

Vaasan hallinto-oikeus
Korsholmanpuistikko 44
PL 204
65101 Vaasa

Asia

Valitus

Valittaja

Purolan kyläyhdistys – Bobäck byaförening ry, Vaasan kaupungista, osoite c/o Peter Remahl, Kalliokatu 30, 65300 Vaasa, puh. 050-5262802.

Toteamme, että yhdistyksemme on Purolan alueella toimiva alueen asukkaiden edunvalvontaa suorittava rekisteröity yhdistys.

Valituksenalainen päätös

Vaasan kaupunginvaltuuston päätös 28.5.2007 60 § kohdalla koskien Purolan asemakaavaa ja asemakaavan muuttamista.

Vaatimukset

Vaadimme, että mainittu valtuuston päätös kokonaisuudessaan kumotaan lainvastaisena.

Perustelut

Asemakaavan hyväksymispäätökseen haetaan muutosta Maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä MKRL) 188 §:n mukaisesti. Päätöksen nähtävillä olost ja valitusosoituksista säädetään kuntalaissa 63 ja 64 pykälissä. Vaasan kaupunki ei ole kuuluttanut asemakaavan hyväksymispäätöstä lainkaan. Jättämällä kuulutuksen tekemättä ei valitusaika ole vielä ollenkaan alkanut kulua. Menettely on lainvastainen.

Purolan uusi asemakaava sisältää huomattavasti uutta rakennusoikeutta. Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Laaja-alaisen ja merkittävän asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön kuuluu asemakaavan selvitysten luettelointi, selvitettyjen asemakaavan vaikutusten esittely ja arviointi ja valmisteluaineiston nähtävillä pitäminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamisen yhteydessä. Näin ei kuitenkaan ole tehty. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei ole laadittu ja täydennetty eikä otettu huomioon kaavoitustyössä MKRL:n 9, 62, 63 ja 64 §:ien tarkoittamalla tavalla.

MKRL:n 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Riittävien selvitysten ja vaikutusten arviointien tekeminen on kaavan laatijan velvollisuus.

Asemakaava-alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Vaasan kaupungin tekeillä oleva yleiskaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä. Yleiskaavatyössä kertyneitä selvityksiä ei ollut asemakaava-asiakirjoissa. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttumisesta huolimatta asemakaavatyön yhteydessä ei ole MKRL:n 9 §:n ja 54 §:n 4 momentin mukaisesti otettu huomioon yleiskaavan sisältövaatimuksia.

MKRL:n 9 §:ssä ja vastaavan asetuksen 1 §:ssä on säädetty asemakaavaa laadittaessa tehtävien tarpeellisten selvitysten ja vaikutusarviointien tekemisestä. Asiakirjoissa ei ole esitelty perusteltua väestökehitysarviota, tietoja julkisten ja yksityisten palvelujen saatavuudesta, suunnitelman sosiaalisista vaikutuksista, suunnitelman vaikutuksista asemakaava-alueen ja ympäröivien asuinalueiden elinympäristön laatuun eikä asemakaavan taloudellisista vaikutuksista.

Luonto- ja kulttuuriympäristöselvitysten tuloksia ja asemakaavan vaikutuksia havaittuihin luonto- ja kulttuuriympäristön arvoihin ei ole selostettu asemakaavan selostuksessa. Asemakaavan selostuksessa ei ole mitään selvitystä siitä, miten ja millä perusteilla nykyisin voimassa olevien asemakaavojen puistoja ja viheralueita voidaan muuttaa asuntoalueiksi.

Asiakirjoissa ei ole selvitystä uusien liikenneväylien meluvaikutuksista eikä meluvaikutusta käsitellä muutoinkaan.

Alueelle sijoitettavien ylijäämämassojen vaikutuksia alueen luonto- ja kulttuuriarvojen ja elinympäristön terveellisyyden, turvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta ei ole selvitetty.

Asemakaavan selvityksiä ja arviointeja ei ole laadittu MKRL:n 1, 5, 9 §:ien ja 54 §:n 4 momentin eikä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisesti. Asemakaavaselistusta ei ole laadittu lakia noudattaen. Asemakaavan selvitysten ja vaikutusarviointien puutteellisen raportoinnin vuoksi ei ole arvioitavissa, täyttääkö asemakaava MKRL:ssa asemakaavalle asetetut sisältövaatimukset.

Asemakaava ei luo edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle eikä täytä liikenteen järjestämiseksi asetettuja vaatimuksia. Kaavassa ei ole riittävässä määrin osoitettu puistoja ja muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita esimerkiksi korttelipuistoja. Asemakaavassa rakentamisella muutetaan valtaosa Purolan ja sen naapurikaupunginosan puistoista ja muista virkistysalueista rakennusalueiksi. Voimassa olevien asemakaavojen puistojen muuttamisesta olisi tullut hankkia myös rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto.

Kaava ei laissa säädetyllä tavalla vaali alueen luonnonympäristöä ja turvaa sitä, että niihin liittyviä arvoja ei hävitetä. Lepakot kuuluvat luontodirektiivin liitteessä IV (a) lueteltuihin eläinlajeihin, joiden yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Kielto koskee kaiken tyyppistä luontoa muuttavaa toimintaa, maanomistajia ja muita toimijoita. Kaava-alueen lepakoista ei ole mitään selvitystä.

Asemakaava-alue rajoittuu koko matkaltaan Mustasaaren kuntaan. Mustasaaren puolella alueet on lähes täysin rakennettu. Välitie sijoittuu kuntien rajalle. Purolan asemakaavaa olisi yleiskaavatasoisesti tullut selvittää yhteistyössä Mustasaaren kunnan kanssa.

Kaavan valmisteluprosessi ja vuorovaikutus

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § puhuu vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa. Kaavoitusmenettely tulee järjestää siten, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiassa.

Asiassa on pidetty ns. kaavakokous 11.10.2006 Huutoniemen kirkolla. Tuolloin paikalla olleilla kuntalaisilla teetettiin ryhmätöitä apulaiskaupunginjohtaja Heikki Longan johdolla. Ryhmätöistä kerättiin kirjallista yhteenvedoa varten kirjallisia lappuja Longan ja paikalla olleiden kaupungin virkamiesten toimesta. Tilaisuudessa luvattiin Longan toimesta, että esille tulleista mielipiteistä tehtäisiin yhteenvedo, joka olisi kaupungin suunnitteluvirastosta saatavissa. Kokouksen jälkeen ei kaupungilta ole saatu pyydettäessä tätä yhteenvedoa. Näyttää siltä, että keskustelussa kertyneistä lappusista ei ole tehty yhteenvedoa ja ne eivät liene tallellakaan. Ainakaan mitään yhteenvedoa ei ole puheenjohtaja Remahlille toimitettu hänen sitä pyytäessä.

Katsomme, että MKRL 62 §:n periaatetta on rikottu kun kaavakokouksessa esille tulleita mielipiteitä ei ole mitenkään kirjattu ylös päätöksentekijöiden käytettäväksi, vaan tilaisuuden suullinen anti on täysin sivuutettu. Suunnittelujaoston pöytäkirjan mukaan nämä asukkaiden lausunnot korvattiin viranomaisten arviointitilaisuuksilla. Kaikkiin asiassa osallisten taholta esitettyihin lausumiin olisi tullut antaa perusteltu vastaus hallintolain mukaan. Näin ei ole menetelty. Katsomme kaupungin menettelyn mainitun 62 §:n ja hallintolain 31 §:n ja 44 – 45 §§:n vastaiseksi.

Lain edellyttämä vuorovaikutteisuus tarkoittaa paljon pidemmälle menevää suunnitteluyhteistyötä kaavoitettavan alueen asukkaiden ja maanomistajien ja toisaalta kaupungin välillä kuin vain yleisötilaisuuksien järjestämistä. Vuorovaikutteisuuden sisältöön kuuluu ainakin jossakin määrin myös osallisten mielipiteiden huomioon ottaminen kaavaratkaisuissa. Pelkkä kuuleminen ei vielä ole lain tarkoittamaa vuorovaikutusta. Lain mukaan vuorovaikutteisuus on kaavoitusmenettelyn perusta.

Alueen liikennejärjestelyt

Haukankadun jatke:

MKRL:n 54.2 § mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Kaavaan on piirretty Sepänkyläntieltä leveä kulkuyhteys Teeriniemelle. Tällä tielinjauksella on tarkoitus ohjata Teeriniemen läpikulkuliikenne keskelle Purolan asutusalueetta. Sepänkyläntielle on kaavaan merkitty neljä merkittävää risteystä muutaman kilometrin matkalle. Välitien, Keskuskadun ja Kalliokadun risteykseen on suunniteltu liikenneympyrät ja yhteen risteykseen tavallinen T-risteys. Teeriniemelle ei ole suunniteltu lisärakentamista, joka lisäisi liikennettä.

Nykyisin Teeriniemen liikenne tapahtuu lähinnä Linnustajantien kautta Keskuskadulle ja siitä edelleen Sepänkyläntielle. Linnustajantien vieressä kulkevan voimalinjan johdosta alueella Linnustajantien ja Purolan väliin jää rakentamaton alue ja tuolle tielle ei ole myöskään liittymiä. Teeriniemen liikenne tuolla tiellä häiritsee paljon vähemmän asutusta kuin Haukankadun jatke Sepänkyläntielle. Liikennettä ollaan ohjaamassa nykyisestä väljemmästä paikasta huomattavasti ahtaampaan paikkaan. Kun verrataan asiassa esille tulevia intressejä, tuottaa järjestely yhdistyksen käsityksen mukaan Purolan asukkaille kyseisellä alueella olennaisesti enemmän haittaa kuin mitä on hyötyjä Linnustajantien ja Keskuskadun risteysten asukkaille. Minkäänlaista tällaista selvitystä kaupunki ei ole tehnyt. Katsomme lain vastaiseksi kaavan siltä osin, että läpiajoliikennettä vedetään asutusalueen keskelle.

Asiaa valmisteltaessa ei ole selvitetty pöytäkirjan mukaan mitenkään sitä millaista melu- ja hiukaspitoisuushaittaa alueelle tuleva läpiajo aiheuttaa eikä miten noita haittoja tulnaisiin ehkäisemään. On muistettava, että rakennuskanta on pääosin vanhaa, jonka äänieristyksissä ja pölytiiviydessä

lisääntyvää liikennettä ei ole otettu huomioon. Myöskään ei ole selvitetty, millaisia hiukkaspitoisuuksia jatkeen ja risteuksen paikkeille muodostuisi. Katsomme että kaava ei täytä MKRL 54.2 § vaatimuksia terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle (KHO 2004:64 ja 2005:76).

Keskuskadun ja Sepänkyläntien risteys:

Tiealueeksi merkitty alue on kasvanut nykyisestä, koska on tarkoitus rakentaa risteykseen liikenneympyrä. Risteykseen rajoittuvat tontit menettävät osan maastaan ja yhden tontin liikenne tulee mahdolliseksi. Kiinteistön liittymä on suoraan risteykseen ja talon seinä jää muutaman metrin päähän risteyksestä. Kiinteistön autotalli on liittymän puolella, joten sen käyttö estyy käytännössä. Liittymän siirtäminen Sepänkyläntielle Sepänkylään päin ei tilannetta parantaisi, koska liittymä olisi silloinkin liian lähellä ympyrää ja autotalliin pitäisi ajaa talon ympäri. Talliin ajo estyisi ympyrän viedessä ajotilaa kellaritallin luiskan edestä. Erityisesti tämän kiinteistön osalta voidaan todeta, etteivät terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön edellytykset täyty.

Myöskään tämän risteysalueen osalta ei ilmene mitenkään, että melu- tai hiukkashaittoja olisi selvitetty ja miten niitä on tarkoitus ratkaista. Liikenne tulee olemaan merkittävää keskellä asuntoaluetta, kun kerran liikenneympyrä on tarkoitus rakentaa. Terveellisyyden, turvallisuuden ja viihtyisyyden edellytykset eivät täyty.

Teeriniemeen rajoittuva alue sekä alueen muut metsä- ja viheralueet:

Teeriniemeen rajoittuvalla asemakaava-alueella kaavoitus ei täytä lain edellyttämää viihtyisyyden vaatimusta, koska Purolan asutus on kaavoitettu Teeriniemeen kiinni. Näin hävitetään Teeriniemen ja Purolan kaupunginosien välissä nyt oleva viher- ja virkistysalue. Viittaamme tältä osin yhdistyksen aiemmin esittämään. Olemme muistutuksessamme todenneet, että Teeriniemen ja Purolan välinen metsäalue Kutojantien muuntamolta Välitielle asti tulee jättää viheralueeksi, luonnonmukaiseksi metsäalueeksi. Ei ole oikein rakentaa kaupunginosia kiinni toisiinsa. Nykyinen metsikkö on runsaassa virkistyskäytössä, sen linnusto on runsas. Metsikkö vähentää tuulien vaikutusta, pölyn leviämistä ja vaimentaa liikenteen meteliä. Metsä on kaupungin keuhkot. Alue toimii talvisin hiihtoyhteysreitteinä Pilvilammelle. Viheralueet ovat uudessa kaavoitusalueessa täysin riittämättömiä.

Lain mukaan asemakaavassa on varattava riittävästi alueita kaavoitettavan alueen käytön kannalta tarpeellisiin tarkoituksiin. Asemakaavalla ei tule hävittää kaupunginosien välistä virkistysaluetta muuttamalla koko alue asuntotonteiksi. Asemakaavan leikkipuisto-, lähivirkistysalue- ja virkistysaluejärjestelmää ei ole ollenkaan eikä asiasta ole edes mitään selvitystä. Ei ole lain mukaan mahdollista kaavoittaa laajoja uusia asuntoalueita vilkkaassa käytössä oleville virkistys- ja puistoalueille, vaikka kyseessä onkin pientaloalue.

Yhdymme myös niihin asioihin, jotka Vaasan ympäristöseura - Vasa miljöförning ry on muistutuksenaan esittänyt. Näin ollen toteamme, että rakentamiselle on varattu liian suuri ala ja rakentamistehokkuutta pitäisi merkittävästi vähentää. Luonto ja luonnossa liikkuminen vaikuttavat ihmisen fyysiseen, sosiaaliseen ja psyykkiseen terveyteen, vireyteen ja kokonaisvaltaiseen hyvinvointiin. Lähimetsien merkitys korostuu, kun Purolan asukasluku täydennysrakentamisen myötä kasvaa. Virkistyskäyttöarvoja ei ole edes selvitetty.

Linturaitin alue Teeriniemen ja vanhan Purolan välillä tulee jättää kokonaan rakentamisen ulkopuolelle ja säästää lähivirkistysalueena. Linturaitin metsäalue on merkittävä metsälinnuston pesimä-

paikkana, sen virkistyskäyttöarvo on erittäin suuri ja se on suojavyöhyke kahden kaupunginosan asutuksen välillä.

Ulkoiluväylä (Albertintien pohjoispäästä Edvininpolulle) ja riittävästi metsää sen molemmin puolin tulee säilyttää luonnonmukaisena lähivirkistysalueena ja metsälinnuston suojametsikkönä. Tältä alueelta tulee vähentää rakentamista huomattavasti. Albertintien pohjoispäässä on myös kosteikko, jonka Länsi-Suomen ympäristökeskuskin on vaatinut säästettäväksi. Leveähkö metsäkaistale parantaisi asukkaiden viihtyisyyttä ja olisi viherkäytävä vanhalta Purolan alueelta Edvininpolulle. Polun varrella on Edvin Hevonkosken taideteoksia. Alueella on paikoin vanhahkoa kuusimetsää. Sen sijaan alueella jo nykyisin olevat jätemaan täyttöalueet voi ottaa asutuskäyttöön. Läpikulkuliikennettä keskiosan metsävyöhykkeen läpi ei tule toteuttaa.

Purolan metsäalueet ovat alueen asukkaille erittäin tärkeää lähiluontoa ja lähivirkistysaluetta. Purolan alueelle mahtuu kyllä täydennysrakentamista, mutta lähivirkistysalueita ei saa liiaksi kaventaa.

Yhdistyksen tietoon on tullut, että Purolan alueella elää alueen asukkaiden havaintojen mukaan myös lepakoita. Lepakot kuuluvat saman EU:n direktiivin piiriin kuin liito-oravakin. Lepakoista ei ole kaavoitusta laadittaessa tehty selvitystä, joten kaava on tältäkin osin vaadittu puutteellisesti.

Metsälain 10 § mukaisia määräyksiä ei ole myöskään noudatettu. Alueella olevia luonnoita arvokkaita avosuolaikkuja ja kosteikkoja ei ole otettu huomioon. Länsi-Suomen ympäristökeskus on kiinnittänyt asiaan huomiota mutta kaavassa tuota huomautusta ei ole mitenkään otettu huomioon.

Alueen virkistyskäyttöarvoja ei ole myöskään mitenkään otettu huomioon. Rakentamistehokkuus on alueella liian suuri. Katsomme, että koko kaavoitetun alueen selvitykset ovat puutteelliset.

Pyydämme, että hallinto-oikeus toimittaisi katselmuksen paikan päällä ennen asian ratkaisemista.

Vastine

Pyydämme myös, että meille varataan mahdollisuus vastineen antamiseen asiaa käsiteltäessä annetuista lausunnoista ja vastineista.

Vaasassa, kesäkuun 25 päivänä 2007

PUROLAN KYLÄYHDISTYS – BOBÄCK BYAFÖRENING RY

Peter Remahl
puheenjohtaja

Esko Niemi-Hukkala
sihteeri