

VASTAANOTTAJA

Helsingin hallinto-oikeus
Tuomioistuimet-talo
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi

LÄHETTÄJÄT

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

VAATIMUKSET

Vaadimme Vantaan kaupunginvaltuuston 25.1.2021 tekemää päätöstä kumottavaksi ja Vantaan yleiskaava 2020:n palauttamista valmisteluun ja asetettavaksi uudelleen nähtäville.

Pyydämme lisäksi, että hallinto-oikeus kieltää yleiskaavan täytäntöönpanon ennen sen lainvoimaisuutta (MRL 201§).

PERUSTELUT

1. Yleiskaavaan tehdyt olennaiset muutokset kaavaehdotuksen nähtävilläoloajan jälkeen.

Maankäyttö- ja rakennuslain yhtenä keskeisenä tavoitteena on turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa. (MRL 1999/132, 1 §)

Lisäksi Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (1999/895) 32 §:ssä määrätään, että jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Muutosta ei voida pitää vaikutuksiltaan vähäisenä, jos sillä muutetaan rakennuskorttelin pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen varattuja alueita, nostetaan rakennusoikeutta tai rakennusten korkeutta tavalla, joka vaikuttaa laajalti ympäristöön, poistetaan rakennusten suojelua koskeva kaavamääräys tai muutoin vaarannetaan rakennetun ympäristön arvojen säilyminen, taikka vaarannetaan luonnonympäristön arvojen säilyminen. (HE 81/2006, s. 29.)

Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa on jo kaavaehdotuksen nähtäville asettamisessa erotettu vaikutukseltaan vähäiset asemakaavan muutokset muista asemakaavoista tai niiden muutoksista siten, että ne on pidettävä nähtävänä vähintään 14 päivän ajan, kun muiden osalta aika on vähintään 30 päivää (27 §:n 1 mom.). Siten kunnille on jo kaavan valmistelun yhteydessä syntynyt käsitys siitä, mitä kaavanmuutosta on pidettävä vaikutukseltaan vähäisenä. (HE 81/2006, s. 29.)

Vantaan yleiskaava 2020 linjaa maankäyttöä vuoteen 2050 asti. Kaupunginhallitus asetti yleiskaavaehdotuksen 6.4.2020 § 14 nähtäville 22.04.-18.06.2020 väliselle ajalle ja oikeutti kaupunkisuunnittelua pyytämään lausunnot. Poikkeustilasta johtuen nähtävilläoloaikaa pidennettiin tavanomaisesta 30 päivästä 58 päivään.

Yleiskaavaehdotuksen nähtävilläoloajan jälkeen yleiskaavaan tehtiin kuitenkin olennaisia muutoksia, kuten pientalovaltaiselle asuinalueelle (AP) kaavakarttaan 25.1.2021 lisätty suurin sallittu rakennuskorkeus (kolme kerrosta), pientaloalueen rakennetta muuttavien asemakaavojen mahdollistaminen (riittävän laajoina kokonaisuuksina) sekä vain olemassa olevan pientaloalueen ympäristön arvokkaiden ominaispiirteiden ja rakentamisen tapojen vaaliminen uudis- ja täydennysrakentamisessa. Näiden muutosten jälkeen yleiskaavaa ei kuitenkaan laitettu uudelleen nähtäville.

AP-alueen kuvaus kaavakartassa 6.4.2020:

Pientalovaltainen asuinalue

Alue varataan asumiseen. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia olemassa olevan ympäristön ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Rakentamista säädellään yleiskaavalla, kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueelle sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- yksi asunto 0,2 -2 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kaksi asuntoa 2-3 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa yli 3 hehtaarin suuruisilla tiloilla

AP-alueen kuvaus kaavakartassa 25.1.2021:

Pientalovaltainen asuinalue

Alue varataan pientaloasumiseen. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Rakentamista säädellään yleiskaavalla, kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueelle sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- yksi asunto 0,2 -2 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kaksi asuntoa 2-3 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa yli 3 hehtaarin suuruisilla tiloilla

Vantaalla oli vuoden 2019 lopussa 233 775 asukasta (Parviainen 2020, s. 8), joista pientaloasukkaita oli lähes puolet (43,61 %). Erillispientaloissa asui 68 742 asukasta (29,4 %) ja rivi- tai ketjutalossa 33 230 (14,2 %) asukasta. (Tilastokeskus.)

Yleiskaavan pientalovaltaisille asuinalueille (AP) tehdyn muutoksen ei näin ollen voida katsoa olevan vaikutukseltaan vähäinen, joten yleiskaava olisi tullut asettaa uudelleen nähtäville joko kokonaan tai osittain.

2. Yleiskaavan asuinalueille (A) jäävien pientaloalueiden oikeusturva.

Yleiskaavan oikeusvaikutuksista todetaan maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) 42 §:ssä, että se on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisen on suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) 39 §:n yleiskaavan sisältövaatimuksista todetaan, että yleiskaavan sisältö on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät ja että yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Vantaan uuden yleiskaavan (2020) tavoitteena on ohjata kaupungin maankäyttöä vuoteen 2050 saakka. Kaavakartta (YK0048) muodostaa yleiskaavan oikeusvaikutteisen osan. Vaikutusmahdollisuudet asemakaavoja ja asemakaavamuutoksia laadittaessa, eivät ole käytännössä mahdollisia, ellei asemakaava tai asemakaavamuutos ole selkeästi yleiskaavan vastainen. Näin ollen yleiskaavan yksiselitteisyys on alueen asukkaiden kannalta merkittävää. Yksiselitteisillä ja selkeillä karttamerkinnoilla vähennetään yleiskaavan tulkinnanvaraisuutta, asukkaiden epävarmuutta sekä asemakaavoista ja rakennusluvista tehtäviä valituksia. Uuden yleiskaavan (2020) asuinalue (A) jää kuitenkin erittäin tulkinnanvaraiseksi, lisää pientaloasukkaiden epävarmuutta ja tulisi siten aiheuttamaan kohtuutonta haittaa asuinalueille (A) jäävien pientalojen omistajille.

Yleiskaavan A-alueita kuvataan 25.1.2021 kaavakartassa seuraavasti:

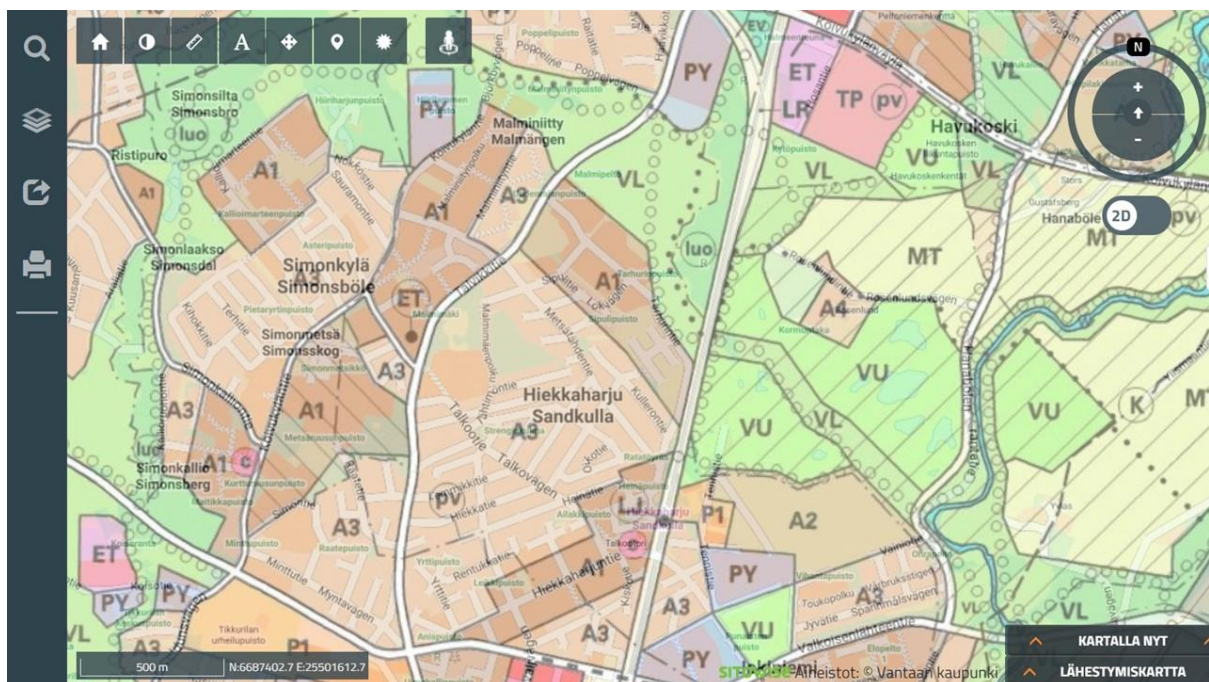
Asuinalue

Alue varataan monipuoliseen asumiseen. Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita. Alueelle saa sijoittaa asuin ympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa

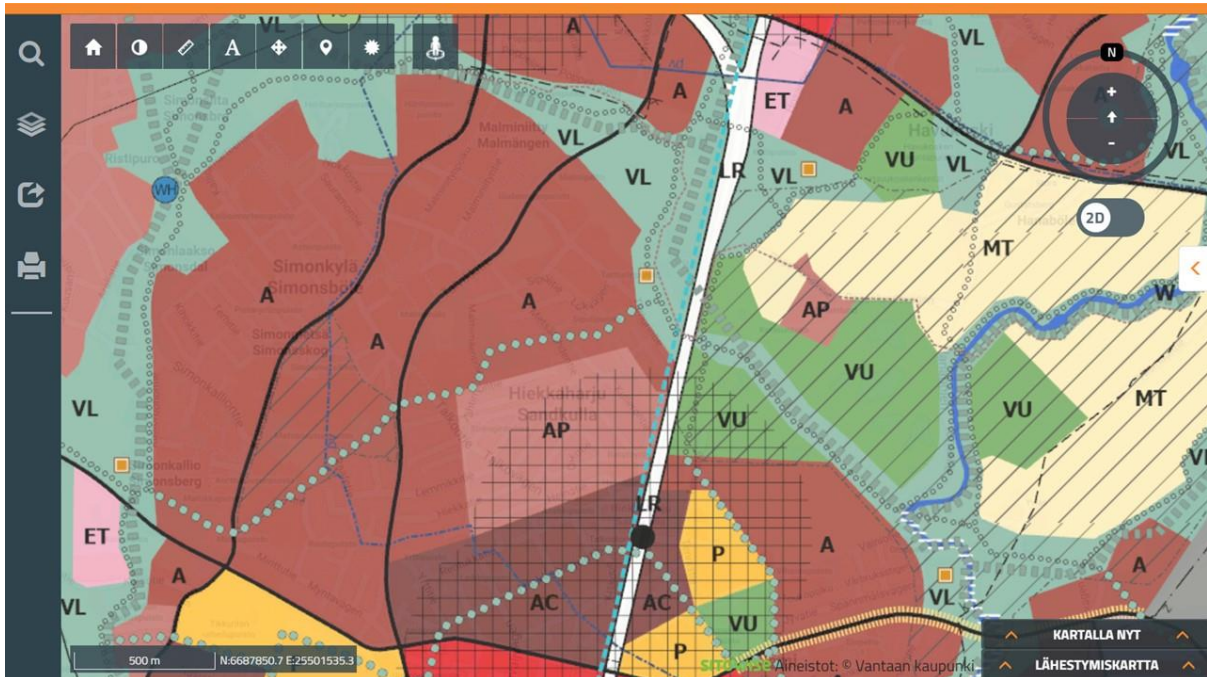
rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa. Alueella on suositettava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

Voimassa olevan yleiskaavan (2007) pientaloalueista (A3) jää arviolta noin 2 600 pientaloa uudessa yleiskaavassa asuinalueen (A) alle. Luku on oleellisesti suurempi, jos mukaan lasketaan myös asuinalueiden (A) alle jäävät rivi- ja ketjutalot. Uuden yleiskaavan (2020) kaavakartta ei kuitenkaan millään tavalla osoita, mitkä ovat näitä asuinalueille (A) jääviä, voimassa olevan yleiskaavan pientaloalueita (A3), mitkä ovat niitä alueen arvokkaita ympäristön ja rakentamisen tapoja, joita tullaan vaalimaan tai mikä on alueen rakennetta muuttavan asemakaavan riittävän laaja kokonaisuus. Lisäksi myös asuinalueella (A) sijaitsevien pientalojen suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta, joka mahdollistaa käytännössä pienkerrostalojen rakentamisen pientaloalueille.

Esimerkki Simonkylän, Hiekkaharjun ja Jokiniemen nykyisessä yleiskaavassa (2007) olevasta 73 hehtaarin suuruisesta yhtenäisestä A3-pientaloalueesta, josta on uudessa yleiskaavassa (2020) muutettu yli puolet A-asuinalueeksi. (Kuvat 1 ja 2.)



Kuva 1: Simonkylän, Hiekkaharjun ja Jokiniemen A3-pientaloalueet voimassa olevassa yleiskaavassa (2007) (Vantaan karttapalvelut).



Kuva 2: Simonkylän, Hiekkaharjun ja Jokiniemen uudessa yleiskaavassa (2020) A-asuinalueiksi muutetut A3-pientaloalueet (Vantaan karttapalvelut).

Toisena esimerkkinä ovat viime vuosina pientaloalueiden keskelle valmistuneet n. satakunta luhtitaloa, minkä on mahdollistanut nimenomaan voimassa olevan yleiskaavan (2007) tulkinnanvaraisuus. ”Vantaalla on paljon vanhoja alueita, jotka on määritelty asuinrakennusten korttelialueeksi. Kaavoissa on merkintä A, joka sallii niin omakotitalojen, paritalojen, rivitalojen kuin luhtitalojen eli pienkerrostalojen rakentamisen. Kaava ei ole elänyt yhteiskunnan muutosten mukana. Aikoinaan asemakaavaa laadittaessa ei luhtitaloilmiöstä ollut mitään tietoa, eikä silloin liikkeellä ollut nykyistä määrää sijoittajia, jotka haluavat ostaa pieniä asuntoja, Laine [Vantaan kaupunkisuunnittelujohtaja] sanoo.” (Vantaan Sanomat, 31.12.2020).

Ellei vain 13 vuotta sitten laadittu, voimassa oleva yleiskaava (2007) ole kyennyt suojaamaan pientaloalueita pienkerrostaloilta, koska ”kaava ei ole elänyt yhteiskunnan muutosten mukana”, miten 30 vuodeksi laaditun uuden yleiskaavan (2020) olisi mahdollista turvata A-asuinalueiden alle jäävät pientaloalueet sitä paremmin, ellei pientaloalueita ole selvästi ja yksiselitteisesti merkitty yleiskaavan karttaan ja määritelty pientaloalueiksi yleiskaavan merkinnöissä ja määräyksissä? A-asuinalueiden alle jääville pientaloasukkaille uusi yleiskaava (2020) aiheuttaa siis merkittävää epävarmuutta ja haittaa, jolla on sekä välitön että välillinen vaikutus alentavasti heidän omistamiensa kiinteistöjen arvoon.

Koska maankäyttö- ja rakennuslain määräykset kaavoitusmenettelystä ja vuorovaikutuksesta eivät käytännössä tule antamaan riittävää oikeusturvaa maan omistajalle tai muun oikeuden haltijalle, ellei asemakaava, sen muutos tai rakennuslupa ole yksiselitteisesti yleiskaavan vastainen, ei uuden yleiskaavan (2020) tarkkuus ole riittävä, vaan siinä tulisi nykyistä tarkemmalla tasolla ottaa huomioon jo rakennettu ympäristö, maisema, luonnonarvot ja erityisesti jo olemassa olevat pientaloalueet.

3. Vuorovaikutus yleiskaavan valmistelussa.

Maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa. (MRL 1 §.)

Vuorovaikutuksesta ja kaavoituksesta tiedottamisesta, maankäyttö- ja rakennuslaki (1999/132, 6 §) linjaa, että kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) 62 §:n mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) 63 § edellyttää, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Lain tarkoituksena on ollut varmistaa kaavoituksessa osallisten tiedonsaanti sekä tarpeellinen vuorovaikutus kaavoituksessa kunnan ja eri osapuolten kesken. Vuorovaikutuksen järjestäminen joustavasti saattaa vaikuttaa kaavoitusprosessin kulkuun ja vähentää syntyviä ristiriitoja ja jopa väärinymmärryksiä. Vaikka esitetyt, usein erisuuntaiset mielipiteet eivät voi sitoa kunnassa kaavoituksesta päättäviä, mielipiteitten esiin tuominen ja niihin vastaaminen on tehtävä tehokkaasti mahdolliseksi. Vastauksen saaminen jo kunnalta saattaa vähentää tarvetta valittamiseen. (HE 102/2008, s.4.)

Kaupungin järjestelmällinen pyrkimys torjua asukkaiden vuorovaikutusyritykset ja kaikki muutosehdotukset uuden yleiskaavan suunnitteluvaiheessa eivät kuitenkaan ole olleet maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) tarkoittamaa vuorovaikutusta.

Yleiskaavan (2020) asuinalue (A) on varattu monipuoliseen asumiseen. Voimassa olevan yleiskaavan (2007) pientaloalueilta (A3) arviolta noin 2 600 pientaloa jää uudessa yleiskaavassa asuinalueen (A) alle. Luku on oleellisesti suurempi, jos mukaan lasketaan myös asuinalueiden (A) alle jäävät rivi- ja ketjutalot.

Kaupunki ei kuitenkaan missään uuden yleiskaavan valmisteluvaiheessa tiedottanut suunnitellusta muutoksesta erityisesti pientaloasukkaille, jotka olivat jäämässä asuinalueen (A) alle. Yhdeltäkään omakotiyhdistykseltä ei myöskään pyydetty mielipidettä kaavan valmistelun yhteydessä, vaikka ne edustavat tuhansia pientaloasukkaita ja samalla keskeistä sidosryhmää.

Esimerkiksi keväällä 2020, uuden yleiskaavan ollessa lausuntovaiheessa ilmeni, ettei yhtenä muutoskohteena olevan Minttutien pientaloalueella tunnettu yleiskaavasuunnitelman sisältöä, eikä sen aiheuttamaa muutosta ko. pientaloalueella. Aktiivisten asukkaiden toimesta Minttutien pientaloalueen postilaatikoihin jaettiin 200 kirjettä, joissa uuden yleiskaavan tuomaa muutosta Minttutien pientaloalueelle avattiin. Tämän seurauksena uuteen yleiskaavaan jätettiin yli 50 muistutusta.

Asukkaiden laajan tietämättömyyden uuden yleiskaavan vaikutuksista käytyä ilmi, päätettiin laatia kuntalaisaloite asukkaiden kannan ja huolen esilletuomiseksi. Aloitteen allekirjoitti lyhyessä ajassa 488 henkilöä ja se toimitettiin Vantaan kaupungille 6.10.2020.

Yleiskaavatoimikunnan puheenjohtajalle sitä ei oltu kuitenkaan toimitettu vielä 22.11.2020 mennessä. Virallinen vastaus aloitteeseen saatiin vasta 26.1.2021, kun valtuusto oli jo hyväksynyt uuden yleiskaavan. Lisäksi Simonkylän omakotiyhdistys jätti syksyllä 2020 valtuustoryhmille kirjelmän uuden yleiskaavan vaikutuksista Vantaan pientaloalueisiin. Tähän ei ole saatu vastausta lainkaan.

Kesällä 2020 asukkaat pyysivät sähköpostitse kaavasuunnittelijoilta tietoa siitä, kuinka paljon asuntoja on alueilla, joissa yleiskaavaa ollaan muuttamassa pientaloalueesta A-alueiksi. Tieto luvattiin "kesälomien jälkeen". Pyyntö uudistettiin myöhemmin mutta "syksyn kiireiden vuoksi" tietoa ei vielä kukaan saatu. Kolmannen kerran tietoa pyydettiin kaupunginvaltuutetun kautta mutta tietoa ei edelleenkään toimitettu. Neljännen kerran tätä tietoa pyydettiin vastuuvirkamieheltä, johon vastattiin kirjallisesti, että "meillä ei ole lukua jonka voisimme yksioikoisesti antaa. Sellaiseen lukuun sitoudutaan helposti eikä aja tarkoitustaan." Vasta asukkaiden otettua yhteyttä kaupunginjohtajaan 29.9.2020 pyydetty tieto toimitettiin.

Uuden yleiskaavan vaikutusten arvioinnin kannalta keskeisen tiedon saanti kesti siis useita kuukausia ja saatiin vasta paljon kaavaehdotuksen nähtävilläoloajan jälkeen, jolloin kaavan valmistelu oli jo loppusuoralla, mikä vaikeutti oleellisesti kaavaehdotukseen vaikuttamista.

Kaupunki sai silti muistutuksia myös asuinalueen (A) alle jäämässä olevilta pientaloasukkailta. Lisäksi mm. virkamiehet ja yleiskaavatoimikunnan jäsenet saivat lukuisia vapaamuotoisia huomautuksia esim. sähköpostitse erityisesti HS Vantaan artikkelin (20.7.2020) ilmestyttyä. Virkamiehet ja luottamushenkilöt sanoivat huomioivansa myös nämä muistutusajan jälkeen tulleet palautteet ja vetoamukset. Keskeinen vaatimus pientaloalueiden säilyttämisestä selkeästi pientaloalueina uudessa yleiskaavassa kuitenkin hylättiin.

Kun yleiskaavatoimikunta syksyllä 2020 käsitteli muistutuksia ja palautteita ja hyväksyi osaltaan uuden yleiskaavan, yhtäkään asuinalueella (A) sijaitsevaa pientaloaluetta ei muistutusten ja palautteiden mukaisesti muutettu pientaloalueeksi (AP). Tärkein selitys, että merkintöjä ei muutettu, oli se, että ei haluttu, kaavan valmistelun ja hyväksymisen viivästyvän tai että se mahdollisesti pitäisi asettaa uudelleen nähtäville. Tämä menettely synnytti tilanteen, jossa kaavakartan muutostarpeet alistettiin niiden oikeudellisista edellytyksistä riippumatta kaavan aikataulutavoitteille.

Sama selitys ilmenee yleiskaavatoimikunnan pöytäkirjasta 28.9.2020 (s. 16): "Kaavakarttaan ei ollut tarvetta tehdä merkittäviä muutoksia, vaan palautteen perusteella päädyttiin

korjaamaan erityisesti määräyksiä, jotka ohjaavat jatkosuunnittelua. Näin kynnys uudelleen nähtäville panoon ei ylity."

Myös yleiskaavatoimikunnan puheenjohtaja antoi saman selitykselle Helsingin Sanomille, joka siteerasi häntä artikkelissaan 26.10.2020: "Toimikunta ei lähtenyt yleiskaavaan merkittäviä kaavarajauksia enää muuttamaan, koska tämä olisi tarkoittanut uutta nähtävillä oloa ja kuukausien viivästystä yleiskaavan käsittelyssä."

Maankäyttö- ja rakennuslain tarkoitus ei toteudu, kun valmistelevien virkamiesten ja luottamushenkilöiden tavoitteena on huomioida muistutukset ja osallisten mielipiteet ja vaatimuksen vain siinä määrin kuin on mahdollista ilman, että kaavan valmistelu pitkittyy tai että se pitää asettaa uudelleen nähtäville.

Yksittäisten pientaloalueiden kaavamerkintöjen muuttaminen ei myöskään olisi pakottanut asettamaan kaavaehdotusta uudelleen nähtäville, koska maankäyttö- ja rakennusasetuksen (1999/895) 32 § mahdollistaa muutoskohteen osallisten erillisen kuulemisen ilman, että koko kaavaa asetetaan uudestaan julkisesti nähtäville. Näin ollen asukkaita, jotka ovat kaavamuutosta vaatineet, on johdettu joko tahallisesti tai tahattomasti harhaan.

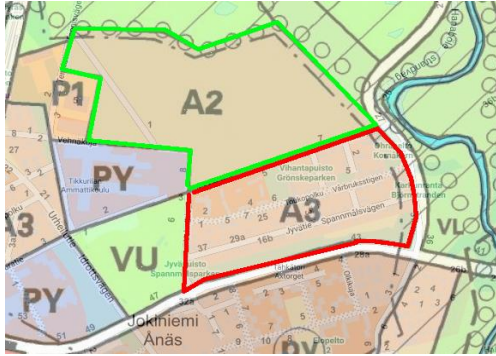
Toinen selitys, minkä kaupunki antoi sille, ettei asuinalueelle (A) jääviä pientaloalueita muutettu pientaloalueiksi (AP) oli se, että näiden pientaloalueiden säilyminen pientaloalueina turvattiin poistamalla asuinalueiden (A) määräyksestä lause "alueelle saa rakentaa kaikkia talotyyppisiä" ja lisäämällä asuinalueen (A) kaavamerkintään pientaloaluetta (AP) vastaava lause, että "olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa". Myös yleiskaavatoimikunnan puheenjohtaja selitti Helsingin Sanomien artikkelissa (26.10.2020), että "Tämän muutoksen turvin taataan, että A-alueiden sisällä olevat pientaloalueet ovat yhtä suojattuja kuin AP-merkinnällä määritetyt pientaloalueet."

Tällaisenaan yleiskaava 2020 ei kuitenkaan turvaa pientaloalueiden säilymistä selkeästi pientaloalueina ja siksi tällaiset väitteet ovat asukkaiden harhaanjohtamista.

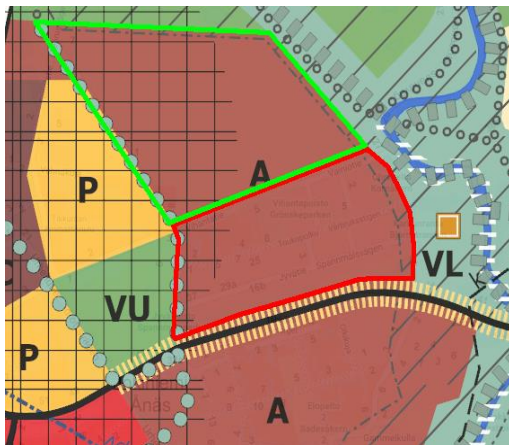
Sen lisäksi, että voimassa olevassa yleiskaavassa (2007) on lukuisia pientaloalueita (A3), jotka uudessa yleiskaavassa jäävät asuinalueiden (A) alle, on uudessa yleiskaavassa lukuisia pieniä pientaloalueita (AP). Näin ollen uudessa yleiskaavassa asuinalueiden (A) alle jääviä pientaloalueita olisi aivan yhtä hyvin merkitä uudessa yleiskaavassa pientaloalueiksi (AP).

Jokiniemen Jyvätien, Jyväpolun, Vihnepolun, Vehnätien, Laihokujan, Vainiotien ja Sänkikujan asukkaat (kuva 3 ja 4) ovat esimerkkejä A-alueelle jäävistä pientaloasukkaista, joita kaupungin tiedotus ei ollut tavoittanut ja jotka lähettivät virkamiehille ja luottamushenkilöille lukuisia protestiviestejä huomattuaan asian mainitusta lehtiartikkelista. Lisäksi he jättivät 9.9.2020 kaupunginhallitukselle kiireisellä aikataululla vetoituksen, joka lähetettiin myös tiedoksi yleiskaavatoimikunnalle ennen sen seuraavaa kokousta. Siinä

vaadittiin, että alue säilytettäisiin yksiselitteisesti pientaloalueena ja merkittäisiin uudessa yleiskaavassa pientaloalueeksi (AP). Vetoimuksen allekirjoitti 69 henkilöä, vaikka läheskään kaikkia ei edes tavoitettu ovikierroksella. Alueen asukkaat siis ilmaisivat selkeästi tahtonsa, että ko. pientaloalue merkittäisiin AP-pientaloalueeksi.



Kuva 3: Voimassa olevassa yleiskaavassa (2007) kyseinen pientaloalue on rajattu punaisella ja sen pohjoispuolella oleva vielä rakentamaton alue vihreällä.



Kuva 4: Kyseinen pientaloalue on rajattu uudessa yleiskaavassa (2020) punaisella ja sen pohjoispuolella oleva vielä rakentamaton alue vihreällä.

Jyvästie on ollut pientaloalue 1930-luvulta lähtien, kun yksityinen maanomistaja lohko maistaan tontteja lukuisille lapsilleen ja niitä myytiin sittemmin myös ulkopuolisille. Tiellä asuu vieläkin kyseisen maanomistajan jälkeläisiä. Laihokujan ja Vainiotien alueen talot rakennettiin tietävästi 1980-luvun alussa.

Näin ollen alue soveltuisi pientaloalueeksi (AP) myös uudessa yleiskaavassa, koska sillä on pitkät perinteet pientaloalueena ja toiseksi, koska se rajoittuu luonnollisesti joka puolelta omaksi alueekseen: Eteläpuolella sen erottaa kerrostaloalueesta puisto ja Valkoisenlähteentie. Länsipuolella se rajoittuu liikuntapuistoon, itäpuolella peltoon ja Keravanjokeen ja pohjoispuolella rakentamattomaan peltoon, jonka toisella puolella on golfkenttä ja lisää peltoa.

Myös vielä rakentamaton vihreällä ympyröity alue (kuva 4) soveltuu parhaiten pientaloalueeksi (AP), sillä se asettuu punaisella ympyröidyn Jyvästien ja Vainiotien välisen matalan pientaloalueen ja suojellun pelto- ja jokimaiseman väliin.

Asukkaita olisi pitänyt erikseen ja varhain informoida tulevasta huomattavasta muutoksesta alueen kohtelussa yleiskaavassa. Sen merkitseminen AP-alueeksi ei olisi mitenkään vähentänyt kaavan johdonmukaisuutta. Vaatimuksen hylkäämiselle annetut selitykset taas ovat perusteettomia ja harhaanjohtavia, kuten yllä on tullut esille (kaavan aikatauluseikat ja se, että alue olisi näinkin yhtä turvattu, kuin jos se olisi merkitty pientaloalueeksi).

4. Menettelytapavirhe muutosesitysten käsittelyssä.

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi Vantaan uuden yleiskaavan 25.1.2021. Ennen yleiskaavan käsittelyä valtuuston kokouksessa, tiedossa oli, että yleiskaavaan oli tulossa muutosesityksiä. Valtuuston kokouksesta (Vantaa kanava) käy ilmi, että sekä valtuustoryhmiä, että valtuuston puheenjohtajaa oli neuvottu käsittelemään muutosesityksiä palautusesityksinä, koska muuten olisi ollut olemassa riski, että mahdolliset valitukset tulisivat vaarantamaan koko yleiskaavan. [Puheenjohtaja: *"eli me emme enää ala tästä käymään keskustelua ja sitten vielä toteen tähän edelliseen, että kyseessä on siis maankäyttö ja rakennuslain mukainen velvoite, joka lähtee siitä, mikäli kaavaan tehdään olennainen muutos se on silloin laitettava yleisesti nähtäville. Ryhmien neuvotteluissa esillä olleet muutosesitykset on käyty sekä maankäytön että sitte valtuustonlakimiehen kanssa läpi ja lainopillinen neuvo ja neuvonta puheenjohtajalle on sellainen, että nämä käsitellään palautusesityksinä, että muuten otamme sen riskin että mahdollisella valituksella vaarannamme koko yleiskaavan"*]

Näin ollen puheenjohtaja ei sallinut kannatettuja ja kirjallisesti annettuja muutosesityksiä käsiteltävän normaalilla, kuntalain mukaisella tavalla ja menetteli siten myös Vantaan kaupungin hallintosäännön vastaisesti.

Annettu ohje on kuitenkin ollut harhaanjohtava, sillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (1999/895) mukaan kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettaminen ei ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen (32 §). Yleiskaavasta olisi myös voitu päättää osittain ja yleiskaava olisi ollut mahdollista saattaa voimaan vaiheittain (MRL 35 §, 3 mom.).

Valtuustoryhmille ja valtuustolle enakkoon annettu neuvo käsitellä muutosesityksiä palautusesityksinä on myös ollut omiaan luomaan paineita hyväksyä yleiskaava sellaisenaan, muutosesityksistä huolimatta, koska yleiskaavaa on valmisteltu lähes neljä vuotta ja yleiskaavasta haluttiin päättää vielä kuluvan valtuustokauden aikana.

5. Uusimaakaavan oikeuskäsittelyn mahdolliset vaikutukset Vantaan uuteen yleiskaavaan.

Maakuntakaavassa ratkaistaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä asioita, jotka maakuntakaava sitten siirtää lähtökohdiksi kuntien maankäytön suunnitteluun. Maakuntakaava on otettava huomioon yleiskaavaa laadittaessa tai muutettaessa. (Ympäristöministeriö 2003, s. 8.)

Yleiskaava on maakunnallisten tavoitteiden välittäjä ja tulkitsija kunnan suunnittelussa. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella, mutta on tällöinkin ohjeena muutettaessa yleiskaavaa (MRL 32.1 § ja 32.3 §).

Uusimaa-kaava kattaa lähes koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava maakuntakaava on valmisteltu vuosina 2016–2020. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Muutoksenhakuviranomaisena toimiva Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. Täytäntöönpanokielto aiheuttaa sen, että maakuntakaavat eivät ole voimassa ennen kuin hallinto-oikeuden varsinainen päätös ratkaisee asian.

Näin ollen ei voida sanoa, että Vantaan kaupungin uudessa yleiskaavassa, jonka tavoitevuosi on 2050 olisi ottaa huomioon maakuntakaavan Uusimaa-kaava maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n edellyttämällä tavalla.

6. Merkittävien luontoarvojen huomioiminen yleiskaavassa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (1999/132) määrää yleiskaavan sisältövaatimuksista (39 §), että yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon ympäristöhaittojen vähentäminen, rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen, sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Esimerkiksi Vierumäen ja Tussinkosken luonnonsuojelualueiden (SL) kupeessa sijaitsevat Vierumäen ja Vallinojan lähivirkistysalueet (VL) ovat liian suppeita alueella esiintyvän lahokaviosammalen ja muiden merkittävien luontoarvojen vuoksi.

Vierumäen metsän (SL) luoteispuolella sijaitsevaa lähivirkistysaluetta (VL) tulisi laajentaa Vierumäen metsän koillispuolen TY-alueelle ainakin siten, että se pitää sisällään myös TY-alueelle merkityn, Vierumäen metsän kautta kulkevan virkistysalueyhteyden (kuva 5, alue 1).

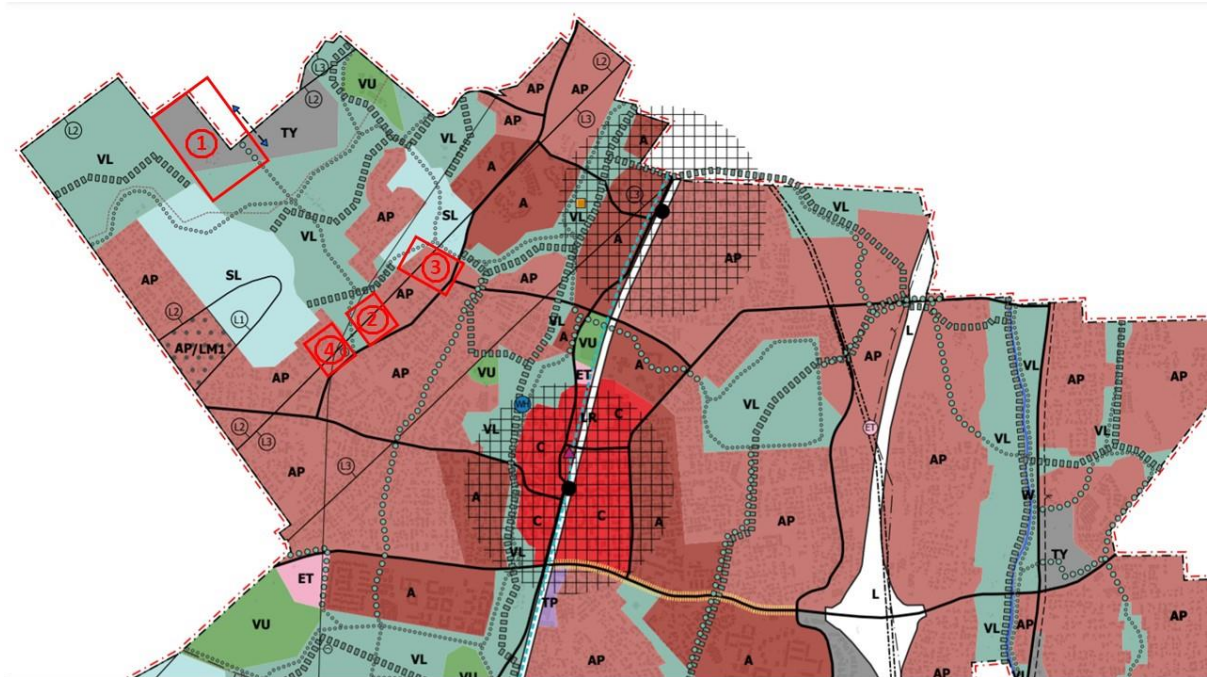
Vierumäen metsän koillispuolella sijaitsevaa lähivirkistysaluetta tulisi laajentaa siten, että se kattaa sen kaakkoispuolella sijaitsevan Huuhkajamäen luonnoltaan monimuotoiset ja arvokkaat lehto- ja kangasmetsät (kuva 5, alue 2).

Tussinkosken luonnonsuojelualueen ja alueella kasvavan lahokaviosammaleen suojaksi tulisi Tussinkosken luonnonsuojelualueen eteläpuolen aluevaraukset muuttaa lähivirkistysalueiksi (kuva 5, alue 3).

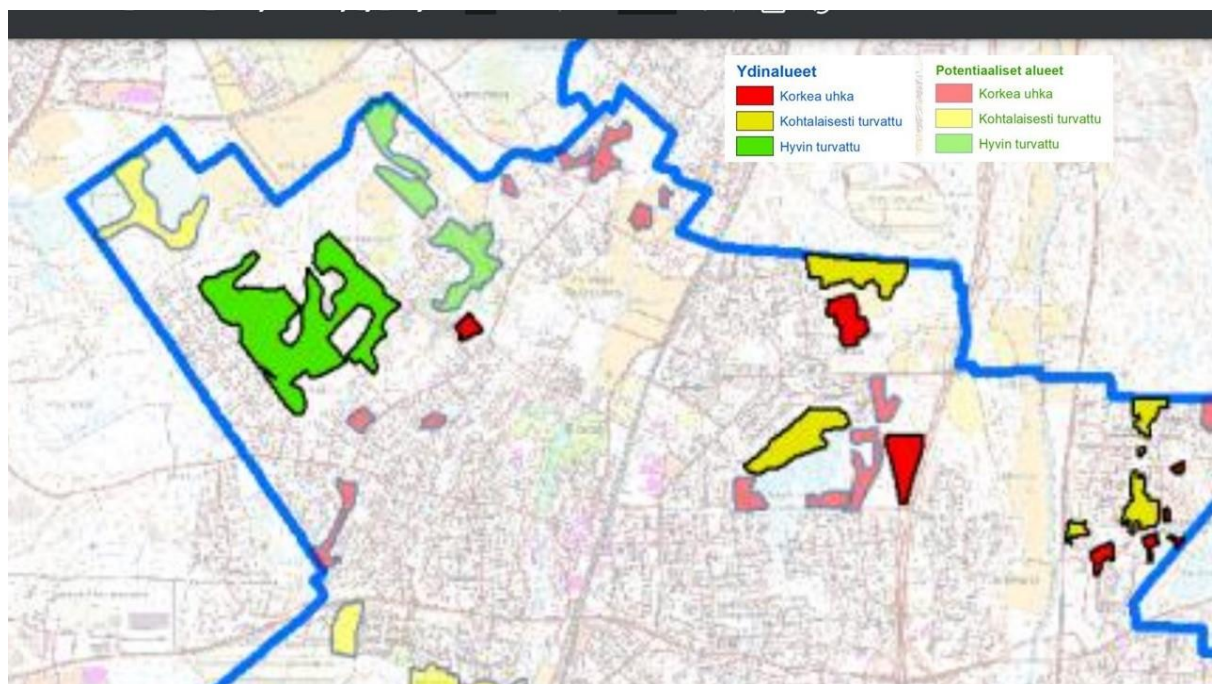
Vierumäen metsän ja Tussinkosken välinen ekologinen yhteys tulisi säilyttää katkeamattomana ja riittävän leveänä, mikä mahdollistetaan kuvaan 5 merkittyjen alueiden 2 ja 3 muuttamisella lähivirkistysalueiksi (VL).

Puistoalueiden muutos asuinalueiksi on merkittävä, koska sillä muutetaan rakennuskorttelin pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja ja lähivirkistykseen varattuja alueita, nostetaan rakennusoikeutta ja rakennusten korkeutta tavalla, joka vaikuttaa laajalti ympäristöön tai vaarannetaan luonnonympäristön arvojen säilymistä. (HE 81/2006, s. 29.)

Näin ollen myös Lehmustontien länsipuolen sijaitsevat Kiurupuisto (kuva 5, alue 3) ja Korppipuisto (kuva 5, alue 4) tulisi säilyttää lähivirkistysalueina (VL).



Kuva 5: Vierumäen metsän ja Tussinkosken suojelualueet ja virkistysalueet. Kiurupuisto ja Korppipuisto sijaitsevat karttaan merkityillä alueilla 3 ja 4.



Kuva 6: Lahokaviosammalen ydinalueiden ja potentiaalisten esiintymisalueiden uhkataso Vierumäen ja Vallinojan alueella (Manninen & Nieminen, s. 24).

7. Lentomelualueiden merkinnät yleiskaavassa.

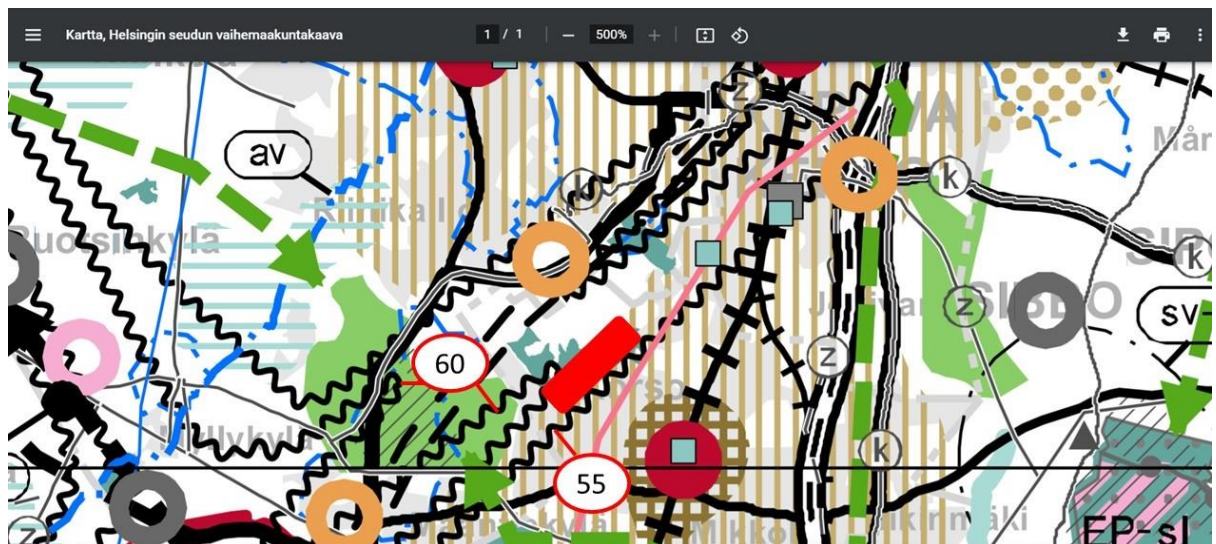
Maankäyttö- ja rakennuslaki (1999/132) määrää yleiskaavan sisältövaatimuksista (39 §), että yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.

Ympäristömelun arvioidaan olevan ulkoilman pienhiukkasten jälkeen kansanterveydellisesti toiseksi merkittävien ympäristöaltiste, joka vaikuttaa ihmisten terveyteen.

Uusimaa-kaavan kaavaluonnoksesta Finavia lausui mm., että Helsinki-Vantaan lentoaseman Lden 55-60 dB lentomelualueelle tulisi suunnittelumääräyksessä sallia vain pienimuotoista täydennysrakentamista. Finavia toistaa tästä asiasta aiemmin lausumansa ja vaatii tätä täsmennystä maakuntakaavaan lentokonepelualueen suunnittelumääräykseen. (Maakuntahallitus 2019, s.181.)

Maakuntakaavan luonnoksessa esitetään Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristölupapäätöksen liitteenä olevat Lden 55 ja 60 dB lentokonepelualueet, eli niin kutsuttu uusi verhoikäyrä (kuva 7). Liikenne- ja viestintävirasto pitää erittäin hyvänä sekä lentoaseman kehittämismahdollisuuksien turvaamisen että kansalaisten lentomelulta suojaamisen kannalta sitä, että nämä melualueet ovat nyt näin merkittynä maakuntakaavassa. (Maakuntahallitus 2019, s.185.)

Vantaan uuden yleiskaavan (2020) ehdotusvaiheen lausunnossa (YK0048, s.3) Finavia lausuu lentomelualueen olevan kuitenkin uudella yleiskaavalla (2020) pienempi kuin vastaava alue maakuntakaavan liitekartalla (L3) ja että Finavian käsityksen mukaan Vantaan tarkoituksena on kuitenkin ollut käyttää samaa merkintää.



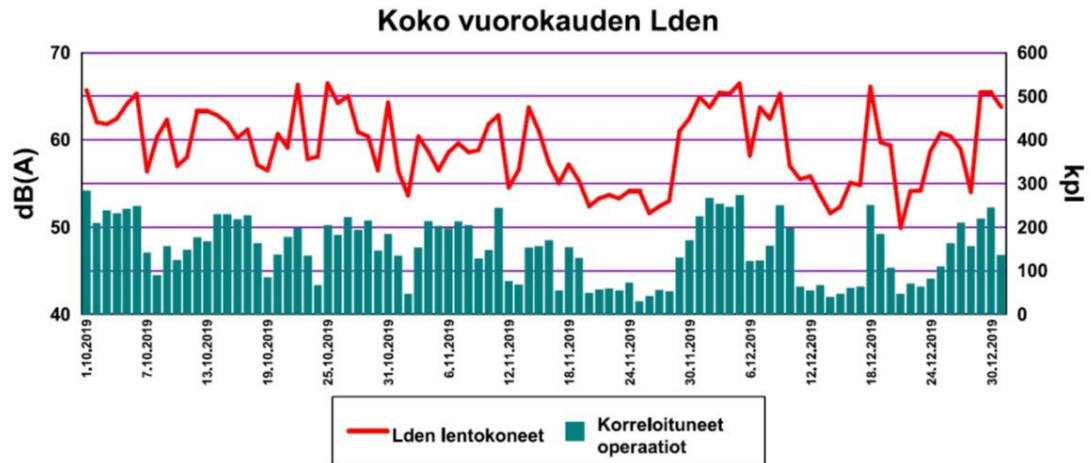
Kuva 7: Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristölupapäätöksen liitteenä olevat Lden 55 ja 60 dB lentokonepelualueet, eli niin kutsuttu uusi verhoikäyrä. Vierumäen ja Vallinojan kaupunginosa merkitty kaavakarttaan punaisena alueena.

Mittauspaikka: NMT101, Korso
Mittausjakso: 01.10.2019 - 31.12.2019

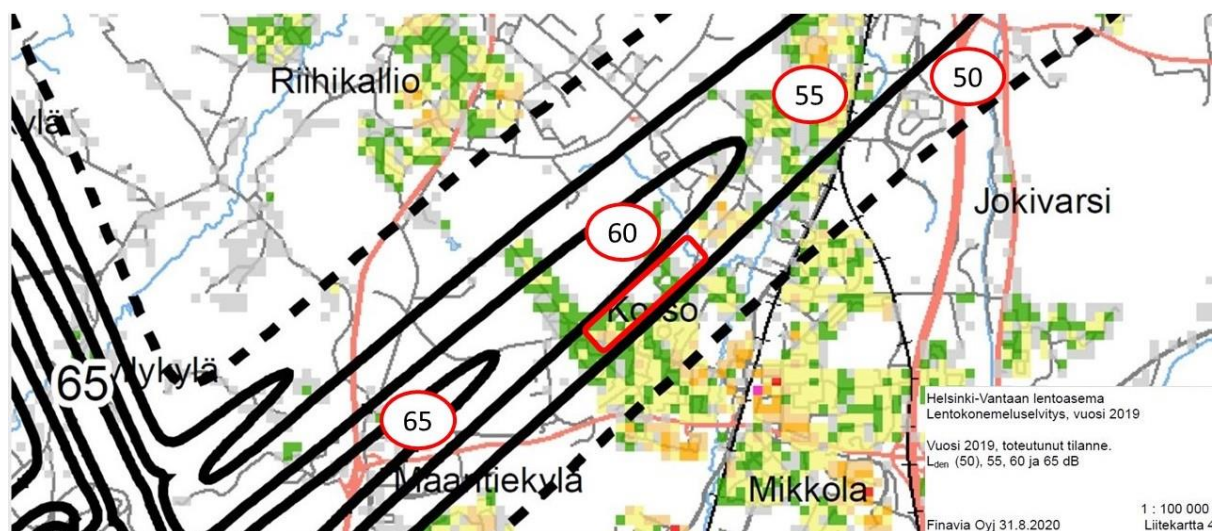
LIITE 4

Suora tuloste ANOMS-tietokannasta

NMT 1



Kuva 9: Lentokonemelukatsaus lokakuu-joulukuu 2019, mittauspaikka Korso, jossa koko vuorokauden tosiasiallinen lentomelu on tasoa Lden 55-65 (Finavia 31.3.2020, liite 4).



Kuva 10: Helsinki-Vantaan lentokonemeluselityksen perusteella vuonna 2019 toteutunut lentokonemelu (Finavia 31.8.2020, liitekartta 4). Kaupunginosa 87 Vierumäki ja kaupunginosa 88 Vallinoja neliöity punaisella.

LÄHTEET

Finavia 31.3.2020. Ympäristöselvitykset. Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelukatsaukset. Lentomelukatsaus loka-joulukuu 2019.
https://www.finavia.fi/sites/default/files/documents/Q419_valmis.pdf

Finavia 31.8.2020. Ympäristöselvitykset. Helsinki-Vantaan lentoaseman selvityksiä. Lentomeluseelvitys 2019.
https://www.finavia.fi/sites/default/files/documents/EFHK_meluseelvitys_2019_Final_Optimized.pdf

HE 102/2008. Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta.
<https://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/2008/20080102?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=HE%20102%2F2008>

HE 81/2006 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta. <https://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/2006/20060081.pdf>.

Helsingin Sanomat 20.7.2020. Pentti Pietilä kokee olevansa kuin näyttämöllä, kun viereen nousi kerrostalo – Asukkaat väentävät Vantaalla siitä, miten tiiviisti kaupunkia saa rakentaa. <https://www.hs.fi/kaupunki/vantaa/art-2000006573294.html>.

Helsingin Sanomat 26.10.2020. Vantaan yleiskaava ei tuo Prismaa Porttipuistoon, poliitikot turvaavat vanhoja pientaloalueita kerrostalorakentamiselta.
<https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000006700279.html>.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Kaavakartta. 25.8.2020.
https://www.uudenmaanliitto.fi/files/25022/Kartta_Helsingin_seudun_vaihemaakuntakaava.pdf

Maakuntahallitus. Pöytäkirja 9.9.2019/ Pykälä 109. Liite 1. Uusimaa-kaava 2050 (ehdotus): Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavojen ehdotuksista saatujen lausuntojen tiivistelmät ja lausuntoihin saadut vastineet.
<http://www.uudenmaanliitto.fi/dynastia32/kokous/20193314-2-1.PDF>

Maankäyttö- ja rakennusasetus 1999/895.
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990895?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=maank%C3%A4ytt%C3%B6%20ja%20rakennusasetus>.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 1999/132.
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=5.2.1999%2F132>.

Manninen & Nieminen 2020. Faunatican raporteja. Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma.
https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/150005_lahokaviosammal_vantaalla_esiintymisselvitys_ja_suojelusuunnitelma.pdf

Parviainen, Elina. Vantaan väestö 2019/ 2020. Vantaan kaupunki. Tietopalvelu B3:2020.
https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/151877_Vantaan_vaesto_2019-2020.pdf.

Tilastokeskus. PxWeb-tietokannat. Asuntokunnat ja asuntoväestö muuttujina Vuosi, Hallintaperuste, Tiedot, Alue ja Talotyyppi. Vantaa. 2019.
https://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin_asu_asas/statfin_asas_pxt_115y.px/table/tableViewLayout1/?loadedQueryId=2b9a99ca-755d-4133-bc9e-caef0d7e0ed2&timeType=from&timeValue=2019.

Uusimaa-kaava 2050. Selostuksen liitekartat 25.8.2020. Liitekartta L3 Helsinki-Vantaa lentoaseman esterajoituspinnaat ja laskeutumisyöhykkeet (taustoittava).
https://www.uudenmaanliitto.fi/files/25020/Selostuksen_liitekartat.pdf

Vantaa kanava. Valtuuston kokous 25.1.2021.
<https://vantaakanava.fi/valtuuston-kokous-25-1/>.

Vantaan karttapalvelu.
<https://kartta.vantaa.fi/?setlanguage=fi>

Vantaan Sanomat 31.12.2020. Vantaan pientaloalueille nousi satakunta luhtitaloa ennen kuin virkamiehet havahtuivat – ”Onhan se surullista, ettemme me huomanneet ongelmaa”.
<https://www.vantaansanomat.fi/paikalliset/3203768>.

YK0048 Yleiskaava 2020 ehdotusvaiheen lausunnot 16.11.2020. Finavia Oyj:n lausunto Vantaan yleiskaavan 2020 ehdotuksesta.
[file:///C:/Users/z662884/Downloads/yk0048_yleiskaava_2020_ehdotusvaiheen_lausunnot_16.11.2020_2054604%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/z662884/Downloads/yk0048_yleiskaava_2020_ehdotusvaiheen_lausunnot_16.11.2020_2054604%20(2).pdf)

YK0048. Vantaan uusi yleiskaava 2020. Kaavakartta 25.1.2021.
https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/155312_YK0048_Yleiskaava_2020_kaavakartta_25.1.2021.pdf.

Yleiskaavatoimikunnan pöytäkirja 28.9.2020.
https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/153201_Yleiskaavatoimikunnan_poytakirja_280920.pdf.

Ympäristöministeriö. Yleiskaavamerkinntät ja -määräykset. Helsinki 16.6.2003.
[file:///C:/Users/z662884/Downloads/Opas%2011%20Yleiskaavamerkinnt%C3%A4t%20ja%20-m%C3%A4%C3%A4r%C3%A4ykset%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/z662884/Downloads/Opas%2011%20Yleiskaavamerkinnt%C3%A4t%20ja%20-m%C3%A4%C3%A4r%C3%A4ykset%20(1).pdf).