

Liite 1.

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta ote pöytäkirjasta 15.09.2014

Pöytäkirjan kansilehti	1
15 § Suunnittelutarveratkaisuhakemus / 22, Keimola / Sontag Ralf / TLA	3
Muutoksenhakuohje 6. Valitusosoitus poikkeamispäätökseen	7



Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokous

Aika 15.9.2014 klo 17.00 – 19.00
Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Kähärä Sirkka-Liisa, puheenjohtaja	x		
Ahtiainen Jari	-	Leikkainen Christian	x
Aittakallio Matti	x		
Eklund Tarja	x		
Härmälä Göran	x		
Karén Timo, varapuheenjohtaja	x		
Kuokkanen Jasi	x		
Kuusela Minna	klo 17.10-19.00		
Kyyrö Marja	x		
Mäkelä Mikko	-		
Nieminen Johannes	-	Korkalainen Olli	x
Pajula Vesa	klo 18.30-19.00		
Puha Seija	x		
Päivinen Tiina-Maaria	x		
Romppainen Leena	x		
Sipilä Marianne	-		
Tamminen Risto	-		
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Weckman Markku	klo 17.00-18.00		
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Giakoumis Nikolaos	x		
Muut osallistujat			Läsnä
Nikulainen Juha-Veikko, apulaiskaupunginjohtaja			x
Markkula-Heilamo Leea, yrityspalvelujohtaja			x
Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja			x
Nordström Ralf, talous- ja hallintojohtaja			x
Kivistö Pirjo, viestintäpäällikkö			x
Varpanen Lea, kaavoituspäällikkö			klo 17.00-17.35
Siivola Mari, yleiskaavapäällikkö			klo 17.00-17.15
Rajala Johanna, asemakaavasuunnittelija			klo 17.00-17.50
Tolkki Lassi, asemakaavasuunnittelija			klo 17.00-18.05
Virkkunen Heikki, projektipäällikkö			klo 17.00-18.05
Kallaluoto Timo, aluearkkitehti			klo 17.00-19.00
Tarvonen Erja, pöytäkirjanpitäjä			x



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Sirkka-Liisa Kähärä

Pöytäkirjanpitäjä Erja Tarvonen

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 18.9.2014

Tarja Eklund

Marja Kyyrö

Pykälä 15 (§ 15), tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 19.9.2014 klo 8.15 - 16.00, Kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa (Tikkurila)



15 §

Suunnittelutarveratkaisuhakemus / 22, Keimola / Sontag Ralf / TLA

VD/5940/10.03.00.02/2014

TLA/MSI/AMÄ/KZU/SRU

Ralf Sontag hakee suunnittelutarveratkaisua pellon parannushankkeelle Vestrantien yksityistien varressa olevalle noin 15 ha peltoalueelle tilalla 406-1-45. Hakemuksessa esitetty täyttömassojen määrä on noin 300 000-400 000 m³, mikä vastaa yli kahden metrin keskimääräistä täyttöä koko alueelle.

Kuulemisessa saatiin kolme muistutusta hankkeen naapureilta ja vaikutusalueen asukkailta. Yhden on allekirjoittanut 41 henkilöä. Muistutuksissa hanketta vastustetaan mm. seuraavin perustein:

- Vestrantie ei sovellu maamassojen kuljetusreitiksi. Tie ei tule kestämaan kuormien aiheuttamaa rasitusta. Kymmenen vuotta jatkuva raskas liikenne tulee aiheuttamaan vaaratilanteita kapean kylätien käyttäjille ja turvallisuus heikkenee entisestään. Lisäksi raskas liikenne aiheuttaa huomattavaa meluhaittaa ja tärinää, jotka heikentävät merkittävästi asumisviihtyvyyttä.
- Hankkeen aiheuttama pöly ja melu vaarantavat hankkeen välittömässä läheisyydessä elinkeinona harjoitettavan mehiläis- ja marjaviljelyn. Hanke tulee laajamittaisesti turmelemaan ympäristöä ja todennäköisesti saastuttamaan sitä.
- Pohjatekniikka Oy:n laatimassa vaikutuksien arvioinnissa on puutteellisesti tai virheellisesti esitetty ympäristön nykytilaa ja hankkeen vaikutuksia. Vastoin arviossa esitettyjä väitteitä, hankkeesta aiheutuu haittaa ja vaaraa ympäristölle ja asukkaiden terveydelle. Vaikutusten arviossa esitetyissä kartoissa on rajattu asuinrakennuksia pois eikä siinä perustella näin massiivisen täytön tarpeellisuutta.
- Peltomaan parantaminen ei ole liiketoiminnallisesti uskottava hanke. Hanke ei ole pellon parantamista vaan yksityinen maankaatopaikka. Muillekin peltojen omistajille on tarjottu osallistumismahdollisuutta hankkeeseen.

Hanke sijoittuu oikeusvaikutteisen yleiskaavan maatalousalueelle (MT), jonka poikki kulkee raideliikenteen varaus (LR, ns. Klaukkalan rata). Kyseessä on yksi seudullisen kaupunkirakenteen tulevista laajenemissuunnista. Kaupunginhallituksen 17.1.2011 tiedoksi merkitsemässä Luoteis-Vantaan maankäyttöselvityksessä alue on määritelty "Klaukkalan radan varsi Keimolassa. Alueelle voidaan osoittaa taajamatoimintoja ilman Klaukkalan rataakin, koska se on liitettävissä lyhyehköin syöttöyhteyksin Kivistön keskukseen ja Kehärataan."

Uudenmaan toisessa vaihemaakuntakaavassa alue on määritelty raideliikenteeseen tukeutuvan asemanseudun kehittämisalueeksi. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 20.3.2013 maakuntavaltuustossa ja on parhaillaan vahvistettavana ympäristöministeriössä. Hankkeen 15 ha peltoalue on kyseisellä kehittämisalueella.

MRL 137 §:n mukaan rakennusluvan myöntäminen suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistys- tarpeiden turvaamista.

Haitan kaavoitukselle arvioi kunnan päättämä viranomainen. Asiassa on toimivalta kaupunkisuunnittelulautakunnalla, koska hakemus on yleiskaavan vastainen.

Yleiskaavapäällikkö esittää, että suunnittelutarveratkaisu pellon parantamiseen myönnetään seuraavin ehdoin:

- Täyttömäärä saa olla enimmillään 150 000 m³, joka sisältää pellon oikaisuun ja pintamaan parannukseen tarvittavan maa-aineksen. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää riittävin maaperätutkimuksin ja mittauslaskelmin, että täytön jälkeen alueen stabiliteetti säilyy hyvänä ja alue on tulevaisuudessa otettavissa rakentamiskäyttöön ilman massojen poiskuljettamista.



- Joukkoliikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuus tulee Vestrantiellä turvata rakentamalla rekoille väistötillaa. Kevyen liikenteen turvallisuus tulee ratkaista samassa yhteydessä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma ja rakentamisaikataulu tarvittavista liikennejärjestelyistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä Vantaan kaupungin liikennesuunnittelussa. Joukkoliikenteen pysäkkien paikkoja ei voi hankkeen toimesta poistaa tai siirtää.
- Hankkeesta tulee hankkia tiekunnan lausunto rakennusluvan yhteydessä.
- Täyttömassojen tulee olla puhtaudeltaan ja laadultaan sopivia viljelymaaksi ja parantamaan pellon pintamaan rakennetta ja vesitaloutta. Hankkeesta vastaavan on varmistettava täyttömaiden puhtaudesta. Tarvittaessa on pystyttävä osoittamaan esimerkiksi kirjanpidon avulla, mistä kohteesta maat on alueelle tuotu sekä maiden määrä ja laatu. Hankkeesta ei saa aiheutua pohja- tai pintavesien pilaantumista.
- Hankkeelle on haettava rakennuslupa.

Perustelut:

Hakemuksen mukainen hanke aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja estäisi toivottua seudullista yhdyskuntakehitystä ja on siten maakuntakaavan ja yleiskaavan vastainen.

Klaukkalan suunta on yksi maakuntakaavoituksen, Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman ja maankäyttösuunnitelman mukaisista seudullisista kasvusuunnista. Vantaan oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on osoitettu ratavarauksella. Maakuntakaavoituksen pohjaksi laaditussa Luoteis-Vantaan maankäyttösuunnitelmassa radan varteen on esitetty kaksi kaupunginosaa, joista ensimmäisen keskelle tämä hakemuksen mukainen alue sijoittuu. Alueen rakentaminen edellyttää osayleiskaavaa ja asemakaavaa, mutta radan rakentamisesta se ei ole riippuvainen, koska etäisyys Kivistön asemalle on lyhyt. Osayleiskaavan laadinta on ajankohtaista lähivuosina.

Hakemuksen mukainen täyttö estäisi peltoalueen käytön rakentamiseen tai ainakin edellyttäisi valtaosan kuljettamista pois alueelta. Hankkeen mittasuhteet, kesto ja vaikutukset vastaavat maanlajitystoimintaa, mihin viittasi myös lupaprosessia valmistelleen tahon (YIT Oy) määritelmä, että hanke on Helsingin kaupungin "Kaivumaiden hyödyntämisen kehittämisohjelman" mukainen. Vantaan yleiskaavassa on varattu alueita maanlajitykseen. Maatalousalueet eivät ole sellaisia alueita edes siinä tapauksessa, että niiden arvioidaan säilyvän maatalouskäytössä.

Kaupunki on arvioinut, että pellon parantamisen näkökulmasta riittää vähäisempi täyttö, jolla saadaan parannettua pellon kasvuolosuhteita. Hanke on mahdollinen siten, että täytön määrä rajataan 150 000 m³:iin. Näin välttyään myös ongelmilta, joita hakemuksen mukainen täyttömäärä ja sen tueksi tarvittavat rakenteet aiheuttaisivat suhteessa naapuruston asuinrakennuksiin, pihapiiriin ja peltoihin. Myös liikennevaikutukset ovat merkittävästi pienemmät.

Lupajärjestelmän, jolla hallitaan maankäyttö- ja ympäristövaikutuksia, soveltuvuus tämän tyyppisten hankkeiden ohjaamiseen on puutteellinen. Pitkällisen selvitysprosessin ja laajan juridiikan asiantuntijoiden kanssa käydyn keskustelun jälkeen Vantaan kaupunki päätyi tekemään hankkeesta ehdollisen suunnittelutarveratkaisun ja ohjaamaan toteuttamista rakennusluvalla. Vantaan kaupunki katsoo, että päätöksellä on merkitystä ennakotapauksena maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta.

Vantaan kaupunki katsoo, että ehtojen mukaisena hanke on toteuttamiskelpoinen ja yleiskaavan mukainen.

MRL 142 §:n mukaisesti päätös annetaan julkisanon jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.8.2014 § 14



Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys: Päätetään

- a) esittelyosassa mainituin perusteluin hyväksyä suunnittelutarveratkaisuhakemus / Sontag Ralf, kaupunginosassa 22, Keimola, ehdoilla, että
- Täyttömäärä saa olla enimmillään 150 000 m³, joka sisältää pellon oikaisuun ja pintamaan parannukseen tarvittavan maa-aineksen. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää riittävin maaperätutkimuksin ja mittauslaskelmin, että täytön jälkeen alueen stabiliteetti säilyy hyvänä ja alue on tulevaisuudessa otettavissa rakentamiskäyttöön ilman massojen poiskuljettamista.
 - Joukkoliikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuus tulee Vestrantiellä turvata rakentamalla rekoille väistötilaa. Kevyen liikenteen turvallisuus tulee ratkaista samassa yhteydessä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma ja rakentamisaikataulu tarvittavista liikennejärjestelyistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä Vantaan kaupungin liikennesuunnittelussa. Joukkoliikenteen pysäkkien paikkoja ei voi hankkeen toimesta poistaa tai siirtää.
 - Hankkeesta tulee hankkia tiekunnan lausunto rakennusluvan yhteydessä.
 - Täyttömassojen tulee olla puhtaudeltaan ja laadultaan sopivia viljelymaaksi ja parantamaan pellon pintamaan rakennetta ja vesitaloutta.
 - Hankkeesta vastaavan on varmistuttava täyttömaiden puhtaudesta. Tarvittaessa on pystyttävä osoittamaan esimerkiksi kirjanpidon avulla, mistä kohteesta maat on alueelle tuotu sekä maiden määrä ja laatu.
 - Hankkeesta ei saa aiheutua pohja- tai pintavesien pilaantumista.
 - Hankkeelle on haettava rakennuslupa.
- b) tarkastaa tämä pykälä heti,
- c) antaa päätös julkipanon jälkeen.

Merkittiin, että Ralf Sontagin 31.7.2014 tekemä vastaselvitys ja sen liite, Vestranti tiekunnan lausunto, oli lähetetty lautakunnan jäsenille erillisenä jakeluna.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.9.2014 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys: Päätetään

- a) esittelyosassa mainituin perusteluin hyväksyä suunnittelutarveratkaisuhakemus / Sontag Ralf, kaupungin-osassa 22, Keimola, ehdoilla, että
- Täyttömäärä saa olla enimmillään 150 000 m³, joka sisältää pellon oikaisuun samaan parannukseen tarvittavan maa-aineksen. Rakennusluvan yhteydessä esittää riittävin maaperätutkimuksin ja mittauslaskelmin, että täytön jälkeen stabiliteetti säilyy hyvänä ja alue on tulevaisuudessa otettavissa ilman massojen poiskuljettamista.
 - Joukkoliikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuus tulee Vestrantiellä turvata tamalla rekoille väistötilaa. Kevyen liikenteen turvallisuus tulee massa yhteydessä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää misaikataulu tarvittavista liikennejärjestelyistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä Vantaan kaupungin
- ja pin-
tulee
alueen
rakentamiskäyttöön
- raken-
ratkaista sa-
suunnitelma ja rakenta-
Suunnitelma tulee hyväksyttävä Van-



liikennesuunnittelussa. Joukkoliikenteen pysäkkien paikkoja ei voi hankkeen toimesta poistaa tai siirtää.

- Hankkeesta tulee hankkia tiekunnan lausunto rakennusluvan yhteydessä.
- Täyttömassojen tulee olla puhtaudeltaan ja laadultaan sopivia viljelymaaksi ja pa- rantamaan pellon pintamaan rakennetta ja vesitaloutta.
- Hankkeesta vastaavan on varmistuttava täyttömaiden puhtaudesta.
- Tärviainetta on pystyttävä osoittamaan esimerkiksi kirjanpidon avulla, mistä kohteesta maat on alu- eelle tuotu sekä maiden määrä ja laatu.
- Hankkeesta ei saa aiheutua pohja- tai pintavesien pilaantumista.
- Hankkeelle on haettava rakennuslupa.

- b) tarkastaa tämä pykälä heti,
- c) antaa päätös julkipanon jälkeen.

Käsittely:

Esittelijä, kaupunkisuunnittelujohtaja lisäsi esittelyosaan seuraavan kappaleen:

"Hakija on perustellut hakemustaan pellon kasvuolosuhteiden parantamisella EU-säädösten vaatimaan tilaan (kasvipeitteisyysääntö) sekä peruskuivatuksen aikaan saamisella. Hakemus on liitteinä. Hanketta on kuvattu ja sen vaikutuksia on arvioitu liitteinä olevassa Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy:n laatimassa selvityksessä 3.6.2014."

Jäsen Tarja Eklund esitti hylättäväksi suunnittelutarveratkaisuhakemuksen, koska myönteisellä suunnittelutarveratkaisupäätöksellä olisi merkitystä ennakkotapauksena maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta. Varapuheenjohtaja Timo Karén sekä jäsenet Göran Härmälä ja Marja Kyyrö kannattivat tehtyä hylkäyspäätöstä.

Päätös:

Lautakunta päätti yksimielisesti hylätä suunnittelutarveratkaisuhakemuksen / Sontag Ralf, kaupunginosa 22, Keimola, koska se katsoo, että myönteisellä suunnittelutarveratkaisupäätöksellä olisi merkitystä ennakkotapauksena maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa ja päätettiin antaa päätös julkipanon jälkeen.

Liitteet:

- Hakemus
- Arvio hankkeen vaikutuksista toimenpidelupaa varten, Pohjatekniikka Oy 13.6.2014
- Luoteis-Vantaan maankäyttöselvitys
- Ralf Sontagin vastaselvitys 31.7.2014 ja sen liite, Vestran tiekunnan lausunto (jaettu 18.8.2014)

Täytäntöönpano: päätös nähtäville / kaupunkisuunnittelu, ote hakijalle ja Uudenmaan ELY-keskukselle

Muutoksenhakuohje: 6

Lisätiedot: yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 8392 2745,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Muutoksenhakuohje 6. Valitusosoitus poikkeamispäätökseen

Poikkeamispäätöksen myöntämistä ja suunnittelutarveasian ratkaisemista koskevassa asiassa saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella. Valituksen voi tehdä:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- alueellinen ympäristökeskus sekä
- muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Julkipanopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmän sisältö

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Ratapihantie 9
PL 120
00521 Helsinki



Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN
5495 KUUN 24. PÄIVÄNÄ 2014, JOLLOIN SEN
KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIETOON