

Helsingin hallinto-oikeudelle

Viite: Helsingin hallinto-oikeuden lähete 18389/18,
Dnro 05630/18/4103/16.10.2018

Asia: Lausunto Vantaan kaupunginvaltuuston asemakaavaa ja asemakaavan muutosta nro 100400 ja tonttijakoa (10. Linnainen / Linnaisten omakotitaloalueen laajennus) koskevasta päätöksestä tehdystä valituksesta / Valittajina yksityishenkilöitä (H.E. ym.)

Pyydettyä lausuntonaan Vantaan kaupunginhallitus esittää seuraavaa:

Kaupunki on korjannut maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 65 §:n vastaisen menettelyvirheensä poistamalla asiaa koskevan edellisen päätöksensä 22.1.2018 § 13 ja käsittelemällä asian uudelleen. Uusi kaupunginvaltuuston päätös asiassa on annettu 27.8.2018 § 10. Päätös on annettu tiedoksi kaikille muistuttajille, joten he ovat tietoisia, että asia on käsitelty uudelleen. Muistutusten vastineet postitettiin 2.7.2018. Kaavakarttaan ja selostuksiin tehdyt tarkistukset eivät olleet merkittäviä, eivätkä edellytä uutta nähtävillesanoa. Kaavaa ei ole vielä kuulutettu voimaan, koska päätös ei ole lainvoimainen.

Kaupunginhallitus toteaa, että asemakaava on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytönsuunnitelma ja ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavassa rakentamisen rajaa on tarkennettu yleiskaavan periaatteiden, luontoselvitysten ja Vantaan ympäristökeskuksen asiantuntijan arvion perusteella, jotta arvokkaita metsäalueita on voitu säästää ja saavuttaa rakentamisen määrää koskevat tavoitteet. Asemakaavassa rakentamiseen esitetty alue on noin 7 ha ja se on pienentynyt huomattavasti yleiskaavassa merkitystä A3-alueesta, joka on noin 10 ha.

Kaupunginhallitus toteaa, että asemakaava on MRL:n 54 §:n mukainen ja Vantaan kaupungin kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta koskevien maapoliittisten linjausten kannalta tärkeä. Maapoliittisten linjausten mukaan kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla, pientaloalueiden kaavavaranto on varmistettava ja asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta. Yleiskaavan ja asemakaavan tavoitteena on ollut laajentaa nykyistä pientaloaluetta, joka sijaitsee keskellä pääkaupunkiseutua ja liittyy kaupunkirakenteellisesti tiiviisti Espoon Laaksoalahden pientaloalueeseen. Linnaisten alueen lähipalvelut sijaitsevat Pähkinärinteessä ja Lähderannassa

Espoossa sekä aluekeskustasoiset palvelut Myyrmäessä. Kaavatyön yhteydessä on tutkittu ja kaavaan on ohjeellisena merkitty uusi valaistu virkistysreitti Linnaisista Pähkinärinteeseen. Linnaisten vieressä Jupperintullissa Espoossa on rakentamaton liikerakennusten korttelialue, johon voi rakentaa esimerkiksi päivittäistavaramyymälän. Kaavatyön yhteydessä on tutkittu ja edistetty mm. Espoon suunnittelijoiden kanssa kevyenliikenteen yhteyksien parantamista lähialueille. Alueen rakentuminen kestää useita vuosia ja tontin luovutuksilla voidaan säädellä julkisiin palveluihin, kuten päivähoitoon ja kouluihin kohdistuvaa palvelun tarvetta. Hämevaaraan on kaavoitettu uusi päiväkotitontti ja Linnaisissa on päiväkotitontti, jonka voi tarvittaessa ottaa käyttöön.

Kaupunginhallitus toteaa, että valituksessa käsitelty katuyhteys on järjestettävissä Kulkuskujan kautta, joka on riittävän leveä katuyhteyden rakentamiseen. Kaavatyön yhteydessä tutkittiin vaihtoehtoisia ratkaisuja toiselle ajoyhteydelle. Kaavaselostuksessa on kuvattu suunnitellut vaihtoehdot ja tarkemmat perustelut valitulle ratkaisulle. Perusteluissa on selvitetty myös kadunrakentamisen kustannuksia. Raskaan liikenteen määrä on keskimääräistä suurempi ainoastaan rakennustöiden aikana. Ennen työmaaliikenteen alkua teetetään työnaikaiset liikenteenohjaussuunnitelmat. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos antoi mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 2.5.2016. Mielipiteessä ei puututtu ajoyhteyksien määrään. Liikennemäärien perusteella alueelle ei tarvita kahta ajoyhteyttä.

Kaavaselostuksesta puuttuva ja valituksessa mainittu ajoyhteys alueelle suoraan Rajatorpantieltä olisi kallis, kulkisi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen kautta ja olisi maankäytöllisesti epäedullinen.

Kaupunginhallitus toteaa, että telemasto voi sijoittua virkistysalueelle, vaikka sitä ei ole kaavassa erikseen osoitettu. Telemaston paikka tarkentuu myöhemmin.

Kaavatyön yhteydessä on kuultu asukkaita ja siihen liittyen on järjestetty asukastilaisuudet 12.5.2016, 26.5.2016 (kaavakävely) ja 25.10.2016. Lisäksi 4.5.2016 kaavoittaja oli asukkaiden kanssa maastossa. Kaavoittaja on myös tavannut alueen asukkaita erikseen suunnitteluvaiheessa ja kommunikoinut kaavaprosessin vaiheista sähköpostitse ja puhelinkeskusteluihin. Keskenäisiä suunnitelmia on näytetty pyydettyä.

Asukkaiden eriäviä mielipiteitä, joita on myös tuotu esille muistutuksissa, on tutkittu ja painotettu suunnittelutyössä. Asemakaava on laadittu asetettujen tavoitteiden, lähtökohtien, selvitysten, vaikutusten arviointien ja mielipiteiden pohjalta. Mielipiteet ja vastineet on esitetty kaavaselostuksessa, ja muistutukset vastineineen ovat olleet erillisenä asiakirjana luettavissa päätöskäsittelyssä ja internetissä.

Muistutusten vastineissa mainitut selvitykset (liikenteen ja vesihuollon yleissuunnitelmat) on tehty kaupungin omana työnä lukuun ottamatta Pöyry Finland Oy:n tekemää lausuntoa

vedenjakeluverkostokapasiteetin riittävydestä Linnaisten alueen laajentuessa. Selvitykset perustuvat asiantuntijoiden laatimiin tarkasteluihin ja suunnitelmiin ja ovat riittävät kaavaratkaisun perusteeksi. Katusuunnitelma tehdään kaavan pohjalta myöhemmin. Tulokset on esitetty kaavaselostuksessa ja niitä on selostettu asukastilaisuuksissa. Myöhässä saapuneita muistutuksia ei ole tutkittu, mutta ne muistutukset, jotka ovat ehtineet Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan esityslistalle, ovat olleet mukana päätöskäsittelyssä.

Kaupunginhallitus toteaa, että Linnaisen asemakaavassa ja kaavaselostuksessa on tarkasteltu kaavamuuotosalueen nykyiset hulevesireitit ja suunniteltu uudet hulevesireitit yleisillä alueilla. Hulevedet hallitaan hulevesiviemäröinnillä ja avo-ojapainanteilla. Kaavamääräyksissä ja rakennusjärjestyksessä ohjeistetaan, että erityispienalojen korttelialueella (AO) tulee järjestää hulevesien viivytys ja hallinta. Asemakaavassa asetetaan hulevesien hallinnan reunaehdot. Tarkemmat tonttikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat laaditaan rakennusluvan yhteydessä. Vantaan kaupunki edellyttää, että uuden kaavamuuotosalueen tonteilla noudatetaan Vantaan hulevesiohjelman (2009), hulevesien toimintamallin (2014) ja rakennusjärjestyksen mukaista hulevesien hallintaa.

Kaupunginhallitus toteaa muutoksenhakuohjeiden osalta, että ne ovat tarkoitukseensa sopivat ja antavat tarpeelliset tiedot valituksen teosta. Muutoksenhakuohjeilla ei ole tarkoitus selostaa hallinto-oikeuden menettelyä tai lainsäädännön sisältöä yksityiskohtaisesti. Niiden on tarkoitus ilmaista tiiviisti ja informatiivisesti tärkeimmät asiat valituksen tekemisestä. Kunnan viranomaiset antavat tarvittaessa lisätietoa asiasta hyvän hallinnon oikeusperiaatteiden mukaisesti.

Kaupunginhallitus toteaa yhteenvetona, että asemakaava ja asemakaavan muutos sekä tonttijako on kaikilta osin valmisteltu ja laadittu MRL:n sekä muiden säädösten mukaisesti ja täyttää säädösten vaatimukset, minkä johdosta valitus tulisi aiheettomana hylätä.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS