



Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

Asia

Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 6.7.2020 diaarinumerot 21002/03.04.04.04.16/2020 ja 21086/03.04.04.04.16/2020, [REDACTED] valitukseen kaupunginvaltuuston päätöksestä 18.5.2020 § 20.

Päätös, josta valitetaan

Vantaan kaupunginvaltuuston 18.5.2020 § 20 tekemä päätös koskien asemakaavamuutosta 002364 sekä tonttijakoa ja tonttijaon muutosta, 15 Myyrmäki / Kuohukuja 1-3.

Muutoksenhakija

[REDACTED] (jäljempänä "Valittaja")

Valituksen sisältö ja perusteet

Valittaja vaatii, että Helsingin hallinto-oikeus kumoaa Vantaan valtuuston päätöksen hyväksyä asemakaavamuutos 002364 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 15 Myyrmäki / Kuohukuja 1-3 (jäljempänä "Asemakaava") lainvastaisena. Lisäksi Valittaja vaatii, että hallinto-oikeus kieltää päätöksen täytäntöönpanon, jos valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi ja että hallinto-oikeus velvoittaa Vantaan kaupungin korvaamaan Valittajan oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa 260 eurolla laillisine korkoineen.

Valittaja perustelee vaatimuksiaan seuraavin perustein:

1. Kaavoitusmenettelyn puutteellisuus
2. Asemakaavan sisältövaatimusten vastaisuus

Lausunto

Vantaan kaupunginhallitus katsoo, että valitus tulee hylätä aiheettomana. Tärkeimmät perusteet valituksen hylkäämiselle ovat:

1. Kaavoitusmenettely on ollut lainmukaista
2. Asemakaava täyttää sille asetetut sisältövaatimukset

1. Kaavoitusmenettely on ollut lainmukaista

Kaupunginhallitus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) lähtökohtana on, että selvitysten ja vaikutusten arvioinnin laajuus riippuu kunkin kaavan vaikutuksista, eikä riittävyttä ole laissa tai maankäyttö- ja rakennusasetuksessa tarkemmin määritelty. Asemakaava on laadittu parhaassa asiantuntemuksessa pohjautuen riittäviin ja ajantasaisiin selvityksiin, joiden perusteella on arvioitu kaavan merkittävät vaikutukset.

Asemakaavan pohjaksi on laadittu selvitykset: Vantaan ostoskeskusten inventointi 2008, Vantaan ostoskeskusten arviointi 2015, Kuohukujan ostoskeskuksen rakennushistoriallinen selvitys 2017 ja selvitys vaihtoehdoista ”Ostarien uudet konseptit” 2018. Näiden keskeinen sisältö on referoitu kaavaselostuksessa. Lisäksi Vantaan kaupungin kaupunginmuseo on ollut mukana kaava-työryhmässä ja on antanut kaavaan lausunnon. Kaiken tämän pohjalta rakennuksen kulttuuri-historiallista arvoa ja suhdetta Vantaan muihin ostoskeskuksiin ja rakennettuun ympäristöön on voitu arvioida ja suhteuttaa kaavan muihin tavoitteisiin.

Kaupunginhallitus toteaa lisäksi, että Valittajalla olisi ollut oikeus osallistua Asemakaavan suunnitteluun. Valittaja ei ole huomauttanut Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä antanut mielipidettään Asemakaavan osallistumisessa 1.2. – 2.3.2018 eikä jättänyt muistutusta Asemakaavan nähtävillä ollessa 28.11.2018 – 2.1.2019 eikä näin ollen ole osallistunut Asemakaavan suunnitteluun.

2. Asemakaava täyttää sille asetetut sisältövaatimukset

Asemakaavan sisältöön vaikuttavat paitsi MRL 54 §:n sisältövaatimukset myös maankäyttö- ja rakennuslain yleinen tavoite, alueiden käytön suunnittelun yleiset tavoitteet ja asemakaavan tarkoituksien ohjaustavoitteet (MRL 1 §, 5 § ja 50 §).

Rakennetun ympäristön vaaliminen ei merkitse, että juuri Kuohukujan ostoskeskus olisi suojeltava, tai että rakennettua ympäristöä olisi vaalittava kaikissa mahdollisissa kaavamuutoksissa.

Myyrmäen kaavarungossa 2019 on esitetty suojeltaviksi Myyrmäen kirkko, Kilterin koulu, Virtatalo ja Metropolian vanha osa.

Asemakaavan kaavaselostuksessa on arvioitu sekä säilyttävä että osin säilyttävä vaihtoehto, jotka on hylätty epärealistisinä. Optiplan Oy (2018) ei löytänyt toteuttamiskelpoista vaihtoehtoa.

Valituksessa mainittuun kaupunginmuseon lausuntoon kaupunginhallitus on antanut vastineen, jossa on otettu tässä hallinto-oikeudelle annettavassa lausunnossa ilmenevä kanta.

Kaupunginvaltuusto, jolle Asemakaavan tarkoituksenmukaisuusharkinta kuuluu, on ratkaissut valituksessa esitetyn ristiriidan ja hyväksynyt Asemakaavan. Täten päätöksen pöytäkirjan lausumassa edellytetty uusi selvitys ei koske Kuohukujan ostoskeskusta.

Yhteenveto

Kaupunginhallitus toteaa yhteenvetona, että Asemakaava on valmisteltu ja laadittu riittävien tietojen ja selvitysten pohjalta. Asemakaava on kaikilta osin valmisteltu ja laadittu MRL:n sekä muiden säädösten mukaisesti sekä täyttää sille asetetut vaatimukset, minkä johdosta valitus tulisi aiheettomana hylätä.