

Helsingin hallinto-oikeudelle

Asia: valitus Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksestä 18.5.2020 § 20
Asemakaavamuutosehdotus 002364 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 15
Myyrmäki/Kuohukuja 1-3

Vaatimus: Vantaan kaupunginvaltuuston päätös 18.5.2020 § 20 kohdalla asiakohdassa mainittu päätös on kumottava kokonaisuudessaan

Perustelut: Päätös on lainvastainen. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia, eikä niihin liittyviä arvoja saa hävittää.

Kaupunginvaltuuston valituksenalainen päätös on selvästi edellä mainitun lainkohdan vastainen. Päätös on lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentin mukaan lainvastainen; jos ostoskeskusrakennus puretaan ja sen tilalle rakennetaan kaavaehdotuksen sallima 8-kerroksinen rakennus. Tämän on katsottava aiheuttavan lähitalojen asukkaille lainkohdassa mainittua niin suurta haittaa, että päätös on katsottava tältäkin kannalta lainvastaiseksi.

Taustaa ja lisäperusteluja

Kuohukujan ostoskeskus on monissa selvityksissä todettu kulttuurihistorialliselta arvoltaan erittäin merkittäväksi. Kaavaehdotuksessa peräti todetaan, että sillä tuhotaan kulttuurihistoriallisia arvoja. Toteamus ei tee ehdotusta lainmukaiseksi, vaan on selvä merkki siitä, että ehdotus on lainvastainen eikä sitä voi hyväksyä.

Päätöksen lainvastaisuus on ollut kaupungin edustajien tiedossa ja päätös on tehty täysin tietoisesti. Olen muun ohella kiinnittänyt kaupungin johdon huomiota asian käsittelyyn- ilman tulosta.

Vantaan kaupunginmuseon laatimissa selvityksissä Kuohukujan ostoskeskus sekä Myyrmäen ja Kaivokselan ostoskeskukset on todettu merkittäviksi. Kaupunginmuseo on esittänyt Kuohukujan ostoskeskuksen suojelua, mutta sen ääni on vaiennettu. Valituksenalaisen kaavan viime vaiheessa ei enää edes pyydetty museon lausuntoa.

Ostoskeskuksen säilyttämistä on puoltanut myös Vantaa-seura oheen liitettyssä lausunnossaan.

Kaavan hyväksymispäätöksen jälkeen on merkitty pöytäkirjalausuma että "Hyväksyessään tämän kaavan valtuustoryhmät edellyttävät, että sille tuodaan tämän valtuustokauden aikana Vantaan vanhojen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden ostoskeskusten suojeluun tähtäävä suunnitelma". Maininnalla Vasemmistoliitto, vihreiden valtuustoryhmä ja sosialidemokraattinen valtuustoryhmä tavallaan yrittävät pestä kätensä lainvastaiseen päätökseen osallistumisesta.

Edellä mainituista kolmesta merkittävänä pidetystä ostoskeskuksesta juuri Kuohukujan ostoskeskus on pieninpanä helpoin säilyttää. Sen purkaminen ja tilalle massiivinen korkea rakentaminen myös aiheuttaisi asukkaille enemmän haittaa kuin kauempana

asuinrakennuksista olevat kohteet. Myyrmäen ja Kaivokselan ostoskeskusten säilymistä on mahdotonta uskoa, kun Myyrmäen osalta on ilmeisesti jo selkeä linja purkamiselle.

On siis täysin perusteltua kumota valtuuston päätös lainvastaisena ja edellyttää Vantaan kaupungin selvittävän ensin sen mitä kohteita on syytä säilyttää ja vasta sitten ryhtyä toimiin.

Vantaan kaupungin kaavoitustoiminnasta ja hallintokäytännöistä

Yleisen maassa vallitsevan täydennysrakentamisbuumin nimissä monissa kaupungeissa toimitaan aktiivisesti ja suunnitelmien toteutukset useimmiten huonontavat olemassa olevia ympäristöjä.

Vantaan kaupungin virkamiesjoukko on suunnattomalla tarmolla ryhtynyt tekemään suunnitelmia, jotka monilta osin muuttavat Vantaan ilmiä ja aiheuttavat pahaa oloa nykyisille asukkaille. Tästä on jatkuvasti mm. eri sanomalehdissä kirjoituksia ja yleisönosastoilla kommentteja.

Kymmeniin puistoihin ja viheralueille ollaan rakentamassa niin korkeita taloja kuin suinkin kehdataan esittää.

Kuohukujan ostoskeskuksen lähellä sijaitsevan Louhelan aseman viereen ollaan suunnittelemassa korkeita kerrostaloja. Uomatien toiseen päähän viheralueelle tulee noin 25 taloa ja Viherpuistoon on jo rakennettu kymmenkunta taloa slummimaiseksi rykelmäksi ennen avoimen tien varteen.

Kun muistutuksessani huomautin tästä viheralueiden rakentamisesta ja paheksuin, että lisäksi aiotaan tuhota hyväksi ympäristöksi koettu Kuohukujan ostoskeskuksen alue, niin kaupungin vastineessa todettiin, että 'tähän pitää uudisrakentaa, jotta viheralueet säilyvät.'

Hanketta aloitettaessa se jo oli otsikoitu "Kuohukujan ostarin tilalle asuntoja". Päätös oli ikään kuin tehty jo. Hankkeesta järjestettyyn asukastilaisuuteen 12.2.2018 osallistuneille annettiin suoraan se käsitys, että hanke toteutetaan vastustuksesta huolimatta.

En ole huomannut yhdenkään tahon kannattaneen kaavaehdotuksen mukaisen 8-kerroksisen talon rakentamista. Sitä ovat monet tahot vastustaneet, mutta sen sijaan muutamat tahot ovat olleet valmiit hyväksymään 3-4 kerroksisen uudisrakennuksen, joka ei tuhoaisi kokonaan alueen miljöötä.

Asemakaavan muutosehdotuksen perustelut

Ostoskeskuksen purkavaa vaihtoehtoa perustellaan rakennuksen heikolla kunnolla, osittaisella käyttämättömyydellä sekä kustannussyillä.

Miksi rakennuksen kunto on heikko? Rakennusten omistajilla on rakennuksistaan huolenpitovelvollisuus. Onko omistaja tietoisesti jättänyt kunnostustoimenpiteet suorittamatta, jotta voi sitten vedota rakennuksen huonoon kuntoon purkamista suunnitellessa. Tämähän on ollut melko yleinen tapa mahdollisen suojelukohteen kyseessä ollen. Tällainen käytäntö ei kyllä ole enää nykyaikaa.

Vantaan kaupungilla on velvollisuus huolehtia siitä, että rakennusten omistajat huolehtivat kunnossapitovelvollisuuksistaan. Ovatko kaupungin virkamiehet tahallisesti jättäneet kohteen kunnon valvomisen sikseen? Tällaista voisi jopa epäillä kun ostarin purkamista ja tilalle tulevaa uudisrakentamista on yhdessä omistajan kanssa suunniteltu ja ajettu kuin käärmettä pyssyyn. Lehdissä on jopa mainittu hyväksymisperusteeksi kaupungin saamat hyvät tulot. Ne on itse asiassa kirjattu kaavapäätökseenkin!

Kustannussyyt on myös mainittu purkamisperusteeksi. Kaikki lähialueen talot on pidetty hyvässä kunnossa jatkuvalla ylläpidolla ja nyt ovat talojen putkiremontit ajankohtaisia. Ostoskeskuksen rakennus olisi tullut pitää hyvässä kunnossa jatkuvalla ylläpidolla. Se ei olisi ollut mitenkään vaikeaa eikä kohtuutonta. Huonoa kuntoa ei voi pitää purkamisperusteena. Asianosaisten itse laatimia korjaussuunitelmia ja -kustannuksia ei myöskään voi hyväksyä perusteluiksi purkamiselle. Rakennus on varsin hyvin nykytekniikoilla korjattavissa.

Kaavaehdotukseen sisältyy maininta, että on pyrittävä käyttämään nykyisen ostoskeskuksen värimaailmaa ja tarvittaessa purettavan ostoskeskuksen rakenneosia, ovat vain lähes merkityksettöminä pidettäviä. Selostuksen mukaankin vaikuttaa epäuskottavalta, että rakennuksen osia käytettäisiin, ja vaikka niin tehtäisiinkin, se ei ole riittävä perustelu rakennuksen purkamiselle.

MRL:n 54 § 3 mom. mukainen lainvastaisuus

Mikäli kaavaehdotuksen mukainen 8 kerroksinen talo rakennettaisiin se aiheuttaisi lähitalojen asukkaille suurta haittaa varjostaessaan niitä ja häiritessään näkymiä ulos. Talo tulisi Uomatien korkeimmalle kohdalle ja kohoaisi sen vuoksi muita taloja korkeammalle. Koko alueen yleisilme muuttuisi aikaisemmin ihmisläheisesti suunnitellusta kokonaisuudesta.

Ostoskeskuksen lähitalojen asukkaiden näkemykset on kokonaan sivuutettu. Talojen edustajat on uuvutettu olemaan enää esittämättä mielipiteitään. Kun Uomatie 11 talon edustajat eivät enää jaksaneet jatkaa keskusteluja eivätkä tehneet muistutusta hanketta vastaan, niin nokkelat kaupungin virkamiehet kirjoittivat Uomatie 15 talon tekemän muistutuksen torjumiseksi sen, että eihän vastapäinenkään talo tehnyt muistutusta.

Asukkaiden kuulemista ja vaikutusmahdollisuuksien varaamista on pidettävä muodollisuuksien täyttämisenä. Mitään todellista vaikutusmahdollisuutta ei vielä ole ollut. Myöskään Vantaaseuran ja Vantaan kaupunginmuseon näkemyksiä ei ole lainkaan noteerattu.

Tämä on asukkaiden ja järjestöjen näkemysten halveksimista eikä se sovellu nyky-yhteiskunnan menettelytavaksi.

Olen Vantaan kaupungissa asuva yksityishenkilö.

Päätöksen olen saanut sähköpostitse 28.5.2020.

Vantaalla 26.6.2020


Oik.kand.


Liitteitä