

08978/17/4103



K. H aika 29.12.2017 01:20:29



Vastaanottaja: helsinki.hao@oikeus.fi,
Kopio:
Aihe: Valitus Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksestä 2017-11-13 § 13


Ohessa valitukseni liitteineen.


Vantaalla 29.12.2017

K. H



 Kaavavalitus Vantaan Kaupunki Ojangan linja-autovarikko.docx  Liite 1 - Ympäristömelumittaus 2017-06-02.pdf

 Liite 2 - 2007 Itä-Vantaan linja-autovarikkoselvitys.pdf

 Liite 3 - Vantaan kaupunginvaltuusto 2017-11-13 § 13 Ojanko-ptk.pdf

5 8 15

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
helsinki.hao@oikeus.fi

K. H



VALITUS VANTAAN KAUPUNGINVALTUUSTON PÄÄTÖKSESTÄ

Kokous: Vantaan kaupunginvaltuuston kokous 13.11.2017

PTK Pykälä: 13 § Asemakaava ja asemakaavamuutos 920300 sekä tonttijako, 92 Ojanko / Ojangan erityisalueet

Vaadin hallinto-oikeutta kumoamaan Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymän kaavamuutoksen koskien 13.11.2017 kokouksen pöytäkirjan 13 §:ssä yksilöityä asemakaavaa ja sen muutosta. Perustelut päätöksen kumoamiselle:

- 1) Vuoden 2007 yleiskaavaa koskien yleiskaavainsinööri Gilbert Koskela on laatinut 3.4.2007 päivätyn muistion (liite 1) koskien Itä-Vantaan linja-autovarikkoa. Muistio osoittaa selvästi, ettei nyt esitetylle linja-autovarikon sijoittamiselle Ojangan viher- ja virkistysalueelle ole olemassa mitään taloudellisia, kestävän kehityksen tai yhdyskuntarakenteesta johdettavia perusteluilta, joilla tällainen ylemmät kaavat ohittava poikkeusmenettely olisi perusteltavissa.

Vuoden 2007 muistiossa on linja-autovarikkoa koskien nostettu esiin seikkoja, joiden merkitys on nyt esitettyssä asemakaavamuutoksessa häivytetty. Viitataan selvityksen seuraaviin kohtiin, joiden katson edelleen olevan ajankohtaisia:

- Molemmat esitetyt paikat ovat yleiskaavassa asianmukaisilla kaavamerkinnoilla merkityjä paikkoja: toinen ET-alue ja toinen TT-alue. Käsitykseni mukaan molemmat alueet ovat edelleen käytettävissä. Linja-autovarikolle ei ole katsottu tarpeen hakea näiden lisäksi sijoituspaikkaa viheralueelta, jolla sijaitsee merkittäviä luontoarvoja.
- Sivulla 3 todetaan, että varikot aiheuttavat ympäristöhaittoja. Aikaiset ja myöhäiset lähdöt häiritsevät. Tältä osin Ojangan alueelle syntyy siis uusi meluhaitta kun alueella jo olevien muiden toimintojen meluava osa ympäristöluvuissa tehokkaasti rajattu. Tässä kohtaa on

vielä korostettu, että sopiva sijainti varikolle on teollisuusalueella, jota nyt esitetty asemakaavamuutoksen alainen alue ei siis ole.

- Sivulla 9 on käsitelty Kuninkaanmäen sijoittumista ja todettu hanketta puoltavan mm. seuraavien seikkojen:
 - sijainti linjastojen päätepysäkkeihin mahdollisimman keskeisesti
 - yhteydet Itä-Vantaan pääväyliin ovat lyhyet
 - jo yleiskaava1992 mahdollisti varikon sijoittamisen alueelle
 - alueella ei ole virkistysarvoa
 - alue ei sijaitse pohjavesialueella
 - alueella oleva mäki suojaa lähialueita melulta ja päästöiltä

Nyt esitetty varikkoalue Ojangon ulkoilu- ja virkistysalueelle ristiriidassa kaikkien yllämainittujen seikkojen kanssa

- Ojanko ei sijaitse linjastojen päätepysäkkeihin mahdollisimman keskeisesti.
 - Yhteydet Itä-Vantaan pääväyliin eivät ole lyhyet
 - Jo yleiskaava1992 määritteli esitetyn muutosalueen virkistysalueeksi.
 - Ojangon alueella on merkittävä virkistysarvo.
 - Esitetyllä muutosalueella on lähellä merkittävä pohjavesialue ja alueella tehtävät louhinnat ovat paljastaneet pohjaveden olevan hyvin pinnassa.
 - Esitetyltä muutosalueelta ei ole mitään luonnonesteitä, jotka suojaisivat Ojangon virkistysaluetta melulta ja päästöiltä
- *Selvityksessä todetaan erikseen, että Långmossebergen, johon siis nyt linja-autovarikko esitetään, Porvoonväylän ja Kehä III:n liittymässä on syrjässä linjastoihin nähden. Tämä seikka on nyt jätetty kaavaesityksessä huomioimatta ja siten esitetty muutos on ristiriidassa MRL:n 1 §:ssä asetetun tavoitteen kanssa ja siten lainvastainen. Asemakaavaesitys jättää huomioimatta tästä syrjäisestä sijainnista syntyvän tarpeettoman liikennöinnin ja siitä syntyvät ympäristöhaitat. Kuten tästä vuoden 2007 muistiosta voidaan päätellä, esitetty muutos tuottaa päinvastaisen tuloksen kuin 1 §:n mukaan pitäisi. Esitetty kaavamuutos ei järjestä alueiden käyttöä ja rakentamista niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Esitetty muutos toimii juuri päinvastoin.*
 - Sivulla 16 on taulukko, jossa on yhteenveto YTV:n Siirtoajokustannus selvityksestä, jossa jo tuolloisen kustannustason mukaan nyt esitetyn alueen siirtoajokustannukset olivat yli 700.000 euroa korkeammat esimerkiksi kuninkaanmäen vaihtoehtoon verrattuna. Viittaan tässäkin kohtaa edelleen MRL:n 1 §:ään.

2) Seuraavien Vantaan ympäristöyhdistyksen pj Kimmo Jääskeläinen lausunnossaan esiin nostamien seikkojen perusteella, joita osittain perustelen lisää, ei esitettyä kaavamuutosta olisi pitänyt hyväksyä vaan todeta, että esitetty alue ei sovellu bussivarikoksi naapurialueiden luonto- ja virkistysarvojen vuoksi.

- Esitetty muutos on ristiriidassa alueella jo nyt voimassa olevien kaavojen kanssa.
- Kaavallinen nykytilanne tekee alueen asemakaavoittamisen bussivarikoksi (ET -alueeksi) maankäyttö- ja rakennuslain vastaiseksi.
- Nyt esitetty huomattavan iso 4 ha laajuinen muutos, jolla sivuutetaan nyt voimassa oleva tarkkapiirteinen yleiskaava, ei mahdu siihen liikkumatilaan, jonka MRL antaa

asemakaavoitukselle kun sillä halutaan poiketa ylemmän tason kaavojen ohjausvaikutuksesta.

- Bussivarikon melu- ja näkymävaikutuksia jotka heijastuvat myös syvemmälle Ojangan virkistysalueelle, ei ole huomioitu lainkaan. *Bussien liikkumisesta alueella syntyy mm. huomattava määrä peruutusääniä, jotka kulkeutuvat laajalle Ojangan alueelle, jonka on nyt todettu olevan yksi harvoista hiljaisista alueista Itä-Vantaalla. Ohessa (liite 1) Ojangan alueella tehty melumittaus, josta käy ilmi kulkuneuvoista lähtevien peruutusäänien vaikutus alueen äänimaisemaan ja melutasoihin. Kyse on tällöin 1-2 kahdesta ajoneuvosta, kun linja-autovarikolla äänet lähtevät eri aikoina huomattavasti useammasta. Toimintaa ei ole myöskään rajattu vain päiväsaikaan kuten nykyisin vaan linja-autovarikolla on lienee toimintaa hyvin aikaisesta aamusta myöhään iltaan/yöhön asti. Häiriöt ovat tältä osin aivan eri luokkaa. Linja-autovarikolta melu pääsee myös etenemään esteettä Ojangan alueelle, koska varikkoa esitetään sijoitettavaksi Ojangan ulkoilualueelle sen sisään työntyvänä kiilana.*
- Luontoselvitystä ei ole tehty koko siltä alueelta, jolle kaava esittää muuttavaa maankäyttöä. Huomio koskee hankealueen pohjoisosaa, johon asti tehty selvitys ei ole ulottunut.
- ET- aluetta esitetään lännessä myös alueelle, joka on todettu luontoarvojen osalta selvästi arvokkaaksi ja säilyttämisen arvoiseksi.

- 3) Käsitykseni mukaan Vantaan kaupunginkin mukaan nyt esitetty muutos on aluetta koskevan yleiskaavan ja maakuntakaavan kaavamerkintöjen vastainen. Tämä käy ilmi kaupungin vastineesta koskien Vantaan Ympäristöyhdistyksen, jossa todetaan seuraavasti:

" Vaikka uuden asemakaavan ratkaisu ei täysin ole suunnittelua ohjaavan yleiskaavan eikä vielä yleispiirteisemmän maakuntakaavan käyttötarkoitusten mukainen..."

Valitettavasti kyseinen lausunto vähättelee merkittävästi nyt esitetyn muutoksen mittavuutta, koska uuden asemakaavan ratkaisu on täysin suunnittelua ohjaavan yleiskaavan ja maakuntakaavan vastainen.

Ensimmäinen ongelma tässä Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksessä liittyy kuntalaisten yhdenvertaisuuteen. Kuntalaisten täytyy voida luottaa siihen, että kaavoituksessa tehdyt linjaukset ja niiden ohjausvaikutus ovat luotettavia ja kohtelevat kaikkia kuntalaisia tasapuolisesti. Nyt esitetty poikkeama yleiskaavasta asemakaavoitusta hyväksi käyttäen suosii tässä tapauksessa Vantaan kaupungin itse omistamaa yritystoimintaa ja asettaa siten kuntalaiset eriarvoiseen tilanteeseen. Kaava-asian käsittelyssä ei ole tuotu esille mitään perusteluja sille miksi kuntalaisten yhdenvertaisesta kohtelusta tulisi poiketa tässä asiassa. Nyt tehty päätös loukkaa usealla tavalla mm. Yhdenvertaisuuslaissa (30.12.2014/1325) kunnillekin asetettuja veloitteita suosimalla merkittäväällä kaavapoikkeamalla itse osittain omistamaansa toimijaa. Nyt suunniteltuun alueeseen liittyy vielä käyttöpakko niille liikennöitsijöille, jotka voittavat kilpailutuksia. Yhdenvertaisuuslain vastaisesti päätös ei edistä lain 2 luvun mukaista viranomaisvelvoitettava edistää yhdenvertaisuutta.

Toinen ongelma tässä päätöksessä liittyy siihen, että kunnan jäsenen on voitava luottaa siihen ohjausvaikutukseen, joka vakiintuneesti laintulkinnassa ja oikeuskäytännössä on annettu ns.

kaavahierarkialle. Ylemmän tasot kaavat kuten yleiskaava ja maakuntakaava ohjaavat alemman tason kaavoitusta. Ne antavat kuntalaisille myös käsityksen siitä miten kunnan kehitystä ohjataan kaavoituksella. Tässä päätöksessä ei tälle oikeusvarmuudelle on annettu mitään merkitystä. Erikoisemmaksi asian tekee vielä se, että ylätasoon kaavoituksesta vastaavat viranomaiset ovat pöytäkirjan liitteen mukaan itse asiassa todenneet ettei heidän laatimalleen kaavoitukselle tule antaa merkitystä tässä asiassa, kun he ovat perustelleet miksi asemakaavoituksella voidaan ohittaa ylemmän tason kaavat. Käsitykseni mukaan niillä viranomaisilla, jotka ovat tästä asiasta lausuneet, ei ole lainmukaista toimivaltaa muuttaa lainvoimaisten kaavojen määräyksiä eikä heillä myöskään ole toimivaltaa päättää, että kaavamääräyksiä voidaan jättää noudattamatta. Edellä mainitulla perusteella katson, että näille lausunnoille tule antaa merkitystä tämän asian käsittelyssä. Yksi oikeusvaltion kulmakivistä on viranomaistoiminnan ennakoitavuus ja johdonmukaisuus. Tämä päätös ristiriidassa molempien kanssa. Jos nyt kyseessä olevan alueen käyttötarkoitusta muutetaan olisi muuttaminen pitänyt aloittaa kaavahierarkian mukaisesti muuttamalla ensiksi ylätasoon kaavoja. Käsitykseni mukaan ei ole MRL:n mukaista luoda kaavoitukseen ohituskaistaa, jolla paikalliset viranomaiset voivat ohittaa ylätasoon kaavat. Tältä osin tehty päätös on Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) ainakin 4, 35,41 ja 42 §:ien vastainen. Näiden lisäksi esitetty muutos ei täytä yleiskaavan sisältövaatimuksia samaisen lain 39 §:ssä, koska:

- muutos ei huomioi ympäristöä kestäväällä tavalla vaan tuhoaa merkittäviä luontoarvoja
- muutos ei edistä mahdollisuutta turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön vaan tuhoaa arvokasta luontoympäristöä
- muutos ei vaali maisemaa ja luonnonarvoja vaan tuhoaa niitä
- muutos ei edistä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyystavoitteita vaan päinvastoin tuhoaa pysyvästi osan Itä-Vantaan merkittävimmästä virkistysalueesta.

Lisäksi on vielä huomattavaa, että lainvoimaisessa maakuntakaavassa asemakaava-alue on virkistysaluetta ja siinä ei ole osoitettu paikkaa nyt esitetylle linja-autovarikolle, joten esitetty asemakaava on maakuntakaavan vastainen ja siten myös MRL:n vastainen. Asian käsittelyä voidaan jatkaa vasta sitten, kun maakuntakaavaa on muutettu. Yleiskaavassa nyt esitetty asemakaava-alue on lähivirkistysaluetta (VL) ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), joten esitetty asemakaava on myös vastoin lainvoimaista ja oikeusvaikutteista yleiskaavaa ja on siten myös Maankäyttö- ja rakennuslain vastainen. Asian käsittelyä voidaan jatkaa vasta sitten, kun tällä hetkellä lainvoimaista ja oikeusvaikutteista yleiskaavaa on muutettu. Nykyisessä yleiskaavassa on nyt esitetyn asemakaavamuutosalueen lähellä alue, johon linja-autovarikko voidaan sijoittaa ilman kajoamista viheralueisiin. Selvittämättä on jäänyt miksi näin tehdä vaan toiminto halutaan sijoittaa viheralueelle. Tällä alueella toimii osittain mm. Rudus Oy:n murskaamo sekä mullankäsittelyalue.

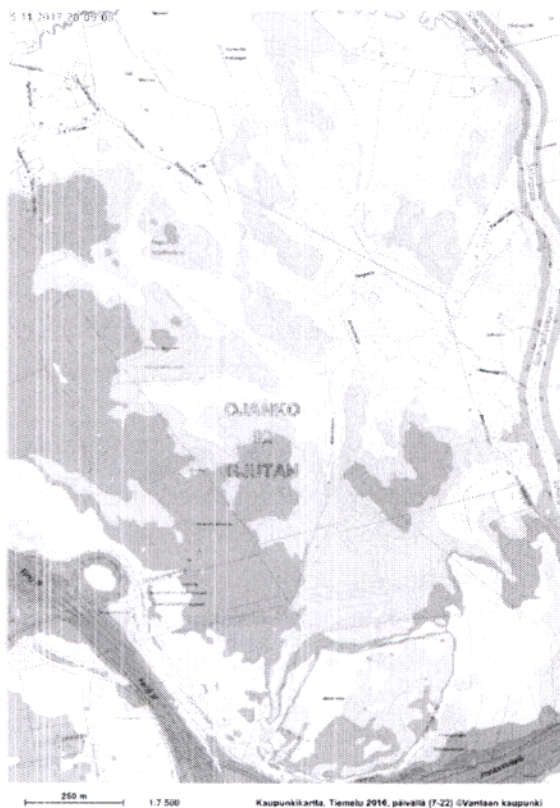
Kolmas päätökseen liittyvä virhe on se että lainvoimaisessa vuoden 2007 yleiskaavassa linja-autovarikolle on jo varattu paikka (liite 2), joten ei ole muuta laista johtuvaa velvoitettava miksi esimerkiksi liikenteen järjestämisen vuoksi juuri nyt esitetty muutos olisi sallittava ja katsottava lainmukaiseksi, koska siis mitään erityistä laista johdettavaa syytä nyt esitettyllä muutoksella ei edes ole olemassa. Alue sijaitsee myös ympäristössä, jossa mitään merkittäviä luontoarvoja ei tuhoudu.

Neljäs ongelma tässä päätöksessä liittyy siihen, että esitetty ET-alue ulottuu lännessä myös alueelle, joka on todettu luontoarvojen osalta selvästi arvokkaaksi ja säilyttämisen arvoiseksi. Päätöksessä ei

ole tuotu esiin mitään lainmukaisia perusteita sille miksi ylemmissä kaavoissa säilyttämisen arvoisiksi katsotut alueet voitaisiin tuhota laatimalla alueelle niiden kanssa ristiriidassa oleva asemakaava. Tältä osin voidaan todeta, että esitetty asemakaava on ristiriidassa MRL:ssä asemakaavoituksella 54 §:ssa asetetun sisältövaatimuksen osalta: Laissa todetaan, että asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle ja luonnonympäristöä tulee vaalia ja siihen liittyviä erityisiä arvoja ei saa hävittää. Kaavamuuotos mahdollistaisi juuri päinvastaisen toiminnan. 2.10.2017 laaditun kaavaselosteen vajaaksi jääneestäkin luonnonympäristön selostuksesta (kohta 2.1.2) käy ilmi se, että esitetty asemakaavamuutos sallisi merkittävien luontoarvojen lainvastaisen tuhoamisen. Alueella on havainnoitu useita arvokkaita lajeja ja luontotyyppejä.

Viides ongelma tässä päätöksessä on, että esitetyn kaavamutoksen voidaan katsoa olevan myös luonnonsuojelulain (20.12.1996/1096) vastainen. Toiminnasta, erityisesti liikennemelusta ja linja-autojen peruutusäänistä syntyvä melu kantautuu alueella laajalle ja siitä syntyy vaikutuksia myös Sipoonkorven kansallispuistoon asti. Peruutusäänien melutaso on voimakas ja niiden äänien kantavuus hyvin laaja.

- 4) Vetoaminen siihen, että linja-autovarikko sijoittuu melualueella on myös harhaanjohtavaa ja virheellistä. Melutasoväitteet ovat siksikin erikoisia, koska Vantaan kaupungin vuonna 2016 tekemän liikennemeluselivityksen mukaan tilanne nyt esitetyllä asemakaava-alueella ei ole se miksi sitä on nyt väitetty. Seuraavasta karttakuvaotteesta Vantaan kaupungin karttatietopalvelusta ilmenee kaupungin meluselivityksen tiedot liikennemelun osalta. Selkeästi suurin osa Ojangan ulkoilualueesta on alle 50 dB:n vyöhykettä (vaalean vihreä alue). Tämän hiljaisuuden nyt esitetty asemakaava alueelta tuhoaisi.



5) Viitataan myös asiakirjaan 'YK0038 VANTAAN VIHERRAKENNESELVITYS', jonka Anne Mäkyne on laatinut ja joka on päivätty 16.8.2017. Kyse on siis Vantaan kaupungin itse laatimasta varsinkin tuoreesta selvityksestä, jossa on Ojangon ja siten myös nyt esitetyn asemakaavamuutosalueen osalta todettu mm. seuraavaa (*kursiivilla olevat lisäykset ovat valituksen allekirjoittaneen*:

- Seudulla on hyvä viheralueverkosto ja pääkaupunkiseudulla on kaksi viheraluetta ylitse muiden: Nuuskio ja Sipoonkorpi. Ne tekevät Helsingin seudusta ainutlaatuisen pääkaupungin. Laajoja kokonaisuuksia ovat lisäksi Espoon keskuspuisto, Petikko, Laajalahti, Haltiala, Viikki, Kallahti, Uutela, Mustavuori-Salmenkallio, **Ojanko**, Mätäkivenmäki ja Koukkukallio. Viheralueiden verkoston turvaaminen on ollut seudun suunnittelun päämääränä jo ensimmäisistä seutukaavoista lähtien. Nykyiset maakuntakaavat jatkavat tätä suunnitteluperiaatetta. Vantaan vaalittavana ovat seudullisen verkoston keskeiset osat. *Nyt kuitenkin esitetään asemakaavoituksella tuhottavaksi osa Ojangon viheralueesta ja toimitaan tässä esitettyjä periaatteita vastaan ja mm. maakuntakaavoissa asetettuja tavoitteita vastaan.* (s.7)
- Vuosi 2015 oli Vantaalla purojen teemavuosi ja purojen kunnostamisesta on laadittu myös ohjelma (Kyytinen 2016). Vantaan merkittävimmät purot ovat Kylmäoja, Rekolanoja ja **Krapuoja** sivupuroineen, joista *Krapuojan tilaan nyt esitetyllä kaavamuutoksella oltaisiin vaikuttamassa siihen laskevan Ojangon-ojan kautta.* (s. 25)
- **Ojanko** on yksi Vantaan Seudun ja Vantaan kaupungin rakenteessa oleva tärkeä viherverkosto, jota vaalitaan maankäytön muutoksissa. *Erikoista on, että nyt esitettävällä muutoksella kaupunki esittää juuri päinvastaista.* (s. 63)
- Hakunilan alueella on kaksi erityisen vetovoimaista viheraluetta, jotka lähikäyttäjien lisäksi keräävät kävijöitä laajalta alueelta: Kuusijärvi ja **Ojanko**. Nämä voisi nimetä myös seudullisesti tärkeiksi virkistysalueiksi. *Nyt asemakaavalla ollaan tätä virkistysaluetta osittain tuhomassa ilman todellista tarvetta siihen.* (s.66)

Yllä olevat, Vantaan kaupungin omasta selvityksestä poimitut toteamukset perustelevat edelleen, miksi nyt esitetty muutos on mm. MRL 1 §:n vastainen.

Vantaalla 29.12.2017

K. H