

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

Asia

Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 30.3.2021 diaarinumero 21334/03.04.04.04.16/2021, Vantaan Omakotiyhdistysten keskusjärjestön sekä sen jäsenjärjestön Päiväkummun Omakotiyhdistyksen, Rajakylän Pientaloyhdistyksen ja Vaarala Seuran valitus kaupunginvaltuuston päätöksestä 25.1.2021 § 14

Päätös, josta valitetaan

Vantaan kaupunginvaltuuston 25.1.2021 § 14 tekemä päätös Yleiskaava 2020 (YK0048) hyväksymisestä

Muutoksenhakijat

Vantaan Omakotiyhdistysten keskusjärjestö ry ja sen jäsenjärjestö Päiväkummun Omakotiyhdistys, Rajakylän Pientaloyhdistys ry, Vaarala Seura ry

Lausunnon antaja

Vantaan kaupunginhallitus

Valituksen sisältö ja perusteet

Muutoksenhakijat vaativat, että Helsingin hallinto-oikeus kumoaa Vantaan kaupunginvaltuuston yleiskaavaa 2020 koskevan päätöksen lainvastaisena. Muutoksenhakijat perustelevat yleiskaavaa koskevia vaatimuksiaan seuraavin perustein:

1. Långmossebergin kaavamerkintä on ristiriidassa aluetta koskevien valtakunnallisten tavoitteiden kanssa, ja kaava on kumottava samoilla perusteilla kuin hallinto-oikeus on kumonnut aluetta koskeneen Östersundomin kaavan.
2. Fazerilan pohjavesialueella on lainvoimainen Vaasan hallinto-oikeuden päätös, jonka mukaan alueelle ei saa rakentaa uusia tieyhteyksiä. Yleiskaava 2020 on esitetyn perusteella tämän hallinto-oikeuden päätöksen vastainen.
3. Vaaralan Lähdepuiston lähteet ovat lailla suojeltuja, ja A-merkintä on siksi muutettava VL-merkinnäksi.
4. Päiväkummun itäpuolelle sijoittuva yhdyskuntateknisen huollon alue tulee muuttaa VL-alueeksi.

Lausunto

Kaupunginhallitus yhtyy kaupunginvaltuuston päätöksen 25.1.2021 § 14 lopputulokseen.

Kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavaa koskevien säännösten taikka luonnonsuojelulain vastaisesti, ja kaava on muiltakin osin lain mukainen. Kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävien perusteiden, että valitus hylätään.

Kaupunginhallitus on toimivaltainen antamaan lausunnon valituksen johdosta. Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 5 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.

Kaupunginhallitus huomauttaa, että muutoksenhakijoiden valitus sisältää myös Vantaan Energian jätevoimalan laajennukseen ja vaarallisten jätteiden polttolaitokseen liittyviä vaatimuksia, joita ei ole tässä lausunnossa käsitelty. Molemmat hankkeet ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia, ja laajennus on jo rakenteilla. Vaarallisten jätteiden polttolaitokselle on laadittu ympäristövaikutusten arviointi, ja hankkeen ympäristölupa on parhaillaan lausunnoilla. Muutoksenhakumenettely, johon nyt annettava lausunto liittyy, ei koske Vantaan energian hankkeita.

Perustelut

Tärkeimmät perusteet Vantaan Omakotiyhdistysten keskusjärjestön sekä sen jäsenjärjestön Päiväkummun omakotiyhdistyksen, Rajakylän Pientaloyhdistyksen ja Vaarala Seuran valituksen hylkäämiselle ovat:

1. Långmossebergetin yleiskaavaratkaisu
2. Fazerilan pohjavesialueen suojelu
3. Vaaralan lähteiden suojelu
4. Päiväkummun lumenkaatopaikka

1. Långmossebergetin yleiskaavaratkaisu

Kaupunginhallitus toteaa, että Långmossebergetin alueen maankäyttö on ratkaistu yleiskaavatasolla voimassa olevassa yleiskaavassa 2007, eikä perustu Östersundomin yhteiseen yleiskaavaan. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 10.5.2021 kumonnut Östersundomin yhteisen yleiskaavan hyväksymistä koskevan päätöksen.

Långmossebergetin alue on asemakaavoitettu voimassa olevan yleiskaavan hyväksymisen jälkeen. Uusi yleiskaava 2020 laajentaa voimassa olevan yleiskaavan yhdyskuntateknisen alueen (ET) varausta pohjoiseen. Laajennus perustuu osittain alueelle laadittuun ”920300 Ojangan erityisalueet” - asemakaavaan, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 13.11.2017 ja joka on tullut voimaan kahdessa vaiheessa 18.4.2018 ja 16.10.2019. Osittain yhdyskuntateknisen huollon aluetta on laajennettu, kun voimassa olevan yleiskaavan tarpeettomat liikennealueet on rajattu mukaan ET-alueeseen.

Muutoksenhakija viittaa lausunnossaan siihen, että Långmossebergetin maankäyttö olisi ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa, täsmentämättä tarkemmin, mitä tavoitteita tällä tarkoitetaan. Kaupunginhallitus toteaa, että alueen maankäyttöratkaisu ei vaaranna ekologisia eikä virkistysyhteyksiä. Yhdyskuntateknisen huollon toimintojen keskittäminen tiiviisti samalle alueelle paremminkin tukee valtakunnallista alueiden käyttötavoitetta, joka kuuluu seuraavasti: ”Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen”. Yleiskaavan Natura-vaikutusten arvioinnissa ei yhdyskuntateknisen huollon alueen laajentamisen katsottu vaarantavan läheisiä Sipoonkorven Natura-alueita.

1. Fazerin pohjavesialueen suojelu

Muutoksenhakijat esittävät, että yleiskaavaratkaisu on ristiriidassa Vaasan hallinto-oikeuden 4.5.2001 antaman päätöksen 01/0064/2 kanssa.

Kaupunginhallitus toteaa ensiksi, että Vaasan hallinto-oikeuden päätös koskee Länsi-Suomen ympäristölupaviraston 17.10.1975 tekemään päätökseen liittyvää muutoksenhakua, jossa oli kyse pohjavedenottamoiden suoja-alueen rajojen sekä suoja-aluemääräysten muuttamisesta. Hallinto-oikeuden päätöksellä suoja-aluemääräystä muutettiin ja lupaan lisättiin uusi, lähisuojavaikuttamista koskeva määräys muutoksenhakijan esittämällä tavalla. Muutetun suoja-aluemääräyksen mukaisesti kyseessä olevalle alueelle ei saa sijoittaa ympäristönsuojeluasetuksen 1 §:ssä mainittuja toimintoja. Lupapäätökseen lisätyn, lähisuojavaikuttamista koskevan määräyksen mukaisesti alueelle ei saa rakentaa uusia yleiselle liikenteelle tarkoitettuja liikenneväyliä.

Kaupunginhallitus toteaa, että Vantaan ratikan suunniteltu linjaus sijaitsee uudessa yleiskaavassa Vaasan hallinto-oikeuden päätöksessä mainitulla alueella. Raitiotiellä ei kuitenkaan ole pohjavesivaikutuksia siten kuin tavallisella radalla tai yleisellä tiellä voi olla vaarallisten kuljetusten takia. Myöskään tonttikadut eivät aiheuta pohjavedelle vaaraa, kun katujen ja pihojen suojaukset toteutetaan pohjaveden suojelun kannalta tarpeellisin tavoin.

Kaupunginhallitus korostaa, että tärkeiden pohjavesialueiden suojelu on ensisijaisen tärkeää. Uusi yleiskaava muuttaa pohjavesialueella sijaitsevaa voimassa olevan yleiskaavan teollisuus- ja varastoaluetta ainakin osittain asumiseen, joka on pohjaveden suojelun näkökulmasta parempi toiminto alueelle. Yleiskaavan 2020 pohjavesialuetta koskevissa määräyksissä korostetaan, että jatkosuunnittelussa haittoja pohjaveden määrälle ja laadulle tulee välttää, ja suunnittelun tulee perustua riittäviin selvityksiin. Asemakaavamääräyksissä voidaan antaa määräyksiä koskien mm. haitallisten aineiden ympäristövaikutusten estämistä ja rajoittamista. Lisäksi vedenottamon lähialue on tarkoitettu rauhoittamaan rakentamiselta.

Edellä sanotun nojalla kaupunginhallitus toteaa, että yleiskaavassa osoitettujen alueiden toteuttamisen edellytykset tarkentuvat jatkosuunnittelussa, eikä muutoksenhakijan mainitsemalla Vaasan hallinto-oikeuden päätöksellä ole vaikutusta yleiskaavan hyväksymispäätöksen lainmukaisuuteen.

2. Vaaran lähteiden suojelu ja Vaaran pientaloalueet

Muutoksenhakijat ovat huolissaan Vaaran lähteiden säilymisestä. Uuden yleiskaavan ratkaisu noudattaa varsin tarkkaan voimassa olevan yleiskaavan rajoja. Lähdepuiston alueelle on laadittu asemakaava ”002239 Lähdepuisto”, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.9.2017 ja tullut voimaan 31.10.2018. Asemakaavassa lähteet sijoittuvat lähivirkistysalueelle. Kuten muutoksenhakijat toteavat valituksessaan, ovat lähteet lailla suojattuja. Luonnontilaisen lähteen luonnontilan vaarantaminen on vesilain 2 luvun 11 §:n perusteella kielletty.

Samassa asiakohdassa muutoksenhakijat viittaavat myös asuinalueilla (A) sijaitseviin pientaloalueisiin ja siihen, ettei niille tule mahdollistaa kerrostalorakentamista. Kaupunginhallitus toteaa, että yleiskaavassa A-alueiksi on määritelty keskustojen reuna-alueita ja joukkoliikenteellä hyvin saavutettavia alueita, jotka sijaintinsa puolesta ovat houkuttelevia asumisen paikkoja ja sen myötä täydentyvät tulevaisuudessa. Olemassa olevien pientaloalueiden ensisijainen täydentymisen tapa on pientalorakentaminen. Alueiden täydennysrakentamisesta yleiskaavamääräys linjaa näin: ”Olemassa

olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.”

3. Päiväkummun yhdyskuntateknisen huollon alue

Yhdyskuntateknisen huollon aluevarauksen kaavamerkintää (ET) koskevan vaatimuksen osalta kaupunginhallitus toteaa ensiksi, että MRL 203 §:n mukaan muutoksenhakuviranomainen voi tehdä kaavaan oikaisuluonteisia korjauksia. Kunnan tai maakunnan liiton suostumuksella muutoksenhakuviranomainen voi tehdä kaavaan myös vähäisiä tarkistuksia, jos tarkistuksilla ei ole vaikutusta muiden kuin siihen suostuneiden etuun tai oikeuteen. Mikäli kyse ei ole oikaisuluonteisesta korjauksesta tai vähäisestä tarkistuksesta, voi muutoksenhakuviranomainen pääsääntöisesti ainoastaan joko pysyttää tai kumota kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen.

Kaavamääräyksen muuttamista koskevaa vaatimusta ei voida kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan pitää lain tarkoittamana oikaisuluonteisena korjauksena tai vähäisenä tarkistuksena. Kaupunginhallitus toteaa, että valitus olisi tältä osin ensi sijassa jätettävä tutkimatta sillä perusteella, että sen tutkiminen ei kuulu tuomioistuimen toimivaltaan.

Mikäli tuomioistuin kuitenkin tutkii valituksen mainituilta osin, kaupunginhallitus toteaa, että yhdyskuntateknisen huollon aluevaraus on vastaava kuin voimassa olevassa yleiskaavassa 2007, eikä merkinnän kumoaminen uudesta yleiskaavasta muuta ratkaisua. Teknisen huollon aluevaraus on pitkän aikajänteen varautumista kaupungin kehittymiseen. Tällä hetkellä nykyisten lumenkaatopaikkojen kapasiteetti on riittävä, mutta yhdyskuntateknisen huollon alueella varaudutaan siihen, että kaupunkirakenteen laajentuessa ja tiivistyessä voi tulla tarve uudelle lumenkaatopaikalle. Tällä hetkellä alueelle ei ole tarkempia suunnitelmia.

Lumenkaatopaikan toteuttaminen edellyttää asemakaavaa, jonka yhteydessä alueen toteuttaminen, sen haitat ja niiden minimoiminen arvioidaan tarkemmin. Teknisestä ratkaisusta ja maaston muokkaamisesta ei ole tarkempia suunnitelmia, mutta todennäköisesti ajoyhteys järjestetään suoraan Koivukylänväylältä, ei Päiväkummun läpi. Liikenneyhteydet ja mahdollinen melusuojaus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Yhteenveto

Yhteenvetonaan kaupunginhallitus esittää, että siltä osin, kuin valitusta ei jätetä tutkimatta, on se hylättävä perusteettomana. Yleiskaava on kaikilta osin valmisteltu ja laadittu maankäyttö- ja rakennuslain sekä muiden säädösten mukaisesti ja täyttää sille asetetut vaatimukset, eikä päätös siten ole lainvastainen.

Lähteet:

YK0048 Yleiskaava 2020, arvio yleiskaavaehdotuksen vaikutuksista Natura 2000 - alueisiin, 9.11.2020

Asemakaavakartat: 002239 Lähdepuisto, 920300 Ojangon erityisalueet