



Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5

00520 Helsinki

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

Asia

Lausunto asiassa dnrot 20111/03.04.04.04.16/2020 ja 20127/03.04.04.04.16/2020

Valituksenalainen päätös

Vantaan kaupunginvaltuuston päätös 16.12.2019 § 17 Lehmustontien asemakaavan muutoksen 002288 ja tonttijaon hyväksymisestä

Valittajat

1. Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
2. Yksityishenkilö

Lausunnon antaja

Vantaan kaupunginhallitus

Valitusten sisältö ja perusteet

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry ovat vaatineet Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan asemakaavamuutoksen hyväksymistä koskevan päätöksen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 9 §:n ja 54 §:n sekä luonnonsuojelulain (1096/1996, LSL) 47 §:n vastaisena seuraavien aluevarausten osalta:

- erillispientalojen korttelialue AO 88026,
- erillispientalojen korttelialue AO 88028 pois lukien rakennetut tontit varauksen länsiosassa, ja
- edellä mainittuihin varauksiin liittyvät uudet katualueet.

Lisäksi valittajat vaativat töidenaloittamiskieltoa muutoksenhaun käsittelyn ajaksi.

Yksityishenkilö on vaatinut valituksenalaista päätöstä kumottavaksi alla kuvatuin perustein.

Lausunto



Kaupunginhallitus yhtyy kaupunginvaltuuston päätöksen 16.12.2019 § 17 lopputulokseen. Kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt MRL:n asemakaavaa koskevien sisältövaatimusten tai menettelysäännösten vastaisesti taikka LSL:n säännösten vastaisesti, eikä päätöksessä ei ole loukattu hyvän hallinnon periaatteita. Asemakaavamuutos perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Päätös on muiltakin osin lain mukainen. Kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävin perustein, että valitukset hylätään.

Kaupunginhallitus on toimivaltainen antamaan lausunnon valitusten johdosta. Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 4 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää lausunnon antamisesta kaupunginvaltuuston päätöksestä tehtyyn valitukseen, jos kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen. Koska kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen, on sen tehtävänä antaa nyt pyydetty lausunto.

Perustelut

1. Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry:n ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:n valitus

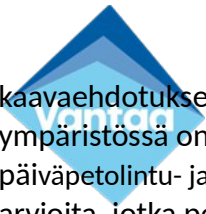
1.1 Selvitysten ja vaikutusarviointien riittämättömyys sekä keskeisten lajistotietojen huomiotta jättäminen

1.1.1 Luontoselvityksen puutteet

Valittajien mukaan kaava-alueelta puuttuu pääosa sellaisista selvityksistä, joita metsäisellä alueella tulisi luontotyyppien ja lajiston osalta tehdä. Lisäksi valittajat katsovat, että selvitysaineisto on puutteellista, lajeja on jätetty selvittämättä ja lahkaviosammalselvitys on tehty vain vähäisellä osalla kaava-aluetta.

Kaupunginhallitus toteaa, että asemakaavamuutos on laadittu yhteistyössä Vantaan ympäristökeskuksen asiantuntijoiden kanssa ja sitä varten on tehty riittävät selvitykset. MRL:n lähtökohtana on, että vaikutuksia selvitettyä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Selvitysten ja vaikutusten arvioinnin laajuus riippuu kunkin kaavan vaikutuksista ja tehtävät selvitykset sovitetaan kunkin kaavan erityispiirteiden mukaisesti. Asemakaavamuutos on laadittu sen hetkellä parhaalla asiantuntemuksella pohjautuen riittäviin ja ajantasaisiin selvityksiin, joiden perusteella on arvioitu kaavan merkittävät vaikutukset.

Suunnittelutyössä käytössä olleet selvitykset on lueteltu kaavaselostuksen sivuilla 4-5. Nämä asiakirjat ovat olleet pyydettyä saatavilla Vantaan ympäristökeskuksesta tai asemakaavan valmistelusta vastanneilta suunnittelijoilta



kaavaehdotuksen nähtävilläolon sekä päätöskäsittelyn aikana. Kaava-alueella ja sen ympäristössä on tehty mm. seuraavia luontoselvityksiä: lahokaviosammalkartoitus, päiväpetolintu- ja pöllökartoitus, jäkäläkartoitus, lepakkokartoitus ja erilaisia muita arvioita, jotka perustuvat asiantuntijoiden maastokäynneillä tekemiin havaintoihin.

Lahokaviosammalen esiintymistä kaava-alueella on systemaattisesti selvitetty kaavaprosessien edetessä. Tieto lajista ja sen levinneisyydestä Vantaalla on lisääntynyt selvitysten myötä ja kaavoituspäätökset ovat perustuneet päätöksentekohetkellä ajankohtaiseen selvitystietoon. Vantaan ympäristökeskus on selvittänyt lahokaviosammalen esiintymistä ja potentiaalisia esiintymispaikkoja vuonna 2017 (*Vantaan lahokaviosammalkartoitus, Vantaan Kaupunki, Ympäristökeskus, Olli Manninen 2017*). Selvityksen mukaan asemakaavamuutoksen VL-alueelle sijoittuu lahokaviosammaleesiintymä ja potentiaalinen esiintymispaikka (kaavaselostuksen kohta 2.1.2 Luonnonympäristö > Vierumäen metsä).

Lepakoiden esiintymistä kaava-alueella on selvitetty Vantaan ympäristökeskuksen kanssa. Lepakoiden mahdolliset levähdys- ja lisääntymispaikat Lehmuston tilan alueella suojellaan asemakaavamuutoksessa maatalojen talouskeskuksen korttelialueella (AM) suojeltavat rakennukset osoittavilla kaavamerkinnoillä.

1.1.2 Uuden lahokaviosammalta koskevan tiedon huomiotta jättäminen

Valittajat ovat toimittaneet Vantaan kaupungille 13.12.2019 ja 14.12.2019 teettämänsä selvityksen koskien kaava-alueen lahokaviosammaleesiintymiä. Valittajien mukaan kaavamuutosalueen itäosan metsien merkitystä lahokaviosammalen kannalta ei ole tuotu kaupungin virkamiesten toimesta kaupunginvaltuuston tietoon, eikä asemakaavamuutosta koskevassa hyväksymispäätöksessä ole huomioitu selvitettyjä ja päätöksentekoon olennaisesti vaikuttavia tietoja.

Kaupunginhallitus toteaa, että selvitys on toimitettu niin myöhään, ettei sitä ole pystytty käsittelemään Vantaan kaupunginvaltuuston kokouksessa 16.12.2019. Asemakaavamuutos on kuulutettu vireille 7.2.2018. Kaavamuutoksen valmistelun vaiheita ja tiedottamista on käsitelty tämän lausunnon kappaleessa 2.2. Asemakaavamuutos on valmisteltu lakisääteisen kaavaprosessin mukaisesti, osallistaminen on järjestetty asianmukaisesti ja osallisilla on ollut mahdollisuus vaikuttaa tämän menettelyn puitteissa.

1.2 Asemakaavan sisältövaatimusten vastaisuus

1.2.1 Kaavan vaikutus Tussinkosken luonnonsuojelualueeseen



Valittajien mukaan kaavaprosessissa ei ole riittävästi arvioitu kaavaratkaisun vaikutusta Tussinkosken suojelualueen luontoarvoihin. Asemakaavamuutoksessa esitetään rakentamista suoraan Tussinkosken luonnonsuojelualueeseen rajautuen ja rakennettavilla alueilla on samoja biotooppeja kuin suojelualueella.

Kaupunginhallitus toteaa muistutusten johdosta annettuun vastineeseen viitaten, että Tussinkosken suojelualueen rauhoitusmääräyksissä (päätos luonnonsuojelualueen perustamisesta, UUDELY 8688/2017) todetaan, että alueella on sallittu asutuksen ja pellon läheisten suojelualueeseen kuuluvien metsänreunavyöhykkeiden (leveys 10-20 metriä) hallittu puustonhoito, alueella sijaitsevien teiden ja teknisten huollon johtojen, kuten viemärien, kaasuputkien ja kaapeleiden ym. ylläpitäminen. Puustonhoidon tekevät Vantaan kaupungin metsänhoidon ammattilaiset. Asemakaavamuutoksessa SL-alueeseen rajoittuvilla A- ja AO-korttelialueilla on istutettava tai suojeltava vyöhyke SL-alueen suuntaan. Lisäksi SL-alueeseen rajoittuvilla korttelialueilla on määräys vieraslajien leviämisen estämisestä.

SL-alue on asemakaavamuutoksessa laajempi kuin Tussinkosken suojelualueen suojelupäätöksessä. Kaavaselostuksen sivulla 42 on havainnollistava kuva, josta käy ilmi se, kuinka SL-aluetta on laajennettu Uudenmaan ELY-keskuksen määrittämän suojelualueen aluerajauksesta.

1.2.2 Luontoarvoiltaan merkittävien lehto- ja kangasmetsien rakentaminen

Valittajien mukaan asemakaavan itäosan rakentamisvaraukset kohdentuvat merkittäviltä osiltaan runsaslahopuustosiin lehtoihin ja lehtomaisiin kankaisiin, minkä lisäksi alueella on luontaisessa lehdottomis- ja metsittymiskehityksessä olevaa aluetta. Lehdot ja kangasmetsät on todettu merkittäviksi lahokaviosammaleen elinalueiksi. Rakentaminen luontotyyppi- ja lajistoarvoiltaan merkittävien metsien tilalle on valittajien mukaan asemakaavan sisältövaatimusten luontoarvojen vaalimisveloitteen vastaista.

Kaupunginhallitus toteaa, että asemakaavamuutos on laadittu yhteistyössä Vantaan ympäristökeskuksen asiantuntijoiden kanssa ja sitä varten on tehty riittävät selvitykset. Selvitys kaavamuutosalueen oloista, kuten luonnonympäristöstä on kaavaselostuksen kappaleessa 2.1. Asemakaavamuutos ei ennalta arvioiden heikennä luontoarvoja MRL 54 §:ssä asemakaavalle säädettyjen sisältövaatimusten vastaisesti.

1.2.3 Luonnonsuojelulain vastaisuus

Valittajien mukaan lahokaviosammaleen LSL:n mukainen erityinen suojelutarve ei ole toteutunut. Lahokaviosammal on LSL:n mukainen uhanalainen laji, rauhoitettu laji ja erityisesti suojeltava laji sekä luontodirektiivin liitteen II mukainen laji.



Kaupunginhallitus toteaa, että asemakaavamuutokseen on lisätty lahopaviosammalen esiintymisalueelle luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen osoittava luo-merkintä. Ehdotettu ydinalue riittää Vantaan ympäristökeskuksen mukaan turvaamaan lahopaviosammalen kannalta tärkeimmät elinympäristöt Vierumäen alueella. Lehmustontien kaava-alueella rakentamiseen jäävä lahopaviosammalen esiintymisalue ei ole Vantaan oloissa lajin säilymisen kannalta merkittävä.

Lahopaviosammalen suojelu alueella perustuu LSL:n 42 §:n mukaiseen kasvilajin rahoitukseen ja siitä johdettuun kieltoon. LSL 42 §:n 2 momentin mukaan rauhoitetun kasvin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irtileikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen on kielletty. LSL 48 §:n 1 momentin mukaan lain 42 §:n 2 momentin kielto ei kuitenkaan estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan, eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä. Tällöin on vältettävä vahingoittamista tai häiritsemistä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. LSL:n poikkeussäännös joka tapauksessa mahdollistaa alueen käyttämisen rakennustoimintaan. Lisäksi kaupunginhallitus toteaa, että ehdotusvaiheessa olevan uuden yleiskaavan ratkaisut turvaavat hyvin lahopaviosammalen tärkeimpiä esiintymäalueita niin, että koko Vantaan osalta lajin suojelun tasoa voidaan suojelusuunnitelman mukaan pitää suotuisana.

1.3 Yhteenvedo

Vantaan kaupunki haluaa löytää maankäytön suunnittelussa aina parhaat mahdolliset ratkaisut, joilla voidaan kussakin kohteessa tavoittaa mahdollisimman tasapainoinen sosiaalisesti, kulttuurisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävä kaupunkisuunnittelun toteutus. Tämä edellyttää kaikkien kestävyiden ulottuvuuksien arviointia, vertailua ja arvottamista eri mittakaavoissa. Maankäytön suunnittelun arvottamisessa on todettu välttämättömäksi keskittää yhdyskuntarakenteen kasvu olemassa olevan infrastruktuurin alueille.

Kaupunginhallitus toteaa yhteenvedonaan, että asemakaavamuutos on valmisteltu ja päätös kaavan hyväksymisestä on tehty riittävien tietojen pohjalta. Kaavan sisältövaatimuksia on tarkasteltava kokonaisuutena. Kaava perustuu kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Asemakaavamuutoksen vaikutukset on selvitetty kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioon ottaen riittäväällä tavalla.

MRL 188 §:n 1 momentin mukaan kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalain (410/2015) 135 §:n 2 momentin mukaan valituksen saa tehdä vain sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt



viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. Kaupunginvaltuuston päätös ei ole ollut lainvastainen hallinto-oikeudelle tehdyssä valituksessa esitetyillä perusteilla. Kaavapäätös ei ole syntynyt kuntalain 135 §:n tarkoittamalla tavalla virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa, eikä päätös ole muutenkaan lain vastainen.

2. Yksityishenkilön valitus

2.1 Asemakaavan tarkoitusta ja paikallisia olosuhteita huomioon ottavia riittäviä perus- ja vaikutusselvityksiä ei ole tehty MRL 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999, MRA) 1 §:n edellyttämällä tavalla, eivätkä selvitykset näin ollen ole olleet osallisten käytettävissä siten, että nämä olisivat voineet lausua niistä mielipiteensä MRL 62 §:n 1 momentin edellyttämällä tavalla.

2.1.1 Luontoselvitys

Valittajan mukaan kaava-aineistoon ei sisälly riittäviä selvityksiä kaava-alueen metsäisten alueiden luontoarvoista, Tussikosken suojelualueen ja Naakkakujan välisellä alueella on puustoltaan monipuolisia sekametsälehtoja ja vanhempaa kuusivaltaista lehtoa ja lehtomaista kangasta, kaava-alueeseen rajoittuva Vierumäen metsä on valtaosin lahokaviosammalen elinympäristöä ja kaava-alueella on havaittu lepakoita. Kaava-alueesta olisi tullut laatia luontoselvitys.

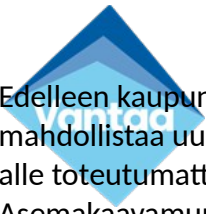
Kaupunginhallitus toteaa, että asemakaavamuutos on laadittu yhteistyössä Vantaan ympäristökeskuksen asiantuntijoiden kanssa. Kaavaratkaisu perustuu alueen keskeisiä piirteitä koskevaan selvitykseen. Kaavaselostuksessa on käsitelty kaavamuutosalueen ja sen

lähialueiden luontoarvoja mm. otsikoiden 2.1.1, 2.1.2 ja 2.1.3 alla. Luontoselvitysten riittävyttä ja saatavuutta on käsitelty aiemmin tämän lausunnon kohdassa 1.1.1.

2.1.2 Lentomeluselitys

Valittajan mukaan asemakaavan suunnittelussa olisi tullut selvittää ajantasaiset lentomeluarvot sekä kaava-alueen asukkaiden kokemus lentomelun häiritsevyydestä ja vaikutuksista ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

Kaupunginhallitus toistaa lentomelun osalta muistutuksiin ja vastineisiin annetussa yhteenvedossa todetun. Asemakaavamuutoksen rakentamiselle osoitetut alueet sijoittuvat voimassa olevan yleiskaavan lentomeluvyöhykkeelle LDEN 50-55 (m3), jolla ei ole rakentamisrajoitteita, lukuun ottamatta neljää jo rakennettua kiinteistöä Huuhkajatien varrella (asemakaavamuutosehdotuksessa korttelit 88035 ja 88036 kaavamuutosalueen länsiosassa). Asemakaavamuutos ei esitä uusia rakennuspaikkoja voimassa olevan yleiskaavan mukaiselle lentomeluvyöhykkeelle LDEN 55-60 (m2), jolla on rakentamisrajoitteita.



Edelleen kaupunginhallitus toteaa, että kaava-alueella voimassa oleva asemakaava mahdollistaa uusimman lentomeluennusteen lentomeluvyöhykkeen LDEN 55-60 (L2) alle toteutumattomille rakennuspaikoille noin 13 000 kem² asuinkerrosalaa. Asemakaavamuutos mahdollistaa näille lentomeluvyöhykkeellä L2 sijaitseville uusille rakennuspaikoille asuinkerrosalaa yhteensä noin 3500 kem², joka on alle 10 % kaikesta asemakaavamuutosehdotuksen sallimasta rakennusoikeudesta. Lentomeluvyöhykkeelle L2 mahdollistettu asuinrakentaminen siten vähenee asemakaavamuutoksessa noin 70 % verrattuna muutosalueella voimassa olevaan asemakaavaan. Myös rakennusten ääneneristävyysvaatimuksissa otetaan huomioon lentomelu.

2.1.3 Meluselvitys

Valittajan mukaan asemakaavan suunnittelussa olisi tullut ajantasaisen lentomeluselvityksen lisäksi laatia meluselvitys kaava-alueen melutasosta.

Kaupunginhallitus toteaa, että asemakaavamuutoksessa esitetty rakentamisen tehokkuus 0,25-0,3 on pääkaupunkiseudun asuinalueeksi pieni. Kaavamuutoksen toteutumisen myötä alueelle muuttavien uusien asukkaiden liikkuminen lisää ääniä alueella, mutta muutosta ei voida pitää tavanomaista kaupunkiseudun äänimaailmaa suurempana. Kaavamuutos ei vaikuta merkittävästi alueen liikenteeseen. Melun kannalta liikennemäärät ovat merkitykseltään vähäisiä, eikä liikennemääriin perustuen ole tarvetta selvittää kaavamuutosalueen melutasoja.

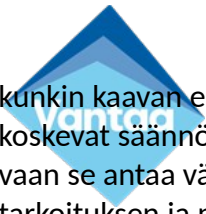
2.2 Kaavan valmistelusta ei ole tiedotettu maanomistajia MRL 6 §:n, 62 §:n ja 63 §:n edellyttämällä tavalla.

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille julkisella kuulutuksella 7.2.2018 MRL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti. Kuulutus julkaistiin Vantaan Sanomissa ja Huvudstadsbladetissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä vireilletuloilmoitukset julkaistiin Vantaan kaupungin verkkosivuilla. Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille, koska kaavan alueella on kylien yhteistä aluetta, joiden omistajat eivät ole viranomaisen tiedossa. Vireille tulosta on myös tiedotettu yksittäisiä maanomistajia ja viranomaisia sekä yhteistyöyrityksiä ja -yhteisöjä.

Kaava esiteltiin kaavoituskatsauksessa, Asukaslehti 2-2018, joka ilmestyi 10.3.2018.

Asukastilaisuus järjestettiin 14.2.2018 Korson koululla. Tilaisuudesta oli tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 7.2.2018 ja Vantaan Sanomissa 27.1.2018. Tilaisuuden muistio on Vantaan kaupungin verkkosivuilla.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaavoittajan tehtävänä on kaavahankkeen tarkoitus ja merkitys huomioiden sopivan vuorovaikutusmenettelyn luominen, joka sovitetaan



kunakin kaavan erityispiirteiden mukaisesti. MRL:n 8 lukuun sisältyvät vuorovaikutusta koskevat säännökset eivät osoita kaikkiin tilanteisiin sovellettavaa vähimmäistasoa, vaan se antaa välineet ja luo puitteet osallistumiselle. Kunnan tehtävänä on kaavan tarkoituksen ja merkityksen mukaan sopivan vuorovaikutuksen luominen. (Jääskeläinen ym.: Maankäyttö- ja rakennuslaki, 5., uudistettu painos, 2018, s. 400-401). Osallisilla on ollut mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä. Noudatettu vuorovaikutusmenettely täyttää MRL:ssä osallistumis- ja vaikutusmenettelylle asetetut vaatimukset.

2.3 Asemakaavamuutosta ei ole laadittu siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle ja vaalitaan rakennettua ympäristöä siten, että ympäristön ja luonnonympäristön erityisiä arvoja ei hävitettäisi.

Asemakaavamuutoksen lainmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon, että kaavamuutosalueella voimassa oleva asemakaava mahdollistaa vastaavanlaista rakentamista alueelle. Voimassa olevan asemakaavan mukainen sallittu rakennusoikeus kaavamuutosalueella on yhteensä 43 610 kem². Tästä noin 20 000 kem² on alueella voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu erillispientaloille, 7000 kem² rivitaloille, 15 000 kem² yleisille rakennuksille ja 1800 kem² maatalousrakennuksille. Yleisten rakennusten korttelialueiden tehokkuus on $e=0,60$.

Asemakaavamuutoksen rakennusoikeus on yhteensä 39 392 kem², josta 37 392 kem² on osoitettu asumiselle. Voimassa olevaan asemakaavaan (pääosin MRL asemakaava, vanha Korso 1 rakennuskaava) verrattuna koko kaavamuutosalueen rakennusoikeus vähenee alueella asemakaavamuutoksen myötä 4219 kem². Voimassa olevan asemakaavan mahdollistamien kerrosalojen määriä ja erotuksia verrattuna asemakaavamuutokseen voi tarkastella kaavaselostuksen kohdassa 7. Asemakaavan seurantalomake.

Rakentaminen sijoittuu alueen virkistyskäyttö- ja suojelumahdollisuuksia ajatellen kaavamuutoksessa voimassa olevaa asemakaavaa paremmin. Kaavamuutoksen voidaan katsoa luovan MRL:n asemakaavan sisältövaatimusten edellyttämällä tavalla edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.

Asemakaavamuutoksen hyväksymispäätös ei ole rakennetun ympäristön vaalimista ja siihen liittyvien erityisten arvojen hävittämiskieltoa koskevan asemakaavan sisältövaatimuksen vastainen. Asemakaavamuutoksella ei ole merkityksellistä vaikutusta alueen yhtenäisen rakennuskannan muodostamaan kokonaisuuteen ja miljööseen.

Lausunnon liitteenä on kuvapari ([liite 1](#)), jossa osoitetaan sinisellä ne alueet, jotka muuttuvat asemakaavamuutoksessa voimassa olevassa asemakaavassa rakentamiselle tai kaduksi osoitetusta alueesta lähivirkistysalueeksi tai



luonnonsuojelualueeksi. Kuvassa osoitetaan punaisella ne alueet, jotka muuttuvat asemakaavamuutoksessa voimassa olevassa asemakaavassa viheralueiksi merkityistä alueista rakentamiselle tai katujen alueiksi. Liitteenä 2 on selventävä kuva alueella voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksista.

2.4 Asemakaavaa ei ole laadittu siten, että se ei aiheuttaisi elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka olisi perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla asetetaan maanomistajille sellaisia kohtuuttomia rajoituksia ja aiheutetaan sellaista kohtuutonta haittaa, jota ei voi kaavan tavoitteita syrjäyttämättä välttää.

Valituksessa esitetään Kiurunkierron sijoittuvan asemakaavassa siten, että se hankaloittaa kiinteistöjen käyttöä ja että uusien rakennusten paalutus tulee aiheuttamaan tärinä- ja meluhaittaa, josta aiheutuu vahinkoa olemassa olevalle rakennuskannalle.

Kaupunginhallitus toteaa, että rakentamisesta aiheutuvat mahdolliset häiriöt selvitetään ennen rakentamisvaihetta. Rakentamiselta lain mukaan edellytettävistä tärinämittauksista ja töistä aiheutuvista vaurioista ympäristöön vastaavat rakennusvalvonta ja rakentaja kuten normaalistikin.

2.5 Kaavaselostuksessa ei ole esitetty MRA 25 §:n 1 momentin mukaisia seikkoja sillä tavalla ja siinä laajuudessa kuin kaavan tarkoitus edellyttää, eikä siten, että kaavaselostuksella luodaan edellytykset vuorovaikutukseen kaavan valmistelussa.

MRL:n lähtökohtana on, että selvitysten ja vaikutusten arvioinnin laajuus riippuu kunkin kaavan vaikutuksista ja sovitetaan sen erityispiirteiden mukaisesti, eikä riittävyttä ole määritelty tarkemmin lain tasolla. Asemakaavamuutos on laadittu sen hetkellä parhaalla asiantuntemuksella pohjautuen riittäviin ja ajantasaisiin selvityksiin, joiden perusteella on arvioitu kaavan merkittävät vaikutukset.

2.6 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaselostus ja kaupungin perustelut osallisten mielipiteisiin eivät noudata hyvän hallinnon oikeusperiaatteita hallintolain (434/2003, HL) edellyttämällä tavalla ja kaavaprosessissa on muutenkin toimittu hyvän hallinnon vastaisesti.

Kaupunginhallitus toteaa viitaten osin edellä tässä lausunnossa esittämäänsä, että kaavoitusprosessissa on toimittu hyvän hallinnon mukaisesti.

Kaavaprosessin vaiheet on esitetty kaavaselostuksen sivuilla 3-4. Edellä kappaleessa 2.2 on esitetty, kuinka asemakaavamuutoksen valmistelusta on tiedotettu osallisia ja kuinka näille on varattu tilaisuus vaikuttaa. Vuorovaikutus kaavan valmistelun aikana on ollut avointa ja tiivistä osallisten kanssa. Muistutukset ja lausunnot



on käsitelty kaupunginhallituksen kokouksessa 25.11.2019 § 22 ja niihin on tällöin annettu MRL 65 §:n mukaisesti perusteltu kannanotto. Hyväksyttävän kaavan sisältö ei ole sidottu osallistumisen ja kuulemisen yhteydessä esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin eikä muistutusten asianmukainen käsittely ei edellytä sitä, että muistuttajien vaatimukset sellaisinaan toteutuvat. Kaupunginhallitus toteaa, että noudatettu vuorovaikutusmenettely täyttää MRL:ssä osallistumis- ja vaikutusmenettelylle asetetut vaatimukset.

MRL 54.1 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon oikeusvaikutteinen yleiskaava. Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava 2007, jossa kaava-alueen täydennettäväksi osoitettu alue on merkitty pientaloalueeksi (A3). Yleiskaava ohjaa asemakaavaa yleispiirteisesti ja asemakaavan tulee säilyttää yleiskaavassa määritetty pääasiallinen käyttötarkoitus. Asemakaavamuutos perustuu voimassa olevaan yleiskaavaan.

Kaupunginhallitus toteaa aiemmin esitettyyn viitaten, että asemakaavamuutos on laadittu yhteistyössä Vantaan ympäristökeskuksen asiantuntijoiden kanssa sekä parhaalla asiantuntemuksella pohjautuen riittäviin ja ajantasaisiin selvityksiin, joiden perusteella on arvioitu kaavan merkittävät vaikutukset.

Valituksessa ei ole eritelty sitä, minkä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) mukaan salassa pidettävän lajin reviiri kaavaselostuksessa on valittajan mukaan mainittu tai kuinka tiedon antaminen vaarantaa kysymyksessä olevan eläin- tai kasvilajin suojelun. Kaupunginhallitus toteaa, että kaavaselostuksessa tai sen liitemateriaaleissa ei ole julkaistu julkisuuslain mukaan salassa pidettäviä luontotietoja.

Kaavaan liittyen on tehty kaksi maankäyttösopimusta, jotka on allekirjoitettu 13.11.2019 ja 15.11.2019. Maankäyttösopimukset on tehty kaavamuutoksen suhteen ehdollisina siten, että niiden vaikutukset syntyvät vain, jos kaava tulee voimaan. Sopimukset on allekirjoitettu MRL 91 b §:n 2 momentin mukaisesti sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Maankäyttösopimukset on tehty Vantaan kaupungin hyväksytyjen maapoliittisten linjausten mukaisesti.

Asemakaavamuutoksen hyväksymistä koskevan päätöksen on tehnyt kunnanvaltuusto MRL 52 §:n mukaisesti.

2.7 Kaavaa laadittaessa ei ole huomioitu Ympäristöministeriön ja Luonnonvarakeskuksen tavoitteita, eikä IPPC:n erikoisraporttia ilmastonmuutoksesta ja maankäytöstä

Valittaja viittaa valituksessaan IPPC:n erikoisraporttiin, Ympäristöministeriön tiedotteeseen koskien kyseistä raporttia, Suomen ympäristökeskuksen policy brief -asiakirjaan sekä kansalliseen biodiversiteettiohjelmaan.



Kaupunginhallitus toteaa, että valituksessa viitatus aineistot eivät ole sellaisia kaavoitusta ohjaavia asiakirjoja, jotka olisi otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa ja joiden huomiotta jättäminen tekisi kaavamuutoksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä lainvastaisen. MRL 188 §:n 1 momentin mukaan kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalain (410/2015) 135 §:n 2 momentin mukaan valituksen saa tehdä vain sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

2.3 Yhteenveto

Vantaan kaupunki haluaa löytää maankäytön suunnittelussa aina parhaimmat ratkaisut, joilla voidaan kussakin kohteessa tavoittaa mahdollisimman tasapainoinen sosiaalisesti, kulttuurisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävä kaupunkisuunnittelun toteutus. Tämä edellyttää kaikkien kestävyiden ulottuvuuksien arviointia, vertailua ja arvottamista eri mittakaavoissa. Maankäytön suunnittelun arvottamisessa on todettu välttämättömäksi keskittää yhdyskuntarakenteen kasvu olemassa olevan infrastruktuurin alueille.

Kaupunginhallitus toteaa yhteenvetonaan, että asemakaava on valmisteltu ja päätös kaavan hyväksymisestä on tehty riittävien tietojen pohjalta. Kaavan sisältövaatimuksia on tarkasteltava kokonaisuutena. Kaava perustuu kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavamuutoksen vaikutukset on selvitetty kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioon ottaen riittävällä tavalla. Kaupunginvaltuuston päätös ei ole ollut lainvastainen hallinto-oikeudelle tehdyssä valituksessa esitetyillä perusteilla. Kaavapäätös ei ole syntynyt kuntalain 135 §:n tarkoittamalla virheellisessä järjestyksessä, viranomainen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lain vastainen.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS

Liitteet

Liite 1. Alueet, jotka muuttuvat asemakaavamuutoksessa voimassa olevassa asemakaavassa rakentamiselle tai kaduksi osoitetusta alueesta lähivirkistysalueeksi tai luonnonsuojelualueeksi

Liite 2. Kaava-alueella voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoitualueet