

Helsingin hallinto-oikeudelle

Viite: Helsingin hallinto-oikeuden lähete 18389/18,
Dnro 05610/18/4103/16.10.2018

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

Pyydettyinä lausuntonaan Vantaan kaupunginhallitus esittää seuraavaa:

Asemakaava on maankäyttö ja rakennuslain (MRL) 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.

Kaupunginhallitus toteaa, että Linnaistenmetsästä on tehty merkittävät luontoselvitykset, joten asemakaava, asemakaavan muutos ja tonttijako ovat MRL:n 9 §:n mukaisia. Selvitysten tulokset on toimitettu kysyjille viivyttämättä. Vantaan kaupungin ympäristökeskuksen mukaan alueen luontoarvoja on selvitetty asemakaavaa varten vaadittavalla tarkkuustasolla. Alueella on tehty mm. seuraavia luontoselvityksiä: liito-oravaselvitys, lahokaviosammal- ja linnustonselvitys, jäkäläkartoitus, lepakkonselvitys, kääpäselvitys ja erilaisia muita arvioita, jotka perustuvat asiantuntijoiden maastokäynneillä tekemiin havaintoihin. Arvokkaimmat luontoalueet on rajattu rakentamisen ulkopuolelle, eikä selvitysten perusteella rakentaminen uhkaa suojeltavien lajien säilymistä Linnaistenmetsässä tai uhanalaisten kääväkkäiden kasvupaikkoja. Linnaistenmetsän arvo ja merkitys paikallisena ja maakunnallisena ekologisena yhteytenä on huomioitu kaavaprosessissa. Keijo Savolan selvitys 23.11.2016 on ollut ollut taustaselvityksenä Vantaan ympäristökeskuksen selvitykselle "Linnaistenmetsän luontoarvot – luontokatsaus 26.5.2017".

Linnaistenmetsän arvo lintualueena on huomioitu suunnitelmissa. Linnustoa on tutkittu linjalaskentana jo vuonna 1989, jolloin linnuston tiheyden todettiin olevan suuri (541 paria/km²). Kesän 2017 linnustonselvitys on tehty asemakaavatyötä varten tarkasti ja huolellisesti. Selvityksen

mukaan linnuston tiheys on säilynyt hyvänä (543 paria/km²). Petolinnustoa on inventoitu myös Linnaistenmetsän alueelta. Alueen linnustosta on ollut asemakaavatyötä varten riittävästi tietoa.

Lepakkoselvityksessä vuosilta 2001–2002 Linnaistenmetsä mainitaan osana lepakkojen ruokailualueetta. Vantaan kaupungin ympäristökeskuksen mukaan Linnaistenmetsä ei ole lepakoiden lisääntymis- ja talvehtimisaluetta, joten Vantaan kaupunki ei ole nähnyt tarpeelliseksi tehdä uutta lepakkoselvitystä tältä alueelta. Suunniteltu rakentaminen ei merkittävästi heikennä alueen arvoa lepakoiden ruokailualueena.

Lahokaviosammalselvitys valmistui kaavatyön aikana ja kartoituksessa löytyi lahokaviosammalia. Kasvupaikat ovat rakentamiseen osoitetun alueen ulkopuolella. Vantaan kaupungin ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa käydyssä kokouksessa 16.5.2018 todettiin, että kaavaan liittyvät luontoselvitykset ovat riittäviä ja että kaavaratkaisulla voidaan säilyttää lahokaviosammaleen suotuisa suojelutaso edellyttäen, että luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen rajausta tarkistetaan siten, että se kattaa kaavassa lähivirkistysalueeksi merkityn Linnaistenmetsän.

Valituksen väitteet liito-oravaselvitysten riittämättömyydestä ovat perusteettomia. Länsi-Vantaan liito-oravakannan suojelusuunnitelma ja Rambollin vuoden 2016 selvitys on tehty palvelemaan kaupunkisuunnittelua niin, että liito-oravan elinympäristöt ja yhteydet säilyvät mahdollisimman hyvin. Rakentamista ei ole esitetty liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueille, jotka ovat lain mukaan tiukasti suojeltuja.

Uudenmaan ELY-keskus on antanut 16.5.2018 lausunnon, jossa todetaan, että Linnaistenmetsässä oleva kausivetinen noro ei edellytä lupaviranomaisen poikkeamislupaa vesilain mukaisesta luonnontilaisen noron vaarantamiskiellosta.

Kaupunginhallitus toteaa suojavyöhykkeen osalta, että kaavatyötä varten tehdyn selvityksen "Linnaistenmetsän luontoarvot – luontokatsaus 26.5.2017" mukaan metsän pienilmastoa kuivattavan reunavaikutuksen merkitystä voidaan vähentää ajoittamalla ja suunnittelemalla täydennysrakentamisalueen hakkuut niin, että uuteen metsän reunaan ehtii kehittyä suojaava reunuspuusto ennen täydennysrakentamisalueen avohakkuuta. Lisäksi kaavaselvityksessä todetaan, että vaiheittaisen metsänhakkuun toteutuminen varmistetaan rakennustöitä valmisteltaessa. Kaavassa edellytetään myös aitaamaan reunimmaisista tontit, millä estetään pihojen laajentuminen metsään. Virkistysyhteydet metsään on osoitettu katualueilta, jolloin kulku metsään ohjautuu keskitetysti pääpoluille.

Voimassaolevan yleiskaavan vaikutusten arviointien perusteella Linnaisten pientaloalueen laajennus ei merkittävästi vähennä virkistysalueiden määrää tai haittaa niiden toimivuutta. Asemakaavoituksen yhteydessä tehtyjen selvitysten ja tarkastelujen perusteella rakentamiseen osoitettava alue on noin 7 ha ja se on pienentynyt huomattavasti yleiskaavassa merkitystä A3-

alueesta, joka on noin 10 ha. Asemakaavaehdotuksen mukainen rakentaminen on noin 7% Rajatorpantien eteläpuoleisen Linnaistenmetsän pinta-alasta. Kaavatyön yhteydessä on otettu esille virkistys- ja kevyenliikenteen reitin, Aisakellonpolun, rakentaminen Pähkinärinteeseen vanhan sähkölinjan kohdalle. Kaavatyössä on tutkittu ulkoilureittiyhteydet ja esitetty ne ohjeellisina.

Kaupunginhallitus toteaa, että 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 puhelinkeskusteluin. Keskeneräisiä suunnitelmia on näytetty pyydettäessä.

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2016. Se on julkaistu myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavatyöstä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma 26.4.2016. Kaavoituksen vireilletulosta on tiedotettu asukaslehdessä 7.5.2016 sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallisille on ilmoitettu asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaavaehdotuksen pohjaksi valittiin suunnitelma, jossa kaavan eteläosan kangaskorpi voidaan säilyttää. Muutos on kuvattu kaavaselostuksessa.

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 olennaisia, eivätkä edellytä uutta nähtävillepanoa. Myöhässä saapuneita muistutuksia ei ole tutkittu, mutta ne muistutukset, jotka ovat ehtineet Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan esityslistalle, ovat olleet mukana päätöskäsittelyssä.

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