

TURUN HALLINTO-OIKEUS PÄÄTÖS 09/0237/1
PL 32, Sairashuoneenkatu 2-4 Antopäivä
20101 Turku
Puhelin 010 36 42400, Faksi 010 36 42414 30.6.2009 02315/08/4103
Sähköposti turku.hao@oikeus.fi 02334/08/4103
02335/08/4103
02336/08/4103
02354/08/4103

ASIA Valitus asemakaavasta

VALITTAJA Turun maakuntamuseo

Viri Teppo-Pärnä ja Seppo Pärnä, Paimio

Paimion seudun ympäristöyhdistys ry, Paimio

Severi Aaltonen, Paimio ja 26 muuta Paimion kaupungin asukasta, jotka ilmenevät liitteenä olevasta valituskirjelmän lyhennysjäljennöksestä.

Paimio-Seura ry, Paimio

PÄÄTÖS JOSTA VALITETAAN

Viranomainen: Paimion kaupunginvaltuusto

Päivämäärä: 11.11.2008

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Oinila IV:n länsiosan asemakaavan. Kaavalla muodostuvat korttelit 1324-1328 sekä katu-, virkistys-, erityis-, maa- ja metsätalousaluetta.

VALITUS Turun maakuntamuseon valitus

Valtuuston päätös on kumottava ja asemakaava jätettävä hyväksymättä. Asemakaavassa ei ole riittävästi otettu huomioon valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sisältyvää kulttuuri- ja maisemahistoriallisesti merkittävää peltoaukeaa. Alueella ei ole voimassa vahvistettua yleiskaavaa. Paimion Vistan osayleiskaavaa, jossa maisemanhoidon tavoitteet kaupungin keskusta-alueella oli määrä selvittää, ei ole viety kunnassa eteenpäin.

Oinilan länsiosan asemakaava osoittaa rakentamista avoimelle peltoaukealle, joka on keskeinen osa Paimionjokilaakson valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Arvokkaat maisema-alueet, Ympäristöministeriö 1992). Alueen keskeiseksi arvoksi ministeriön laatimassa inventoinnissa on nimenomaan todettu jokilaakson avoin viljelymaisema.

Oinilan vanha kyläalue sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella ja sen vanha rakennuskanta on hävinnyt. Oinilan länsiosan asemakaavassa rakentaminen on osoitettu Oinilan kylän rintapelloille, joiden historia ulottuu satojen vuosien taakse. Myös kaavan yhteydessä tehdyssä maisemaselvityksessä on katsottu, ettei rakentamista tule sijoittaa kysymyksessä olevaan avoimeen peltomaisemaan.

Kaava-alueen itäisin alue on osoitettu rivitalojen korttelialueiksi (AR). Kaavamääräyksen mukaan rivitalojen tulee olla pääosin kaksikerroksisia. Rivitaloaluetta ympäröi VL-1-alue ja sitä ympäröi MY-1-alue. VL-1-aluetta koskevan määräyksen mukaan lähivirkistysalue on suunniteltava ja rakennettava siten, että se turvaa valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen maisema-arvot. Kun maisema-arvona on laaja yhtenäinen viljelyalue, kaavamääräyksen toteuttaminen on käytännössä mahdotonta. Myös MY-1-alueen kaavamääräyksessä tulisi selkeämmin yksilöidä, mitä alueen ympäristöarvot ovat ja miten niitä vaalitaan. Kaavamääräyksessä tulisi todeta edes maiseman avoimena säilyttämisen tavoite.

Kaavakartalta ja sen merkinnöistä ei mitenkään käy ilmi, että kaava-alue sijaitsee suurimmaksi osaksi valtakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella.

Kaavamääräysten mukaan alueella tulee noudattaa asemakaavaselostuksessa 3.11.2006 päivätyssä liitteessä esitettyjä rakennusmääräyksiä. Tällaisia määräyksiä ei kuitenkaan ole sisällytetty maakuntamuseolle toimitettuun valtuustossa käsiteltyyn materiaaliin.

Viri Teppo-Pärnän ja Seppo Pärnän valitus

Valtuuston päätös on kumottava ja asemakaava jätettävä hyväksymättä.

Kaavoitusmenettelyä, selvityksiä ja kaava-asiakirjoja koskevat valitusperusteet
Suunnittelutyöstä ei ole järjestetty lain tämän kokoisissa hankkeissa edellyttämää avointa kilpailua. Kaavoitustehtävään valittu konsultti ei täytä kysymyksessä olevan tason suunnittelutehtävissä edellytettävää tasoa. Kaavoittajaksi valitun Suunnittelukeskus Oy:n (nykyisin FCG Planeko Oy) edustajana kaikissa tärkeissä kokouksissa on ollut rakennusarkkitehti Eeva-Kaarina Wahteristo. Wahteristo, jolla on vain opistotasoinen tutkinto, ei ole pätevä tehtävään, joka on normaalia vaativampi. Suunnittelun riittämätön taso ilmenee muun muassa kaupungin päättäjien neuvonnan

vähäisyytenä, maisemaselvitysten huomiotta jättämisenä sekä yleensäkin ammattitaidon puutteena muun muassa vastineiden ja kaavaselostuksen laadinnassa.

Kaupungin virkamiehet ja päättäjät ovat pitäneet valittajien markkinaoikeudelle tekemää valitusta ikävänä ja koko kaavaprosessin kannalta vahingollisena. Tämän vuoksi heillä on ollut koko asian käsittelyä haittaava ennakkokäsitys, jonka vuoksi he ovat asiassa esteellisiä. Esteellisiä ovat erityisesti asian esittelijä, maankäyttö- ja rakennuslautakunnan puheenjohtaja sekä entinen puheenjohtaja. Esittelijä, tekninen johtaja Outi Pekkala on esteellinen myös taloudellisten kytkentöjen vuoksi, koska hänen silloinen aviomiehensä oli johtotehtävissä Fortum Oy:ssä. Ns. Fortumin pellon kaavoitus kuuluu Oinilan itäosan kaavaan, mutta asia liittyy yleisesti koko Oinilan kaavan valmisteluun.

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 11.11.2008 valtuutettu Sini Heino esitti, että valtuutetuille esitettäisiin valittajien laatima koko Oinila IV:n käsittävä vaihtoehtokaava. Valtuuston puheenjohtajan menettely, jonka vuoksi Heinon esitys jäi ilman jatkokäsittelyä, oli tarkoitushakuinen ja hengeltään moitittava. Lisäksi samassa valtuuston kokouksessa maankäyttö- ja rakennuslautakunnan puheenjohtaja ja entinen puheenjohtaja käyttivät epäasialliset puheenvuorot, joissa moitittiin kriittisiä mielipiteitä ja muistutuksia tehneitä. Valtuuston puheenjohtajan olisi pitänyt keskeyttää puheenvuorot, joita voi pitää epäsuorana painostuksena tarkoituksena vaikuttaa muun muassa valtuutettujen äänestämiseen.

Asemakaavan käsittely ja esilläolo ei ole ollut laillista ja asianmukaista. Päätöksiä on tehty virheellisen tiedon perusteella monessa lautakunnan ja kaupunginhallituksen kokouksessa. Kaavat tuotiin valtuustoon kiirehdityllä aikataululla siten, että ne voitiin päättää ennen kunnallisvaaleja. Valitusaika kaavapäätöksestä osui joulunalus aikaan, mikä hankaloitti valittamista. Kaava-aineisto ei myöskään ole ollut kokonaisuudessaan kansalaisten käytettävissä valitusajan alkamisesta lähtien.

Aito vuorovaikutus kaavan valmistelussa ei ole toteutunut, koska kansalaisten osallistumista ei ole missään vaiheessa otettu huomioon. Muun muassa yleisötilaisuudet on pidetty ajallisesti siinä vaiheessa, kun kaikki olennainen oli jo kaavassa ratkaistu. Mielipiteillä, lausunnoilla ja muistutuksilla ei ole ollut mitään vaikutusta kaavaan. Muistutuksiin ei ole annettu perusteltuja kannanottoja. Kaavoitus Oinilan avoimelle peltorinteelle perustuu noin 20 vuotta vanhaan kaavaideaan ja Paimion päättäjät ovat antaneet ymmärtää, että laadittava kaava on ainoa vaihtoehto. Tosiasiallisesti kaavaan ei siten enää ole voinut vaikuttaa. Suhtautumista osallistumiseen myös kuvaa, että valittajien laatimaa vaihtoehtokaavaa ei ole saanut edes esitellä lautakunnalle eikä kaupunginhallitukselle. Myöskin kaupungin laskuttama 5 euroa / asiakirjakopio on ollut este vaikuttamiselle.

Kaava-alueen jako kahtia on olennaisesti hankaloittanut kansalaisten osallistumista. Osallistuminen on materiaalikustannusten ja asiakirjojen lunastushintojen vuoksi tullut kalliimmaksi. Kahtiajako on vaikeuttanut alueen sulkeutumisen ja rakentamisen massiivisuuden sekä maisemavaikutusten arviointia. Kaava-alueen jako

kahtia on lisäksi keinotekoista, koska itäosan kaava-alueeseen kuuluvan ns. Fortumin pellon tulisi ehdottomasti kuulua länsiosan kaava-alueeseen.

Lounais-Suomen ympäristökeskus ei ole järjestänyt kunnan kanssa neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä, vaikka Paimio-Seura ry ja valittajat ovat sitä vaatineet.

Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen eli koko hankkeen kannalta olennaisimman ja tärkeimmän asian rajausta on merkitty väärin. Kaavaselostuksesta puuttuu lisäksi tärkeitä selvityksiä ja mainintoja kuten muun muassa maininta valituksesta markkinaoikeuteen ja markkinaoikeuden päätös, maininnat Paimio-Seuran pyytämistä lausunnoista, perustelu kaava-alueen kahtiajakamiselle, maininta vaihtoehtokaavasta, jokilaakson esihistoriallista merkitystä ja muinaismuistoja koskevat luonnehdinnat ja selvitykset sekä tarkemmat selvitykset liikenteen ongelmista ja vanhasta rakennuskannasta.

Luontoselvitys on puutteellinen. Selvityksen perusteena olevia maastokäyntejä on liian vähän, jotta selvitys olisi luotettava ja kattava. Luontoselvityksen mukaan sen laatimiseen käytettiin vain 10 tuntia. Kasvisto-osuudessa ei ole kiinnitetty huomiota mahdollisiin arkeofyytteihin. Länsiosan merkittävät pienialaiset kohteet, kuten Varsinais-Suomessa harvinaiset avo-ojat, olisi tullut mainita biodiversiteetin takia. Maastokäyntiajankohtia ei ole ajoitettu lintuhavainnoille otolliseen ajankohtaan. Liito-orava on saanut huomiota vasta sitten, kun ympäristökeskukselle oli tehty liito-oravahavainto.

Kaavamääräyksiä ja viranomaisten lausuntoja on lainattu valikoivasti ja harhauttavasti asioiden merkityssisällön muuttamiseksi. Tämä koskee muun muassa maakuntakaavan kaavamääräyksiä sekä Lounais-Suomen ympäristökeskuksen lausuntoa vuodelta 2007. Turun maakuntamuseon lausunto vuodelta 2007 on jätetty kokonaan huomioon ottamatta. Myös maisemaselvityksen tekstiä on lainattu valikoivasti.

Havainnekuvien taso ei vastaa kaavoitushankkeen merkittävyyden edellyttämää tasoa. Havainnekuvilla on katsojaa manipuloitu kuvakulman avulla sekä väärentämällä rakennusten sijoitusta sekä olemassa olevaa näkymää. Muun muassa Sähköyhtiöntieltä oleva kuvakulma on valittu siten, että rakennusrintaman kasarmimaisuus on pyritty visuaalisesti häivyttämään. Joen vastarannalta katsottuna rivitalomassat on sijoitettu väärälle korkeuskäyrälle. Kortteli 1328 on virheellisesti piirretty metsänrajan sisään eli itäosan kaavan virkistysalueelle.

Kaavan sisältöä koskevat valitusperusteet

Oinilan länsiosaa, joka kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, ei tule kaavoittaa asumiseen lainkaan, vaan se tulee säilyttää peltona. Avoin viljelty rinne on tärkeä osa Paimionjoen laaksomaisemaa ja juuri kaava-alueeseen kuuluva Sähköyhtiöntien tieosuus on ainoa kohta, josta tieltä käsin voi nähdä jokilaakson rinnepeltomaiset. Pelto tulee osoittaa MA-merkinnällä maisemallisesti arvokkaaksi

peltoalueeksi. Kaunis, ison joukon yhteiseksi kokema arkimaisema tulee säilyttää yhteisenä ilona ja virkistuksen antajana.

Paikalliset olosuhteet, kaupunki- ja maisemakuva sekä olemassa olevan rakennuskannan käytön edistäminen on asemakaavassa jätetty ottamatta huomioon. Paikallisten asukkaiden virkistystarvetta tai liikenteen vaaroja ja haittoja ei myöskään ole kaavassa huomioitu. Valtuuston hyväksymää "Paimion maankäytön kehityskuvaa" (2004) ei ole mitenkään otettu kaavoituksen lähtökohdaksi. Länsiosan asemakaavan laatiminen ei ole tarpeen. Kaupungin kehitys, maankäytön ohjaustarve tai tonttien tarve eivät edellytä nyt kysymyksessä olevan asemakaavan kaltaista massiivista kaavoitusta. Kauniiden laaksomaisemien tuhoaminen on kaupungin kehityksen vastaista toimintaa.

Hyväksytty asemakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten asemakaavan sisältövaatimusten vastainen. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eivät toteudu ja kaavan vaikutukset niihin on esitetty harhaanjohtavasti. Kaava on myös Eurooppalaisen maisemayleissopimuksen vastainen.

Oinilan länsiosan kaava-alue kokonaisuudessaan kuuluu Paimionjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Asemakaavaratkaisu on Oinilan länsiosan rivitaloalueiden osalta täysin vastakkainen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja myös niiden perusteena olevien maisema-aluetyöryhmän mietinnöissä esitettyjen periaatteiden kanssa. Kaava-alueen maankäytön suunnittelu on tehty nimenomaan siten, että sillä vaurioitetaan vakiintunutta maisemakuvaa. Kaavassa rakentamisesta vapaaksi jätetty joenranta-alue ja jyrkkä pelto-osuus jäävät merkittävässä määrin yläpellon muodostaman näkymähorisontin alapuolelle eivätkä näy sellaisille alueille, joista maisemaa voi tarkastella ja joissa suurmaisema luo asukkaille virkistystä ja elämyksiä. Edes Lounais-Suomen ympäristökeskus ei ole kannanotoissaan vaalinut valtakunnallisia arvoja siten kuin sen lain ja velvoitteiden mukaan olisi pitänyt.

Asemakaava on maakuntakaavan vastainen. Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeän alueen suunnittelumääräyksen päälähtökohtana on maisema-arvojen turvaaminen ja edistäminen. Maa- ja metsätalousalueelle voidaan suunnittelumääräyksen mukaan vähäisessä määrin osoittaa uutta pysyvää asutusta. Asemakaava on sisällöltään täysin näiden määräysten vastainen. Asemakaava on myös maakuntakaavan maiseman ja kulttuuriperinnön vaalimista koskevan sisältövaatimuksen vastainen.

Paimiossa ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleis- eikä osayleiskaavaa. Asemakaavaa näin merkittävälle alueelle ei tule ratkaista ilman oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Jos asemakaavoitettavalla alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, noudatetaan yleiskaavan sisältövaatimuksia. Ne eivät kuitenkaan toteudu. Asemakaava on hyvälle, terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle asetettävien sisältövaatimusten vastainen.

Asemakaavassa ei ole vaalittu rakennettua ympäristöä eikä luonnonympäristöä. Näihin liittyvät erityiset arvot tuhoutuvat. Etenkin Oinilan mahtava lato on suurmaisemassa tärkeä. Esihistoriaan ja esihistorialliseen maisemaan liittyviä arvoja ei

ole vaalittu riittävästi. Kaava-alue sijaitsee arkeologisesti rikkaalla vyöhykkeellä. Myöskään lähivirkistystä ei ole turvattu. Mikäli Oinilan länsiosa rakennetaan, sekä lähialueen että myös muiden paimiolaisten elinympäristön laatu heikkenee olennaisesti.

Paimion seudun ympäristöyhdistys ry:n valitus

Valtuuston päätös on kumottava ja asemakaava jätettävä hyväksymättä.

Koko Oinilan länsiosan asemakaava-alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Tämä maisema-alue sisältää pääosin viljelymaisemaa, mutta Oinilanrinteellä maisema-alueen sisään kuuluu myös arvokas kallioselänne taustoinen. Rivitaloalueen rakentaminen jo esihistoriallisina aikoina viljelylle peltorinteelle on täysin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaista.

Kaavaprosessin aikana kahteen osaan jaettu kaava vaikeuttaa kaavan vaikutusten arviointia suhteessa valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Sähköyhtiöntieltä avautuva jokilaakson viljelty suurmaisema peittyi, jos Oinilan länsiosan asemakaava ja itäosan asemakaavan eteläiset korttelit 1329 ja 1330 toteutetaan. Yhtenäisen peltorinteiden kokonaissulkeutuneisuutta ei kahden kaavan ratkaisussa pysty näkemään. Mainitut korttelit pitäisi siirtää länsiosan kaavaan, jotta kokonaisuutta voisi arvioida.

Yhdistyksen lausuntoa tai muistutusta ei ole otettu millään tavalla kaavatyössä huomioon kuten ei myöskään yli 600 nimen kansalaisadressia. Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vuorovaikutus ei ole kaavaa laadittaessa toteutunut.

Luontoselvitys on puutteellinen. Selvityksen perusteena olevia maastokäyntejä on liian vähän, jotta selvitys olisi luotettava ja kattava. Luontoselvityksen mukaan sen laatimiseen käytettiin vain 10 tuntia. Kasvillisuuskartoituksen lyhytkestoisuus on outoa, kun kysymyksessä on monipuolinen luontokohde. Kohde sijoittuu lisäksi arkeologisesti kiintoisalle alueelle, mutta kasvisto-osuudessa ei ole kiinnitetty huomiota mahdollisiin arkeofyytteihin. Länsiosan merkittävistä pienialaisista kohteista, kuten Varsinais-Suomessa harvinaisista avo-ojista olisi tullut mainita bio- diversiteetin takia. Maastokäyntiajankohtia ei ole ajoitettu lintuhavainnoille otolliseen ajankohtaan. Kaksi käyntiä ei riitä kattaviin havaintoihin. Selvityksessä puuttuvat muun muassa viljelylaaksoille ominaiset, kevätaikaan esiintyvät linnut. Jokirannan linnustoa ei ole selvitetty.

Asemakaava on ristiriidassa maisema- ja luontoselvityksen tekstin ja kartan kanssa. Kaavassa ei ole otettu huomioon, että selvityksissä peltorinne ja reunamäki suositellaan jätettäväksi rakentamatta. Oinilanrinteen alue on edustava retki- ja opetuskohte koululle. Alueen kaavoittaminen heikentää merkittävästi sen arvoa lähiluontokohteena. Alue on paitsi mahdollinen lähiluontuelämys koululaisille myös asukkaiden jo nyt tuntema retkeilykohte. Olemassa oleva luonnon monimuotoisuutta esittelevä reitti menettää maisemallisen arvonsa, jos se tulee kulkemaan autotalliin ja rinteiden välisessä solassa. Kaava on asemakaavan sisältövaatimusten vastainen.

Severi Aaltosen ym. valitus

Valtuuston päätös on kumottava ja asemakaava jätettävä hyväksymättä.

Asemakaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia, jotka koskevat terveellistä ja turvallista elinympäristöä, luonnonympäristön vaalimista ja lähivirkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä. Myöskään valtakunnalliset alueidenkäyttöavoitteet eivät toteudu.

Paimionjokilaakso on harvoja Varsinais-Suomen valtakunnallisesti arvokkaiksi arvioituja maisema-alueita. Alueen arvot ovat avoimessa viljellyssä jokilaaksossa ja sen maisemapiirteissä. Tieltä avautuva jokilaaksomaisema on säilynyt perinteisenä ja monelle paimiolaiselle tämä rinnepeltoja sisältävä näkymä on tärkein jokilaaksonäkymä tieltä käsin. Oinilanrinne on myös ainoa kohta Paimion keskustan tuntumassa, jossa voi kulkea metsän ja avaran jokilaaksomaiseman rajassa kulkevaa polkua ja nähdä kauniin viljelymaiseman. Jos pelto rakennetaan, polku menettää arvonsa. Rivitalot työntyisivät maiseman eteen vielä pahemmin kuin miltä kartassa näyttää, koska ne sijoittuvat tasaisen yläpellon alueelle. Jokilaakson alempi taso peltoineen ja varsinaisine jokiuomineen jää näkymättömiin.

Oinilan länsiosaan suuntautuva ja sieltä poistuleva liikenne haittaisi merkittävästi Sähköyhtiöntien liikennettä, aiheuttaisi vaaratilanteita ja lisäisi huomattavasti melun ja saasteiden määrää. Tiehallinto ei vastaa uudelta maankäytöltä mahdollisesti edellytettävien liikennemelusuojauksien kustannuksista olemassa olevan maantien varressa. Melusuojauksien kustannukset ja maksaja on määriteltävä ennen kaavapäätöksiä.

Asemakaavan valmistelussa ei ole ollut tosiasiallista mahdollisuutta osallistua kaavan valmisteluun eikä arvoida kaavan vaikutuksia. Paimion asukkaiden esittämiä puheenvuoroja, kirjoituksia ja vetoamuksia eikä myöskään kuulemisvaiheen mielipiteitä ja ehdotusvaiheen muistutuksia ole millään tavalla otettu huomioon. Todellinen vuorovaikutus on näin ollen puuttunut. Mielipiteisiin ja muistutuksiin on vastattu vain

yleisellä tasolla eivätkä vastaukset ole koskeneet mielipiteissä ja muistutuksissa esitettyjä asioita. Kaavaselostuksessa ei ole myöskään kerrottu Paimio-Seuran vireillepanemasta nimienkeruusta, joka tuotti 671 nimeä avoimen peltomaiseman puolesta. Myös kaava-alueen jakaminen kahtia on vaikeuttanut vaikutusmahdollisuuksia. Jokilaaksoa ja sen reuna-alueita tulisi arvioida yhtenä kokonaisuutena.

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Viranomaistenkin mukaan oikea kaavan laatimisjärjestys on laatia ensin oikeusvaikutteinen yleiskaava, jonka pohjalta laaditaan asemakaava. Paimiossa oikeus- vaikutteinen Vistan osayleiskaava on vasta tekeillä. Näkemykset maisemasta ja sen arvojen tärkeydestä ovat huomattavasti muuttuneet vuonna 1992 laaditun osayleiskaavan jälkeen.

Paimio-Seura ry:n valitus

Valtuuston päätös on kumottava ja asemakaava jätettävä hyväksymättä.

Valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen kuuluvalla peltorinteelle ei pidä rakentaa. Rakentaminen mitätöi myös kohteen paikallisen erityisarvon. Alue tulee osoittaa maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA).

Asemakaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia, valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita eikä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyjä alueiden käytön suunnittelun tavoitteita.

Paimion keskeisellä paikalla sijaitsevaa terveellistä, turvallista ja viihtyisää elinympäristöä ei ole säästetty ja otettu kaavassa tarpeeksi huomioon. Alue on kaukana liikenteen painopisteestä ja sen maankäyttö tulisi aiheuttamaan huomattavaa liikenteellistä haittaa Sähköyhtiöntien liikenteen sujuvuudelle ja turvallisuudelle.

Alueen virkistysarvot ovat merkittävät. Rakentaminen tuhoaisi lopullisesti keskeisen kohdan tieltä avautuvasta suurmaisemasta. Myös Oinilan itäosan kallionlaelta avautuva näkymä jokilaaksoon menetettäisiin. Mikäli Oinilan peltorinteet rakennetaan, paimiolaisten täytyy lähteä paljon kauemmas nauttiakseen jokilaakson maisemasta. Lähivirkistykseen soveltuvien alueiden määrä vähenisi ja elinympäristön laatu heikkenisi merkittävästi. Rakentamisella pilattaisiin myös opetuksellisesti hieno maisemakokonaisuus, jolla on lisäksi tärkeä luontomatkailullinen merkitys.

Spurilan ja Toispuolajannummen välisen vyöhykkeen merkityksestä ja uusien arkeologisten löytöjen mahdollisuudesta ei ole esitetty päättäjille tarpeeksi selvitystä. Kaavaselostuksessa ei mainita, että koko Oinilanrinteen alue on mahdollista muinaismuistoaluetta.

Kaavaa laadittaessa ei ole annettu mahdollisuutta todellisesti osallistua ja vaikuttaa kaavan valmisteluun ja kaavan vaikutusten arviointiin. Paimio-Seuran mielipiteitä ei ole kaavaehdotuksessa mitenkään otettu huomioon. Kotiseutuyhdistystä ei ole pidetty kaavoituksessa osallisena muuten kuin muodollisesti. Kaavasta päättäneet valtuuston jäsenet eivät ole tarpeeksi tutustuneet alueeseen paikan päällä, vaikka yhdistys on tarjonnut tilaisuutta opastettuun maastokäyntiin. Paimio-Seuran perusteltuihin lausumiin on vastattu fraaseilla tai viranomaisten lausuntoja siteeraten. Kuulemistilaisuudet ovat olleet pelkkä muodollisuus vailla todellista vaikutusmahdollisuutta. Koko kaavoitusprosessin ajan tiedon kulku kaavoittajalta osallisille ja päinvastoin ei ole ollut riittävää. Myös kaava-alueen jakaminen kahtia on aiheuttanut osallisille kaksinkertaisen työmäärän ja tehnyt osallistumisesta kaava-asioihin perehtymättömille miltei mahdotonta. Myös valtuuston hyväksymä asiakirjataksa 5 euroa / sivu lisätynä postituskuluilla on kohtuuttoman suuri, kun sivuja on jopa kymmeniä.

Maankäyttö- ja rakennuslautakunta on kieltäytynyt vaihtoehtokaavan esittelystä. Lautakunnalle toimitetut vastustavat lausunnot eivät ole vaikuttaneet suunnitelmaan kuten eivät myöskään viranomaislausunnot, joista selkein on Turun maakuntamuseon lausunto. Myös kaupungin menettelyyn, joka koski Paimio-Seuran järjestämää nimienkeruuaadressia Oinilan peltorinteiden puolesta on liittynyt perustuslain mukaista sananvapautta loukkaavia seikkoja.

Kaavaselostus on puutteellinen. Siitä puuttuvat muun muassa 671 nimen kansalaisadressi, maininta vaihtoehtokaavasta, esitetty kansalliskritiikki sekä Varsinais-Suomen taidetoimikunnan ja Suomen Kulttuuriperinnön Säätiön Tuen lausunnot. Lisäksi selostuksesta puuttuu perustelu kaava-alueen kahtia jakamiselle ja eri alueiden sijoittamiselle jompaan kumpaan kaava-alueeseen. Myös kaavan vertailu 0-vaihtoehtoon puuttuu.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Oikeusvaikutteinen Vistan osayleiskaava on vasta tekeillä. Näkemykset maisemasta ja sen arvojen merkityksestä ovat muuttuneet selkeästi edellisen vuonna 1992 laaditun osayleiskaavan jälkeen.

ASIAN KÄSITTELY JA SELVITTÄMINEN

Paimion kaupunginhallitus on antanut lausunnon. Outi Pekkala on antanut erikseen selvityksen esteellisyyttä koskevan väitteen johdosta.

Turun maakuntamuseo, jonka nimi on 1.1.2009 alkaen Turun Museokeskus / Varsinais-Suomen maakuntamuseo, Viri Teppo-Pärnä ja Seppo Pärnä, Paimion seudun ympäristöyhdistys ry sekä Paimio-Seura ry ovat antaneet vastaselityksen.

Severi Aaltoselle ym. on varattu tilaisuus vastaselityksen antamiseen.

Hallinto-oikeus on 15.5.2009 toimittanut alueella katselmuksen.

Katselmuspöytäkirjan jäljennös, katselmuksessa otetut valokuvat sekä kuvattu videonauha ovat hallinto-oikeuden asiakirjojen liitteenä. Katselmus on koskenut Oinila IV:n länsi- ja itäosan kaava-alueita. Hallinto-oikeus on samana päivänä antamallaan toisella päätöksellä ratkaissut myös Oinila IV:n itäosan asemakaavaa koskevat valitukset (diaarinumerot 02316/08/4103, 02331/08/4103, 02332/08/4103, 02333/08/4103, 02355/08/4103).

HALLINTO-OIKEUDEN RATKAISU

Hallinto-oikeus kumoo Paimion kaupunginvaltuuston päätöksen.

RATKAISUN PERUSTELUT

Sovellettavat säännökset

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtioneuvoston vahvistamien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kulttuuri- ja luonnonperintöä koskevien erityistavoitteiden mukaan alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuri- ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueiden käytön suunnittelun lähtökohtina.

Asemakaava-alue

Oinila IV:n länsiosan asemakaava-alue sijaitsee Paimionjoen itärannalla alle

kahden kilometrin etäisyydellä Paimion keskustasta pohjoiseen. Aluetta rajaavat lännessä Paimionjoki, idässä Oinila IV:n itäosan asemakaava-alue ja kaakossa Sähköyhtiöntie (maantie nro 181 Kemiö-Tarvasjoki). Asemakaava-alueen koko on noin 17,5 ha.

Paimionjokilaakso on ympäristöministeriön mietinnössä (66/1992) "Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet" luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Paimionjokilaaksoa koskevan kohdekuvauksen mukaan jokilaakson viljelykset rajautuvat jyrkästi kohoaviin metsäselänteisiin. Paimionjoen halkoma laaja yhtenäinen viljelyalue ja sen perinteinen asutus ovat maiseman keskeiset elementit. Maisema-alue käsittää jokilaakson alueen kokonaisuudessaan Paimiolahdelta Tarvasjoelle ja sen pinta-ala on noin 6 000 ha. Jokilaakso on myös Museoviraston julkaisussa (16/1993) valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi luokiteltua Paimionjokilaakson kulttuurimaisema-aluetta.

Valtioneuvoston maankäyttö- ja rakennuslain nojalla hyväksymien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan edellä mainitut inventoinnit on otettava alueidenkäytön suunnittelussa lähtökohtina huomioon. Oinila IV:n länsiosan asemakaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan Paimionjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajauksen sisään.

Alueella on voimassa 23.8.2004 vahvistettu Turun kaupunkiseudun maakuntakaava. Oinila IV:n länsiosan kaava-alue on maakuntakaavassa suurimmalta osaltaan merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan kuntakaavoituksella voidaan olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi vähäisessä määrin osoittaa myös uutta pysyvää asumista ja muita toimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöhaittoja. Kaava-alueen itäosa on vähäiseltä osalta maakuntakaavassa varattu taajamatoimintojen alueeksi (A).

Kaava-aluetta koskee maakuntakaavan aluevarausmerkintä "Kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta tärkeä alue". Merkinnällä on kaavassa osoitettu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat maisema-alueet. Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä. Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakentamiseen tukeutuen. Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltojen, niittyjen ja avoimien maisematilojen säilymistä.

Asemakaava-alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaupunginvaltuuston 17.12.1992 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa Paimion Vistan osayleiskaavassa asemakaava-alue on osittain erillispientalovaltaista asuinalueetta (AO) ja osittain maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MY). Oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi tarkoitettu Vistan osayleiskaava on ollut valmisteilla. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.9.-2.10.2007. Kaavaluonnoksessa osoitettu maankäyttö vastaa pääosin oikeusvaikutuksettoman Vistan osayleiskaavan mukaista maankäyttöä.

Asemakaavan sisältö

Asemakaavassa on osoitettu viisi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR). Korttelialueet sijoittuvat kaava-alueen itäreunaan Paimionjoen suuntaisesti. Ehdoton kerrosten lukumäärä korttelialueilla on pääosin II. Korttelialueiden lähimpänä jokea olevilla rakennusalan osilla sallittu kerrosluku on kuitenkin I. Asuinrakennusten korttelialueille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 9 520 k-m².

Kaavamääräyksen mukaan kunkin rakennuksen suoran julkisivun pituus saa olla enintään 25 metriä, sitä pidemmät julkisivut on porrastettava. Alueella tulee noudattaa asemakaavaselostuksen 3.11.2006 päivätyssä liitteessä esitettyjä rakennustapamääräyksiä.

Pohjoisimman korttelin eli korttelin 1328 viereen on osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA-1). Tälle korttelialueelle on osoitettu autojen säilytykseen rakennusoikeutta yhteensä 415 k-m². Katuyhteys korttelialueille on osoitettu Sähköyhtiöntieltä alkavan Rantapellontie-nimisen kadun kautta.

Asuinrakennusten korttelialueiden ympärille on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL ja VL-1). VL-1 -alueelle, joka pääosin sijoittuu asuinkorttelialueiden ja Paimionjoen väliin, on sitä koskevan kaavamääräyksen mukaan laadittava yleisen alueen toteuttamista koskeva suunnitelma. Alue on suunniteltava ja rakennettava siten, että se turvaa valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen maisema-arvot. Sähköyhtiöntien ja asuinkorttelien väliin on osoitettu suojaviheralue (EV).

Paimionjokeen rajautuva muu osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta (MY-1).

Selvitykset asemakaava-alueen maisemallisista arvoista

Maisemaselvitys

Asemakaavaa varten on vuonna 2005 laadittu maisemaselvitys. Maisemaselvityksen mukaan Oinila IV:n länsiosan asemakaava-alue on avointa viljelymaisemaa. Maisemallisesti erittäin viehättävä peltoalue viettää Paimionjokeen, johon alue lännessä rajautuu. Avoin jokilaakso on vanha ja viljelymaisema ainutlaatuisen kaunis. Maisemaselvityksen mukaan alueen luonne muuttuu ja harmonia kärsii mikäli alueelle sijoitetaan rakentamista. Maisemallisesti toivottavin ratkaisu on koko peltoalueen säilyttäminen avoimena.

Hallinto-oikeuden katselmus 15.5.2009

Hallinto-oikeus on toimittamassaan katselmuksessa arvioinut asemakaavan

mahdollistaman rakentamisen vaikutuksia ensisijaisesti Paimionjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Maisemavaikutuksia on tarkasteltu paitsi kyseisellä kaava-alueella, myös viereiseltä Oinila IV:n itäosan kaava-alueelta, Sähköyhtiöntieltä sekä Paimionjoen länsirannalta käsin.

Kaavassa osoitettu rakentaminen sijoittuu avoimelle pellolle, joka laskee loivasti Paimionjokea kohti. Rakentamiselle osoitetun alueen länsipuolelta pelto laskee jokea kohti jyrkemmin. Idässä rakentamiselle osoitettua aluetta rajaa pellolta jyrkähkösti nouseva metsäinen rinne. Katselmuksessa tehtyjen havaintojen mukaan kaavan mahdollistama rakentaminen tulee selvästi erottumaan avoimessa jokilaakson maisemassa erityisesti etelän ja lännen suunnasta tarkasteltuna. Pohjoisessa näkymää rajoittaa istutettu metsäkaistale. Sähköyhtiöntieltä tarkasteltuna asemakaavan mukainen rakentaminen tulisi kaventamaan jokilaaksoon avautuvaa näkymää.

Asemakaavan sisällön laillisuuden arviointi

Oinila IV:n länsiosan asemakaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan Paimionjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Aluetta koskevan inventoinnin ja kaavoitusmenettelyn aikana annettujen museoviranomaisten lausuntojen mukaan maisema-alueen keskeiset elementit ovat Paimionjoen halkoma avoin, yhtenäinen viljelyalue sekä sen perinteinen asutus.

Vuonna 2004 vahvistetussa maakuntakaavassa kysymyksessä oleva valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on otettu huomioon kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeänä alueena. Aluetta koskevassa maakuntakaavan suunnittelumääräyksessä uudisrakentamista alueella on huomattavasti rajoitettu ohjaamalla rakentaminen aukeiden reunoille siten, että se tukeutuu olemassa olevaan rakentamiseen. Mainittu maakuntakaavan aluerajaus vastaa valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajausta.

Paimionjokilaakson valtakunnallisesti arvokas maisema-alue käsittää laajan alueen Paimionjoen molemmilla puolilla Tarvasjoelle asti. Asemakaava-alueen sijainti maisema-alueella Paimion keskustan tuntumassa ja vilkkaasti liikennöidyn maantien läheisyydessä on maisemallisesti keskeinen. Peltoalueen rakentamisen johdosta sekä taajaman lähimaisema tienvarrella että jokilaakson kaukomaisema tulisivat muuttumaan ja tieltä jokilaaksoon avautuva näkymä kaventuisi. Tämän vuoksi alueelle osoitetulla maankäytöllä on tärkeä merkitys koko maisema-alueen kannalta.

Alueen olemassa oleva asutus sijoittuu nyt kysymyksessä olevasta peltoalueesta erilliseen metsäiseen ja osittain Sähköyhtiöntien rajaamaan maisematilaan. Kaavassa osoitettu rakentaminen ei siten muodosta olemassa olevaan rakentamiseen tukeutuvaa, luonnollista jatketta Paimionjokilaakson rakentamiselle.

Asemakaavassa osoitettu rakentaminen, joka käsittää uusien asuinkortteleiden

osoittamisen avoimelle, Paimionjokeen rajoittuvalle pellolle, on ristiriidassa maisema-alueen ominaisluonteen ja erityispiirteiden kanssa. Maakuntakaava ei ole ollut riittävästi ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Asemakaava ei täytä luonnonympäristön vaalimista koskevaa asemakaavan sisältövaatimusta eikä yleiskaavan maiseman ja luonnonarvojen vaalimista koskevaa sisältövaatimusta. Asemakaava ei myöskään edistä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kulttuuri- ja luonnonperinnön arvojen säilymistä koskevien erityistavoitteiden toteuttamista.

Kaupunginvaltuuston päätös on lainvastainen.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Maankäyttö- ja rakennuslaki 24 §, 32 §, 54 § 1, 2 ja 4 mom sekä
188 § 1 mom
Kuntalaki 90 §
Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000

MUUTOKSENHAKU Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmä on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen antopäivästä lukien.

Muilla kuin kunnalla ei maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:n 4 momentin mukaan kuitenkaan ole oikeutta hakea valittamalla muutosta hallinto-oikeuden päätökseen siltä osin kuin kaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottu.

Valitusosoitus on liitteenä (Kaa).

Esittelijäjäsen

Kari Hartzell

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeustuomarit Hannele Salminen, Tuire Nurmio ja Kari Hartzell.

JAKELU Päätös Varsinais-Suomen maakuntamuseo

Viri Teppo-Pärnä ja Seppo Pärnä
Pappilantie 56
21530 PAIMIO

Paimion seudun ympäristöyhdistys / Viri Teppo-Pärnä
Pappilantie 56
21530 PAIMIO

Severi Aaltonen ym.
Meijeritie 5 A 1
21530 PAIMIO

Paimio-Seura ry / Anne Savolainen
Nestorintie 4
21530 PAIMIO

Jäljennös Paimion kaupunginhallitus

Tiedoksi tilastollista seuranta varten
Lounais-Suomen ympäristökeskus
Ympäristöministeriö / Pirkko Keränen