

Helsingin hallinto-oikeudelle

Viite: Helsingin hallinto-oikeuden lähete 573/18/Dnro
08985/17/4103/9.1.2018

Asia: Lausunto kaupunginvaltuuston asemakaavaa ja asemakaavamuutosta
nro. 920300 ja tonttijakoa koskevasta päätöksestä tehdystä
valituksesta / Rajakylän Pientaloyhdistys Ry

Pyydettyinä lausuntonaan Vantaan kaupunginhallitus esittää
seuraavaa:

Kaupunginhallitus toteaa, että suunnitteluvaiheessa
asemakaavamuutoksen vaikutusten selvitykset on tehty laajemmalta
alueelta kuin asemakaavahankkeissa yleisesti. Asemakaavan kaikki
vaikutukset on selvitetty noudattaen maankäyttö- ja rakennuslain
(MRL) 9 §:ää ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ää.
Selvityksissä on huomioitu muun muassa suunnittelualueen sijainti
lähellä Fazerilan pohjavesialuetta. Kaavoituksen osalta on kaikilta
osin noudatettu MRL:n 39 §:ää. Maakuntakaava on otettu huomioon
MRL:n edellyttämällä tavalla.

Yleis- ja maakuntakaavan virkistysalueverkostoa koskevia selvityksiä
on tulkittu kaavaviranomaisten kanssa yhteistyössä. Näissä
selvityksissä on todettu, että hankkeen rajautuessa yleiskaavan ET
-alueeseen ja sijoittuessa VL -alueella koirakoulutusalueen ja Kehä
III:n väliin melualueelle, ei virkistysalueverkosto vaarannu. Kyse on
siis normaalista yleispiirteisten kaavojen tulkinnasta tarkemmassa
kaavoituksessa. Tämä selviää myös Uudenmaan liiton ja ELY-
keskuksen lausunnoista. Uudenmaan ELY-keskus toteaa
lausunnossaan, että tälle melualueelle ei tulisikaan kaavoittaa
virkistysaluetta.

Kaavojen ohjausvaikutuksen osalta asiasta ovat lausuneet
toimivaltaiset tahot. Lausuntojen ja selvitysten perusteella voidaan
todeta, että hanke ei vaaranna yleiskaavan tavoitteiden toteutumista
alueella. Asiaa on yksityiskohtaisesti perusteltu muun muassa
asemakaavaselostuksen sivulla 15.

Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan virkistysalueelle
voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutusten
arvioinnin perusteella yhdyskuntarakenteen eheyttämisen kannalta
tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja
rakenteita. Asemakaavan muutos ei ole voimassa olevan
maakuntakaavan vastainen.

Edellä mainituilla ja tämän lausunnon yhteydessä toimitetuista selvityksistä ja lausunnoista ilmi käyvillä perusteilla asemakaavan muutos on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen. Asemakaavan muutos perustuu riittäviin selvityksiin. Tehty päätös ei siten ole myöskään valituksessa mainittujen MRL:n 9 §:n tai 54 §:n vastainen.

Kaupunginhallitus toteaa, että valituksessa viitattu raportti Itä-Vantaan linja-autovarikosta on laadittu nyt voimassa olevan yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Siinä käsiteltiin kolmea vaihtoehtoista sijoituspaikkaa. Yleiskaavaan tehtiin varikon mahdollistama yleiskaavamääräys vain yhdelle vaihtoehdolle (ET-alueelle Kuusijärven läheisyydessä). Tämä vaihtoehto yleiskaavassa oli yhdyskuntatekniselle huollolle varattu alue (ET) Lahdenväylän ja Lahdentien välissä, Koivukylänväylän pohjoispuolella. Tämä on valituksessa mainittu Kuninkaanmäen vaihtoehto, jota on tutkittu asemakaavoitusprosessin kautta. Lopputulos pohja- ja pintavesiasioiden selvittämisen jälkeen oli, että Kuusijärven valuma-alue on liian pieni ja vedenlaatu liian herkkä, joten varikon sijoituspaikkana se ei ole hyvä. Kaupunkisuunnittelulautakunta teki 9.12.2013 § 9 päätöksen Vantaan Akselin kaavarunko 2 (062400) käsittelyssä, että edellä mainitulle alueelle ei saa sijoittaa linja-autovarikkoa.

Yhtenä vaihtoehtona mainittu Rusokallion alue Hakkilassa (Yleiskaavan TT) on Valkoisenlähteen pohjavesialueella, jolla sijaitsee vedenottamo. Tämän on todettu estävän varikon sijoittumisen kyseiselle alueelle muun muassa varikon edellyttämän polttonesteiden tankkauksen vuoksi.

Vuonna 2007 käytetyt siirtoajolaskennat ovat vanhentuneet. Tähän on vaikuttanut muun muassa kehäratauudistus ja sen vaikutus bussilinjoihin. Joukkoliikennettä seudulla hoitava Helsingin seudun liikenne (HSL) on ollut mukana kaavamuutosta laadittaessa ja sen sijoittumiseen perusteita ajantasaistettaessa. HSL toteaa asemakaavan muutoksesta lausunnossaan 8.6.2017 muun muassa seuraavasti: "HSL:n bussiliikenteen kannalta varikon sijainti Ojangossa on hyvä ja Itä-Helsingin, Östersundomin ja Etelä-Sipoon bussiliikenteen kannalta edullinen. Linja-autovarikolla varaudutaan sähköbussiliikenteeseen."

Itä-Vantaan linja-autoliikenteen varikkoselvitystä koskevassa Vantaan kaupungin teknisen lautakunnan päätöksessä 16.2.2016 § 13 todetaan asiasta yhteenvedona seuraavasti: "Selvityksen perusteella tarkoituksenmukaisin toteutusvaihtoehto sijaitsee Ojangossa. Ko.

tontti on kaupungin omistuksessa eikä bussivarikko haittaa muun maankäytön toteuttamista. Aikaisempiin laadittuihin selvityksiin nähden Ojangan siirtoajokustannukset ovat kohtuullistuneet Kehä III:n parannustöiden ansiosta. Bussivarikkoa on myös tulevaisuudessa mahdollista laajentaa.”

Kaupunginhallitus toteaa, että alueen luontoarvot on selvitetty MRL:n vaatimassa laajuudessa. Asemakaavan muutosta koskeva päätös ei tässä suhteessa ole ristiriidassa MRL:n kanssa. Selvitysten perusteella päätös ei myöskään ole ristiriidassa luonnonsuojelulain kanssa.

Etäisyys asemakaavoitettavan Ojangan linja-autovarikon ET-korttelialueen eteläkulmasta Kehä III:n eteläpuolella Vaaralassa sijaitsevaan pohjavesialueen pohjoisrajaan on noin 400 m. Valituksen alaisessa asemakaavassa nro 920300 sekä vireillä olevassa asemakaavassa nro 930400 on laadittu selvitykset Kehä III:n eri puolille sijoittuvien liikennehankkeiden (Itä-Vantaan linja-autovarikko, Vaaralan rekkaparkki) pohja- ja hulevesistä. Hulevesiselvitys kattaa kaikki vesilain tarkoittamat pienvedet, joihin valumavesiä voi tulla. Vaikutuksia pohjaveteen on tutkittu Kehä III:n eteläpuolella sijaitsevan Fazerilan pohjavesialueen suuntaan, vaikka kaavoitettava linja-autovarikko ei sijaitse em. pohjavesialueella. Fazerilan pohjavesialueen suojelusuunnitelma (31.8.2015) on toiminut lisätietona tässä asiassa.

Päätöksessä on kyse myös seudullisesti tärkeän joukkoliikenteen järjestämiselle ensiarvoisen tärkeästä toiminnasta. Edunsaajana asiassa on Vantaan kaupungin lisäksi koko pääkaupunkiseutu ja sen joukkoliikenteen kestävä järjestäminen.

Kaupunginhallitus toteaa yhteenvetona, että asemakaavamuutos on kaikilta osin valmisteltu ja laadittu MRL:n ja muiden lakien mukaisesti ja täyttää lakien vaatimukset, minkä johdosta valitus tulisi aiheettomana hylätä.

Kaupunginhallitus pyytää valitusasian käsittelemistä kiireellisenä MRL:n 188 §:n 2 momentin mukaisesti. Hanke on yhdyskuntarakenteellisesti ja myös asuntorakentamisen kannalta erittäin merkittävä. Uuden varikon sijoittamista itäiselle pääkaupunkiseudulle on tutkittu jo vuosia. Nyt käsittelyssä olevaan sijoituspaikkaan on päädytty seudullisessa yhteistyössä kaikkien asiaan liittyvien toimivaltaisten viranomaistahojen kanssa. Hanke on seudullisen joukkoliikenteen kestävä järjestämisen kannalta erittäin tärkeä ja olisi saatava seudullisen linjastojen kilpailutuksen takia

käyttöön mahdollisimman pian. Vantaan MAL-yhteistyössä sovittujen asuinrakentamisen kaavoitustavoitteiden kannalta erittäin tärkeä ja laaja kohde Hakunilan keskustan laajentamisesta länteen riippuu nykyisen Hakunilassa sijaitsevan linja-autovarikon siirtymisestä Ojankoon. Nykyinen linja-autovarikko on todettu asumisen kannalta haitalliseksi ja on elinkaarensa päässä. Edellä mainituilla perusteilla valitus on käsiteltävä kiireellisenä.

Kaupunginhallitus pyytää asian merkityksen johdosta arviota valituksen käsittelyajasta.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS