

Viite: Helsingin hallinto-oikeuden lähete 2832/17/Dnro
00726/17/4103/23.1.2017

Asia: Lausunto kaupunginvaltuuston asemakaavamuutosta nro 002291 ja tonttijaon muutosta koskevasta päätöksestä tehdystä valituksesta/
Jaakko Päivinen, Paula Rainio-Päivinen, Eero Happonen ja Seppo Jarnamo

Pyydettyä lausuntonaan Vantaan kaupunginhallitus esittää seuraavaa:

Vantaan kaupunginhallituksen johtosäännön 4 §:n 12. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää selityksen antamisesta valtuuston päätöksestä tehtyyn valitukseen, jos kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen. Koska kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen, on sen tehtävänä antaa nyt pyydetty lausunto.

Kaupunginhallitus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslakiin sisältyy vaatimus asemakaavojen ajan tasalla pitämisestä:

”Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen.” (MRL 51§) sekä:

”Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi” (MRL 60§).

Leinelä 1 -asemakaava tuli voimaan 4.6.2008 ja on siten ollut voimassa lähes yhdeksän vuotta. Nyt muutettavassa asemakaavassa on II-kerroksista rakentamista pääosin AP-merkinnällä. Se tarkoittaa kaksikerroksisia asuntoja, jotka ovat kysyntään nähden varsin suuria ja kalliita. Asuntosäätiö on kahteen otteeseen yrittänyt myydä II-kerroksisia paritaloasuntoja Leineläntien toisella puolella omistusasuntoina, mutta kysyntää ei ole ollut ja kohde on nyt rakennettu asumisoikeusasuntoina.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on kokonaisuudessaan Tehokasta asuntoaluetta (A1), joten asemakaavamuutos on täysin yleiskaavan mukainen.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksessa 2016 - 2019 (MAL) on tavoitteena yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että luodaan edellytyksiä tonttitarjonnan ja asuntotuotannon merkittäväälle lisäämiselle. Kaavamuutosalueen sijainti Kehäradan aseman läheisyydessä sopii tavoitteeseen tähän erittäin hyvin.

Kaupunginhallitus toteaa, että asukasluvun lisäys on niin pieni, ettei se yksinään laukaise esim. uuden päiväkodin rakentamista. 1-2

luokkia ei ole nyky suunnitelmien mukaan tulossa Leinelän II päiväkodin yhteyteen, vaan tontille tulisi n. 110-paikkainen päiväkotikoulu. Viimeisten väestöennusteiden mukaan Koivukylän suuralueella koulujen oppilaspaikat riittävät.

Asemakaavaselostuksen virheellinen kohta: "*Leinelänkaari ja Leineläntie on kaavoitettu ja rakennettu jo aiemmin ...*" on muutettu muistutuksen perusteella asemakaavan selostuksessa 21.11.2016 muotoon: "*Leinelänkaari ja Leineläntie on kaavoitettu ja osittain rakennettu jo aiemmin ...*"

Hyvillä joukkoliikennepalveluilla annetaan mahdollisuus joukkoliikenteen käyttöön. Tuolloin osa asukkaista pärjää ilman omaa autoa. Osalle asukkaista varataan myös mahdollisuus oman auton säilytykseen. Pysäköintinormi perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.2.2016 hyväksymään mitoitusohjeeseen eräiden asemien (mm. Leinelän) vaikutuspiirissä.

Leineläntietä ei ole vielä rakennettu lopulliseen muotoonsa katuja reunustavien tonttien keskeneräisyyden takia. Reunakivien puuttumisen takia kiertoliittymissä ajorata on leveämpi kuin se tulee olemaan lopputilanteessa. Leveä ajorata voi aiheuttaa ajonopeuksien nousumista. Tilanne pitäisi kuitenkin parantua siltä osin alueen valmistumisen myötä. Leineläntieltä puuttuvat myös suojatien keskisaarekkeet, jotka osaltaan kaventavat ajotilaa ja tekevät kadun ylityksestä turvallisemman. Bussipysäkeille tulee katokset kun kadut valmistuvat.

Asemakaavamuutos kaksinkertaistaa kaavamuutosalueen asukasmäärän, mutta koko Leinelän asukasmäärää tämä kaavamuutos lisää vain n. 11,7 %, joten liikenteen lisäys ei ole voimakasta.

Pysäköinnin esteettisyyteen on asemakaavan muutosehdotuksessa kiinnitetty huomiota. Auringonkehrä-niminen LPA-alue (Autopaikkojen korttelialue) on esitetty kapeana: ajoväylän molemmin puolin on pysäköintipaikat. Niiden ulkopuolelle on varattu tilaa istutuksille ja asemakaavamääräyksellä on määrätty istutettavat puurivit. Vain koillisnurkan LPA-alueella on pysäköintiä kolmessa rivissä. Siellä pysäköintirivien väliin on asemakaavamääräyksellä osoitettu istutettava puurivi. Puurivin kohdalla on tilaa myös pensasistutuksia varten.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaikkea matalaa rakentamista ei tällä asemakaavamuutoksella olla poistamassa. Leinelä 1 - asemakaava-alueen II-III -kerroksisesta rakentamisesta jäisi tämän asemakaavamuutoksen jälkeen jäljelle vielä 12 000 k-m² kun tällä kaavamuutoksessa sitä poistuisi 11 600 k-m². Leinelän ympäristössä on lisäksi runsaasti pientaloalueita niin Ilolan, Asolan kuin Koivukylänkin kaupunginosissa. Ne tarjoavat monipuolisuutta asuntotarjontaan lähialueella, mikä vastaa myös valituksessa mainitun arkkitehtuuriohjelman tavoitteita.

Valituksessa on viitattu myös luottamuksensuoja- ja yhdenvertaisuusperiaatteisiin. Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunki arvioi maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla asemakaavan ajanmukaisuutta. Tällöin ei aina voi lähtökohtana olla

olemassa olevan kaavatilanteen säilyttäminen, vaan asemakaavoja on voitava myös päivittää.

Kaupunginhallitus toteaa yhteenvetona, että asemakaavamuutos on kaikilta osin valmisteltu ja laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ja täyttää lain vaatimukset, minkä johdosta valitus tulisi aiheettomana hylätä.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS