

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5

00520 Helsinki

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Vaade: Vantaanpuiston asuinalueeseen liittyvien Kustaanmäen ja Vassinmäen asuinalueiden muuttaminen Vantaan kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä Vantaan yleiskaavassa (YK0048) teollisuusalueesta asuin-alueeksi.

Viite: Vantaan kaupunginvaltuuston kokouksen 25.1.2021 14§ mukainen päätös hyväksyä Vantaan yleiskaava 2020 (YK0048) (liite 1)

Perustelut: Vantaan kaupunginvaltuuston 25.1.2021 kokouksessaan hyväksymän Vantaan yleiskaavan 2020 mukaan Vantaanpuiston asuinalueeseen liittyvät Kustaanmäen ja Vassinmäen asuinalueet (kuva 1) on muutettu asuinalueesta teollisuus-alueiksi (TY). Yleiskaava on laadittu vastoin yleiskaavaehdotuksesta teemmämme muistutusta 17.6.2020 (liite 2). Muutos on merkittävä ja se koskee yhteensä n. 150 alueen asukasta. **Vaadimme Kustaanmäen ja Vassinmäen alueen säilyttämistä nykyisen, vielä voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti yleiskaavassa asuinalueena seuraavin perusteluin:**

1. Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymä Vantaan yleiskaava 2020 on Kustaanmäen ja Vassinmäen osalta maankäyttö- ja rakennuslain §1:n vastainen

Vantaan kaupunki on vastannut muistutukseemme yleiskaavasta seuraavasti:

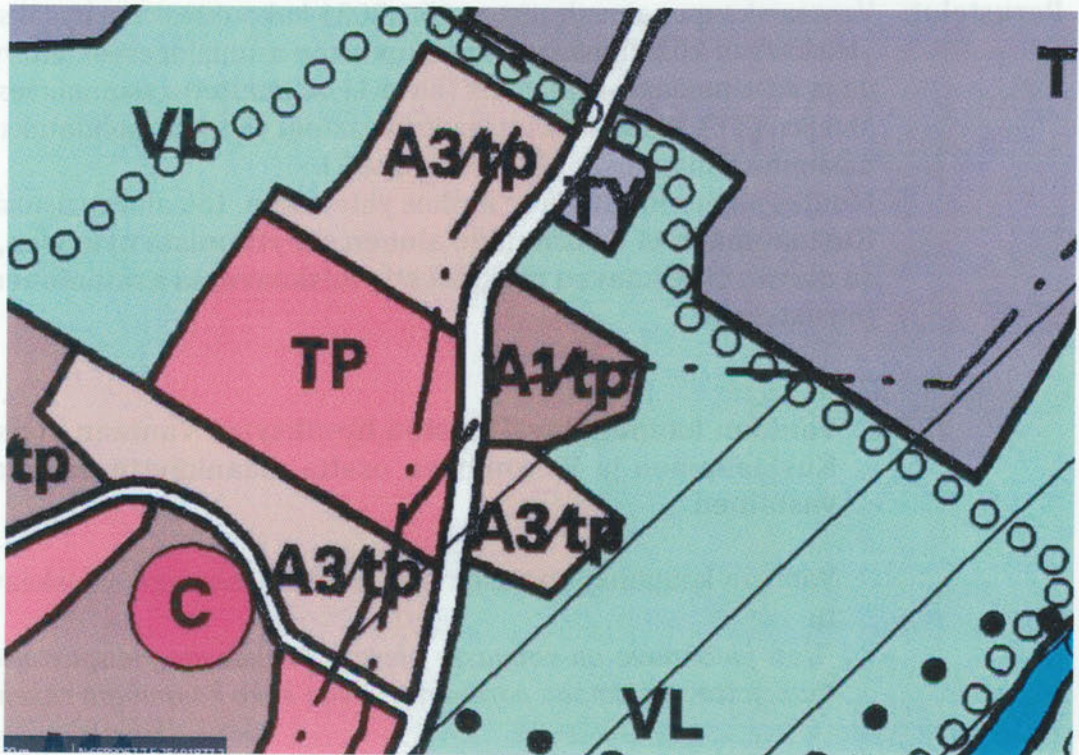
"Uusi yleiskaava on voimassa olevaa yleiskaavaa yleispiirteisempi esitystavaltaan, jotta se aiempaa paremmin kuvaa koko kaupungin rakennetta".

Maankäyttö- ja rakennuslain §1:n mukaisesti yleiskaavassa esitetään tavoiteltu kehityksen periaate. Kuten kuva 1 osoittaa, muodostavat Kustaanmäen ja Vassinmäen kerrostalo- ja asuinalueet yhdessä alueen, jota ei voida pitää yleispiirteisyyteen vedoten merkityksettömänä, eikä Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymä yleiskaava tältä osin täytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaista yleiskaavan vaatimusta, koska alueen pääasiallinen käyttötarkoitus ei ole teollisuusalue.

2. Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymä Vantaan yleiskaava 2020 on Kustaanmäen ja Vassinmäen osalta maankäyttö- ja rakennuslain momentissa §39 säädetyn yleiskaavavaatimusten vastainen

Maankäyttö- ja rakennuslain §39 mukaisesti yleiskaavassa on otettava huomioon mm. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön. Lain tavoitteiden mukaisesti ja hyvää kaavoitustapaa noudattaen asuinalueet tulee erottaa muista alueista, kuten teollisuusalueista riittävin suoja-aluein. Vielä voimassa olevassa yleiskaavassa vuodelta 2007 (kuva 2) tämä on huomioitu mielestämme hyvin.

Kustaanmäen ja Vassinmäen alueet ovat pääkäyttötarkoitukseltaan asuinalueita, eivätkä teollisuusalueita, kuten Vantaan yleiskaavassa 2020 esitetään. Alueemme muuttaminen teollisuusalueeksi vähentää merkittävästi alueen asukkaiden mahdollisuutta turvata turvallinen, terveellinen ja viihtyisä asuminen, koska yleiskaava määrittelee alueen pääkäyttötarkoituksen. Jos alueemme muuttuisi teollisuusalueeksi, vähenisivät vaikutusmahdollisuutemme merkittävästi turvalliseen ja viihtyisään asumiseen aluetta asemakaavoitettaessa ja rakennettaessa, koska alueemme olisi yleiskaavan mukaisesti pääkäyttötarkoitukseltaan teollisuusaluetta, ei asuinalueita.

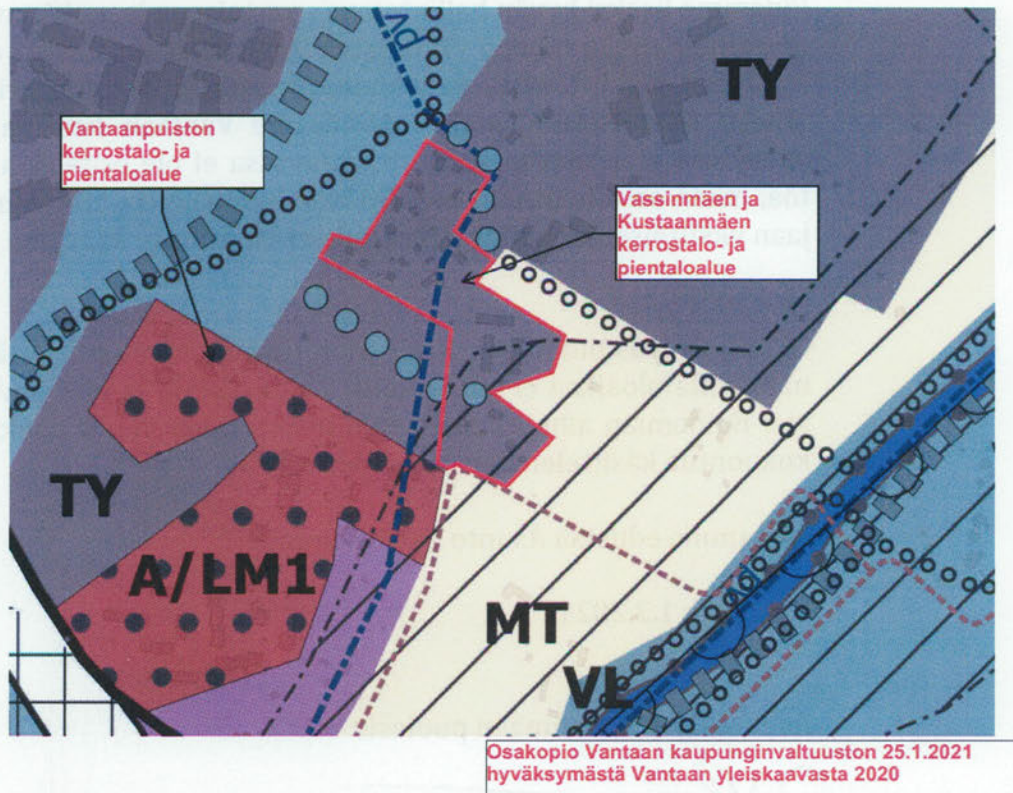


Kuva 2. Voimassa oleva Vantaan yleiskaava 2007 Kustaanmäen ja Vassinmäen alueelta.

3. Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymä yleiskaava 2020 rikkoo Suomen Perustuslain §6:n yhdenvertaisuusperiaatetta

Suomen perustuslain mukaisesti kansalaisia on kohdeltava yhdenvertaisesti. Kuten alla olevasta kuvasta 1 voidaan havaita, on Kustaanmäen ja Vassinmäen kerrostalo- ja pientaloalue on osa Vantaanpuiston kerrostalo- ja pientalo- aluetta ja on pinta-alaltaan merkittävä.

Vantaan yleiskaavassa 2020 Vantaanpuiston asuinalueella vain Kustaanmäen ja Vassinmäen alue on muutettu teollisuusalueeksi. Vantaan kaupunginvaltuuston päätös rikkoo siten perustuslain §6 yhdenvertaisuusperiaatetta, koska se kohtelee eri tavoin alueemme eri asukkaita.



Kuva 1. Vassinmäen ja Kustaanmäen kerrostalo- ja pientaloalueet

4. Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymä Vantaan yleiskaava 2020 rikkoo Suomen perustuslain §15 mukaista omaisuudensuojaa

Perustuslain mukaisesti meillä on oikeus suojata omaisuuttamme. Vantaan yleiskaava 2020 ohjaa tulevaa kaavoitusta ja sallii teollisuusrakentamisen sekä asuinalueemme laidalle että myös keskelle asuinluettamme. Kerrostalojen sekä pientalojen arvo sekä myytävyyys tulevat laskemaan merkittävästi, jos alue muuttuu teollisuusalueeksi. Pidätämme oikeutemme vaatia korvauksen kiinteistöjemme arvonmenetyksestä kaavamuutoksen takia.

5. Muut perustelut

Olemme alueen asukkaina osallistuneet aktiivisesti niin Marja-Vantaan osayleiskaavan kuin Vantaan yleiskaavan 2007 laadintaan. Olemme kaikissa aikaisemmissa kaavoituksissa muistuttaneet asuinalueiden ja teollisuusalueiden erottamisen tärkeydestä. Meidän on alueen asukkaina hyvin vaikeaa ymmärtää, miksi alueemme halutaan muuttaa teollisuusalueeksi vastoin muistutustamme yleiskaavaehdotukseen. Siksi pidämme harmillisena sitä, että joudumme toistuvasti perustelemaan oikeuttamme asua viihtyisästi omassa kodissamme.

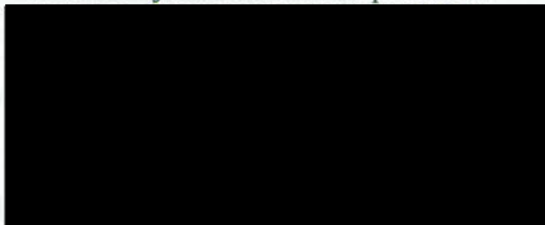
Pidämme lisäksi hyvän hallintotavan vastaisena ja moitittavana sitä, että näin merkittävässä ja monen yksityisten ihmisen asumiseen ja omaisuuteen merkittävästi vaikuttavasta kaavamuutoksesta ei ole oltu erikseen yhteydessä alueen kiinteistönomistajiin. Moitimme Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymää yleiskaavaa siitä, että kaavassa ei ole esitetty alueiden kantatietoa, mistä on aiheutunut merkittävää hankaluutta tarkastella kaavaa. Sen sijaan yksittäiset pienetkin rakennukset on esitetty kaavassa.

Olemme myös pitäneet erittäin moitittavana myös sitä, että kaavamuutoksen nähtävillä oloaika ei ole jatkettu poikkeuslain ja koronavirusepidemian takia. Epidemian aiheuttamien rajoitusten takia meillä asukkailla ei ole lupaa kokoontua käsittelemään asiaan yhteisesti.

Asiaamme edustaa Asunto Oy Kustaanmäki

Vantaalla 1.3.2021

Asunto Oy Kustaanmäen puolesta



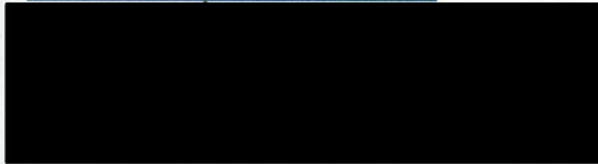
Kustaanmäen pientaloasukkaat



Kustaanmäen pientaloasukkaiden puolesta



Vassinmäen pientaloasukkaat



Vassinmäen asukkaiden puolesta:



- Liite 1: Ote Vantaan kaupunginvaltuuston pöytäkirjasta 25.1.2021
Liite 2: Muistutus Vantaan yleiskaavaehdotuksesta 17.6.2021