

## Helsingin hallinto-oikeudelle

helsinki.hao@oikeus.fi

Asia:

### **Kunnallisvalitus Järvenpään kaupunginvaltuuston päätöksestä 14.2.2022 § 4**

#### **Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako, Sävelpuisto, Sipoontie 2a**

Asiatunnus JARDno-2020-59

**Kaupunginvaltuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Valtuuston kokouksessa on aiheettomasti kielletty valtuutetulta havaintomateriaalin esittäminen. Päätökseen johtaneessa kaavoitusprosessissa ei ole noudatettu maankäyttö- ja rakennuslakia eikä hyvää hallintotapaa. Virheellinen asemakaavaprosessi on aiheuttanut vahinkoa kaavan sisällölle.**

#### **A) Havaintoaineiston esityskielto ja tietojen salaaminen kokouksessa**

Sävelpuiston asemakaavamuutosta käsiteltäessä valtuuston puheenjohtaja kielsi valtuutettu Lasse Markkasta esittämästä puheenvuoronsa tueksi kahta havainnekuvaa. Hän olisi näyttänyt mm. piirroksen valtavasta 130 metriä pitkästä, kolme kerrosta korkeasta pysäköintihallirivitalokompleksista, joka sijoittuisi puiston keskelle yksikerroksisen pientaloalueen viereen.

*Liite 3 ja Youtube 14.2.2022 valtuuston kokous.*

Kaavamuutoksen esittelymateriaalissa ei ollut yhtään ainoata kuvaa siitä, miltä suunnitelma valtavine pysäköintikomplekseineen näyttää itään, pientaloalueelle päin alueen vanhojen asukkaiden silmin katsottuna, vaikka asukkaat olivat muistutuksissaan sitä kovasti vastustaneet.

Tieto tästä kaavan sisältöön oleellisesti vaikuttavasta asiasta ja asukkaiden vastarinnasta ei siis päässyt valtuutettujen tietoon, joten päätös tehtiin silmät ummessa. Asia tulisi korjata. - Myös valtuutettu Markkasen ponsiesitys pysäköintihalli-rivitalokompleksin poistamiseksi estettiin (*YouTube Järvenpään kaupunki 14.2.2022*).

Valtuustolle ei myöskään kerrottu kokouksessa eikä asiakirjoissa, että asiaan liittyvä 15.2.2021 § 5:n kohdalla tehty päätös ”Sävelpuiston kumppanin valinta ja tontin myyntipäätös” ei ole lainvoimainen. Helsingin hallinto-oikeudessa on tutkittavana päätöstä koskeva kunnallisvalitus 21532/03.04.04.10/2021\_Sävelpuisto KV 15.2.-21.

#### **B) Suunnittelualueen kutistaminen**

Sibeliuksenväylän länsipuoli on kokonaan poistettu asemakaavamuutoksen suunnittelualueesta kesken kaavoitustyön. Sävelpuisto on muutettu **rakennusmaaksi**, mutta tilalle ei ole osoitettu korvaavaa puistoaluetta, kuten kaupunki vuonna 2020 kaavaluonnosvaiheen piirustuksissa ja kaavaselostuksessaan kirjallisesti vakuutti ja yleisötilaisuudessa suullisesti lupasi. Korvaava puistoalue on kokonaan poistettu kaavaehdotuksesta, mikä heikentää asuinympäristöä ja on samalla vaarallinen uhka kansallismaisemalle. - Suunnittelualueen rajat on palautettava laajuudeltaan lähtötilanteen suuruisiksi.

Asemakaavan muutoksen selostuksessa 20.5.2020 todetaan sivulla 31 näin: *”Luonnonympäristöön tulee huomattavia muutoksia rakentamisen myötä. Sävelpuiston puolella puistoalue supistuu...Vastaavasti Sibeliuksenväylän länsipuolelta osoitetaan asemakaavallisesti uutta puistoaluetta, joka on aiemmin asemakaavoitettu yleisiä rakennuksia varten”.*

Tässä asiassa kaupungin ikimuistoinen käytäntö on täysin muuttunut peräti huonoon suuntaan. Asukkaat on petetty. Ensin muutetaan Sibeliusväylän itäpuolella oleva Sävelpuisto rakennusmaaksi ja ilmeisesti myöhemmin myös kadun länsipuoli rakennetaan täyteen, kuten luonnosvaiheessa eräässä vaihtoehdossa oli esitetty. Nyt korvaava puistoalue on jätetty kokonaan

pois rajaamalla kaava-alue uudelleen kesken kaavatyon. Varoittava esimerkki kaupungin puistopolitiikasta on lähiympäristössä.

Kaava-alueen työstämisen syyksi kaupunki ilmoittaa vastineessaan kaavamuistutukseeni, että sillä ei ole ollut riittäviä resursseja kaavoitukseen, ei henkilökuntaa eikä tarvittavaa konsulttirahoitusta, rakentamisrahoista puhumattakaan. Resurssipulalla siis perustellaan sitä, että korvaavaa puistoa Sävelpuistolle ei ole voitu suunnitella, vaan puisto on rajattu kokonaan pois kaavasta. Tällaista kaavoituskäytäntöä ei voi hyväksyä.

Kaavoittajan tulisi keskittyä kokonaisuuden ja laadun varmistamiseen, mutta kaupunki tuskailee, että resurssit eivät ole riittäneet puiston suunnitteluun. - Kumppanuuskaavoituksen osapuolet painivat eri sarjoissa: rakennusliike panostaa oman rajoitetun intressinsä mukaisesti pelkästään tonttien nopeaan tehorakentamiseen.

### **C) Asemakaavaprosessin lainvastaisuus**

Sävelpuiston asemakaavan muutos on syntynyt kaavoitusprosessin tuloksena, jossa ei ole noudatettu Maankäyttö- ja rakennuslain vuorovaikutusta koskevia säädöksiä. Päätökset ovat syntyneet virheellisessä järjestyksessä eikä lakia viranomaisen toiminnan julkisuudesta ole noudatettu. Asiasta on aiemmin jätetty Helsingin Hallinto-oikeudelle valitus 21532/03.04.04.10/2021, joka koskee tämän saman asemakaavamuutoksen varhaisempia vaiheita.

Valtuusto ratkaisi de facto asemakaavamuutoksen sisällön virheellisesti menetellen 15.2.2021 § 5:n kohdalla hyväksyessään NCC:n suunnitelma Intron samassa yhteydessä kun Sävelpuiston kumppanin valinnan ja tontin myyntipäätöksen. Tämä uudenvuoden suunnitelma Intro poikkesi oleellisesti kaavaluonnosvaiheen (kesä 2020) suunnitelmista erityisesti suhteessa naapurina olevaan pientaloalueeseen. Aiemman yksikerroksisen pysäköintihallin sijaan pientaloaluetta vastaan on Intro-suunnitelmassa, ja nyt siis asemakaavassa, valtava ja ruma, olevan puiston tuhoava kolmikerroksinen pysäköintilaitos-rivitaloyhdistelmä. Samoin suunnitelma Intro poikkesi oleellisesti salassa järjestetyn kumppanuuskilpailun lähtökohdaksi annetusta aluerakennussuunnitelmasta 2020 (Arkkitehtitoimisto B&M), jossa pysäköinti oli sijoitettu kerrostalojen pohjakerrokseen Sibeliusväylän puolelle ja pientaloalueen viereen oli esitetty kaksikerroksisia rivitaloja osayleiskaavan kaupunkikuvallisten tavoitteiden mukaisesti.

Toteutukseen tähtäävän NCC:n suunnitelma Intron hyväksyntä valtuuston kokouksessa 15.2.2021 tapahtui siis ilman minkäänlaista tiedottamista osallisille puhumattakaan mahdollisuudesta kommentointiin. Menettelyä perusteltiin sillä, ettei asemakaavaa tässä yhteydessä ratkaista vaan vasta myöhemmin. Mutta kun asemakaavamuutos nyt jatkossa tuli hyväksyttäväksi, niin se on puhtaaksi piirretty NCC:n Intro. Suunnitelma oli siis jo ennen asemakaavamuutoksen ehdotusvaihetta (kesä2021) sovittu niin pitkälle, että asukkaat ja muut osalliset eivät saaneet mahdollisuutta vaikuttaa asemakaavaan, kun virkakoneisto kiiruhti läpi muodolliset kaavoitusmenettelyt. Osallistuminen ja vaikuttaminen estettiin lainvastaisesti asukkaat ja kaupunkikehityslautakunta syrjäyttäen kaikkein tärkeimmässä vaiheessa ja se näkyy suunnitelman virheinä. - Valtuustossa viranomaisia keuhuttiin ”riipeästä toiminnasta” (YouTube Järvenpään kaupunki 14.2.2022).

Kumppanuuskilpailussa esitetyt suunnitelmat olisi tullut käsitellä uutena asemakaavamuutoksen luonnosvaiheena siten, että kaupunkikehityslautakunta olisi käsitellyt luonnokset ja vuorovaikutus osallisten kanssa olisi järjestetty tiedottamisineen ja kommentointimahdollisuuksineen.

Järvenpään kaavoitusprosessi ja kumppanuuskaavoitus hyödyttää liike-elämää, mutta unohtaa asukkaat ja demokraattisen päätöksenteon. Järvenpää ei noudata rakennuslakia eikä hyvää hallintotapaa. Rakenteellinen väkivalta tulee kitkeä pois kaupunkisuunnittelusta ja -rakentamisesta.

Kaupungin ja NCC:n salainen sopimus?

Järvenpään kaupunki ja Sävelpuiston rakentajaksi kaavailtu rakennusliike NCC tekivät 22.6.2021 keskenään salaisen sopimuksen JARDno 2021-1365 kaavaehdotuksen muistutusvaiheen jälkeen.

Salaisen sopimuksen allekirjoittajana on ”Palvelualuejohtaja”, joka esiintyy nimettömänä. Liittykö salainen sopimus jollakin tavalla meneillään olevaan kaavoitukseen? Asia on selvitettävä.

## D) Asemakaavamuutoksen virheet

Taustaa:

Kaavaselostuksessa väitetään, että kulttuurimaisema päättyy Sävelpuiston kortteliin. Tämä ilmeinen väärinkäsitys paljastaa karneella tavalla jo keskustan osayleiskaavassa 2030 tehdyt virheet ja kaavatyön kestävämmät lähtökohdat. Kaikkein vanhinta Järvenpään kulttuurimaisemaa ovat Sävelpuiston avoin maisemapelto ja Tervanokantie sekä siihen liittyvät muinaiset kyläalueet, joita Museovirasto on äskettäin tutkinut. Keskustan osayleiskaavaa 2030 käynnistettäessä kulttuurimaiseman arvo vielä ymmärrettiin. Maisemasuunnittelija MA-arkkitehdit suunnitteli Sävelpuiston avoimeksi omenapuutarhaksi, joka liittyi Rantapuistoon ja kaupunginvaltuusto hyväksyi tämän suunnitelman 2008. Jollain käsittämättömällä tavalla tämä loistava suunnitelma kääntyi vastakohtakseen ja Sävelpuisto käytännössä jo silloin myytiin rakennusmaaksi. Koko Sävelpuiston kaava-alue olisi tullut säilyttää rakentamattomana voimassa olevan Hyhkön asemakaavan mukaisesti. Tällaista vaihtoehtoa vaativat tutkittavaksi asukkaat mielipiteissään kesällä 2020, mutta siitä ei kerrottu Kaukelle.

Voimassa olevassa Erkki Hyhkön asemakaavassa 10.3.1958 on oivallettu Sävelpuiston merkitys osana vapaata Tuusulanjärven kulttuurimaisemaa, mutta nykyinen kaavoittaja toteaa tyyliä, että puistossa ei ole ”sosiaalista toimintaa” eli se ei ole säilyttämisen arvoinen. Väite on perätön; kaavan tekijät eivät ole tutustuneet suunnittelualueeseen. Vaikka kaupunki ei ole 64 vuoden aikana satsannut puistoon ropoakaan, asukkaat ovat itse rakentaneet puistoon leikkipaikkoja ja istuttaneet puistoon jalopuita, jotka ovat kasvaneet upeaksi kokonaisuudeksi. Nyt kaupunki aikoo kaataa kaikki nämä kymmenet täysikasvuiset puut rakennettavan uuden jalankulkutien kohdalta, joka on kaavassa piirretty viiden metrin päähän talojen päädyistä, jossa se häiritsee nykyisiä asukkaita. Nuoret perheet, jotka ovat ostaneet asunnon puiden vierestä, voidakseen nukuttaa ja leikittää lapsiaan varjossa, tulevat pettymään. Kaavassa yleiselle jalankululle varattu alue on siirrettävä vähintään 15 metrin päähän taloista.

Pysäköintikompleksi siirrettiin puiston keskelle!

Aluerakentamissuunnitelmassa, joka oli annettu kumppaninvalintaan liittyvän suunnittelukilpailun lähtökohdaksi syksyllä 2020 kaikki autopaikat oli suunniteltu Sibeliuksenväylän varteen kerrostalojen pohjakerroksiin ja matalat pientalot naapurien pientalojen viereen. Tämä järkevä ehdotus on kaavassa käännetty pääläelle. Nyt autoja varten rakennetaan keskelle Sävelpuistoa, maan päälle, valtava 130 m pitkä pysäköintilaitos ja sen päälle kaksikerroksiset pitkät ”rivitalot”. Tämä 13 m korkea kolmikerroksinen kolossi ei sovi alkuunkaan yksikerroksiseen pientalomiljööseen ja sen rakentaminen kuivattaa ja tappaa ”vastasyntyneiden metsikön” puut. Miksei autopaikkoja sijoiteta maan tasoon kevyisiin autokatoksiin, kun ne hyvin mahtuisivat ja se tulisi monta kertaa halvemmaksi ja säästäisi puuston? Konsulttien kehuma, ”ennen näkemätön ja innovatiivinen” pysäköintihalli-rivitalokompleksi on mittakaavaltaan valtava ja yksinkertaisesti ruma.

Rakennusliikkeen pysäköintikompleksi on tarpeeton. Kaikki autopaikat mahtuvat maan tasoon, jossa ne voidaan jakaa puu- ja pensasistutusten ja katosten avulla pieniin osiin. Tämä on paitsi kauniinpaa myös halvempaa. Näin tehtäköön.

Rakennusliike NCC on laatinut Sävelpuistoon omista suppeista lähtökohdistaan ylitehokkaan ja tiiviin ”Intro”-korttelin, joka kääntyy sisäänpäin ja pyllistää naapuriyhteisön, Juholan pientaloalueen puolelle ikävällä, kolossimaisella muurirakennuksella eli em. pysäköintikompleksilla.- Järvenpään kaavoittajan vastuulle kuuluisi kokonaisuuden ja laadun varmistaminen, mutta virkamiehet ovat unohtaneet tehtävänsä. Autohalli- ”rivitalo”- kompleksi on poistettava kaavasta.

Liian tiivis rakentaminen

Kaavamääräyksillä kaupunki lahjoittaa ilmaista lisäkerrosalaa, mikä johtaa liian tiiviiseen rakentamiseen. Kaavassa annettu todellinen rakennusoikeus on noin 160% osayleiskaavan minimikerrosalasta. Jos jätettäisiin pysäköintihalli-rivitalokompleksi rakentamatta, niin

alkuperäinen tehokkuustavoite toteutuisi paremmin ja Sävelpuiston korttelien kokonaisuus väljenisi positiivisesti näkyvällä tavalla. Sekä tulevat asukkaat että vanhat naapurit varmasti arvostaisivat tätä kevennystä.

#### Liikennesuunnittelu

Sibeliuksenväylän poikkileikkaukset ym suunnitelmat puuttuvat kaava- aineistosta. Liikennesuunnittelussa ei ole otettu huomioon, että katuverkon yhtenä tärkeimpänä tehtävänä on toimia pelastustienä, jota pitkin ambulanssit, paloautot, poliisiautot ym. pääsevät nopeasti perille satunnaisista esteistä huolimatta. Sibeliuksenväylä- Helsingintie on 2,5 km pitkä katu, joka ei täytä keskeisen pelastustien vaatimuksia. Tämän takia koko Järvenpään kaupunkiin on laadittava pelastussuunnitelma.

Kaavan vähäisestä pysäköintipaikkojen vaatimuksesta johtuen Sävelpuiston korttelin tulevat asukkaat arvattavasti pysäköivät autonsa vanhan pientaloalueen asuntokaduille, jollei Sibeliuksenväylän varteen järjestetä pysäköintimahdollisuutta. Tänä päivänä tämä pysäköintiruuha on tuttua Urheilukadun tornitalojen kohdalla. Tilanteen paheneminen pitää estää. Kadunvarsipysäköinti on tärkeä osa kaupungin palveluja ja henkilöauton hyötykäyttö kuuluu luonnolliseen kaupunkiin. Auto palvelee liikuntaesteisiä, vanhuksia, lapsiperheitä, taksin käyttäjiä, kotipalvelua, karanteenissa olevien ruokahuoltoa, kotiinkuljetusta ja monia muita tarpeita. Sibeliuksenväylän muuttuessa nyt maantiestä kaduksi, sen varrelle on varattava tilaa pysäköinnille.

#### Sähköinen tiedottaminen epäonnistui

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 14.2.2022 Sävelpuiston asemakaavan muutoksen sähköinen liite "Kaavaselostus ja liitteet 7.12.2021" on paisunut vuosien myötä niin suureksi, yhteensä 94048 kt, että sivut ovat jääneet avautumatta monille asukkaille ja lienevätkö valtuutetutkaan päässeet lukemaan esimerkiksi kaavaehdotuksesta tehtyjä Museoviraston ja asukkaiden muistutuksia sekä kaavoittajan niihin antamia vastineita? Valtuuston kokous, YouTube-tallenteen mukaan, viittaa siihen, että sähköinen tiedon kulku epäonnistui eikä korvaavaa-tietoa ollut tarjolla.

Asuinympäristön laadun huonontumisen myötä asuntoni arvo laskee ja asunnon myynti vaikeutuu.

#### Vaatimukset

- 1) Edellä mainituin perustein Järvenpään kaupunginvaltuuston päätös 14.2.2022 § 4 "Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako, Sävelpuisto, Sipoontie 2a" on hylättävä.
- 2) Sävelpuisto tulee asettaa toimenpidekieltoon. Rakentamista, rakentamisen valmistelua ja kunnallistekniikan toteutusta ei saa aloittaa ennen kuin asemakaava on lainvoimainen.

Järvenpäässä 19.3.2022

henkilötiedot poistettu

LIITTEET

## LIITTEET JA VERKKO-OSOITTEET

KV 14.2.2022 § 4 löytyy: *YouTube 14.2.2022 Järvenpään kaupunginvaltuuston kokous kaupungin verkkosivuilla.*

**Liite 1:** Päätös, johon haetaan muutosta valittamalla ja selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Ote Järvenpään Kaupunginvaltuuston pöytäkirjasta 14.02.2022, 1/2022

**Liite 2 :** Päätöksen liitteet

[https://jarvenpaa.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Kaupunginvaltuusto/Kokous\\_1422022/Asemakaavan\\_muutos\\_ ja\\_sitova\\_tonttijako\\_\(24025\)](https://jarvenpaa.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Kaupunginvaltuusto/Kokous_1422022/Asemakaavan_muutos_ ja_sitova_tonttijako_(24025))

- **Liite 3:** Valtuutettu Markkasen kirjoitus Keski-Uusimaa-lehdessä 22.2.2022.

8

KESKI-UUSIMAA | TIISTAINA 22. HELMIKUUTA 2022

## Mielipide

### Lukijalta

## Havaintomateriaalin käyttö sallittava myös valtuutetuille

Järvenpään kaupunginhallituksen puheenjohtaja Petri Graeffe (kok.) selitteli (K-U 21.2.) kieltoaan pyytämieni kahden kuvan näyttämiseen puheenvuoroni tukena Sävelpuiston asemakaavaa käsitelleessä valtuuston kokouksessa.

Valtuuston puheenjohtaja on meidän kaikkien valtuutettujen pomo, joten mitäpä siinä yksittäinen valtuutetturiepu voi muuta kuin tyytyä "esimiehensä" käskyyn.

Tuskinpa kuvistakaan olisi ollut suurta häitää tai hyötyä, sillä Sävelpuiston asemakaavan palautusesitys tyrmättiin äänin 47-3. Itse asia on siis taputeltu ja siitä on turha enää miekkailla.

**On** kuitenkin mainiota, että havaintomateriaalin käyttöä nousi keskustelu. Minusta on hieman epäreilua, että virkamiehet voivat esittää kymmenienkin kalvojen sarjoja, mutta valtuutetut eivät saa näyttää mitään.

Toki käsittän, että virkamiesten tuleekin havainnollistaa esityksiään, mutta miksi valtuutetuille ei sallita samaa?

Valtuutetut ovat asukkaiden äänestämää luotta-



### *Sävelpuiston parkkihalli-rivitalo Juholankadun pientaloalueelta päin katsottuna.*

Kirjoittaja olisi halunnut näyttää tämän havainnekuvan valtuustopuheenvuoronsa yhteydessä.

musmiehiä, joten heidän puheenvuorojensa rajaaminen tai havaintomateri-

aalin käytön estäminen on kyseenalaista hallintovallan käyttöä.

**Kansanvalta** toteutuisi Järvenpäässäkin paremmin jos: "Puheenvuorojen yhte-

ydessä voi puheenjohtajan suostumuksella esittää havaintomateriaalia. Havain-

tomateriaali voi sisältää tekstiä, kuvia tai liikkuvaa kuvaa. Havaintomateriaalin lähde on mainittava.

Havaintomateriaalin tulee liittyä käsiteltävänä olevaan asiaan. Havaintomateriaali ei saa olla loukkaavaa tai muutoin sopimatonta.

Kuvien tulee olla selkeitä ja tekstien luettavissa koko valtuustosalissa."

Tämä Espoon hallintosäännön pykälä 23 pitäisi lisätä myös Järvenpään hallintosääntöön

Voisitko Petri Graeffe, meiltä valtuutetuilta saamallasi valtuuston puheenjohtajan mandaatilla, viedä asiaa määrätietoisesti eteenpäin, niin säästymme jatkossa myös näiltä kuntapolitiikkademokratian liittyvien asioiden aiheuttamilta henkilökohtaisilta konflikteilta?

**Ohessa** kuva, jonka olisin laittanut kokouksessa näyttöille todistaakseni, että yksi kuva kertoo enemmän kuin tuhat sanaa

Lassi Markkanen  
FM, kaupunginvaltuutettu (sd.), Terijoen työväenyhdistyksen vpj Järvenpää

