



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.

Valittaja perustelee vaatimuksiaan pääosin seuraavin perustein:

1. Päätös on Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:n 2 momentin vastainen
2. Päätös on MRL:n 54 §:n 3 momentin vastainen

Lausunto

Vantaan kaupunginhallitus katsoo, että valitus tulee hylätä aiheettomana. Perusteena on, että päätös on lainmukainen.

1. Päätös on lainmukainen

Kaupunginhallitus toteaa, että Asemakaavan sisältöön vaikuttavat paitsi MRL 54 §:n sisältövaatimukset myös maankäyttö- ja rakennuslain yleinen tavoite, alueiden käytön suunnittelun yleiset tavoitteet ja asemakaavan tarkoituksipykälän 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.

Asemakaavaan on pyydetty kaupunginmuseon lausunto, minkä jälkeen kaavaa ei ole oleellisesti muutettu. Kaupunginhallitus on antanut lausuntoon vastineen, jossa on otettu tässä hallinto-oikeudelle annettavassa lausunnossa ilmenevä kanta.

Valituksessa mainittu Vantaa-seura ry:n vetoamus ei sisälly kaavaprosessiin.

Kaupunginvaltuusto käyttää kaavaratkaisuissa tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan jatkuvasti uusia asuntoja. Täydennysrakentaminen erityisesti ratojen varsille on sekä maakuntakaavan että yleiskaavan keskeinen periaate ja kestävä kehityksen mukaista. Kaupunginvaltuusto on päättänyt maapoliittisissa linjauksissa 2018, että korkeaa rakentamista lisätään asemanseuduilla, joissa on hyvät palvelut. Toisaalta yleiskaavaehdotuksessa 2020 säästetään laajoja virkistys- ja luonnonsuojelualueita.

Hankkeen otsikko kuvaa kaavamuutoshakemuksen keskeisen sisällön. Myös naapuritalot Uomatiellä ovat 8-kerroksisia, kun huomioidaan maanpäällinen kellari, joka nykyisin lasketaan kerrokseksi.

Valituksessa mainitut puistot eivät sijaitse kaavoituspäätöksen kaava-alueella. Kaavoituspäätös ei koske puistoalueita.

Kaupunginhallitus toteaa, että ostoskeskus ei ole enää vaalittavissa rakennuksen erityisen heikon kunnon vuoksi kaavaselistuksesta ja Valittajan muistutukseen annetusta vastineesta tarkemmin ilmenevin perusteluin. Rakennusvalvonta on arvioinut, että ostoskeskusrakennus ei ole enää taloudellisesti korjattavissa. Rakennuksesta voidaan säästää vain taipuneet palkit, ja nekin vain ei-kantavissa rakenteissa pergolassa. Väriä tullaan käyttämään muistumana purettavasta ostoskeskuksesta.

Asemakaava ei aiheuta valituksessa esitetyn mukaisesti elinympäristön merkittävää heikkenemistä tai kohtuutonta rajoitusta tai haittaa maanomistajalle rakennusten yli 66 metrin etäisyyden, välissä olevan korkean puuston, vain osavuotisen ja hetkittäisen aamumarjostuksen ja lähiympäristössä saman kadun varrella jo olevien samankorkuisten rakennusten vuoksi.

Maankäyttösopimuksessa maanomistaja sitoutuu MRL 91 a ja b §:n mukaisiin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Kaavapäätöksessä mainitaan MRL 59 §:n mukainen korvaus kaavan laatimiskustannuksista.

Asemakaavaan osallistumisella ja nähtävilläololla taataan asukkaiden mielipiteiden tuleminen kaavoittajan ja päättäjien tietoon. Osallistuminen ei merkitse, että Asemakaava pitäisi laatia naapurin tai muun mielipiteenantajan näkemyksen mukaisesti.

Yhteenveto

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