

Helsingin hallinto-oikeudelle

Viite: Helsingin hallinto-oikeuden lähete 17800/17/Dnro 04470/17/4103/6.6.2017

Asia: Lausunto kaupunginvaltuuston asemakaavaa ja asemakaavamuutosta 211900 sekä tonttijakoa ja tonttijaon muutosta koskevasta päätöksestä tehdystä valituksesta/ Axell Sandellin kuolinpesä

Pyydettyä lausuntonaan Vantaan kaupunginhallitus esittää seuraavaa:

Vantaan hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 4. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää vastineen antamisesta kaupunginvaltuuston päätöksestä tehtyyn valitukseen, jos kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen.

Koska kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen, on sen tehtävänä antaa nyt pyydetty lausunto.

Kaupunginhallitus toteaa, että asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohtana on muuttaa osa voimassa olevan kaavan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta siten, että sille sijoittuva rakentaminen ja toiminnot soveltuvat paremmin valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Suunnittelussa on haettu toiminnallisesti ja maisemallisesti tarkoituksenmukaista kokonaisvaltaista ratkaisua, johon liittyy virkistysalueen rajojen tarkistaminen, olemassa olevan puuston, uudisistutusten ja hulevesien käyttö. Ratkaisu perustuu laadittuun maisemaselvitykseen ja maisemalliseen suunnitelmaan.

Valittajalla on ollut maankäyttö- ja rakennuslain mukainen mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä sekä oikeus tehdä muistutus kaavan nähtävilläoloaikana. Valittaja ei ole esittänyt tavoitteita tai mielipiteitä kaavoituksesta eikä jättänyt muistutusta.

Valittaja on esittänyt tyytymättömyytensä kaavan sisältöön koskevan erityisesti kaavassa sallittavien rakennusten korkeaa julkisivua sekä erittäin pientä suoja- aluetta koillissuunnassa. Suoja-alueella valittaja tarkoittanee kaavamuutoksessa merkittyä alueen osaa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Kaavamuutoksessa kyseistä alueen osa laajenee ja leventyy voimassa olevan kaavan alueeseen verrattuna. Sitä laajennetaan viereisen, nykyisin kaavoittamattoman alueen suunnittelun kautta.

Kaupunginhallitus toteaa, että asemakaavatyön aikana rakennusten sallittu julkisivukorkeus on määrittynyt enintään 15 metriin rakennusten sisätilan korkeusvaatimusten takia. Voimassa olevassa kaavassa valittajan esittämien rakennusten A- ja B paikalle saa rakentaa 15 ja 12 metriä korkeita rakennuksia.

Puista ja pensaista kehitettävän tiheän reunavyöhykkeen on tarkoitettu näyttävän mahdollisimman luonnolliselta eikä siitä ole tarkoitus tulla muurimaista elementtiä piilottamaan kaavamuutosalueen rakennuksia.

Rakennusmassat saavat näkyä maisemassa ja reunavyöhykkeen puiden ja pensaiden on tarkoitus pehmentää yleisvaikutelmaa. Muilla kaavamääräyksillä turvataan rakennusten soveltuminen maisemallisesti arvokkaalle alueelle. Kaupunginhallitus katsoo, että asemakaava ja asemakaavan muutos täyttävät maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset.

Kaupunginhallitus toteaa, että asemakaavamuutoksessa liikennöinti toimitilarakennusten korttelialueelle tapahtuu pääasiassa Åbyntien kautta. Valittajan mainitseman vanhan päätien kohdalle on mahdollista sijoittaa vaihtoehtoinen kulkuyhteys. Asemakaavassa se on sijoitettu rakennusalan ja puista ja pensaista kehitettävän tiheän reunavyöhykkeen väliin.

Valittajan omistama kaavamuutosalueeseen rajautuva maa-alue on Marja-Vantaan osayleiskaavassa osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi. Kaavamuutoksella ei aseta rajoituksia tai haittaa valittajan maiden mahdolliselle kaavoitukselle.

Kaavamuutosalue rajautuu Vantaapuistontiehen, joka on osittain asemakaavoitettu, osayleiskaavassa osoitettu katuyhteys osayleiskaavassa osoitetulle Åbyn teollisuusalueelle. Teollisuusalue on osittain asemakaavoitettu ja sillä on tällä hetkellä ja on ollut aikaisemmin raskasta teollisuutta. Vantaanpuistontie on rakentunut sen mukaiseksi. Vantaanpuistontielle rakennettua jalankulku- ja pyöräilytietä pitkin pääsee Vehkalan ja Kivistön asemien ja Kehä III:n suuntiin.

Toimivuustarkastelujen mukaan Vantaanpuistontien liikenne toimii edelleen kaavamuutoksen jälkeen. Katualue on nykyisin riittävän leveä ja sallii muutoksia.

Vantaankoskentien ja Vantaanpuiston risteysalueen toimivuutta ei erikseen ole selvitetty. Risteyksen katualueen mitoitus on kuitenkin suurempi kuin kaavamuutoksen jälkeen toimiviksi todetut risteysalueet. Liikenteen on arvioitu jakaantuvan myös Kivistönkorventien ja Piispankyläntien suuntiin, jolloin se ei rasita pelkästään Vantaankoskentien risteysaluetta.

Rautakaupan sijoittaminen asemakaavattomalle yleiskaavan T-alueelle edellyttää asemakaavoitusta. Valittajan kanssa ei ole keskusteltu kyseisen alueen asemakaavoituksesta. Myös Kivistönkorventien pyörätien suunnittelu tehdään asemakaavoituksen yhteydessä. Asemakaavan laatiminen Kivistönkorventien katualueita varten ei ole ajankohtaista, koska siihen rajautuvilta yksityisiltä maanomistajilta ei ole tullut aloitetta maidensa kaavoitukselle. Kaupunki ei rakenna katua ilman maankäyttöä johon se liittyy.

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

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS