisuutta voidaan parantaa katusuunnitelmassa osoitettavilla kevyen liikenteen väylillä, kiertoliittymillä, hidasteilla ja suojatiesarekkeilla. Haukankadun rakentamisen asemakaavassa suunnitellulla tavalla on edellä mainitun perusteella katsottava olevan perusteltua asemakaavalle asetettavien liikenteen järjestämisestä koskevien vaatimusten ja tavoitteiden toteuttamiseksi. (---)

(---)

Asemakaavaratkaisussa Keskuskadun, Ojatien ja Sepänkyläntien risteysten katualueeksi muutetut tonttien osat ovat tonttien kokonaispinta-alaan nähden pienehköjä. Korttelin 6 tontin 8 liittymän tai asuinrakennuksen kellarissa sijaitsevan autotallin käyttö ei esty asemakaavan johdosta. Kiertoliittymän tarkoituksena on liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden lisääminen muun muassa tekemällä kaikki liittymissuunnat tasavertaisiksi, alentamalla ajonopeuksia risteyksessä ja helpottamalla vasemmalle kääntymistä. Asemakaavan ja sen mahdollistaman kiertoliittymän toteuttamisen ei voida arvioida lisäävän liikenteestä johtuvia melu-, hiukkas- tai muita haittoja risteuksen naapurikiinteistöille eikä asemakaava siten ole asemakaavalle asetettavien terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön vaatimusten vastainen. Asemakaavaratkaisu ei aiheuta risteuksen naapurikiinteistöjen omistajille tai haltijoille kohtuutonta rajoitusta tai haittaa.

Yrjö Torrbackan kuolinpesän kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen suoje-lumerkintä ei estä rakennuksen käyttöä nykyiseen tarkoitukseensa. Rakennusta voidaan suojelumääräyksestä huolimatta uudistaa sisätiloiltaan nykyajan vaatimuksia vastaavaksi ja laajentaa kaavamääräyksen osoittamalla tavalla. Kiinteistön päärakennuksen osoittaminen suojeltavaksi ei myöskään estä kiinteistön muuta käyttöä kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Suojelumääräys ei aseta kuolinpesälle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä olisi voitu välttää, eikä suojelumääräystä voida pitää kuolinpesälle kohtuuttomana. Rakennus on siten voitu osoittaa asemakaavassa suojeltavaksi rakennetun ympäristön vaalimisen ja siihen liittyvien erityisten arvojen säilyttämisen vaatimusten täyttämiseksi.

Kun otetaan huomioon asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteet, alueen tämänhetkinen rakentuneisuus ja edellä mainitut muut perustelut kaavan lainmukaisuudesta, hallinto-oikeus katsoo, että asemakaava täyttää kysymyksessä olevilta osin maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavan sisällölle asettamat vaatimukset. Asemakaava ei ole näiltä osin valituksissa esitetyillä perusteilla muutoinkaan lainvastainen. Tarkoituksenmukaisuusperusteella kunnallisvalitusta ei saa tehdä.

Hallinto-oikeuden päätöksessä on *sovellettuina oikeusohjeina* mainittu maankäyttö- ja rakennuslain 5, 6 ja 9 §, 39 §:n 2 momentti, 50 ja 51 §, 54 §:n 2, 3 ja 4 momentti, 57 §:n 2 momentti, 62 ja 63 § ja 188 §:n 6 momentti, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n 1 momentti, luonnon-suojelulain 38 §:n 1 momentti ja 49 §:n 1 momentti sekä kuntalain 63, 64 ja 90 §.

4. Käsittely korkeimmassa hallinto-oikeudessa

1) Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:n valitus (asia dn:o 1205/1/08)

Yhdistys on valituksessaan vaatinut, että Vaasan hallinto-oikeuden päätös kumotaan siltä osin kuin yhdistyksen valitus on hylätty ja Vaasan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan myös sen kaava-alueen osalta, jolta osin valtuuston päätös pysytettiin voimassa. Yhdistys on lisäksi vaatinut, että korkein hallinto-oikeus toimittaa kaava-alueella katselmuksen. Vaatimustensa tueksi yhdistys on uudistanut valituksessaan hallinto-oikeudelle esittämänsä ja lausunut muun ohella seuraavaa:

Kaupunginvaltuuston päätös asemakaavan hyväksymisestä ei ole ollut nähtävillä kuntalaisia edellytetyllä tavalla.

Liikennejärjestelyillä on olennainen merkitys alueen nykyisille ja tuleville asukkaille. Asemakaavan sisältyvät uudet yhteydet ovat osa laajempaa liikenneverkkoa ja ratkaisut edellyttävät yleiskaavatasoista tarkastelua. Liikenneverkkoa koskevien ratkaisujen pohjaksi ei ole asemakaava-alueita eikä sitä laajempaakaan aluetta käsittävää ajantasaista suunnitelmaa tai selvitystä. Sen puuttuessa valittajat eivät asemakaavoituksen yhteydessä ole voineet arvioida liikenneverkkoon liittyviä kysymyksiä ja ympäristövaikutuksia. Asemakaava ei perustu riittäviin selvityksiin, jos merkittävät liikenne- ja ratkaisut tehdään ilman ajantasaista dokumentoitua tietoa.

Hallinto-oikeuden käsitys liikennemelusta ja sen selvitystarpeesta on virheellinen. Liikennemuotojen jakautumisesta uusilla väylillä ei ole tietoa kuten ei siitäkään, kuinka suurelle meluvaikutukselle alueen asukkaat joutuvat altistumaan. Ajantasainen liikenne- ja meluselvitys ovat perustietoja laajempaa aluetta palvelevia uusia tieyhteyksiä ja niitä ympäröiviä alueita kaavoitettaessa. Nyt asemakaavan vaikutusten arviointi ja vuorovaikutteisuus ei ole toteutunut.

Asiakirjoista ilmenevät Sepänkylän keskustaan suuntautuvaa liikennemäärää koskevat tiedot eivät varmastikaan ole oikeat. Kun Sepänkylän tien liikennemääräksi on laskettu 3 500 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Keskuskadun 4 900 ajoneuvoa vuorokaudessa, tarkoittaisi tämä sitä, että Sepänkyläntiellä ei olisi juuri muuta liikennettä kuin Keskuskadulle kääntyvä liikenne.

Purolan kulttuuriympäristöselvitys ei ollut käytettävissä asemakaavaa laadittaessa, koska selvitys valmistui vasta asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen. Vanhalla asuinalueella on merkittäviä kulttuuriympäristöarvoja, mutta kaavan laatijoilla ja osallisilla ei ole ollut yhteistä tietopohjaa eikä asemakaavan vaikutusten arviointi ja vuorovaikutteisuus ole toteutunut.

Vuorovaikutus tarkoittaa sellaisia rakennuksen omistajan kanssa käytäviä neuvotteluja, joissa kerrotaan, että rakennus suojellaan ja selvitetään, mikä suojelun merkitys on. Näin ei ole tapahtunut, mikä ilmenee esimerkiksi Varpu Kuczán valituksesta. Rakennuksen omistajan kannalle tulisi panna painoa. Alueella on monia, joille on vasta valitusajan kaupunginvaltuuston päätöksestä päätyttyä selvinnyt, että heidän omistamansa rakennus on suojeltu.

Asemakaavan laatimisen tulee perustua kunnollisiin selvityksiin ja yhteisesti käytössä olevaan oikeaan tietoon. Kaupunki on jättänyt asemakaavan laatimiseen liittyvät merkittävät selvitykset kokonaan tekemättä tai näennäisiksi. Tästä on ollut seurauksena vaikutusarviointien ja vuorovaikutteisuuden puutteellisuus. Menettely on lainvastainen.

Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto on selityksessään esittänyt, että valitus hylätään.

Liikennejärjestelyjen, liikennemäärien ja liikennemelun osalta suunnittelujaosto on viitannut hallinto-oikeudelle antamaansa lausuntoon.

Yleiskaavallisten selvitysten osalta suunnittelujaosto on täydentänyt hallinto-oikeudelle antamaansa lausuntoa seuraavasti:

Purolan asemakaavaehdotus perustuu yleiskaavallisiin selvityksiin, joita on tehty Huutoniemen osayleiskaavan ja parhaillaan valmisteilla olevan Vaasan yleiskaavan 2030 yhteydessä ja täydennetty asemakaavan valmistelun aikana.

Keväällä 2003 nähtävillä olleen Huutoniemen osayleiskaavaehdotuksen pohjana ovat olleet selvitykset maisemarakenteesta, maaperästä, maanomistuksesta, teknisestä huollosta, liikenneverkosta ja -määristä, palveluita sekä väestö- ja työpaikkamääristä. Vaasan yleiskaavaa 2030 koskevan valmistelutyön yhteydessä selvitettiin kaupungin maisemarakenne 1990-luvun lopulla, kartoitettiin arvokkaat luontotyypit sekä arvioitiin virkistysalueiden saavutettavuus ja määrä kesäkuussa 2006. Näiden tietojen perusteella muodostettiin Vaasan yleiskaavan 2030 osa, Vaasan viheraluejärjestelmä, joka turvaa sekä asukkaiden virkistystoimintojen tarpeet että luonnon monimuotoisuuden, erityispiirteet ja suojelutarpeet. Vaasan yleiskaavatyöhön liittyvän Vaasan ja Mustasaaren katu- ja tieverkko-suunnitelman tekeminen aloitettiin syksyllä 2006, ja raportti valmistui Purolan asemakaavan hyväksymisen jälkeen syksyllä 2007. Katu- ja tieverkkosuunnitelmassa esitetyt liikennemäärät ja -ratkaisut ovat Purolan kohdalla yhdenmukaiset Huutoniemen osayleiskaavatyön yhteydessä tehdyn liikenneselvityksen kanssa.

Yleiskaavoitukseen liittyvien selvitysten täydennykseksi Purolan asemakaavatyön yhteydessä tehtiin tarkennettu maisemarakenneselvitys, tarkennettu maaperäkartoitus, luontoselvitys, pesimälinnustoselvitys, liito-oravaselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys. Näiden erillisselvitysten katsottiin täyttävän laissa asetetut vaatimukset selvitysten riittävydestä yleis- ja asemakaavatyön pohjaksi.

Huutoniemen osayleiskaavan ja Vaasan yleiskaavan 2030 valmistelun yhteydessä tehdyistä selvityksistä on osayleiskaavan ja yleiskaavan selostuksen liitteiksi laadittu teemakartat. Osayleiskaavan ja yleiskaavan selostukset teemakarttoineen ja itse kaavakartat ovat olleet nähtävillä kaavojen valmisteluvaiheessa kaupunkisuunnittelussa. Huutoniemen osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 25.2.-28.3.2003 ja Vaasan yleiskaavan 2030 luonnos 14.8.-29.9.2006. Myös Purolan asemakaavatyön yhteydessä tehdyistä erillisselvityksistä on laadittu teemakartat asemakaavaselostuksen liitteiksi. Kaikki asemakaavatyötä varten tehdyt selvitykset olivat nähtävillä kaupunkisuunnittelussa tarkistetun asemakaavaluonnoksen kanssa lokakuussa 2006 ja kaikki asemakaavatyötä varten tehdyt selvitykset ja selostus teemakarttoineen asemakaavaehdotuksen kanssa maaliskuussa 2007.

Purolan rakennettujen tonttien ja tilojen omistajille tiedotettiin touku-kuussa 2006 kirjeellä kulttuuriympäristöselvityksen tekemisestä. Syksyllä valmistunut selvitys oli nähtävillä yhdessä tarkistetun asemakaavaluonnoksen kanssa lokakuussa 2006, jolloin kaavakarttaan oli merkitty suojeltaviksi esitetyt kohteet. Rakennussuojeluasiala tuotiin esiin myös suunnittelujaoston esityslistatekstissä ja nähtävilläoloon liittyvässä kaavakokouksessa 11.10.2006.

Purolan asemakaavatyö käynnistyi noin 30 vuotta sitten. Alueen kehittämistavoitteista ja ongelmakohtista on käyty vuoropuhelua asukkaiden ja erityisesti asukasyhdistyksen edustajien kanssa useassa eri vaiheessa. Alustavia asemakaavan luonnoksia on esitelty asukasyhdistyksen pyynnöstä yhdistyksen järjestämässä kokouksissa. Vaasan kaupunkisuunnittelun järjestämässä valmisteluvaiheen nähtävilläoloon liittyvissä kaavakokouksissa asemakaavan luonnoksia on esitelty vuosina 1992 ja 2000. Asemakaavatyön loppuvaiheessa kaupunkisuunnittelu järjesti kaksi kaavakokousta, joista ensimmäisessä kokouksessa kesäkuussa 2005 oli läsnä noin 100 asukasta ja toisessa kokouksessa lokakuussa 2006 noin 170 asukasta. Huutoniemen-Teeriniemen osayleiskaavan ja sen tarkistuksen (Huutoniemen osayleiskaava) ja Vaasan yleiskaavan 2030 valmisteluun liittyvien nähtävilläolojen lisäksi on järjestetty tiedotustilaisuuksia, joissa on esitelty kaavoituksen lähtökohtia ja tavoitteita sekä kaavaluonnoksia.

Purolalaisilla ja muilla osallisilla on ollut mahdollisuus tutustua tehtyihin selvityksiin ja teemakarttoihin ja antaa palautetta yleiskaavatöiden ja asemakaavatyön eri vaiheissa. Eri vaiheissa esitetyt mielipiteet on tutkittu ja arvioitu osittain asiantuntijoiden, osittain osallisten kanssa. Suurin osa vuosien varrella esitetyistä mielipiteistä on otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa. Sellaisiin kaupungin kehittämisen ja kaupunkirakenteen toimivuuden kannalta tärkeisiin asioihin, kuten kaupunkirakenteen tiivistäminen, uusien pientalotonttien tarve sekä katu- ja liikenneverkkotarpeet, ei kuitenkaan ole löydetty kaikkia tyydyttävää ratkaisua.

Yhdistys on yhteisessä kaupunginhallituksen suunnittelujaoston selityksen johdosta antamassaan vastaselityksessä ja kaupunginhallituksen valituksen (asia dn:o 1214/1/08) johdosta antamassaan selityksessä lausunut muun ohella seuraavaa:

Suunnittelujaosto on luetellut niitä vaikutusmahdollisuuksia, joita osallisilla on ollut asemakaavaa laadittaessa. Vuorovaikutteisuus edellyttää kuitenkin, että osallisten esittämät asiat tutkitaan ja aktiivisesti pyritään löytämään kaikkia tyydyttävä ratkaisu.

Purolan asemakaavoitusta varten tai muuten tehdyt aluetta koskevat selvitykset puuttuvat lähes täysin. Yleiskaavaluonnosten pitäminen nähtävillä ei oikeuta laatimaan yleiskaavaa ilman laissa vaadittuja tietoja ja selvityksiä eikä etenkään asemakaavaa ilman näitä selvityksiä. Hallinto-oikeuden päätöksessä todetaan, että yleiskaavoja koskevia selvityksiä ei ole käsitelty asemakaavaselostuksessa eikä muissakaan asemakaava-asiakirjoissa. Tosiasiassa näitä selvityksiä ei ole olemassakaan. Ilman riittäviä tietoja asemakaavan vaikutuksia ei ole mahdollista määrittellä. Hallinto-oikeus on tehnyt virhearvion yleiskaavatasoisten selvitysten olemassaolon suhteen.

Asemakaavaa laadittaessa ei ole ollut käytettävissä koottua yksiselitteistä yleiskaavatasoista tietoa tai selvitystä asemakaavan merkittävien liikenneväyläratkaisujen perustaksi. Suunnittelujaosto on lausunnossaan selkeästi todennut, että yleiskaavatasoinen tieverkkosuunnitelma valmistui vasta asemakaavapäätöksen jälkeen.

Hallinto-oikeuden päätöksessä todetaan, että liikennemeluselvitys on voitu jättää tekemättä, kun otetaan huomioon liikenteen henkilöautopainottuneisuus ja taajamassa noudatettavat nopeudet. Liikenteen rakenteesta ei kuitenkaan ole esitetty tietoa. Asemakaavan perusteella rakennetaan merkittäviä uusia, pääasiassa Purolan alueen ulkopuolista liikennettä palvelevia väyliä, mutta kaavoittajalla ei ole ollut tietoa näiden eikä myöskään nykyisten väylien meluvyöhykkeistä. Ilman tietoa liikennemelualueista ei voida varmistua siitä, että asemakaavalla luodaan viihtyisiä ja terveellinen elinympäristö nykyisille ja tuleville asukkaille.

Hallinto-oikeuden päätöksessä todetaan, että alueelle ylijäämämassoista syntyvän mäen vaikutuksia ei tarvitse selvittää. Kysymys on kuitenkin jätelain mukaisesta jätteenkaatopaikasta eikä sitä ole mahdollista perustaa ilman ympäristölupaa. Jättemäen vaikutukset olisi tullut selvittää perusteellisesti jo ennen asemakaavan hyväksymistä.

Hallinto-oikeuden päätöksessä todetaan, että asemakaavaa varten tehdystä luontoselvityksestä käyvät ilmi alueella havaitut kasvilajit, luontotyypit ja tärkeät elinympäristöt maankäytön suunnittelun kannalta riittävällä tarkkuudella. Tämä on virheellinen käsitys, sillä luontoselvityksessä on etsitty vain uhanalaisia lajeja ja lain perusteella suojeltuja luontotyyppejä ja elinympäristöjä. Varsinainen luontokartoitus on kokonaan tekemättä niin kuin se on esitetty Suomen ympäristökeskuksen

julkaisemassa ympäristöoppaassa numero 109. Rakentamattomien alueiden luonnonarvot tulee selvittää ja selvityksen tulokset esittää kartalla ja luontotyypeittäin jaotellut alueet luokitella arvokkuutensa perusteella. Tehdyssä luontotyyppikartoituksessa on selvitetty vain, onko alueella lain perusteella suojeltuja luontotyyppisiä. Alueen luonnon selvittämistä ja jakamista kartalla eri luontotyyppisiä edustaviin osiin ei ole tehty. Vasta ympäristöoppaan peruseriaatteiden mukaisesti laadittu luontoselvitys mahdollistaa sellaisten vaihtoehtoisten ratkaisujen arvioinnin ja toteuttamisen, joilla alueen luonnon arvokkain osa voidaan pitää rakennustoiminnan ulkopuolella. Nythän asemakaavassa on osoitettu tonttimaaksi jo lain perusteella suojeltuja arvokkaita elinympäristöjä, minkä ei pitäisi olla mahdollista hatarien luontoarvotietojen perusteella.

Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan ilman asianmukaisin selvityksin saatua tietoa ei riittävällä varmuudella voida todeta, että asemakaava turvaisi lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat kaavoitettavalla alueella. Hallinto-oikeuden ratkaisu koskee koko asemakaava-alueita. Tässä korostuu se ristiriitaisuus, että kaupunginvaltuuston päätös jätettiin kuitenkin voimaan osaksi, vaikka lepakoista ei ole mitään tietoa koko asemakaava-alueelta. Voimaan jätetyn asemakaava-alueen osalta ei ole ollut riittävästi muitakaan tietoja kaavan lainmukaisuuden arvioimiseksi.

Yhdistys on aikaisemmin tuonut esille, että Purolan asemakaava ei perustu riittäviin yleiskaavatasoisiin selvityksiin ja että asemakaavalliset selvitykset ovat erityisen puutteellisia ja osa tärkeistä asioista on kokonaan selvittämättä. Näin ollen ei ole ollut mahdollista arvioida asemakaavan sisällöllistä lainmukaisuutta ja sen vaikutuksia.

Nyt kysymyksessä olevan suuruisen alueen asemakaavoitus edellyttää normaalitilanteessa pohjaksi yleiskaavaa. Yleiskaavan tärkeyttä Purolan kohdalla korostaa erityisesti se, että asemakaavassa ei ole selvitetty uuden suuren asuntoalueen vaikutuksia yhteiskuntaelämän eri lohkoilla. Erityisesti yleiskaavan merkitystä olisi korostanut se, että asemakaava ei perustu ajantasaiseen laajemman alueen kattavaan liikenneverkkoratkaisuun liikennesuunnitelman valmistuttua vasta puoli vuotta kaavan hyväksymispäätöksen jälkeen. Asemakaavan perusteella toteutettavan laajamittaisen virkistys-, puisto-, viher- ja muiden luonnonalueiden ja jopa lain perusteella jo suojeltujen arvokkaiden elinympäristöjen muuttamisen tonttimaaksi ei pitäisi olla mahdollista ilman riittäviä tietoja alueista ja maankäytön muutoksen vaikutuksista. Tätä korostaa vielä se, että viheralueet ovat myös Purolan ulkopuolella asuvien käytössä.

2) Varpu Kuczán valitus (asia dn:o 1206/1/08)

Kuczán on valituksessaan vaatinut, että Vaasan hallinto-oikeuden ja Vaasan kaupunginvaltuuston päätökset kumotaan ja 23. kaupunginosan korttelin 8 tontilla numero 2 osoitteessa Laaksotie 3 olevaa asuinrakennusta koskeva suojelumerkintä sr-5 poistetaan. Vaatimustensa tueksi *Kuczán* on lausunut muun ohella seuraavaa:

Kuczán tutustuessa kaavaa koskevaan tietoaaineistoon ja kaavaluonnokseen ei selvinnyt, että rakennusta ollaan suojelemassa. Jossain vaiheessa harmaaseen asemakaavakopioon oli vain ilmestynyt sr-5-merkintä, jonka löytäminen edellytti suurennuslasia. Tällainen salainen menettely ei ole asianmukaista.

Rakennus ei edusta tyyliltään jugendia. Neliön muotoinen mökki on Purolan pienimpiin kuuluva eikä sitä voida uudistaa sisätiloiltaan nykyajan vaatimuksia vastaavaksi, jos sitä koskee suojelumerkintä.

Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto on selityksessään esittänyt, että valitus hylätään. Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto on lausunut muun ohella seuraavaa:

Purolan rakennettujen tonttien ja tilojen omistajille tiedotettiin toukuussa 2006 kirjeellä kulttuuriympäristöselvityksen tekemisestä. Syksyllä valmistunut selvitys oli nähtävillä yhdessä tarkistetun asemakaavaluonnoksen kanssa lokakuussa 2006, jolloin kaavakarttaan oli merkitty suojeltaviksi esitetyt kohteet. Rakennussuojeluasia tuotiin esiin myös suunnittelujaoston esityslistatekstissä ja nähtävilläoloon liittyvässä kaavakokouksessa 11.10.2006. Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen jälkeen kesällä ja syksyllä 2007 kaupungin ja Pohjanmaan museon edustajat keskustelivat Laaksotie 3:n omistajan Varpu Kuczán kanssa asuinrakennusta koskevan suojelumääräyksen sisällöstä ja oikeusvaikutuksista. Lisäksi Pohjanmaan museo antoi asiaa koskevan lausunnon 25.10.2007, joka toimitettiin myös Kuczalle.

Kuczán on vastaselityksessään esittänyt muun ohella seuraavaa:

Osallistumisesta ja vuorovaikutuksesta ei suunnittelun alkuvaiheessa ollut tietoaakaan, eikä maankäyttö- ja rakennuslain 6, 62 ja 63 §:ssä säädettyä ole otettu huomioon.

Pohjanmaan museon lausunnossa 25.10.2007 Laaksotie 3:ssa olevan rakennuksen suojelun perusteena mainitaan muun muassa rakennushistoriallinen arvokkuus ja edustavuus. Rakennus ei kuitenkaan täytä näitä edellytyksiä. Se ei edusta jugendia eikä mitään muutakaan tyyllisuuntaa, vaan se on tavallisen rakennusmestarin ja urakoitsijan yksinäiselle eläkeläisnaiselle tekemä vaatimaton mökki. Rakennusta on lisäksi muutettu aikojen kuluessa. Suojelumerkintä on kohtuuton.

3) Vaasan kaupunginhallituksen valitus (asia dn:o 1214/1/08)

Vaasan kaupunginhallitus on valituksessaan vaatinut, että Vaasan hallinto-oikeuden päätös kumotaan siltä osin kuin Vaasan kaupunginvaltuuston päätös on kumottu, kaupunginvaltuuston päätöksestä tehdyt valitukset tutkitaan ja hylätään niiden valitusperusteiden osalta, joista hallinto-oikeus ei päätöksessään ole lausunut, ja kaupunginvaltuuston päätös saatetaan voimaan kokonaisuudessaan. Vaatimustensa tueksi kaupunginhallitus on viitannut hallinto-oikeudelle antamiinsa lausuntoihin ja esittänyt muun ohella seuraavaa:

Hallinto-oikeuden päätöksessä on hyvin lyhyesti referoitu muutamien lepakkolajien käyttäytymismallit ja sen perusteella katsottu, että on ensisijaisen tärkeätä, että mahdolliset lisääntymis-, levähtämis- ja talvehitimispaikat ovat tiedossa laadittaessa asemakaavaa sellaiselle alueelle, jolla on lepakoita. Hallinto-oikeuden päätöksessä on lisäksi todettu, että pesimälinnustoselvityksessä tai muissakaan alueelta laadituissa luonnontaloudellisissa selvityksissä ei ole käsitelty lepakoita ja että alueen lepakoista ei siten ole laadittu selvitystä. Olemassa olevista luonnontaloudellisista selvityksistä ei myöskään ilmene, mihin kaupunginhallituksen arvio selvityksen tarpeettomuudesta perustuu.

Hallinto-oikeuden tulkinta on väärä. Suomen ympäristökeskuksen julkaisemassa ympäristöoppaassa numero 109 (Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa) on todettu, että kaavatyön alkuvaiheessa on ensin harkittava luontovaikutusten arvioinnin tarvetta. Siinä mietitään, miten oleellisia luontovaikutukset ovat kyseisessä kaavaprosessissa ja mitoitetaan luontoselvitysten ja -vaikutusarviointien tarve ja taso sen mukaan. Oppaassa on lisäksi todettu, että arvokkaiden luontokohteiden yleispiirteisessä kartoituksessa parhaaseen tulokseen päästään yleensä luontotyypikartoituksilla. Kartoitusta voi olla tarpeen syventää sellaisten lajien tai lajiryhmien selvityksillä, joihin ennakoitaan kohdistuvan merkittäviä vaikutuksia. Arviointikohteesta riippuu, millaisia

selvityksiä tarvitaan. Joskus ei tarvita luontotyyppikartoituksia ollenkaan, vaan ainoastaan tietyn eliöryhmän tai vain tietyn lajin kartoitus, jos vaikutusten arvellaan kohdistuvan juuri siihen. Perinteisen käytännön mukaan on tehty eniten kasvillisuus- ja linnustonselvityksiä. Viime aikoina on tehty paljon myös liito-oravaselvityksiä. Nämä selvitykset eivät ole joka hankkeessa tai kaavassa tarpeellisia, jos vaikutukset eivät kohdistu näihin ryhmiin. Lisäksi on todettu, että kaikkein tärkeintä on tehdä hankkeen tai suunnitelman kannalta oikean eliöryhmän selvitys, ei selvittää mahdollisimman kattavasti tai edes vähän jokaista eliöryhmää.

Purolan kaavasuunnittelun pohjana on ollut maisemarakenneselvitys, jossa alueen luonto otetaan kokonaisvaltaisesti huomioon. Maisemarakenneselvityksen perusteella alueelle on turvattu enemmän viheralueita kuin vain alueellisesta suunnittelunäkökulmasta lähtevässä suunnittelussa. Luontoselvitykset ja kaavan vaikuttavuusarviointi on tehty ympäristöviranomaisten ohjeistuksen ja edellä mainitun ympäristöoppaan mukaisesti. Vaikuttavuusarvioinnin pohjana on luontotyyppikartoitus, jonka lisäksi on laadittu erillisselvityksinä kasvillisuusselvitys, linnustonselvitys ja liito-oravaselvitys.

Perus- ja erillisselvitysten tarve on arvioitu useassa yhteydessä kaavatyön edetessä, ja muihin eläinlajeihin kaavalla ei katsottu olevan olennaisia vaikutuksia. Kaavan vaikutukset lepakoihin ja mahdollinen selvitystarve on erikseen arvioitu muun muassa syksyllä 2005 ja kesällä 2006, jolloin erillisselvitysten yhteydessä suoritettujen maastokäyntien, maisemarakenteen ja esitetyn uudisrakentamisen pohjalta on arvioitu, ettei kaavalla olisi olennaisia heikentäviä vaikutuksia alueen lepakkopopulaatioon, vaan päinvastoin on todettu, että kaava parantaa alueella olevien lepakoiden elinoloja turvaamalla ja lisäämällä niiden saalistusalueita. Selvitysten tarveharkinta ja kaavan vaikutusarviointi luontotekijöiden suhteen on tehty monialaisen asiantuntijaryhmän keskuudessa, tavanomaisen kaavasuunnittelun yhteydessä ja lähes koko sen keston aikana. Arviointiin on varsinaisen kaavasuunnittelijan lisäksi osallistunut muun muassa luonnontieteilijöitä, arkkitehtejä ja maisema-arkkitehtejä.

Perusselvityksestä ja laadituista erillisselvityksistä on tehty olemassa olevan ohjeistuksen mukainen ja asianmukainen dokumentointi. Siltä osin kuin jonkun eliöryhmän osalta on katsottu, että kaavalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain tai luonnonsuojelulain vastaisia vaikutuksia, ei erikseen ole dokumentoitu päätöstä olla ryhtymättä

lisäselvityksiin lajin osalta. Asemakaavatyön yhteydessä on luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltujen “ei-selvitettyjen direktiivilajien” osalta jokaisen kohdalta tehty kyseinen dokumentoimaton arviointi. Hallinto-oikeuden tulkinta viranomaistyönä suoritetun asiantuntija-arvion dokumentoinnista johtaa muodollisuudessaan helposti siihen, että kaikkia direktiivilajeja on selvitettävä, vaikka se luonnontieteellisten arviointikriteerien mukaan ja luonnonsuojelun näkökulmasta ei ole perusteltua. Hallinto-oikeuden päätös näyttää nyt itse asiassa johtavan siihen, että alueen lepakkokanta kärsii siitä, kun sen ruokailualueena olevat nykyiset jo pahasti rehevöityneet kosteikat kasvavat kokonaan umpeen, ellei esitettyä kaavaa päästä lähitulevaisuudessa toteuttamaan.

Erillisselvitystä lepakoista ei ole katsottu olevan tarpeellista tehdä, koska tärkeimmät ja todennäköisimmät talvehtimis-, päiväpiilo- ja lisääntymispaikat ovat jo valmiiksi rakennetun alueen rakennuksissa ja mahdollisesti viheralueeksi kaavoitetuissa kallioisissa metsäalueissa alueen pohjoispuolella. Kaavassa on osoitettujen puistoakseleiden avulla myös turvattu mahdollinen olemassa oleva lepakoiden kulkureitistö saalistusalueelle.

Heikentäväksi toimenpiteeksi on yleensä tulkittu sellainen alueella tapahtuva muutos, joka estää lajia jatkossa esiintymästä kohteessa tai tuhoaa kohteeseen vievät ekologiset käytävät ja kulkuyhteydet. Muiden erillisselvitysten yhteydessä tehtyjen maastokäyntien ja muun kaavavalmisteluvaiheen perusteella on siten katsottu, ettei kaava hävitä tai heikennä alueella mahdollisesti olevien lepakkoyksilöiden lisääntymistä tai levähdyspaikkoja, koska uudisrakentaminen on osoitettu tiheinä korttelialueina niille alueille, joilla ei ole luonnonsuojelullisia arvoja. Kaavalla on turvattu riittävä määrä vanhoja ja uusia avovesialueita sekä säilytetty olemassa oleva rakennuskanta, jossa mahdolliset lepakkoyksilöt alueella lisääntyvät ja talvehtivät.

Alueellinen ympäristökeskus ei ole missään vaiheessa katsonut, että asemakaava ja asemakaavan muutos perustuisi riittämättömiin selvityksiin, vaikka kaavasta ja sen pohjana olevista selvityksistä on valmistelutyön yhteydessä useaan kertaan keskusteltu ympäristökeskuksen edustajien kanssa. Selvitysten perusteella voidaan päätellä, että asemakaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n ja luonnonsuojelulain 49 §:n vaatimukset.

Mikäli kaikkiin esitettyihin valitusperusteisiin ei oteta samalla kerralla kantaa, samasta kaava-asiasta saatetaan käydä useampi oikeuskäsittelykierros. Kaikkiin valitusperusteisiin tulisi ottaa kantaa, vaikka päätös voitaisiinkin tehdä antamalla ratkaisu vain osaan esitetyistä perusteista. Kysymys on asuntorakentamisen kannalta yhteiskunnallisesti erittäin merkittävästä hankkeesta, jonka viivästyminen aiheuttaa tonttitarjonnan vähäisyyden ja erittäin suuren tonttikysynnän vuoksi suuria ongelmia Vaasan kaupungin asuntotuotannossa ja estää olemassa olevan kaupunkirakenteen eheyttämistä ekologisesti kestäväällä tavalla.

Tarja Savea-Nukala ja Timo Nukala ovat kaupunginhallituksen valituksen johdosta antamassaan selityksessä uudistaneet aikaisemmin esittämänsä, korostaneet lepakoiden lisäksi hankkeen muidenkin luonnonympäristövaikutusten ja maisemavaikutusten haitallisuuden huomioon ottamista asian käsittelyssä, ja esittäneet vielä muun ohella seuraavaa:

Luontotyyppikartoitus on kaiken luonnon selvittämisen perusta, jonka avulla löydetään herkimmat kohteet. Maisemarakenneselvityksen tarkoitus ja tapa ei sovellu luontoselvitysten punaiseksi langaksi eivätkä perinteiset kasvillisuus- ja linnustokartoitukset enää riitä. Nyt kysymyksessä olevan hankkeen luontotyyppikartoituksen tarkkuus ja taso eivät ole riittävät. Tarkemman kartoituksen perusteella alueelta saattaa löytyä vielä muitakin lakien ja direktiivien suojaamia lajeja. Kaikkea ei tarvitse kartoittaa, vaan luontotyyppien ja vaikutusten arvioinnin perusteella arvioidaan, mitkä lajit ovat vaarassa ja näitä tutkitaan enemmän.

Purolan alueen vaihtelevat luontotyypit ja etenkin vanhat metsäalueet tarjoavat sopivia elinympäristöjä muun muassa lepakoille, mutta myös monille muille lajeille. Alueen metsien ikä tulisi kartoittaa ainakin arvokkaimpien metsien säilyttämiseksi.

Kaavassa osoitetut uudet rakennettavat viheralueet ovat puistomaisia, yksipuolisia ja niiden muotoutuminen kestää kauan. Alueen lajisto kärsii useita vuosia muutoksista, jotka ovat kohtalokkaitakin. Mikäli kompensatiotoimilla haluttaisiin turvata alueen lajistoa ja suoda sille parempia oloja, tulisi lajeja siirtää ja kotiuttaa. Alueella tarvitaan eri-ikäisiä ja monenlaisia ympäristöjä monimuotoisuuden aikaansaamiseksi. Kompensatiiona esitettyjen viheralueiden rakentaminen on riittämätön toimenpide. Viheralueita ja kaistoja ei ole riittävästi. Esimerkiksi selityksen antajien asuinpaikalta pohjoiseen ja luoteeseen viheralueet katkeavat, eikä luonnollista kulkureitistöä jää jäljelle riittävästi millekään lajille. Osa kaavoitetuista alueista on jätettävä luontoarvojen säilyttämiseksi kaavoittamatta ja säilytettävä muuttamattomina.

Krister Melin ja hänen asiakumppaninsa ovat kaupunginhallituksen valituksen johdosta antamassaan selityksessä vaatineet, että kaupunginhallituksen valitus hylätään. Melin ja hänen asiakumppaninsa ovat esittäneet muun ohella seuraavaa:

Luonnon monimuotoisuuden säilymisen kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että lepakoille ja liito-oraville taataan mahdollisimman luonnolliset ja hyvät elinolosuhteet. Pelkät liikkumiskäytävät eivät riitä, vaan tarvitaan luontoa, jossa eläinten elinmahdollisuudet säilyvät. Lepakoiden osalta se tarkoittaa havu- ja sekametsiä asutuksen lähellä.

Purolan kaavoituksessa on kysymys uuden alueen sijoittamisesta osittain vanhan jo rakennetun alueen kylkeen ja lomaan. Kun tällä vanhalla rakennetulla alueella sekä erityisesti nykyisillä metsäalueilla asukkaat ovat tehneet vuosikymmenien ajan lukuisia lepakkohavaintoja, tarve luontovaikutusten arvioinnille on selvä. Kartoitusmateriaalia pitää saada usealta vuodelta, jotta eri alueiden lepakkokantoja voidaan arvioida. Kaupunginhallituksen valituksessa tunnustetaan lepakoiden esiintyminen Purolan alueella, vaikka koko selvitys nähtiin tarpeettomaksi.

Asemakaava on laadittu niin tiiviiksi ja tehokkaaksi, että pienet muutamia puita käsittävät ”puistoalueet” eivät takaa nykyistä parempia elinolosuhteita lepakoille. Sitä eivät varmista myöskään kapeat kulkureitit, joihin valituksessa viitataan. Lepakkohavaintoja on tehty nimenomaan esimerkiksi Purolan ja Teeriniemen välisellä metsikköalueella. Sitä ei ole kaavassa aiottu säästää, vaan nimenomaan rakentaa tehokkaasti. Jos alueen infrastruktuurin rakentaminen aloitetaan vetämällä katuverkosto, viemäriverkosto ja sähkökaapelit tiheästi koko alueelle, tämä häiritsee alueen uhanalaisia eläimiä siinä määrin, että niillä ei ole mahdollisuutta selviytyä tuona aikana alueella. Samaa merkitsee alueen rakennusvaihe, jona aikana niiden talvehtiminen, lisääntyminen ja levähtäminen on selvästi uhattuna.

Kun entinen kylämiljöön tyyppinen yhdyskunta on kaavoitettu 400-800 neliömetrin suuruisiksi tonteiksi ja kaikki entiset viheralueet, muun muassa Teeriniemen ja Purolan välinen metsäalue, on otettu tonttimaaksi, kaavalla mullistetaan ja rikotaan alueen aikaisempi ympäristö kokonaan. Purolassa nyt asuvat eivät ole hakeutuneet asumaan tehotiivistetylle alueelle, joka on vaarassa slummiutua. Kysymys on lähiöalueesta, jonka liian tehokkaalle kaavoitukselle ei ole perusteita. Vaikka muodollisia kuulemistilaisuuksia on järjestetty, alueen asukkaiden mielipiteitä ei ole kuunneltu.

Vaasan kaupungilla ei näytä olevan kovin suurta pulaa uusista tonteista, koska niitä on jatkuvasti jaossa. Lisäksi kaupungilla on yli sata varattua tonttia, joille kukaan ei ole rakentanut vuosikausiin. Yksityisten tarjontia isoja ja haluttuja tontteja on myös koko ajan tarjolla. Tonttia etsivät hakevat nimenomaan isoja tontteja, ja Purolaan kaavaillut tontit koetaan aivan liian pieniksi. Purolan vanhalta alueelta vapautuu isoja omakotitontteja ja taloja koko ajan.

Kaupunginhallituksen väittämälle siitä, että selvitysten perusteella voidaan päätellä, että asemakaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaiset sisältövaatimukset, ei ole perustetta.

Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry on kaupunginhallituksen valituksen johdosta antamassaan selityksessä vaatinut, että valitus hylätään ja lausunut myös, että vaatimukseen kaupunginvaltuuston päätöksestä tehtyjen valitusten tutkimisesta niiden valitusperusteiden osalta, joista hallinto-oikeus ei päätöksessään ole lausunut, ei ole perusteita. Yhdistyksen selitys on yhteinen yhdistyksen kaupunginhallituksen suunnitelujaoston asiassa dn:o 1205/1/08 antaman selityksen johdosta antaman vastaselityksen kanssa ja sen sisältö on selostettu edellä mainitun asian yhteydessä.

Anders Pähls ja hänen asiakumppaninsa ovat kaupunginhallituksen valituksen johdosta antamassaan selityksessä vaatineet, että valitus hylätään ja lausuneet myös, että vaatimukseen kaupunginvaltuuston päätöksestä tehtyjen valitusten tutkimisesta niiden valitusperusteiden osalta, joista hallinto-oikeus ei päätöksessään ole lausunut, ei ole perusteita. Pähls ja hänen asiakumppaninsa ovat esittäneet muun ohella seuraavaa:

Suomen ympäristökeskuksen julkaisemassa ympäristöoppaassa numero 109 tarkoitettu varsinainen luontokartoitus on tekemättä. Rakentamattomien alueiden luonnonarvot tulee selvittää ja selvityksen tulokset esittää kartalla ja luontotyypeittäin jaotellut alueet luokitella arvokkuutensa perusteella. Tehdyssä luontotyyppikartoituksessa on selvitetty vain, onko alueella lain perusteella suojeltuja luontotyyppisiä. Alueen luonnon selvittämistä ja jakamista kartalla eri luontotyyppisiä edustaviin osiin ei ole tehty. Vasta ympäristöoppaan perusperiaatteiden mukaisesti laadittu luontoselvitys mahdollistaa sellaisten vaihtoehtoisten ratkaisujen arvioinnin ja toteuttamisen, joilla alueen luonnon arvokkain osa voidaan

pitää rakennustoiminnan ulkopuolella. Nythän asemakaavassa on osoitettu tonttimaaksi jo lain perusteella suojeltuja arvokkaita elinympäristöjä, minkä ei pitäisi olla mahdollista hatarien luontoarvotietojen perusteella.

Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan ilman asianmukaisin selvityksin saatua tietoa ei riittävällä varmuudella voida todeta, että asemakaava turvaisi lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat kaavoitettavalla alueella. Kaupunginhallituksen valituksessa ei ole esitetty mitään, joka kyseenalaistaisi hallinto-oikeuden ratkaisun.

Purolan asemakaava ei perustu riittäviin yleiskaavatasoisiin selvityksiin. Asemakaavalliset selvitykset ovat erityisen puutteellisia ja osa tärkeistä asioista on kokonaan selvittämättä. Näin ollen ei ole ollut mahdollista arvioida asemakaavan sisällöllistä lainmukaisuutta ja sen vaikutuksia.

Nyt kysymyksessä olevan suuruisen alueen asemakaavoitus edellyttää normaalitilanteessa pohjakeseen yleiskaavaa. Yleiskaavan tärkeyttä Purolan kohdalla korostaa erityisesti se, että asemakaavassa ei ole selvitetty uuden suuren asuntoalueen vaikutuksia yhteiskuntaelämän eri lohkoilla. Erityisesti yleiskaavan merkitystä olisi korostanut se, että asemakaava ei perustu ajantasaiseen laajemman alueen kattavaan liikenneverkkoratkaisuun liikennesuunnitelman valmistuttua vasta puoli vuotta kaavan hyväksymispäätöksen jälkeen. Asemakaavan perusteella toteutettavan laajamittaisen virkistys-, puisto-, viher- ja muiden luonnonalueiden ja jopa lain perusteella jo suojeltujen arvokkaiden elinympäristöjen muuttamisen tonttimaaksi ei pitäisi olla mahdollista ilman riittäviä tietoja alueista ja maankäytön muutoksen vaikutuksista. Tätä korostaa vielä se, että viheralueet ovat myös Purolan ulkopuolella asuvien käytössä.

Kaupunginhallitus on selitysten johdosta antamassaan vastaselityksessä esittänyt muun ohella seuraavaa:

Purolan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitetty suunnitelmien toteuttamisen ympäristövaikutukset. Maankäytölliset ratkaisut täyttävät asemakaavan ja soveltuvin osin yleiskaavan sisältövaatimukset sekä turvaavat luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa tarkoitettujen eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikat kaava-alueella. Liito-oravien ja lepakoiden tarpeet on otettu riittävästi huomioon luomalla liikkumiskäytäviä ja säilyttämällä suojametsiä muun muassa Edvininpolun ja Linturaitin läheisyydessä. Liito-oravat voivat

viihtyä myös ihmisasutuksen läheisyydessä, kunhan tarjolla on sopivaa elinympäristöä ja yhteyksiä muille viheralueille. Purolassa liito-oravat ovat keskittyneet Edvininpolun läheisyyteen. Pohjanlepakot ovat puolestaan alun perin asutuskeskusten laji. Niiden päivä- ja talvehtimispiilot löytyvät useimmiten rakennetusta ympäristöstä. Pohjanlepakot ovat siten niin levinneisyydeltään kuin kannan tiheydeltään tiukasti sidoksissa ihmiseen, niin myös Purolassa.

Lepakkokantojen vuotuisten määrien seurannassa tarvitaan useita vuosia kestäviä havaintojaksoja. Silloin kysymyksessä ovat pinta-aloiltaan laajat kohdealueet, esimerkiksi kokonaiset kaupungit. Yksittäisten kaava-alueiden lepakkoselvitysten tekemiseen riittää yhtenä kesänä tehty reittikartoitus. Tämän tyyppiset reittikartoitukset ovat yleisesti käytössä Suomessa ja ne on hyväksytty tarkimpana menetelmänä lepakoiden esiintymisen toteamisessa.

Vaikuttavuusarvioinnin pohjana on ollut maisemarakenneselvitys, jossa kaava-alueen luonto on otettu kokonaisvaltaisesti huomioon. Maisemarakenneselvitys on ollut hyvä lähtökohta kaavasunnittelulle, koska luonnonympäristön herkimmät kohteet on siinä rajattu rakentamisen ulkopuolelle. Sen perusteella on turvattu enemmän viheralueita kuin vain alueellisesta suunnittelunäkökulmasta. Maisemarakenteen huomioon otavat suunnittelukäytännöt, joissa pyritään ekologiseen ja luontoa säästävään maankäytön suunnitteluun, ovat jo pitkään olleet käytössä Vaasassa.

Perus- ja erillisselvitysten tarve on arvioitu useassa yhteydessä kaavatyön edetessä. Luonnon monimuotoisuuden tietolähteinä ovat lisäksi toimineet muun muassa luontotyyppikartoitusta täydentävät kasvillisuus- ja linnustokartoitukset.

Purolan vanhan metsän alue on pienialainen ja se on jo pitkään ollut ihmisen toiminnan vaikutuksessa, mistä johtuen sitä ei enää voida pitää luonnontilaisen kaltaisena. Luontoselvityksestä käy ilmi, että kaava-alueelta ei ole löytynyt vanhojen metsien indikaattorilajeja, kuten palokärkeä tai pohjantikkaa. Purolan vanhan metsän alueen laatu ei ylitä näiden indikaattorilajien ekologista kynnsarvoa. Aluetta ei myöskään ole huomioitu 1990-luvulla tehdyissä Natura-inventoinneissa.

Rakennettaviksi esitetyt puistoalueet noudattaisivat kaupungin viheralueiden luokituksen mukaisia hoitosuunnitelmia. Osa viheralueista pidettäisiin kaupunkialueille soveltuvina vähemmän hoidettuina alueina.

Purolan lasku-uoma on hiljalleen kasvamassa umpeen. Eситetty lasku-uoman muotoilu tähtää valumavesien luonnonmukaiseen käsittelyyn valuma-alueella. Toimenpiteet, jotka kohdistuisivat lasku-uomaan, mahdollistaisivat siten luonnon monimuotoisuuden lisääntymisen ja virkistysarvojen paranemisen kaava-alueella nykyiseen verrattuna.

Kaavasuunnittelussa on noudatettu ympäristöviranomaisten ohjeistusta. Menetelmät ovat olleet Suomessa yleisesti käytössä olevia ja sopivia sekä selvitykset oikea-aikaisesti tehtyjä. Luontoinventoijien ammatillista pätevyyttä ei esimerkiksi Länsi-Suomen ympäristökeskus ole missään vaiheessa asettanut kyseenalaiseksi. Kaupungin ympäristökeskuksen biologien ammatillinen osaaminen on koko ajan ollut kaavoitustoiminnon käytössä. Ympäristöviranomaisten ohjeistuksesta käy ilmi, että luontselvitysten perustana on luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain mukaisten luontotyypin suojelu. Samoin mainitaan erityisesti suojeltavat lajit sekä uhanalaiset lajit. Kaavasuunnittelun lähtökohdat ovat olleet oikeat, ja luontotyypikartoitus on tehty nimenomaan niin kuin se nykyään kaavoituksen yhteydessä ymmärretään.

Kaupunginhallitus on vastaselityksen liitteenä toimittanut korkeimmalle hallinto-oikeudelle Vaasan Purolan lepakkokartoituksen 2008 todistusteemana kaavasuunnittelun lähtökohtien oikeellisuus lepakoiden suhteen ja pyytänyt, että korkein hallinto-oikeus hallintolainkäyttölain 33 §:n 2 momentin ja 40 §:n 1 momentin nojalla viran puolesta hankkii lepakkoasiantuntijan kirjallisen lausunnon kartoituksen paikkansapitävyydestä.

Korkein hallinto-oikeus on lähettänyt kaupunginhallituksen vastaselityksen ja Vaasan Purolan lepakkokartoituksen 2008 tiedoksi Tarja Savea-Nukalalle ja Timo Nukalalle, Krister Melinille ja hänen asiakumppaneilleen, Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:lle sekä Anders Påhlsille ja hänen asiakumppaneilleen.

5. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu

- 1) Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:n vaatimus katselmuksen toimittamisesta hylätään.
- 2) Vaasan hallinto-oikeuden päätös kumotaan Vaasan kaupunginhallituksen valituksesta siltä osin kuin kaupunginvaltuuston päätös on kumottu.

Korkein hallinto-oikeus ottaa välittömästi tutkittavakseen Krister Melinin ja hänen asiakumppaniensa, Tarja Savea-Nukalan ja Timo Nukalan, Anders Pählsin ja hänen asiakumppaniensa sekä Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:n hallinto-oikeudelle tekemät valitukset siltä osin kuin hallinto-oikeus ei ole niistä lausunut. Valitukset Vaasan kaupunginvaltuuston päätöksestä hylätään.

Korkein hallinto-oikeus on lisäksi tutkinut Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:n ja Varpu Kuczán valitukset hallinto-oikeuden päätöksestä. Valitukset hylätään. Hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta ei tältä osin muuteta.

Vaasan kaupunginvaltuuston päätös pysytetään näin ollen koko asemakaava-alueen osalta.

Perustelut

1) Katselmuksen toimittamista koskeva vaatimus

Kun otetaan huomioon asiakirjoista saatava selvitys, katselmuksen toimittaminen ei ole asian selvittämiseksi tarpeen. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon hallintolainkäyttölain 41 §, Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:n vaatimus katselmuksen toimittamisesta on hylättävä.

2) Pääasialratkaisu

Sovellettavat oikeusohjeet

Vaikutusten selvittäminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Mainitun lain 55 §:n 3 momentin mukaan asemakaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot siten kuin asetuksella tarkemmin säädetään.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n 1 momentin mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset: 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon; 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin; 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen; sekä 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Mainitun asetuksen 25 §:n 1 momentin mukaan asemakaavan selostuksessa esitetään: 1) selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista ja niissä tapahtuneista muutoksista sekä muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot kaavoitettavasta alueesta ja sen lähiympäristöstä; 2) suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet ja esillä olleet vaihtoehdot; 3) yhteenveto kaavan vaikutusten arvioimiseksi suoritetuista selvityksistä; 4) kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä muut kaavan merkittävät vaikutukset; 5) selvitys kaavan suhteesta yleiskaavaan, voimassa olevaan asemakaavaan ja kunnan muuhun suunnitteluun; 6) suunnittelun vaiheet osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyineen sekä yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä; 7) valitun kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja perusteet kaavaratkaisun valinnalle, selvitys siitä, miten vaikutusselvitysten tulokset ja eri mielipiteet on otettu huomioon sekä selvitys niistä toimenpiteistä, joilla aiotaan ehkäistä kaavan toteuttamisesta mahdollisesti aiheutuvia haitallisia ympäristövaikutuksia; 8) kaavan toteutuksen ajoitus ja seuranta; 9) tarpeen mukaan kaavan toteutusta ohjaavia tai havainnollistavia suunnitelmia. Pykälän 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitettut seikat on esitettävä kaavaselostuksessa sillä tavalla ja siinä laajuudessa kuin kaavan tarkoitus edellyttää ja niin, että luodaan edellytykset vuorovaikutukseen kaavan valmistelussa. Kaavaselostukseen on tarpeen mukaan liitettävä yhteenveto kaavaselostuksen keskeisestä sisällöstä.

Vuorovaikutus

Maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:n 2 momentin mukaan lain tavoitteena on turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

Mainitun lain 6 §:n 1 momentin mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään. Pykälän 2 momentin mukaan kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Mainitun lain 62 §:n 1 momentin mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Mainitun lain 65 §:n 1 momentin mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (*muistutus*).

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n 1 momentin mukaan asema-kaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus on kuitenkin pidettävä nähtävänä vähintään 14 päivän ajan. Pykälän 2 momentin mukaan kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

Mainitun asetuksen 30 §:n 1 momentin mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä tarkoitettu tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide

määräajassa kirjallisesti tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla. Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet.

Kaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on pykälän 4 momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Mainitun lain 39 §:n 2 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon: 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys; 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö; 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus; 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla; 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön; 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset; 7) ympäristöhaittojen vähentäminen; 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Mainitun lain 24 §:n 2 momentin mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000 annetun valtioneuvoston päätöksen kohdan 4.3 eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua koskevien yleistavoitteiden mukaan elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta edistetään muun muassa hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia. Saman kohdan erityistavoitteiden mukaan on muun ohella maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa selvitettävä mahdollisuudet eheyttää yhdyskuntarakennetta ja esitettävä eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.

Mainitun lain 197 §:n 1 momentin mukaan kaavaa hyväksyessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään, noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa säädetään. Lupa-asiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla säädetään.

Luonnonsuojelulain 6 lukuun sisältyvän poikkeuksia rauhoitussäännöksistä koskevan 48 §:n 1 momentin mukaan, mitä mainitun lain 39 §:ssä ja 42 §:n 2 momentissa säädetään, ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamista tai häiritsemistä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

Mainitun lain 6 lukuun sisältyvässä 49 §:ssä on Euroopan yhteisön lajisuojelua koskevat erityissäännökset. Mainitun pykälän 1 momentin mukaan luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Näihin lajeihin kuuluvat muiden ohella liitorava, pohjanlepakko, viiksisiippa ja isoviiksisiippa.

Metsälain 3 §:n 1 momentin mukaan mainittu laki ei estä metsätalouden ottamista muuhun käyttöön.

Maankäyttö- ja rakennuslain 204 §:n mukaan kaavan laatimisesta säädettyä sovelletaan vastaavasti kaavaa muutettaessa.

Kuntalain säännökset

Kuntalain 90 §:n 1 momentin mukaan muun muassa kunnanvaltuuston päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta. Pykälän 2 momentin mukaan valituksen saa tehdä sillä perusteella, että: 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä; 2) päätöksen tehnyt viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa; tai 3) päätös on muuten lainvastainen. Pykälän 3 momentin mukaan valittajan tulee esittää 2 momentissa tarkoitetut valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Ratkaisu Vaasan kaupunginhallituksen valitukseen

Vuorovaikutuksen toteutuminen

Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaoston Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:n valituksen johdosta korkeimmalle hallinto-oikeudelle antamassa selityksessä on lausuttu muun ohella, että Purolan asemakaavaehdotus perustuu yleiskaavallisiin selvityksiin, joita on tehty Huutoniemen osayleiskaavan ja valmisteilla olevan Vaasan yleiskaavan 2030 yhteydessä ja täydennetty asemakaavan valmistelun aikana. Keväällä 2003 nähtävillä olleen Huutoniemen osayleiskaavaehdotuksen pohjana ovat olleet selvitykset maisemarakenteesta, maaperästä, maanomistuksesta, teknisestä huollosta, liikenneverkosta ja -määristä, palveluista sekä väestö- ja työpaikkamääristä. Vaasan yleiskaavaa 2030 koskevan valmistelutyön yhteydessä on selvitetty kaupungin maisemarakenne, kartoitettu arvokkaat luontotyypit sekä arvioitu virkistysalueiden saavutettavuus ja määrä. Näiden tietojen perusteella on muodostettu Vaasan yleiskaavan 2030 osa, Vaasan viheraluejärjestelmä. Yleiskaavatyöhön liittyvän Vaasan ja Mustasaaren katu- ja tieverkkosuunnitelman tekeminen on aloitettu syksyllä 2006, ja raportti on valmistunut Purolan asemakaavan hyväksymisen jälkeen vuonna 2007. Katu- ja tieverkkosuunnitelmassa esitetyt liikennemäärät ja -ratkaisut ovat suunnittelujaoston selityksen mukaan Purolan kohdalla yhdenmukaiset Huutoniemen osayleiskaavatyön yhteydessä tehdyn liikenneselvityksen kanssa.

Yleiskaavoitukseen liittyvien selvitysten täydennykseksi Purolan asemakaavatyön yhteydessä on tehty tarkennettu maisemarakenneselvitys, tarkennettu maaperäkartoitus, luontoselvitys, pesimälinnustoselvitys, liito-oravaselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on osoitettu osittain ennestään rakentamattomalle alueelle pientalo- ja vastaavia tontteja noin tuhannelle uudelle asukkaalle, ja alueen liikennejärjestelyjä on uudistettu ja muutettu. Kaava-alueen pinta-ala on noin 110 hehtaaria. Asemakaavoitettavalla alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kuten hallinto-oikeus on todennut, oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuminen ei sinänsä ole esteenä asemakaavan hyväksymiselle, mutta tällöin yleiskaavan sisältövaatimukset on soveltuvin osin otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa. Yleiskaavaa laadittaessa tehdyt selvitykset voidaan niin ikään ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa, mutta tällaiset selvitykset on asemakaavaa koskevassa kaavaselostuksessa tai muutoin asemakaava-asiakirjoissa saatettava asemakaava-asiaa koskevan vuorovaikutusmenettelyn yhteydessä arvioitaviksi ja kommentoitaviksi.

Asiakirjoista ilmenee, että valmisteilla ollutta Huutoniemen osayleiskaavaa ei ole hyväksytty, vaan alueen yleiskaavoitusta on jatkettu myöhemmin valmistuvan kokonaisyhteiskaavan, Vaasan yleiskaavan 2030, yhteydessä. Näiden yleiskaavojen valmistelun yhteydessä laadittuja selvityksiä ei ole liitetty Purolan asemakaavaa koskeviin asiakirjoihin.

Purolan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmenee, että alueen kaavoitusta on valmisteltu useaan kertaan vuodesta 1976 lähtien. Huutoniemen alueen, johon Purolakin sisältyy, osayleiskaavan tarkistusta valmisteltiin 2000-luvun alussa ja osayleiskaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä keväällä 2003. Tässä osayleiskaavaehdotuksessa Purolaan esitettiin ensi sijassa uutta erillispientalorakentamista, mutta myös rivitalo- ja pienkerrostalorakentamista. Asemakaavoituksen tavoitteena on täydentää ja laajentaa Purolan pientaloaluetta ja kehittää Asevelikylän ja Purolan välistä vihervyöhykettä. Purolaa suunnitellaan erillispientalovaltaisena eli omakotitalovaltaisena pientaloalueena. Uudisrakentamista suunnitellaan ensi sijassa nykyisen asutuksen pohjoispuolelle, metsäalueille. Rakentamisaluetta laajennetaan myös Teeriniemen suuntaan ja Asevelikylän itäpuolisten alueiden rakentamismahdollisuuksia tutkitaan. Suunnitelman mukaan asemakaavatyön aikana arvioidaan, miten esitetyt ratkaisut vaikuttavat itse suunnittelualueen ja sen vaikutusalueen historiaan, ihmisiin, luontoon, kaupunki- ja maisemakuvaan, yhdyskuntarakenteeseen ja yhdyskuntatalouteen. Alueella on tehty maaperäselvityksiä, kasvillisuusselvitys, linnustonselvitys, liito-oravaselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.-29.4.2005. Tekstin lisäksi nähtävillä oli suunnittelualueen rajausta pohjakartalla sekä Huutoniemen osayleiskaavaehdotus. Alustava asemakaavaluonnos oli nähtävillä 23.6.-8.7.2005 ja tarkistettu asemakaavaluonnos 10.-20.10.2006. Vaasan yleiskaavan 2030 valmisteluvaiheen kuuleminen tehtiin 14.8.-29.9.2006. Tarkistetun asemakaavaluonnoksen kanssa oli nähtävillä muun ohella yleiskaavaluonnoksen kaavakartta. Tarkistetun asemakaavaluonnoksen yhteydessä nähtävillä olivat muun muassa viheralueiden ja katualueiden yleissuunnitelmat. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 28.2.-30.3.2007. Tällöin nähtävillä olivat kaavakartan lisäksi kaavaselostus liitekarttoineen, asemakaavan havainnekuva sekä luonto- ynnä muut selvitykset.

Kaavaselostuksessa on suunnittelutilanteen osalta todettu muun ohella, että Huutoniemen-Teeriniemen osayleiskaavan tarkistusehdotus oli julkisesti nähtävillä keväällä 2003. Osayleiskaavan käsittely kuitenkin keskeytettiin ja yleiskaavoitusta jatkettiin kokonaisyleiskaavan yhteydessä. Kokonaisyleiskaavan valmisteluvaiheen luonnos oli nähtävillä 14.8.-29.9.2006. Myös tässä yleiskaavaluonnoksessa Purolaa esitetään kehitettäväksi pientaloalueena. Nyt kysymyksessä oleva asemakaavaehdotus noudattaa yleiskaavaluonnoksen periaatteita. Kaavaselostukseen liittyy 22 liitettä, jotka lähinnä kartta- tai kaaviomuodossa kuvaavat muun muassa maisemarakennetta, Purolan rakentamista, asunto- ja väestötietoja, palveluita, viheralueiden ja katualueiden yleissuunnitelmia, katuverkkoa, kevyttä liikennettä ja linja-autoliikenneverkkoa. Kaavaselostuksen kohdista ”Asemakaavan tavoitteet” ja ”Asemakaavaratkaisun valinta” ilmenee, että eräitä keskeisiä liikennetkaisuja on suunniteltu pitkään ja että asemakaavan liikenteellisistä ratkaisuista on käyty mielipiteiden ja muistutusten pohjalta vuorovaikutteista keskustelua kaavoitusmenettelyn kuluessa.

Kaava on rakentamattomien alueiden osalta laadittu pääosin kaupungin omistamalle maalle, eikä se perustu maanomistajien kanssa tehtävään maankäytösopimukseen kahta tilaa lukuun ottamatta.

Purolan asemakaava-asiaa käsiteltäessä noudatettu vuorovaikutusmenettely ei ole ollut lainvastaista, niin kuin hallinto-oikeuskin päätöksessään toteaa. Yleiskaavallisia selvityksiä ei kuitenkaan ole saatettu asianmukaisesti asemakaava-asiaa koskevan vuorovaikutusmenettelyn yhteydessä arvioitaviksi ja kommentoitaviksi. Punnitessaan tämän puutteen merkitystä korkein hallinto-oikeus on kiinnittänyt huomiota siihen, että yleiskaavalliseen menettelyyn ja yleiskaavaratkaisuihin on kuitenkin viitattu

asemakaava-asiaa koskevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä kaavaselostuksessa. Huutoniemen osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä yhdessä Purolan asemakaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Huutoniemen-Teeriniemen osayleiskaavan tarkistamishankkeen korvannutta Vaasan yleiskaavaa 2030 koskeva luonnos on puolestaan ollut nähtävillä samaan aikaan, kun nyt kysymyksessä olevaa asemakaava-asiaa on valmisteltu. Purolan asemakaavan tavoitteena on täydentää ja laajentaa jo olemassa olevaa Purolan pientaloaluetta sekä täydentää Impivaaran pientaloaluetta. Alueen katuverkko on suurelta osin olemassa, ja kaavahankkeessa kysymyksessä on olemassa olevan pientalovaltaisen alueen tiivistäminen ja täydentäminen pientaloasutuksella.

Edellä lausuttuun nähden kaupunginvaltuuston päätöksen kumoamiseen ei näissä oloissa ole perusteita siitä syystä, että yleiskaavalliset selvitykset eivät nimenomaisesti ole olleet kysymyksessä olevan asemakaava-asian vuorovaikutusmenettelyn kohteina.

Lepakkoselvitys

Alueella on tehty muun muassa luontoselvitys, pesimälinnustoselvitys ja liito-oravaselvitys. Vaasan ympäristöseura ry:n muistutuksessa tarkistetusta asemakaavaluonnoksesta todettiin, ettei lepakkoja ole selvitetty. Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto on selityksessään Vaasan hallinto-oikeudelle katsonut, ettei selvitystä lepakoista katsottu tarpeelliseksi tehdä erikseen, koska pesimälinnustoselvityksen maastotöiden aikana kaavan vaikutus lepakoiden elinoloihin on arvioitu pieneksi tai vaikutuksia ei ole odotettu olevan lainkaan.

Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit ovat luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa tarkoitettuja lajeja. Kaava-asiaa valmisteltaessa esitetyissä mielipiteissä ja muistutuksissa kiinnitettiin huomiota leppakoselvityksen puuttumiseen. Tämän vuoksi asiassa olisi kaavaa laadittaessa tullut tehdä selvitys kaavan vaikutuksista kaava-alueella oleviin lepakkolajeihin tai kaava-asiakirjoissa perustellen osoittaa, ettei tällainen arviointi ole tarpeen.

Vaasan kaupunginhallitus on sittemmin toimittanut vastaselityksensä liitteenä korkeimmalle hallinto-oikeudelle kesän 2008 aikana tehdyn Vaasan Purolan leppakokartoituksen (Pekka Hiekkala ja Jan Nyman). Kartoitus on toimitettu tiedoksi muun muassa niille, joiden valituksesta Vaasan kaupunginvaltuuston päätös Vaasan hallinto-oikeuden päätöksellä kumottiin.

Lepakkokartoituksen mukaan kaava-alueelta ei löydetty luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa tarkoitettuja lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja eikä myöskään tärkeitä siirtymäreittejä. Yksi tärkeä pohjanlepakoiden ja viiksisiippalajien (viiksisiippa ja/tai isoviiksisiippa) ruokailualue selvityksessä havaittiin kuten myös saalistusalueita, mutta selvityksessä on arvioitu, että viheralueiden sisällyttäminen asemakaavaan turvaa lepakoiden elinympäristöjen säilymisen.

Puheena olevan lepakkokartoituksen perusteella on riittävän luotettavasti arvioitavissa, ettei kaava-alueella ole luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa tarkoitettuja lepakkolajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Edellä lausuttuun nähden kaupunginvaltuuston päätöstä ei ole perustetta kumota lainvastaisena siitä syystä, että asianmukaista lepakkoselvitystä ei ollut tehty kaavaa laadittaessa. Korkein hallinto-oikeus toteaa, että luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa ilmaistu kielto on joka tapauksessa vielä otettava huomioon esimerkiksi rakennuslupamenettelyn yhteydessä kaavalla sallittua rakentamista toteutettaessa.

Lopputulokset selvitysten riittävyyden ja asian välittömän tutkimisen osalta

Edellä mainituista puutteista huolimatta asemakaava-asiaan liittynyt vuorovaikutusmenettely on kokonaisuutena arvioiden täyttänyt maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:n 2 momentissa, 6 §:ssä ja kaavoitusmenettelyä ja vuorovaikutusta koskevassa 8 luvussa säädetyt tavoitteet siten, ettei kaupunginvaltuuston päätöksen kumoamiseen lainvastaisena selvitysten riittämättömyyteen ja vuorovaikutuksen puutteeseen liittyvillä syillä ole perusteita. Tämän vuoksi Vaasan hallinto-oikeuden päätös on kumottava Vaasan kaupunginhallituksen valituksesta siltä osin kuin kaupunginvaltuuston päätös on kumottu.

Korkeimman hallinto-oikeuden käytössä olevien selvitysten perusteella on arvioitavissa, täyttääkö kaavaratkaisu hallinto-oikeudelle tehdyissä valituksissa tarkoitetuilta osin maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentissa ja 54 §:n 2 ja 3 momentissa säädetyt kaavan sisältövaatimukset. Kaavaratkaisun lainmukaisuus hallinto-oikeudelle tehtyjen valitusten osalta on asiaa hallinto-oikeudelle palauttamatta syytä tutkia välittömästi korkeimmassa hallinto-oikeudessa niiltä osin kuin hallinto-oikeus ei ole valitusperusteista lausunut. Kaavaratkaisun sisällöllinen lainmukaisuus on edellä lausutun vuoksi arvioitavissa sekä sen kaava-alueen osalta, jota koskeva kaupunginvaltuuston päätös on hallinto-oikeuden päätöksellä kumottu, että sen kaava-alueen osalta, jota koskeva kaupunginvaltuuston päätös on hallinto-oikeuden päätöksellä pysytetty. Molemmilta osin valituksiin annetaan ratkaisu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Ratkaisu Krister Melinin ja hänen asiakumppaniensa, Tarja Savea-Nukalan ja Timo Nukalan, Anders Påhlsin ja hänen asiakumppaniensa ja Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:n hallinto-oikeudelle tekemiin valituksiin siltä osin kuin hallinto-oikeus ei ole niistä lausunut

Rakentamisen tehokkuus ja sijoittuminen

Purolan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää ja laajentaa jo olemassa olevaa, Vaasan keskustasta noin 3,5 kilometrin päässä koilliseen sijaitsevaa Purolan pientaloaluetta sekä täydentää Impivaaran pientaloaluetta. Purolan ja Asevelikylän välistä laaksoa ja harjannetta kehitetään osana laajempaa virkistysalueverkostoa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 110 hehtaaria, ja se on ennestään osaksi asemakaavoitettu ja osaksi, muun ohella Purolan itäisen rakennetun alueen osalta, asemakaavoittamaton.

Kaavaselostuksen mukaan kaavassa on osoitettu yhteensä 407 pientalotonttia (AO, AP, AR, AKR ja A). Näistä kokonaan uusia ja rakentamattomia ovat 193 erillispientalotonttia (AO), kahdeksan asuinpientalotonttia (AP) ja kymmenen rivitalo- ja/tai asuinkerrostalotonttia (AR, AKR). Kaavaselostuksen mukaan uusille rakentamattomille tonteille sijoittunee parhaimmillaan noin tuhat uutta asukasta, joista noin 750 asuisi omakotityyppisessä asunnossa ja noin 250 rivitalo- tai pienkerrostaloasunnossa. Suunnittelualueella on tällä hetkellä noin 550 asukasta. Uudet asuontonttiryhmät on sijoitettu pääosin nykyisen Purolan asutuksen pohjoispuolelle. Lisäksi asutusta on täydennetty muun ohella Purolan ja Teeriniemen välisellä alueella ja Impivaaran itäreunassa.

Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueen pinta-alasta noin 52 hehtaaria on osoitettu tonttialueiksi. Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden määrä on 138 400 kerrosalaneliometriä ja koko kaava-alueen rakennustehokkuus $e=0.13$. Tehokkuusluku on asuinrakentamiseen tarkoitetuilla eri A-alueilla yhteensä $e=0.26$, lähipalvelurakennusten PL-alueilla yhteensä $e=0.27$ ja kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten YK-alueilla yhteensä $e=0.39$. Suurin osa rakennusoikeudesta eli 114 710 kerrosalaneliometriä on osoitettu erillispientalojen korttelialueille, joilla rakennustehokkuus on yhteensä $e=0.26$. Kaavaselostuksen mukaan tonttien koko erillispientaloalueilla vaihtelee 700 neliömetristä 3 100 neliömetriin rakennusoikeuden vaihdella 180 kerrosalaneliömetristä 660 kerrosalaneliömetriin.

Vaikka erillispientalokortteleiden kaavassa osoitettu rakennustehokkuus on valituksissa esitetyin tavoin melko korkea, kaavaa ei rakennustehokkuuteen liittyvistä syistä voida pitää terveellistä ja viihtyisää elinympäristöä koskevan maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa tarkoitetun asemakaavan sisältövaatimuksen vastaisena. Rakentamiseen osoitettuja uusia alueita, esimerkiksi Impivaarassa, Purolan ja Teeriniemen välisellä alueella ja Puuhatien varrella, ei ole sijoitettu jo olevien asuinalueiden läheisyyteen tavalla, joka rikkoisi edellä mainittua asemakaavan sisältövaatimusta tai aiheuttaisi maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentin vastaisesti elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asiassa on niin ikään otettava huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentista ja siinä tarkoitetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista sekä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 1 ja 2 kohdasta ilmenevä tavoite olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksi käyttämiseen ja kunnallisteknisten verkostojen piirissä olevien alueiden tiivistämiseen.

Kytösavuntien muuttuminen läpi ajettavaksi kaduksi ei asiassa saadun selvityksen perusteella liioin ole viihtyisää elinympäristöä koskevan asemakaavan sisältövaatimuksen vastaista tai aiheuta kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen, varsinkin, kun Puuhatiele osoitetuilta asuintonteilta on yhteys Sepänkyläntielle paitsi Kytösavuntien myös Vakkurintien kautta. Asiassa ei myöskään ole ilmennyt, että Viertolantien ja uuden Seunalantien risteystä voitaisiin pitää turvallista elinympäristöä koskevan asemakaavan sisältövaatimuksen vastaisena.

Virkistysalueiden riittävyys ja sijainti

Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueen noin 110 hehtaarin pinta-alasta noin 36 hehtaaria on osoitettu viheralueiksi. Nämä alueet ovat noin 0,7 hehtaarin suuruista urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) lukuun ottamatta lähivirkistysalueita (VL). Suurin yhtenäinen lähivirkistysalue sijaitsee kaava-alueen pohjois- ja luoteisosassa Asevelikylän, Impivaaran ja Purolan välisellä alueella. Muutoin lähivirkistysalueet sijaitsevat kapeahkoina vyöhykkeinä kaava-alueen reunamilla Purolan ja muiden kaupunginosien välisillä alueilla ja myös Purolan asuinkortteleiden välisillä alueilla.

Purolan ja Teeriniemen väliselle alueelle Purolan kaakkois- ja itäosaan on osoitettu lähivirkistysalue, joka on noin 20 metrin levyinen lukuun ottamatta leveämpää kiilamaista osaa alueen itäosassa ja asuinkortteleiden väliin pistävää kapeahkoa virkistysaluekaistaa, jolle on merkitty ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le). Lähivirkistysalueelle on osoitettu Linturaitti-niminen ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp). Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaoston hallinto-oikeudelle antaman lausunnon mukaan Linturaittia pitkin on yhteys kaupungin itäpuolella sijaitseville ulkoilualueille ja Pilvilammen retkeilyalueelle. Lähivirkistysalue on pääosin kapeahko, mutta kun otetaan huomioon suunnittelujaoston lausunnossa mainitun lisäksi se seikka, että Purolan kaakkois- ja itäosan asuinalueilta on suhteellisen lyhyt matka Purolan keski- ja pohjoisosiin osoitetuille laajemmille lähivirkistysalueille, asemakaava ei ole lainvastainen sillä perusteella, että Purolan kaakkois- ja itäosiin olisi osoitettu riittämättömästi lähivirkistysaluetta.

Myös Puuhatien pohjoispuolelle asuinkortteleiden väliin osoitettu lähivirkistyskaista Purolan itäisessä keskiosassa on kapeahko. Mainittuun lähivirkistysalueeseen sisältyy myös laajempi asuinkortteleiden välissä sijaitseva länsiosa, Paukkulanpuisto, ja Purolan itäisen keskiosan asuinalueilta on suhteellisen lyhyt matka Purolan pohjoisosiin osoitetuille laajemmille lähivirkistysalueille. Asemakaava ei ole lainvastainen sillä perusteella, että Puuhatien pohjoispuolelle asuinkortteleiden väliin olisi osoitettu riittämätön lähivirkistysalue.

Nykyinen Albertintien päästä lähtevä kulkuyhteys pohjoisemmille metsäalueille on Purolan asemakaavoituksen myötä muuttunut muun ohella siten, että kulkuyhteyttä ei ole osoitettu kaikilta osin lähivirkistysalueeksi vaan osittain myös katualueeksi. Mainittujen katualueiden osuus jää kuitenkin suhteellisen vähäiseksi. Asemakaava ei ole lainvastainen sillä perusteella, että kulkuyhteyden aluetta ei koko matkaltaan ole osoitettu lähivirkistys- tai vastaavaksi alueeksi.

Edellä lausutun vuoksi ja kun otetaan lisäksi huomioon lähivirkistysalueiden kokonaispinta-ala ja suhteellinen osuus kaava-alueen koko pinta-alasta sekä se seikka, että virkistysalueet sijaitsevat joko asuinalueiden vieressä tai suhteellisen lähellä niitä, kaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin ja 39 §:n 2 momentin 9 kohta huomioon ottaen lainvastainen sillä perusteella, että kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä ei olisi riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita tai että asemakaava olisi viihtyisää elinympäristöä koskevan asemakaavan sisältövaatimuksen vastainen.

Asemakaavan lainmukaisuutta arvioitaessa ei ole merkitystä sillä, onko Vaasan kaupungin puolesta Impivaarassa sijaitsevia Tammistontien ja Viertolantien tontteja myytäessä mahdollisesti luvattu, että lähivirkistysalueeksi kaavoitetulle alueelle ei tule tontteja.

Luontoarvot

Voimassa olevassa asemakaavassa Impivaaraan on osoitettu lähivirkistysalue, joka sisältää myös alueen kehittämistä avoimen niityn luonteisena koskevan osa-aluemerkinnän. Kun otetaan huomioon Purolan asemakaavassa osoitettujen lähivirkistysalueiden määrä ja sijainti, selvitys alueen luontoarvoista ja valituksissa esitetyt vaatimukset ja niiden perustelut, mainitun alueen osoittaminen Purolan asemakaavassa osaksi asuinrakentamiseen ei ole asemakaavan sisältövaatimusten vastaista. Liioin ei lainvastaista ole asuinrakentamisen osoittaminen nykyisille metsäisille alueille esimerkiksi Purolan ja Teeriniemen välisellä alueella ja Kytösavuntien ja Albertintien pohjoispuolella. Myöskään se seikka, että viimeksi mainitulla alueella sijaitsee luontoselvityksen mukaan metsälain 10 §:ssä tarkoitettu erityisen tärkeä elinympäristö, ei ole esteenä alueen osoittamiseen asuinrakentamiseen, sillä metsälain 3 §:n 1 momentin mukaan mainittu laki ei estä metsätalousmaan ottamista muuhun käyttöön. Vaasan Purolan pesimälinnustoselvityksen 2005 mukaan Purolassa ei ole tavattu lintudirektiivin liitteen I lajeja. Luonnonsuojelulain 48 §:n 1 momentin mukaan mainitun lain 39 §:n rauhoitussäännökset eivät ole esteenä alueen käyttämiselle muun ohella rakennustoimintaan.

Vaasan Purolan lepakkokartoituksessa 2008 Purolan asemakaava-alueelta ei löydetty luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa tarkoitettuja lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja eikä myöskään tärkeitä siirtymäreittejä. Tärkeä ruokailualue havaittiin Edvininpolulla sijaitsevalla viheralueella ja saalistusalueita asemakaava-alueen eri osissa, mutta selvityksessä on arvioitu, että kaavasunnittelussa käytössä oleva riittävä viheralueiden sisällyttäminen asemakaavaan turvaa lepakoiden elinympäristön säilymisen. Lepakkokartoituksen perusteella arvioituna Purolan asemakaava ei ole luonnonympäristön vaalimista ja siihen liittyviä erityisiä arvoja koskevan maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin asemakaavan sisältövaatimuksen vastainen tai lainvastainen myöskään sen perusteella, mitä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 8 kohdassa tai luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa säädetään.

Purolan liito-oravakartoituksen 2005 mukaan alueen liito-oravakanta on hyvin pieni. Papanoita löytyi yhdestä paikasta, joka sijaitsee lähivirkistysalueella Viertolantien itäisimmän, kaava-alueeseen rajoittuvan tontin ja Välitien pohjoispään välittömässä läheisyydessä. Liito-oravakartoituksessa on kuitenkin arvioitu, että löytö voi kuulua valtatie 8:n pohjoispuolella olevaan reviiiriin. Kartoituksen mukaan kaava-alue voi toimia liito-oravan vaellusreitinä etelä-pohjoissuunnassa sekä itä-länsi-suunnassa. Kun otetaan huomioon, että kaava-alueen läntinen reuna on lähes kokonaan osoitettu lähivirkistysalueeksi ja lähivirkistysalueiden alue-osoitukset muutoinkin, tämä kartoituksessa esitetty arvio on otettu riittävästi huomioon. Ne kartoituksessa havaitut liito-oravalle sopivat alueet Linturaitin pohjoispuolella ja Edvininpolun alueella, joihin kartoituksen mukaan tulee suhtautua väliaikaisesti tyhjinä olevina elinpiireinä, on kaavassa osoitettu pääosin lähivirkistysalueiksi, mutta eräät reunaosat elinpiireistä on osoitettu osaksi AO-kortteleita 77-80 ja AR-korttelia 61. Kun valtaosa näistä liito-oravalle sopivista alueista on kuitenkin osoitettu lähivirkistysalueiksi ja kun luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa säädetty tulee tarkemmin selvitettäväksi ja huomioon otettavaksi rakentamista koskevien maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten lupamenettelyjen yhteydessä, Purolan asemakaavaa ei näiltäkään osin voida pitää luonnonympäristön vaalimista ja siihen liittyviä erityisiä arvoja koskevien kaavan sisältövaatimusten vastaisena tai lainvastaisena myöskään sen perusteella, mitä luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa säädetään.

Asemakaavassa on Impivaaran itäpuolella sijaitsevalle lähivirkistysalueelle osoitettu vesialueena ja kosteikkona kehitettävä alueen osa (w), joka käsittää Purolan ojan uoman ja laajahkon alueen sen ympärillä. Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaoston hallinto-oikeudelle antaman lausunnon mukaan Impivaaran kohdalla ojan lähialueet ovat entistä niitty- ja suoaluetta ja ojan itäpuolella on luontoselvityksessä mainittu kosteikko. Ojan länsipuolella on voimalinja. Aluetta on tarkoitus kehittää luonnonomukaisena kosteikkona ja samalla parantaa alueen virkistyskäytömahdollisuuksia. Ojaa esitetään muotoiltavaksi ja ojan läheisyyteen on tarkoitus lisätä eriluonteisia ulkoilureittejä, muun muassa pitkospuupolkuja. Ojan länsipuolelle esitetään rakennettavaksi jalankulku- ja pyörätie. Sähkölinja tarvitsee 26 metriä leveän suoja-alueen, jossa ei saa kasvaa puita. Edellä esitetyistä muutoksista huolimatta Purolan ojan varressa voidaan säilyttää riittävästi puustoa liito-oravien liikkumista varten. Muun muassa lepakot saalistavat vesialueiden hyönteisiä. Vielä suunnittelujaoston lausunnossa todetaan, että ojan muokkaaminen ei sinällään lisää hajuhaittoja tai vaaratilanteita.

Purolan liito-oravakartoituksessa Purolan ojan itäpuolelle on esitetty osoitettavaksi lähivirkistysaluetta, joka voisi toimia liito-oravan vaellusreittinä. Kartoituksessa esitetty reitti kulkee edellä tarkoitetun w-alue-osoituksen itäpuolella. Purolan asemakaavaa ei voida Purolan ojaankaan liittyviltä alueosoituksiltaan pitää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin ja 39 §:n 2 momentin 8 kohdan vastaisena eikä liioin lainvastaisena sen perusteella, mitä luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa säädetään. Edellä lausutun perusteella asemakaavaa ei myöskään Purolan ojaan liittyviltä osiltaan voida pitää terveellistä, turvallista ja viihtyisää elinympäristöä koskevan asemakaavan sisältövaatimuksen vastaisena.

Läjitysalue

Asemakaavassa on lähivirkistysalueeksi osoitetulle Vältien, AO-korttelin 106 ja Purolan ojan väliin jäävälle alueelle osoitettu maamassojen läjitysalueeksi varattu alueen osa, joka metsitetään täytön jälkeen (mr). Kaavaselostuksen mukaan kaava-alueella syntyy varovaisen arvion mukaan noin 200 000 - 300 000 kuutiometriä ylijäämä- ja kaivuumaista, joista osa sijoitetaan Vältien varteen suunniteltuun täyttömäkeen, johon maa-aineksia mahtuu noin 100 000 kuutiometriä. Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaoston hallinto-oikeudelle antaman lausunnon mukaan läjitysalue täyttyy Purolan uusien tonttien rakentamisen myötä arviolta 3-5 vuoden kuluessa kunnallistekniikan rakentamisen alkamisesta. Vielä suunnittelujaoston lausunnossa todetaan, että läjitysalue muotoiltaan asemakaavakartassa esitettyjen likimääräisten korkeusasemien mukaisesti, ja selänteen lakialueen täytön korkeus on noin seitsemän metriä.

Asiakirjoista saatavan selvityksen perusteella läjitysalue tulisi korkeimmillaan olemaan tasossa + 21, ja se näkyisi selvästi läheisille Purolan ja Impivaaran asuinalueille. Läjitysalue kuitenkin metsitetään täytön jälkeen, mikä aikaa myöten vähentää maisemahaittaa. Purolan asemakaavaa ei mainitun läjitysalueen osoittamisen osalta voida pitää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin terveellistä, turvallista ja viihtyisää elinympäristöä koskevan tai muidenkaan kaavan sisältövaatimusten vastaisena. Läjitysalueen mahdollinen ympäristöluvan tarve ja luvan myöntämisen edellytykset ratkaistaan ympäristönsuojelulain ja -asetuksen perusteella ja mainittujen säädösten mukaisessa menettelyssä, ei asemakaavoituksen yhteydessä. Asemakaavoituksen yhteydessä ei myöskään ratkaista, edellyttääkö hanke ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetussa laissa tarkoitetun arviointimenettelyn soveltamista. Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n kannalta on kuitenkin riittävästi selvitetty läjitysalueen vaikutuksia niin, että kaavan sisältövaatimusten täytyminen on arvioitavissa.

Kulttuuriympäristö

Purolan asemakaava-alueella tehtyyn kulttuuriympäristöinventointiin 2006 perustuvat Pohjanmaan museon esittämät rakennettua ympäristöä koskevat suojelusuositukset on asiakirjoista saatavan selvityksen perusteella otettu huomioon. Purolan asemakaava ei valituksissa esitetyillä perusteilla ole rakennetun ympäristön vaalimista ja siihen liittyviä erityisiä arvoja koskevaa hävittämiskielloa koskevan, maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa ilmaistun asemakaavan sisältövaatimuksen vastainen.

Liikennejärjestelyt ja liikennemelu

Uusi Välitie on Purolan asemakaavaehdotuksessa linjattu siten, että se yhtyy Kokkolantien päässä voimassa olevaan asemakaava-alueeseen. Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaoston hallinto-oikeudelle antaman lausunnon mukaan Välitien katualueeksi varataan noin 30 metrin levyinen alue, jolle mahtuvat ajoradat, luiskat, kuivatusojat ja mahdolliset meluesteet. Jo asemakaavan laatimisvaiheessa tiedettiin, että myös Kokkolantien ja Välitien risteuksen läheisyydessä tarvitaan nykyistä, voimassa olevaa katualuetta laajempi alue. Tätä aluetta ei kuitenkaan pystytty määrittelemään, koska risteuksen liittymätyyppiin vaikuttaa, rakennetaanko niin sanottu Sepänkylän ohikulkutie vai parannetaanko nykyistä Kokkolantietä. Lisäksi risteuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että Välitie tulee jatkumaan Viertolantien ja Bölentien asutuksen välistä Kivihakaan. Mustasaaren kunnanvaltuuston vuonna 2002 hyväksymässä Sepänkylän osayleiskaavassa risteysalue on esitetty sijoitettavaksi Mustasaaren kunnan puolelle.

Suurin liikennemelun aiheuttaja on Kokkolantie, jonka liikennemäärä Impivaaran kohdalla oli vuonna 2006 noin 15 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Jos Sepänkylän ohikulkutie rakennetaan, Kokkolantie muuttuu seudullisesta pääväylästä alueelliseksi kokoojakaduksi ja liikenne vähennee huomattavasti.

Kun Kokkolantien ja Välitien risteuksen suunnittelu ajankohtaistuu, tehdään tie- ja risteysuunnittelun yhteydessä tarvittavat melu- ynnä muut selvitykset tulevan risteysalueen läheisyydessä. Mahdolliset meluesteet voidaan sijoittaa katualueelle, virkistysalueelle tai tontin rajalle. Viertolantie 36:ssa sijaitsevan asuntotontin vieressä sijaitsevalle virkistysalueelle ei kuitenkaan voida sijoittaa täyttöalueita, koska tontin

vieressä on liito-oravan papanoiden löytöpaikka ja Purolan ojalaakso. Tässä paikassa mahdollinen meluete tulee rakentaa kadun yhteyteen. Tarvittavat selvitykset, mahdollinen asemakaavan muutos ja katusuunnittelutasoinen risteysuunnittelu tehdään yhdessä Mustasaaren kunnan ja osallisten kanssa. Vielä suunnittelujaoston lausunnossa on todettu, että melusteiden rakentamiskustannukset sisältyvät kadunrakentamiskustannuksiin.

Kaavaselostuksen mukaan Purolan uusien rakentamisalueiden liikenne suunnataan ensi sijassa uudelle pääkadulle Vältielle, joka toimisi Sepänkyläntien ohella Purolan alueen pääkatuna. Asiakirjoista voidaan päätellä, että Vältiellä olisi mainittavasti muutakin liikennettä. Kesäkuussa 2007 valmistuneessa Vaasan ja Mustasaaren tie- ja katuverkkoselvityksessä on esitetty arvio, jonka mukaan Vältien vuorokausiliikennemäärä nyt kysymyksessä olevalla osuudella olisi yli 3 000 ajoneuvoa vuorokaudessa tilanteessa, jossa Sepänkylän ohikulkutie on rakennettu.

Asemakaavan hyväksymisen ajankohtana ei ole ollut tiedossa, rakennetaanko Sepänkylän ohikulkutie vai parannetaanko Kokkolantietä. Tämä ratkaisu vaikuttaa Vältien ja Kokkolantien risteuksen suunnitteluun. Tähän nähden Vältie on voitu tässä vaiheessa osoittaa kaavaan merkitylle paikalleen ja risteysalue jättää Purolan asemakaavan alueen ulkopuolelle. Myöskään liikenteen vaikutuksia koskevia selvityksiä, kuten meluselvitystä, ei tästä syystä ole tarvinnut vielä tehdä. Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaoston lausunnon mukaan mahdollinen meluete voidaan sijoittaa katualueelle. Asiakirjoista saatavan selvityksen perusteella on arvioitavissa, että liikenne ja liikennemelun torjunta on valituksissa tarkoituiltu osin järjestettävissä kaavan sisältövaatimusten mukaisesti. Kun Vältien ja Kokkolantien risteysalue on jätetty Purolan asemakaavan alueen ulkopuolelle, ei tässä yhteydessä ole ollut myöskään tarpeen selvittää, mikä vaikutus asemakaavaratkaisulla on liito-oravien vaellusyhteyksiin Purolan ja Kokkolantien pohjoispuolella olevien alueiden välillä.

Lopputulos

Vaasan kaupunginvaltuuston päätös ei ole noudatetun menettelyn eikä kaavan sisältövaatimusten osalta lainvastainen Krister Melinin ja hänen asiakumppaniensa, Tarja Savea-Nukalan ja Timo Nukalan, Anders Pählsin ja hänen asiakumppaniensa ja Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:n valituksissa esitetyillä perusteilla. Valitukset kaupunginvaltuuston päätöksestä on näin ollen hylättävä.

Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:n ja Varpu Kuczán valitukset Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä

Kun otetaan huomioon edellä ilmenevät Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen perustelut ja päätöksessä mainitut oikeusohjeet sekä korkeimmasa hallinto-oikeudessa esitetyt vaatimukset ja asiassa saatu selvitys, hallinto-oikeuden päätöksen muuttamiseen ei ole perusteita Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:n valituksen johdosta.

Asiakirjoista saatavan selvityksen perusteella Purolan asemakaavaa koskevan alustavan asemakaavaluonnoksen ja tarkistetun asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta on ilmoitettu kirjeitse Laaksotie 3:ssa (23. kaupunginosan korttelin 8 tontilla 2) asuvalle Timo Kuczalle, joka on Varpu Kuczán poika. Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on puolestaan ilmoitettu rakennuksen omistajan Yrjö Torrbackan kuolinpesän edustajana pidettävälle Varpu Kuczalle Berliiniin. Laaksotie 3:ssa olevaa rakennusta koskeva suojelumerkintä sr-5 on ollut merkittynä tarkistettua asemakaavaluonnosta koskevaan karttaan ja asemakaavaehdotusta koskevaan karttaan. Edellä lausutun vuoksi ja kun muutoin otetaan huomioon, mitä Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen perusteluissa on mainittu vuorovaikutusmenettelystä ja asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta Laaksotie 3:ssa olevaan rakennukseen liittyen, kaupunginvaltuuston päätös ei mainittua rakennusta koskevan suojelumerkinnän osalta ole lainvastainen asiassa noudatettuun menettelyyn liittyvistä syistä.

Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon, mitä edellä ilmenevissä hallinto-oikeuden päätöksen perusteluissa on muutoin lausuttu mainittua rakennusta koskevasta suojelumerkinnästä ja päätöksessä mainitut oikeusohjeet sekä korkeimmassa hallinto-oikeudessa esitetyt vaatimukset ja asiassa saatu selvitys, hallinto-oikeuden päätöksen lopputuloksen muuttamiseen ei ole perusteita Varpu Kuczán valituksen johdosta.

Yhteenveto

Vaasan kaupunginvaltuuston päätös ei edellä lausuttuun nähden ole valituksissa esitetyillä perusteilla lainvastainen. Kun näin ollen Krister Melinin ja hänen asiakumppaniensa, Tarja Savea-Nukalan ja Timo Nukalan, Anders Pählsin ja hänen asiakumppaniensa ja Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:n valitukset Vaasan kaupunginvaltuuston päätöksestä hylätään ja kun Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:n ja Varpu Kuczán valitukset Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä hylätään, Vaasan kaupunginvaltuuston päätöksellä hyväksytty kaavaratkaisu saa tällä päätöksellä lainvoiman koko asemakaava-alueen osalta.

Tätä kaikki asianomaiset noudattakoot.

Korkein hallinto-oikeus:

Esa Aalto

Marjatta Kaján

Kari Kuusiniemi (t)

Tuula Pynnä

Sakari Vanhala

Asian esittelijä,
esittelijäneuvos Mikko Rautamaa

Esittelijän eriävä mielipide ilmenee päätöksen liitteestä.

LIITE

Esittelijän eriävä mielipide

Esittelijän eriävä mielipide

Asian esittelijän esittelijäneuvos Mikko Rautamaan esitys asian ratkaisemiseksi oli seuraava:

”Korkein hallinto-oikeus on tutkinut asian.

1) Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:n vaatimus katselmuksen toimittamisesta hylätään.

2) Vaasan kaupunginhallituksen valitus hylätään. Vaasan hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta ei muuteta siltä osin kuin Vaasan kaupunginvaltuuston päätös on kumottu.

Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:n valituksesta hallinto-oikeuden päätös kumotaan siltä osin kuin kaupunginvaltuuston päätös on pysytetty. Kaupunginvaltuuston päätös kumotaan kokonaisuudessaan.

Lausuminen Varpu Kuczán valituksesta raukeaa.

Perustelut

1) Katselmuksen toimittamista koskeva vaatimus

Kun otetaan huomioon asiakirjoista saatava selvitys ja asian ratkaisuperuste, katselmuksen toimittaminen ei ole asian selvittämiseksi tarpeen. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon hallintolainkäyttölain 41 §, Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:n vaatimus katselmuksen toimittamisesta on hylättävä.

2) Pääasiaratkaisu

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n 1 momentin mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset: 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon; 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin; 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen; sekä 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n 3 momentin mukaan asemakaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot siten kuin asetuksella tarkemmin säädetään.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 25 §:n 1 momentin mukaan asemakaavan selostuksessa esitetään: 1) selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista ja niissä tapahtuneista muutoksista sekä muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot kaavoitettavasta alueesta ja sen lähiympäristöstä; 2) suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet ja esillä olleet vaihtoehdot; 3) yhteenveto kaavan vaikutusten arvioimiseksi suoritetuista selvityksistä; 4) kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä muut kaavan merkittävät vaikutukset; 5) selvitys kaavan suhteesta yleiskaavaan, voimassa olevaan asemakaavaan ja kunnan muuhun suunnitteluun; 6) suunnittelun vaiheet osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyineen sekä yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä; 7) valitun kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja perusteet kaavaratkaisun valinnalle, selvitys siitä, miten vaikutus selvitysten tulokset ja eri mielipiteet on otettu huomioon sekä selvitys niistä toimenpiteistä, joilla aiotaan ehkäistä kaavan toteuttamisesta mahdollisesti aiheutuvia haitallisia ympäristövaikutuksia; 8) kaavan toteutuksen ajoitus ja seuranta; 9) tarpeen mukaan kaavan toteutusta ohjaavia tai havainnollistavia suunnitelmia. Pykälän 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitettujen seikat on esitettävä kaavaselostuksessa sillä tavalla ja siinä laajuudessa kuin kaavan tarkoitus edellyttää ja niin, että luodaan edellytykset vuorovaikutukseen kaavan valmistelussa. Kaavaselostukseen on tarpeen mukaan liitettävä yhteenveto kaavaselostuksen keskeisestä sisällöstä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:n 2 momentin mukaan lain tavoitteena on turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

Mainitun lain 6 §:n 1 momentin mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään. Pykälän 2 momentin mukaan kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Mainitun lain 62 §:n 1 momentin mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteeseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Mainitun lain 65 §:n 1 momentin mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (*muistutus*).

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n 1 momentin mukaan asema-kaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus on kuitenkin pidettävä nähtävänä vähintään 14 päivän ajan. Pykälän 2 momentin mukaan kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

Mainitun asetuksen 30 §:n 1 momentin mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä tarkoitettu tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla. Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on pykälän 4 momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Mainitun lain 39 §:n 2 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon: 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys; 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö; 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus; 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla; 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön; 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset; 7) ympäristöhaittojen vähentäminen; 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Mainitun lain 197 §:n 1 momentin mukaan kaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa on sen lisäksi, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään, noudatettava, mitä luonnonsuojelulain 10 luvussa säädetään. Lupasiaa ratkaistaessa ja muuta viranomaispäätöstä tehtäessä on lisäksi noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla säädetään.

Luonnonsuojelulain 6 lukuun sisältyvässä 49 §:ssä on Euroopan yhteisön lajisuojelua koskevat erityissäännökset. Mainitun pykälän 1 momentin mukaan luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Näihin lajeihin kuuluvat muiden ohella liito-orava, pohjanlepakko, viiksisiippa ja isoviiksisiippa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 204 §:n mukaan kaavan laatimisesta säädettyä sovelletaan vastaavasti kaavaa muutettaessa.

Kuntalain 90 §:n 1 momentin mukaan muun muassa valtuuston päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta. Pykälän 2 momentin mukaan valituksen saa tehdä sillä perusteella, että: 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä; 2) päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa; tai 3) päätös on muuten lainvastainen. Pykälän 3 momentin mukaan valittajan tulee esittää 2 momentissa tarkoitettujen valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Oikeudellinen arviointi

Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaoston Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:n valituksen johdosta korkeimmalle hallinto-oikeudelle antamassa selityksessä on lausuttu muun ohella, että Purolan asemakaavaehdotus perustuu yleiskaavallisiin selvityksiin, joita on tehty Huutoniemen osayleiskaavan ja valmisteilla olevan Vaasan yleiskaavan 2030 yhteydessä ja täydennetty asemakaavan valmistelun aikana. Keväällä 2003 nähtävillä olleen Huutoniemen osayleiskaavaehdotuksen pohjana ovat olleet selvitykset maisemarakenteesta, maaperästä, maanomistuksesta, teknisestä huollosta, liikenneverkosta ja -määristä, palveluista sekä väestö- ja työpaikkamääristä. Vaasan yleiskaavaa 2030 koskevan valmistelutyön yhteydessä on selvitetty kaupungin maisemarakenne, kartoitettu arvokkaat luontotyypit sekä arvioitu virkistysalueiden saavutettavuus ja määrä. Näiden tietojen perusteella on muodostettu Vaasan yleiskaavan 2030 osa, Vaasan viheraluejärjestelmä. Yleiskaavatyöhön liittyvän Vaasan ja Mustasaaren katu- ja tieverkkosuunnitelman tekeminen on aloitettu syksyllä 2006, ja raportti on valmistunut Purolan asemakaavan hyväksymisen jälkeen vuonna 2007. Katu- ja tieverkkosuunnitelmassa esitetyt liikennemäärät ja -ratkaisut ovat suunnittelujaoston selityksen mukaan Purolan kohdalla yhdenmukaiset Huutoniemen osayleiskaavatyön yhteydessä tehdyn liikenneselvityksen kanssa.

Yleiskaavoitukseen liittyvien selvitysten täydennykseksi Purolan asemakaavatyön yhteydessä on tehty tarkennettu maisemarakenneselvitys, tarkennettu maaperäkartoitus, luontoselvitys, pesimälinnustoselvitys, liito-oravaselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on osoitettu osittain ennestään rakentamattomalle alueelle pientalo- ja vastaavia tontteja noin tuhannelle uudelle asukkaalle, ja alueen liikennejärjestelyjä on uudistettu ja muutettu. Kaava-alueen pinta-ala on noin 110 hehtaaria. Asemakaavoitettavalla alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kuten hallinto-oikeuskin on todennut, oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuminen ei sinänsä ole esteenä asemakaavan hyväksymiselle, mutta tällöin yleiskaavan sisältövaatimukset on soveltuvin osin otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa. Yleiskaavaa laadittaessa tehdyt selvitykset voidaan niin ikään ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa, mutta tällaiset selvitykset on asemakaavaa koskevassa kaavaselostuksessa tai muutoin asemakaava-asiakirjoissa saatettava asemakaava-asiaa koskevan vuorovaikutusmenettelyn yhteydessä arvioitaviksi ja kommentoitaviksi.

Asiakirjoista ilmenee, että valmisteilla ollutta Huutoniemen osayleiskaavaa ei ole hyväksytty, vaan alueen yleiskaavoitusta on jatkettu myöhemmin valmistuvan kokonaisyleiskaavan, Vaasan yleiskaavan 2030, yhteydessä. Näiden yleiskaavojen valmistelun yhteydessä laadittuja selvityksiä ei ole liitetty Purolan asemakaavaa koskeviin asiakirjoihin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmista, kaavaselostuksesta tai muista asemakaava-asiakirjoista ei muutoinkaan ilmene, mitä seikkoja yleiskaavaselvitykset yksityiskohtaisissaan käsittävät, eikä yksityiskohtaisesti myöskään sitä, millä tavoin yleiskaavaselvitykset on otettu huomioon asemakaavaa laadittaessa. Sillä seikalla, ovatko yleiskaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset olleet yleiskaavoja koskevan vuorovaikutusmenettelyn yhteydessä arvioitavina ja kommentoitavina, ei ole merkitystä arvioitaessa sitä, voidaanko ne ottaa huomioon asemakaavaan liittyvinä selvityksinä. Asemakaavan valmistelun yhteydessä laaditut lähinnä luonnon- ja kulttuuriympäristöä koskevat sinänsä asianmukaiset erillisselvitykset eivät kata kaikkia niitä seikkoja, joita Purolan alueen asemakaavoittamisen vaikutusten selvittäminen edellyttää.

Vaasan kaupunginhallituksen korkeimmalle hallinto-oikeudelle vastaselityksensä liitteenä toimittaman kesällä 2008 tehdyn Vaasan Purolan lepakkokartoituksen mukaan kaava-alueelta ei löydetty luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa tarkoitettuja lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja eikä myöskään tärkeitä siirtymäreittejä. Yksi tärkeä pohjanlepakoiden ja viiksisiippalajien (viiksisiippa ja/tai isoviiksisiippa) ruokailualue selvityksessä havaittiin kuten myös saalistusalueita, mutta selvityksessä on arvioitu, että viheralueiden sisällyttäminen asemakaavaan turvaa lepakoiden elinympäristöjen säilymistä. Kun kuitenkin

otetaan huomioon, että alueelta oli tehty lepakkohavaintoja ja kysymys on luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa tarkoitetuista lajeista, hallinto-oikeuden päätös ei ole lainvastainen siltä osin kuin siinä on katsottu, että asemakaava ja asemakaavan muutos ei ole perustunut riittäviin selvityksiin sen varmistamiseksi, että kaava täyttää luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin vaatimukset lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskiellon osalta. Lepakkokartoitus ei myöskään ole ollut asemakaava-asiaa koskevan vuorovaikutusmenettelyn yhteydessä arvioitavana ja kommentoitavana.

Asemakaava-asiakirjoihin sisältyvän, vuorovaikutusmenettelyn yhteydessä arvioitavana ja kommentoitavana olleen selvityksen perusteella ei ole kaikilta osin arvioitavissa, täyttääkö Vaasan kaupunginvaltuuston 28.5.2007 hyväksymä Purolan asemakaava ja asemakaavan muutos, jolla on osoitettu osittain ennestään rakentamattomalle, suhteellisen lähellä Vaasan keskustaa sijaitsevalle noin 110 hehtaarin suuruiselle alueelle pientalo- ja vastaavia tontteja noin tuhannelle uudelle asukkaalle, ja jolla alueen liikennejärjestelyjä on uudistettu ja muutettu, maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä ja 39 §:n 2 momentissa kaavan sisällölle asetetut vaatimukset. Asemakaava ja asemakaavan muutos ei siten ole perustunut maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n 1 momentissa edellytetyllä tavalla riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Hallinto-oikeuden päätöksen lopputuloksen muuttamiseen ei Vaasan kaupunginhallituksen valituksen johdosta ole perusteita siltä osin kuin hallinto-oikeus on kumonnut kaupunginvaltuuston päätöksen eli uusien asuinalueiden ja niihin liittyvien muiden alueiden osalta. Kun edellä tarkoitettuja selvityspuutteita ei voida kohdistaa yksinomaan mainittuihin alueisiin, hallinto-oikeuden päätös on Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry:n valituksesta kumottava rakennettujen asuinalueiden osalta ja kaupunginvaltuuston päätös siten kumottava kokonaisuudessaan. Tähän ratkaisuun nähden lausunnon antaminen yhdistyksen valituksessa esitettyjen muiden valitusperusteiden johdosta ei ole tarpeen kuten ei myöskään lausuminen Varpu Kuczán valituksen johdosta.”

Vakuudeksi:

Esittelijäneuvos Mikko Rautamaa

JAKELU Päätös Purolan kyläyhdistys - Bobäck byaförening ry, oikeudenkäyntimaksu 204 euroa
Varpu Kucza, oikeudenkäyntimaksu 204 euroa
Vaasan kaupunginhallitus, oikeudenkäyntimaksu 204 euroa

Jäljennös Vaasan hallinto-oikeus
Länsi-Suomen ympäristökeskus
Ympäristöministeriö
Tarja Savea-Nukala ja Timo Nukala
Krister Melin ym.
Anders Pähls ym.
Kerttu ja Reijo Ojajärvi