

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

Asia

Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 30.3.2021 diaarinumero 21160/03.04.04.04.16/2021, Ulf William Thuringin oikeudenomistajien ja yksityishenkilön valitus kaupunginvaltuuston päätöksestä 25.1.2021 § 14

Päätös, josta valitetaan

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

Muutoksenhakijat

- Kiinteistön Westerkulla (kiinteistötunnus 92-410-18-0) pääomistajina (omistusosuus 89/144) Ulf William Thuringin oikeudenomistajat ja yksityishenkilö
- Kiinteistön Westerkulla gård (kiinteistötunnus 92-410-18-4) omistajana (omistusosuus 100 %) yksityishenkilö

Lausunnon antaja

Vantaan kaupunginhallitus

Valituksen sisältö ja perusteet

Muutoksenhakijat vaativat, että Helsingin hallinto-oikeus kumoaa Westerkullan kartanokeskuksen alueen (kiinteistöt 18:0 ja 18:4) palveluiden ja hallinnon alue (P) -merkinnän. Lisäksi muutoksenhakijat vaativat, että tilan Westerkulla 18:0 alueelle sijoitetut lähivirkistysalue (VL) -varaukset kumotaan. Mainittu vaatimus ei kohdistu kiinteistön osaan, joka sijaitsee Porvoonväylän pohjoispuolella Slåttmossenin alueella, jonne on lainvoimaistunut asemakaava. Edelleen muutoksenhakijat vaativat, että Westerkullan kartanon (kiinteistö 18:0) peltoaukeille sijoitettu metrolinjavaaraus kumotaan.

Muutoksenhakijat perustelevat vaatimuksiaan seuraavin perustein:

1. Kartanokeskuksen palvelualue (P) -varaus on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 39 §:n mukaisten sisältövaatimusten vastainen ja ristiriidassa erityisesti rakennetun ympäristön arvojen vaalimista koskevan tavoitteen kanssa (MRL 39 §:n 2 momentin 8 kohta) ja aiheuttaa myös maanomistajalle saman lainkohdan 4 momentissa kiellettyä kohtuutonta haittaa.
2. Virkistysaluevaraukset (VL) ovat MRL 39 §:n sisältövaatimusten vastaisia sanotun pykälän 2 momentin 8 kohdan luonnonarvojen sekä rakennetun ympäristön ja maiseman vaalimista koskevan vaatimuksen osalta ja osin myös luonnonsuojelulain (LSL) 66 §:n vastaisia. Lisäksi varaukset aiheuttavat maanomistajalle MRL 39 §:n 4 momentissa tarkoitettua kohtuutonta haittaa.
3. Metrolinjaus on MRL 39 §:n, LSL 65 ja 66 §:ien sekä MRL 9 §:n ja rakennusasetuksen (MRA) 1 §:n vastainen.

Lausunto

Kaupunginhallitus yhtyy kaupunginvaltuuston päätökseen 25.1.2021 § 14. Kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavaa koskevien sisältövaatimusten vastaisesti. Kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävin perustein, 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.

Muutoksenhakija on useissa asiakohdissa viitannut Östersundomin yhteisen yleiskaavan ratkaisuihin ja mahdollisiin ristiriitoihin niihin liittyen. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 10.5.2021 kumonnut Östersundomin yhteisen yleiskaavan hyväksymistä koskevan päätöksen, joten tässä lausunnossa ei ole enää tarpeen ottaa kantaa yhteisen yleiskaavan ja yleiskaava 2020 mahdollisiin ristiriitoihin.

Perustelut

Tärkeimmät perusteet muutoksenhakijoiden valituksen hylkäämiselle ovat:

1. Yleiskaava on laadittu MRL 39 §:n sisältövaatimusten mukaisesti eikä aiheuta kohtuutonta haittaa maanomistajille
2. Metromerkintä perustuu voimassa olevaan maakuntakaavaan ja riittäviin selvityksiin

1. Yleiskaava on laadittu MRL 39 § sisältövaatimusten mukaisesti eikä aiheuta kohtuutonta haittaa maanomistajille

Kaupunginhallitus antaa seuraavassa lausuntonsa muutoksenhakijoiden erityisesti MRL 39 §:n sisältövaatimusten vastaisuuteen liittyvien valitusperusteiden osalta aihepiireittäin eriteltynä.

Kartanot palvelujen alueina

Muutoksenhakijat katsovat valituksessaan, ettei yleiskaavan palvelujen ja hallinnon alue (P) -varaus vastaa kartanokeskuksen nykyistä tai tulevaa käyttötapaa. Aluetta on muutoksenhakijoiden mukaan tarkoitus käyttää jatkossakin maatalous- ja viljelytoimintaan, mutta ei palvelu- tai matkailutoimintoihin, jotka vaarantaisivat kartanokokonaisuuden kulttuurihistorialliset ja maisemalliset erityisarvot. Tältä osin muutoksenhakijat katsovat kaavamerkinnän MRL:n 39 §:n 2 momentin rakennetun ympäristön ja maiseman vaalimista koskevan sisältövaatimuksen vastaiseksi. Muutoksenhakijat katsovat kartanon luonteen ja käyttötarkoituksen poikkeavan muista vastaavalla merkinnällä osoitetuista kartanokeskuksista, jotka ovat jo ennestään yleisölle avoimia palvelualueita.

Kaupunginhallitus toteaa, että valituksenalainen yleiskaava toistaa voimassa olevan yleiskaavan linjausta määritellen kaikki merkittävät kartanoalueet palvelujen alueiksi. Voimassa olevasta yleiskaavasta poiketen palvelujen aluemarkintöjä on yleiskaavassa vain yksi eli kaikki hyvin erilaisetkin toiminnot, mukaan lukien muun muassa urheilupuistot ja merkittävimmät oppilaitokset, kattava palveluiden ja hallinnon alue (P). Yleiskaavamääräys kuuluu seuraavasti: "Alue varataan monipuolisille julkisille ja yksityisille

palvelutoiminnoille, sekä niitä palveleville asuin- ja huoltotiloille. Rakentaminen tulee toteuttaa ympäristöön sopeutuen. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueella olevaa asumista saa ylläpitää ja täydentää harkitusti.”

Muutoksenhakijat katsovat, että kartanoalueen tulee säilyä nykyisessä käytössään. Tähän kaupunginhallitus toteaa, ettei valituksenalainen yleiskaava ole esteenä nykyisen käyttötarkoituksen pysyttämiselle siitäkään huolimatta, että edellä todetusti yleispiirteinen kaavamääräys mahdollistaa niin yksityisten kuin julkistenkin palvelujen sijoittamisen merkinnällä osoitetulle alueelle. Muutoksenhakijat myös vertaavat kartanoaluetta esimerkiksi Sotungin kyläalueeseen ja esittävät, että parempi merkintä kartanolle olisi ns. kyläalueen merkintä (AT) taikka pientalovaltaisen asuinalueen merkintä (AP) sekä lisänä arvokkaan kulttuurimaiseman lisämerkintä. Kaupunginhallitus toteaa, että juuri pyrkimys kartanoalueiden arvojen vaalimiseen edellyttää sitä, ettei alueita ole osoitettu yleiskaavassa kyläalueiksi, sillä niissä olemassa olevan rakenteen täydentäminen on usein mahdollista suunnittelutarveratkaisuilla. Kartanoiden arvokkaita kulttuuriympäristöt edellyttävät asemakaavatasoista suunnittelua, jossa arvioidaan yleiskaavaa tarkemmin rakentamismahdollisuudet ja säilytettävät arvot. Esimerkkinä voidaan mainita Kivistössä sijaitseva Linnan kartanoalue, jossa P-alue ja kartanoalueen toimintojen kehittämistä on tuettu laatimalla alueelle asemakaava (232200, tullut voimaan 16.8.2017). Asemakaava mahdollistaa Linnan kartanoympäristöön soveltuvan lisärakentamisen ratsastuskeskukselle, kartanon palvelutoiminnoille, siirtolapuutarha-alueelle sekä pientalotontteja täydentäville asuin-, sauna- ja talousrakennuksille. Lisäksi asemakaavassa on osoitettu uusia kulkureittejä. Alueelle on laadittu kaavoitustyön yhteydessä kattavat kartanon alueen kulttuuri- ja luonnonympäristöä suojelevat määräykset.

Kaupunginhallitus toteaa, että valituksenalainen yleiskaava ei linjaa yksityiskohtaisesti alueiden palveluista, vaan luo niille maankäytölliset edellytykset. Yleiskaavan P-merkintä mahdollistaa Westerkullan kartanoalueen toimintojen kehittämisen esimerkiksi edellä mainitun Linnan kartanon tapaan, mutta ei estä alueen toimimista tilakeskuksena tulevaisuudessakin. Kaupunginhallitus toteaa edelleen yleisenä periaatteena olevan, että julkisia palveluita ei sijoiteta yksityisen omistamille maille sekä että jos tällainen tarve ilmenee, asia ratkaistaisiin asemakaavassa. Tätä periaatetta ilmentää myös muutoksenhakijoiden mainitsema kaavaselostuksen sivun 51 toteamus: ”Yksityisessä omistuksessa olevat palveluiden ja hallinnon alueet, kuten kartanot, eivät ole tarkoitettu julkisten palveluiden tarpeisiin.” Näin ollen kaupunginhallitus katsoo, ettei kaava ole muutoksenhakijoiden esittämällä tavalla MRL 39 §:n tarkoittaman rakennetun ympäristön ja maiseman vaalimista koskevan vaatimuksen taikka muidenkaan yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen. Huomioiden erityisesti edellä todettu, katsoo kaupunginhallitus, että yleiskaavaa laadittaessa rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen on huomioitu MRL 39 §:n mukaisesti siinä määrin kuin yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus ovat edellyttäneet.

Muutoksenhakijat pitävät myös virheellisenä sitä, että kaavaselostuksessa todetaan, että Westerkullan kartanon alueella kaavakartta on Östersundomin kuntien yhteisen yleiskaavaratkaisun mukainen, vaikka merkintätavat ovat Vantaan yleiskaavan 2020 mukaisia. Muutoksenhakijat viittaavat Östersundomin yhteisen yleiskaavan kartanokeskusta koskevaan varaukseen ”alue, jonka ominaispiirteet säilytetään”. Kaupunginhallitus toteaa lausuntonaan, että kumoutunutta Östersundomin yhteistä yleiskaavaa käytettiin osittain yleiskaavan aluerajauksen pohjana, mutta merkinnät ja määräykset ovat Vantaan yleiskaavassa yhteneväisiä ja perustuvat pitkälti voimassa olevaan yleiskaavaan 2007.

Muutoksenhakijat toteavat, että yleiskaavan oikeusvaikutteisen liitekartan lisämerkintä "kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokas kylämaisema" on myös ristiriidassa P-varauksen kanssa. Kaupunginhallitus toteaa, että arvokkaan kulttuuriympäristön lisämerkinnän osalta yleiskaavaratkaisun ohjeena on ollut MRL 39 §:n mukaisesti voimassa oleva maakaakuntakaava. Kartanon merkitseminen palveluiden ja hallinnon alueeksi ei ole ristiriidassa suojelumääräysten kanssa. Yleiskaavassa 2020 aluevarausmerkinnöillä osoitetaan alueen pääasiallinen käyttötarkoitus. Riihialue peltojen keskellä on maatalousvaltaista aluetta. Suojelumääräykset kaikille alueille annetaan erikseen. Laajempi kokonaisuus, johon kuuluvat kartano, riihi ja peltoaukea reunametsineen, on kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokasta kylämaisemaa, ja suojelumääräykset koskevat koko tätä kokonaisuutta. Suojelumääräyksiä voidaan toteuttaa erilaisiin käyttöihin varatuilla alueilla.

Edelleen muutoksenhakijat pitävät ongelmallisena sitä, että vaikka kaavaselostuksen sivulla 51 todetaan "yksityisessä omistuksessa olevat palveluiden ja hallinnon alueet, kuten kartanot, eivät ole tarkoitettu julkisten palveluiden tarpeisiin", ei oikeusvaikutteisen kaavamääräyksen tekstimuotoilussa tehdä selvää eroa julkiseen ja yksityiseen käyttöön tulevien alueiden suhteen. Muutoksenhakijat pitävät kaavaselostukseen tehtyä lisäystä osoituksena tulkinnallisesta epäselvyydestä ja toteavat, että rajan määrittely ja epävarmuus siitä, voidaanko yksityisessä omistuksessa oleva alue osoittaakin yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen käyttöön johtaa MRL 39 §:n 4 momentin tarkoittamaan kohtuuttomuuteen maanomistajan kannalta.

Kaupunginhallitus viittaa kaavaratkaisun aiheuttaman haitan kohtuuttomuuden arvioinnin osalta edellä yleiskaavamerkinnän yleispiirteisyydestä sekä vaikutuksista alueen nykyiseen käyttöön todettuun. Siten kaupunginhallitus katsoo, ettei muutoksenhakijoiden esittämää kohtuutonta haittaa aiheudu, kun alueen käyttö nykyiseen tarkoitukseen ei kyseessä olevalla kaavaratkaisulla esty. Kaavoittaja on lain salliman harkintavaltansa puitteissa voinut laatia käsillä olevan kaavaratkaisun, jossa sen yleispiirteisyyden vuoksi paitsi kaikkia kartanoalueita, myös muita palvelualueita koskee sama kaavamerkintä. Erityisesti tämä tarkkuustaso sekä alueen nykyinen ja kaavan mahdollistama käyttö huomioiden, ei kaava aiheuta maanomistajalle MRL 39 §:n 4 momentin tarkoittamaa kohtuutonta haittaa. Näillä perusteilla muutoksenhakijoiden valitus tulee P-merkinnän kumoamista koskevan vaatimuksen osalta hylätä perusteettomana.

Virkistysalueet ja ekologinen verkosto

Muutoksenhakijat katsovat valituksenalaisen yleiskaavan lähivirkistysaluevarausten (VL) olevan ristiriitaisia ja ongelmallisia ekologisten yhteyksien toteuttamisen kannalta ja viittaavat muun muassa kaavamääräykseen koskien tavoitetta Mustavuoren Natura 2000 -alueelta Gubbackan kautta Sipoonkorpeen jatkuvasta metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeänä käytävänä toimivaksi tarkoitettu ekologisesta yhteydestä. Muutoksenhakijat pitävät ristiriitaisena, että valituksenalaisessa yleiskaavassa lähivirkistysaluetta (VL) koskevan kaavamääräyksen mukaan alueella sallitaan esimerkiksi ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen ja korostavat Östersundomin alueen rakentamisen lisäävän sen merkitystä, että merkittävät ekologiset yhteydet jätetään virkistyskäytön ulkopuolelle. Muutoksenhakijat pitävät ratkaisua virkistysaluevarausten sijoittamisesta ekologisten yhteyksien alueille sekä nk. Myllymäen alueelle MRL 39 §:n sisältövaatimusten, erityisesti luonnonarvojen huomioon ottamista koskevan vaatimuksen sekä LSL 66 §:n vastaisena Natura 2000 -alueiden suojeluarvoja heikentävän vaikutuksen vuoksi ja vaativat näillä perustein VL-merkinnän kumoamista.

Kaupunginhallitus toteaa, että yleiskaavan viheralueverkosto perustuu aikaisempiin yleiskaavoihin ja Vantaan viherrakenneselvitykseen (Mäkynen 2017). Kuten voimassa olevassakin yleiskaavassa, on myös yleiskaavassa 2020 varattu lähellä asukkaita olevia viheralueita lähivirkistysalueiksi (VL). Näiden alueiden luonne voi vaihdella paljon ja alueilla voi tapauskohtaisesti painottua virkistyskäyttö taikka kulttuuriympäristön tai luontoarvojen suojelu. Verrattuna voimassa olevaan yleiskaavan on valituksenalaisen yleiskaavaan 2020 tuotu alueiden jatkosuunnittelua, toteutusta ja käyttöä ohjaavia määräyksiä. Lähivirkistysalueen määräyksessä todetaan, että aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Kun lähivirkistysalueen päällä on vielä ekologisen runkoyhteyden merkintä, jossa määrätään ottamaan huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot ja varmistamaan, että ekologinen yhteys säilyy tai kehittyy luonnon olosuhteiltaan monipuolisena ja mahdollisimman leveänä, ohjaa kaava ekologisen yhteyden toimivuutta ja luontoarvojen säilymistä sen alueella vahvasti. Ekologisen runkoyhteyden määräyksessä kehoitetaan vielä erikseen varmistamaan jatkosuunnittelussa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven ja Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen ”Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet” välillä. Kaupunginhallitus toteaa, että edellä todetun mukaisesti yleiskaavan ratkaisu huomioi lainsäädännön edellyttämällä tavalla alueen luontoarvot ja on siten yleiskaavan sisältövaatimusten, mukaan lukien luonnonsuojelulain asettamat vaatimukset, mukainen.

Muutoksenhakijat pitävät edelleen MRL 39 §:n 4 momentissa kielletyin tavoin maanomistajan kannalta kohtuuttomana, että kaikki Westerkullan kartanon metsäalueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi. Muutoksenhakijat katsovat, että kuntalaisten virkistysaluetarpeet on mahdollista tyydyttää ilman mainittua ratkaisua. Muutoksenhakijat toteavat, että kaikki Westerkullan kartanon alueet pois lukien kartanokeskuksen P-alue sekä peltoaukea, joka on merkitty varauksella MY, on valituksenalaisessa yleiskaavassa osoitettu pääosin VL-alueiksi ja pieneltä osaltaan SL-alueiksi. Kaupunginhallitus toteaa, että yleiskaavassa 2020 Westerkullan peltoaukea on varattu maatalousvaltaiseksi alueeksi (MT), joka on arvokasta kulttuuriympäristöä ja kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokasta kylämaisemaa. Voimassa olevassa yleiskaavassa 2007 peltoaukea on sen sijaan varattu lähivirkistysalueeksi. Yleiskaavassa 2020 on tehty merkittävä muutos, kun maakunnallisissa tai valtakunnallisissa inventoinneissa arvokkaiksi määriteltujen viljelymaisemien alueilla on lähivirkistysalueita (VL) muutettu maatalousvaltaisiksi alueiksi (MT). Perusteena ratkaisulle on se, että on katsottu, että yksityisten maanomistajien harjoittama maanviljely ylläpitää maiseman arvoa. Kaiken kaikkiaan lähivirkistysalueeksi on yleiskaavassa 2020 varattu siten paljon vähemmän maita kuin voimassa olevassa yleiskaavassa 2007.

Muutoksenhakijat pitävät kartanon kulttuurihistoriallisen luonteen vaalimisen kannalta välttämättöminä myös kartanokeskusta ja peltoalueita ympäröiviä puistoisia metsäalueita. Kaupunginhallitus toteaa, ettei lähivirkistysalueiden osoittamisenkaan osalta kaavan ole katsottava aiheuttavan MRL 39 §:n 4 momentissa tarkoitettulla tavalla kohtuutonta haittaa maanomistajalle erityisesti, kun huomioidaan todettu lähivirkistysalueen kaavamääräyksessä oleva vaatimus alueen arvojen huomioimisesta osana tarkempaa suunnittelua. Kohtuullisuusharkinnassa tulee ottaa huomioon yleiskaavan aluevarausten ja kaavamääräysten muodostama kokonaisuus maanomistajan kannalta. Käsillä olevassa kaavaratkaisussa, jossa maanomistajan omistamalle alueelle on osoitettu hyväksyttävien maankäyttöperusteiden perusteella virkistyskäyttöä kuin palvelualuevarauskin, ei kohtuutonta haittaa aiheudu.

Edelleen muutoksenhakijat esittävät, että yleiskaavassa tulisi olla myös kartanokeskuksen ja Länsimäen asuinalueen väliin sijoitettu ekologinen käytävä ”Mustavuori (Natura 2000) – Myllymäki (LUO) –

Långmossen – Vaarala”, jonka on todettu olevan ekologisista yhteyksistä laaditussa selvityksessä ”osa maakunnallista ekologista käytävääluetta”. Lausunnonantaja toteaa, että Vantaan ekologisten yhteyksien selvityksen mukaan (Ojala 2018 s. 29) metsäinen ekologisen yhteyden päälinja ei nykyisellään jatku Långmossenista pohjoiseen Porvoonväylän yli. Vantaan ekologisten yhteyksien selvityksessä (Ojala 2018 s. 16) on koostettu maakunnalliset luontoarvokohteet kartalle, jolla on esitetty maakunnallisen selvityksen mukainen ekologinen käytäväalue. Maakuntakaavoissa ei ole osoitettu viheryhteystarvetta maakunnallisen selvityksen (Jalkanen & al. 2018) mukaiselle ekologiselle käytäväalueelle välille Vaarala-Westerkulla. Vantaan ekologisten yhteyksien selvityksessä esitettyä ekologista runkoyhteyttä ei ole yleiskaavassa esitetty tälle kohtaa, koska sen toteuttaminen olisi tässä maankäytön yhtälössä ollut joka tapauksessa vaikeaa. Yleiskaavassa on sen sijaan esitetty virkistysalueyhteys, joka voidaan toteuttaa ekologista runkoyhteyttä kapeampana, mutta joka voi silti palvella joidenkin lajien liikkumista. Huomioiden myös edellä lähivirkistysalueen määräyksestä todettu, on kaavan katsottava tältäkin osin täyttävän lainsäädännön yleiskaavalle asettamat sisältövaatimukset.

Muutoksenhakijat esittävät valituksessaan virkistysaluemerkinnän kumoamista myös Westerkullan kartanon ja Länsimäen väliseltä alueelta, jossa virkistysaluemerkintä on jo voimassa olevassa yleiskaavassa. Kaupunginhallitus toteaa tältä osin, että Länsimäki on kasvava ja täydentyvä asuin- ja keskusta-alue. Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan on myös selvää, että alueen asukkaat käyttävät lähimetsäänsä virkistysalueena yleiskaavamerkinnän osoittamasta käyttötarkoituksesta riippumatta. Yleiskaavan Natura-vaikutusten arvioinnissa (Kiiski ja Erävuori 2020 s. 19–20) on eritelty ulkoilupaineen vaikutuksia luontoon yleisellä tasolla. Huomattava asukasmäärän kasvu lisää viheralueiden virkistys- ja ulkoilukäyttöä. Lähimetsissä ja kaupunkimetsissä ulkoilu suuntautuu ensisijaisesti olemassa olevalle polkuverkostolle, joka käsittää rakennetut polut ja muodostuneet polut. Ulkoilututkimusten perusteella on pääteltävissä, että asuinalueiden välittömässä läheisyydessä luonnonalueisiin kohdistuu ulkoilupainetta, jonka seurauksena kasvillisuus kuluu. Ulkoilun kanavoimisessa oleellista on toteuttaa virkistysreitistöt ja muut virkistyspalvelut ennen asuinrakentamisen toteuttamista uusilla, asuinkäyttöön otettavilla alueilla tai asukasmäärältään huomattavasti kasvavilla alueilla. Kasvavan väestön tarpeisiin on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti varattava virkistysalueita, kuten yleiskaavassa on tehty. Westerkullassa virkistysalueen tarkempi sijainti ja raja-alue on määriteltävä asemakaavaprosessissa. Kulutuksen ohjauksessa ulkoilureittien perustaminen on keskeistä.

Muutoksenhakijat toteavat myös, että ekologisten käytävien pohjamerkinnäksi olisi tullut osoittaa maa- ja metsätalousvaltainen alue (M), mikä tarkoittaisi näiden alueiden säilymistä metsäisinä luontoalueina. Tähän kaupunginhallitus toteaa, että metsätalousalueella maankäytön tavoite on metsän taloudellinen tuotto, joka yleensä saavutetaan päätehakkuun yhteydessä. Jos päätehakkuu tehdään ilman maiseman ja luonnon huomioon ottamista, voi tuloksena olla metsän virkistyskäyttömahdollisuuksien heikkeneminen vuosikymmenien ajaksi. Virkistysalueilla vaaditaan MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa puiden kaatoon, jotta metsämaisemaa ja luonnon monimuotoisuutta voitaisiin vaalia. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla ei lain mukaan voida vaatia maisematyölupaa puiden kaatoon, joten yleiskaavalla ei näillä alueilla pystytä turvaamaan puustoisuutta ja siihen liittyviä luonnon ja maiseman arvoja.

Edelleen osan kartanoa rajaavan metsäalueen osalta muutoksenhakijat katsovat, että alue olisi tullut osoittaa luonnonsuojelualueeksi (SL) ja toteavat, ettei yleiskaavassa ole huomioitu tätä maakuntakaavaluonnoksen mukaista nk. Myllymäen luonnonsuojelualueita. Muutoksenhakijat viittaavat laadituissa selvityksissä alueen merkityksestä todettuun ja katsovat, että virkistyskäytön ohjaaminen

alueelle on ristiriidassa suojelutavoitteiden kanssa. Lausunnon antaja toteaa, että kyseinen alue oli Uusimaa 2050 kaavan luonnoksessa luonnonsuojelualuetta. Uudenmaan maakuntakaavan 2050 ehdotusvaiheessa ja jatkovalmistelussa kyseinen alue oli kuitenkin jätetty kokonaan pois kaava-alueesta. Voimassa olevassa maakuntakaavassa "Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue" luonnonsuojelualuevarausta ei ole. Yleiskaavassa Myllymäen alueella on oikeusvaikutteisella liitekartalla 2 kuvattu päällekkäismerkintä "luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue", jonka määräyksessä sanotaan: "Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luontoarvojen säilyminen. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä." Alueelle voi maanomistaja perustaa yksityisen luonnonsuojelun alueen yleiskaavan sitä estämättä. Yleiskaava ei ole edellä esitetyin perustein tältäkään osin lainvastainen vaan alueen luontoarvot on huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain sekä luonnonsuojelulain edellyttämällä tavalla.

Yhteenvedon edellä esitettyyn kaupunginhallitus toteaa, ettei valituksenalaista kaavaa ole pidettävä muutoksenhakijoiden esittämin perustein lainvastaisena ja että valitus tulee siten perusteettomana hylätä.

Kulttuurimaisema

Muutoksenhakijat kuvaavat valituksessaan Westerkullan kartanokeskuksen ja sitä ympäröivien peltotalueiden muodostaman alueen olevan erittäin hyvin säilynyt kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti korvaamattoman arvokas kokonaisuus. Muutoksenhakijat viittaavat koko alueen Gubbackan alue mukaan lukien olevan voimassa olevassa maakuntakaavassa "Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue" merkittävän kulttuuriympäristön aluetta. Muutoksenhakijoiden mukaan se, ettei yleiskaavan lisämerkintää "arvokas kulttuuriympäristö" ole ulotettu koko Gubbackan alueelle tekee yleiskaavasta tältä osin maakuntakaavan vastaisen. Muutoksenhakijat katsovat, ettei kaava-aineistossa ole esitetty perusteita sille, että Gubbackan itäpuoli on jätetty mainittujen merkintöjen ulkopuolelle.

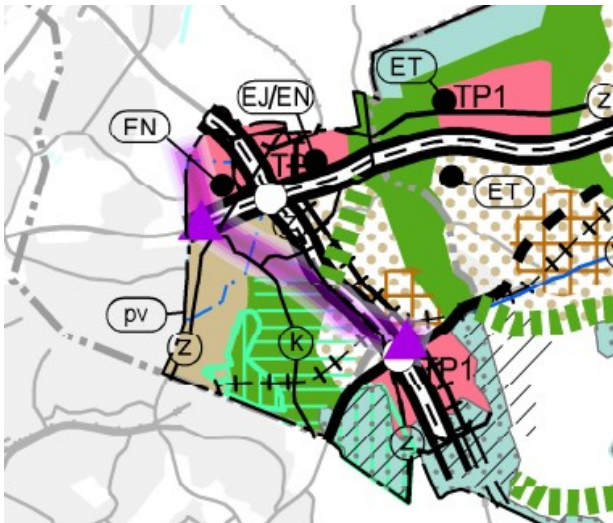
Kaupunginhallitus toteaa, että maakunnallisessa inventoinnissa "Missä maat on mainiommat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt (Uudenmaan liitto 2016 s.92, kartta s. 105) on esitetty ylikunnallinen kulttuuriympäristö Länsisalmen kulttuurimaisema. Inventoinnin kuvailutekstissä todetaan: "Länsisalmen kulttuurimaisema on pääkaupunkiseudun tiivistyvässä rakenteessa harvinainen, laaja viljelyaukea, jonka reunalle sijoittuu Westerkullan 1600-luvulla muodostettu kartano. Kartanon hyvin säilynyt, puiston ympäröimä rakennuskanta on pääosin 1800-luvulta. Kehä III erottaa Westerkullan kartanoalueeseen liittyvän Länsisalmen kylän maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman ulkopuolelle." Gubbackaa ei kuvailutekstissä erikseen mainita, eikä maki ole kokonaisuudessaan mukana voimassa olevaan maakuntakaavaan rajatussa maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä.

Kaupunginhallitus toteaa edelleen, että yleiskaavaa 2007 varten tehty kulttuurimaisemaselvitys (Muukka ja Mäkyne 2005) perustelee edelleen kulttuurimaiseman suojelun ratkaisuja ja rajoituksia yleiskaavassa 2020. Yleiskaavaan kulttuuriympäristöjen rajaukset tutkitaan valituksenalaisessa kaavassa maakuntakaavaa tarkemmalla tasolla. Yleiskaavaan 2007 arvokkaat viljelysmasemat rajattiin siten, että rajauksen sisällä on avoin peltomaisema ja siihen sisältyvät metsäsaarekkeet sekä esimerkiksi rakennusryhmät puutarhoineen. Avointa viljelysmasemaa reunustaa metsä, rakennettu ympäristö tai kulttuurikasvillisuus. Reunaa on otettu mukaan visuaalisin perustein eli sen verran kuin tarvitaan sulkemaan avoin näkymä. Gubbackan maan toinen puoli ei näy avoimeen maisemaan, ja siksi se ei ole mukana arvokkaan viljelysmaseman rajauksessa. Kaakkoon laskevalla rinteellä olevat muinaisjäänteet tulevat joka tapauksessa otetuiksi huomioon sekä

yleiskaavan yleismääräyksen että muinaismuistolain mukaisesti. Arvokkaaseen kulttuuriympäristöön kuuluu perinnebiotooppi (Wästerkullan kedot), joka on osoitettu myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä (luo) alueena. Gubbackan eteläpuolella yleiskaavan 2020 rajausta eroaa hieman yleiskaavan 2007 rajauksesta. Tämä pieni ero liittyy Mustavuoren ja Sipoonkorven väliseen ekologiseen runkoyhteyteen, jonka on tarkoitus olla metsitetty alue. Ero on kuitenkin niin pieni, ettei sitä voida pitää MRL:n tarkoittaman maakuntakaavan ohjausvaikutuksen vastaisena.

2. Metron linjaus perustuu voimassa olevaan maakuntakaavaan ja riittäviin selvityksiin

Muutoksenhakijat pitävät lainvastaisena sitä, että Länsisalmen metroasemavaraus on poistettu valituksenalaisesta kaavasta, mutta metroratavaraus Mellunmäki-Länsimäki on jätetty kaavaan. Muutoksenhakijat vaativat, että kiinteistön eteläosassa kulkeva metrovaraus tulee kumota yleiskaavasta. Kaupunginhallitus toteaa, että metrolinjaus perustuu voimassa olevaan maakuntakaavaan "Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue". Kaupunginhallitus viittaa alla olevaan otteeseen Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan kaavakartasta Vantaan alueen osalta. Kaavakartassa metron merkintä on yhdysrata ja liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehdoisen ratkaisun tai ohjeellisen linjauksen.



Muutoksenhakijat viittaavat valituksessaan Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon yleiskaavaehdotuksesta. Lausunnossa todetaan: "Yhteisvaikutukset, mukaan lukien Westerkillan peltoalueelle osoitetun metrolinjauksen toteuttamiskelpoisuus, tulevat arvioitavaksi tarkemmin Östersundomin alueen jatkosuunnittelun yhteydessä." Muutoksenhakijat katsovat lausuman osoittavan, ettei metroradan toteuttamiskelpoisuutta ole selvitetty LSL 65 §:n edellyttämin tavoin, ja että varaus on MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n selvittämismääräysten vastainen.

Kaupunginhallitus toteaa, että edellä viitattu Uudenmaan ELY:n lausunnossa esiin nostama asia on huomioitu ja täydennetty hyväksyttävän yleiskaavan metroa koskevaan määräykseen: "Metron reitti, jolle on varattava riittävä alue maan alla tai pinnalla. Metron toteuttaminen ei saa heikentää niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi "Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet" on liitetty Natura 2000-verkostoon." Muutoksenhakijoiden esille tuoman selvitysten riittävyyden sekä toisaalta metron toteuttamiskelpoisuuden ja merkittävien maisemallisten haittojen osalta kaupunginhallitus toteaa, että

selvityksiä eri ratkaisuvaihtoehtoista on tehty useita Östersundomin yhteisen yleiskaavan yhteydessä. Vantaan yleiskaavan metrovaraus mahdollistaa edelleen useita toteuttamisvaihtoehtoja. Merkintä ei ota suoraan kantaa metron korkeusasemaan vaan se ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Muutoksenhakijat viittaavat edelleen siihen, ettei metroyhteys johda yleiskaavassa minnekään, kun yleiskaavasta puuttuu metroasema toiminnallisen kokonaisuuden toisena oleellisena osana. Tästä syystä muutoksenhakijat pitävät ratkaisua lainvastaisena. Ensisijaisesti muutoksenhakijat viittaavat toteuttamiskelpoisuutta ja luontovaikutuksia koskevien selvitysten riittämättömyyteen, yhdyskuntarakenteen toimivuutta ja liikenteen kestäväää järjestämistä koskevien sisältövaatimusten vastaisuuteen sekä toissijaisesti haitallisiin maisemavaikutuksiin ja MRL 39 §:n rakennetun ympäristön ja maiseman arvojen vaalimisen vaatimuksen vastaisuuteen.

Tilanne Östersundomin kasvusuunnan jatkosuunnittelun osalta on avoin. Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunki voi yleiskaavassa kuitenkin varautua tulevaan kasvusuuntaan osoittamalla mahdollisen joukkoliikenneyhteyden jatkuvuuden. Vastaava ratkaisu on voimassa olevassa yleiskaavassa nk. Klaukkalan radan osalta. Muutoksenhakijat viittaavat tässä yhteydessä korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuun KHO 8.7.1997 t.1724 Vuosaaren sataman seutukaavaratkaisun kumoamisesta. Kaupunginhallitus toteaa, että yleiskaavassa esitetty ratkaisu eroaa Vuosaaren sataman tilanteesta, jossa oli kyse samassa seutukaavassa esitetystä kokonaisuudesta, josta liikenneyhteydet satamaan jätettiin vahvistamatta. Vaikutus alueen jatkosuunnitteluun oli mainitussa tapauksessa seutukaavan kyseessä ollessa rajoittava. Sen sijaan käsillä olevassa tapauksessa valituksenalainen kaava toistaessaan metroratavarausten osalta ohjeena ollutta maakuntakaavaa ja toisaalta jättäessään mahdollisuudet jatkosuunnittelulle ei johda korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavana ollutta tapausta vastaavaan liikenteen järjestämistä koskevaan kaavaan sisältövaatimusten vastaisuuteen.

Kaupunginhallitus toteaa, ettei metroratavaraustenkaan osalta valituksenalaista päätöstä ole pidettävä muutoksenhakijoiden esittämällä tavalla lainvastaisena. Metroratavaraus on yleiskaavan laatimisen ohjeena toimivan maakuntakaavan mukainen ja perustuessaan riittäviin selvityksiin täyttää myös yleiskaavan sisällölle asetetut vaatimukset.

Yhteenveto

Kaupunginhallitus toteaa yhteenvetona, että yleiskaava on kaikilta muutoksenhakijoiden vetoamilta osin MRL 39 §:n tarkoittamien yleiskaavan sisältövaatimusten mukainen. Yleiskaava perustuu lainsäädännön edellyttämiin yleiskaavan tarkkuustaso huomioiden riittäviin selvityksiin. Yleiskaava ei myöskään aiheuta maanomistajalle MRL 39 §:n tarkoittamaa kohtuutonta haittaa. Yleiskaava on kaikilta osin valmisteltu ja laadittu maankäyttö- ja rakennuslain sekä muiden säästöjen mukaisesti ja täyttää sille asetetut vaatimukset, minkä johdosta valitus tulisi aiheettomana hylätä.

Lähteet

Jalkanen, J., Moilanen, A. & Toivonen, T. (2018). Uudenmaan ekologiset verkostot Zonation-analyysien perusteella. Uudenmaan liitto. Uudenmaan liiton julkaisuja E 194–2018. 131 s.

Uudenmaan liitto (2016). Missä maat on mainiommat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt Uudenmaan liiton julkaisuja E 176–2016

Ojala, Anna. Vantaan ekologiset yhteydet. Vantaa 2018

Vantaan kaupunki (8/2017). Vantaan viherrakenneselvitys. Vantaan kaupunki, yleiskaavoituksen julkaisuja YK0038, Mäkynen Anne 16.8.2017. 79 s

Vantaan kaupunki (4/2005). Kulttuurimaisemaselvitys. Muukka, Laura ja Mäkynen, Anne. Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu C7:2005

Kiiski, Juha & Erävuori, Lauri (2020). Vantaan yleiskaava. Arvio yleiskaavaehdotuksen vaikutuksista Natura2000-alueisiin. 9.11.2020. SITOWISE. 43 s

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto (2017). Östersundomin yhteinen yleiskaava. Östersundomin metron rakennettavuus- ja kustannustarkastelu, Uudet linjaukset (suora ja maanalainen). 31.5.2017. Sito Oy. 21 s.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto (2016). Östersundomin yhteinen yleiskaava. Östersundomin metron rakennettavuus- ja kustannustarkastelu, Pohjoinen linjaus. 30.12.2016. Sito Oy. 15 s.

Linnan kartanon asemakaava 232200

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue, kaavakartta

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue, merkinnät ja määräykset

Uudenmaan maakuntakaava YM 2006, kaavakartta

Uudenmaan maakuntakaava, merkinnät ja määräykset