



Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu H3782/2022 koskien Vantaan kaupungin yleiskaavaa 2020 (YK0048)

VD/4419/10.02.02.00/2017

RV/TeA/TLA/MSi/KHi/KN/JT

Helsingin hallinto-oikeus on antanut ratkaisun Vantaan uudesta yleiskaavasta (YK0048) tehdyistä valituksista 28.6.2022. Hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään suurimman osan valituksista ja niissä esitetyistä vaatimuksista. Kolme valituksissa esitettyä vaatimusta johti yleiskaavamerkintöjen ja -määräysten kumoamisiin. Koska valitusaika korkeimmalle hallinto-oikeudelle päättyi kaupunginhallituksen kesätauon aikana, päätöksen asiassa teki kaupunginjohtaja (§ 64/2022). Päätöksessä kaupunginjohtaja päätti hakea valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta liittyen Uudenmaan ELY-keskuksen valituksen perusteella kumottuihin yleiskaavan kaupallisten alueiden määräyksiin. Muilta osin kaupunki tyytyi Helsingin hallinto-oikeuden päätökseen. Helsingin hallinto-oikeuden päätös tuodaan kaupunginhallitukselle tiedoksi. Lisäksi esitetään, että kaupunginhallitus peruu korkeimmalle hallinto-oikeudelle asiassa tehdyn valituslupahakemuksen ja valituksen.

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.1.2021 päivätyn yleiskaavan 2020 (YK0048) 25.1.2021 § 14. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä jätettiin 16 valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen. Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää lausuntojen antamisesta kaupunginvaltuuston päätöksestä tehtyihin valituksiin, jos kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen. Koska kaupunginhallitus yhtyi valtuuston päätökseen, oli sen tehtävänä antaa pyydetty lausunnot. Kaupunginhallitus antoi jokaisesta valituksesta erillisen lausunnon päätöksillään 24.5.2021 § 7 - § 22. Kaupunki esitti lausunnoissaan, että valitukset tulisi hylätä tai jättää tutkimatta.

Helsingin hallinto-oikeus ratkaisi valitukset päätöksellään 28.6.2022 (H3728/2022). Hallinto-oikeuden toimivalta kunnallisvalitusasiassa on rajattu. Päätöksessä todetaan, ettei hallinto-oikeus voi muuttaa kunnan viranomaisen päätöstä, vaan se voi ainoastaan kumota tai pysyttää kunnallisvalituksen kohteena olevan päätöksen. Koska kunnallisvalitusta ei voi tehdä tarkoituksenmukaisuusperusteella, hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu tutkia päätöksen tarkoituksenmukaisuutta eikä siis sitä, olisiko jokin muu maankäytöllinen ratkaisu parempi kuin tehty kaavaratkaisu. Hallinto-oikeus ei siten myöskään voi palauttaa kaavaa jostain lähtökohdasta uudelleen valmisteltavaksi. Näiden seikkojen vuoksi valituksissa kaavan palauttamista koskevat vaatimukset on tutkittu kaavan kumoamista koskevana vaatimuksena ja kaavan muuttamista koskevat vaatimukset on tutkittu valituksessa tarkoitettua kaavan lainvastaisuutta koskevinä valitusperusteina.

Hallinto-oikeus oli tutkinut kaikki 16 valitusta ja hylkäsi päätöksellään suurimman osan valituksista ja niissä esitetyistä vaatimuksista. Kolme valituksissa esitettyä vaatimusta johti yleiskaavamerkintöjen ja -määräyksien kumoamisiin:

Hallinto-oikeus kumosi ELY-keskuksen valituksen johdosta yleiskaavan kaupallisten palveluiden alueita (KM) koskevasta kaavamääräyksestä sen osan, jonka mukaan alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Lisäksi kumottiin samasta määräyksestä Vantaanportin, Tammiston ja Porttipuiston KM-aluevarauksia koskevan aluekohtaisen kaavamääräyksen osa, jonka mukaan alueille saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä. Perusteluna ratkaisuille oli maakuntakaavan vastaisuus. Muilta osin ELY-keskuksen valitus hylättiin.

Yleiskaavamääräys jää ratkaisun jälkeen muotoon:



Kaupallisten palveluiden alue

Alue varataan kaupallisille palveluille ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille elinkeinotoiminnoille. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei suuryksiköiden sijoittamisella heikennetä keskustaan sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä.

Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin, erityisesti joukkoliikenteen runkoyhteyksien alueella. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

Kaupallisten alueiden aluekohtaiset määräykset:

Vantaanportti, Tammisto ja Porttipuisto

- Alueille saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä ja sellaista uutta vähittäiskauppaa, joka tukee ja vahvistaa palvelurakennetta läheiset keskustatoimintojen alueet huomioon ottaen.
- Alueille ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä.
- Vantaanportin alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa yhteensä korkeintaan 2000 k-m². Porttipuistossa päivittäistavarakauppa tulee sijoittaa A/KM-alueelle.

Hämeenkylä-Varisto-Petikko, Petas ja Koivuhaka

- Alueille ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan eikä keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä.
- Hämeenkylä-Varisto-Petikoon saa sijoittaa päivittäistavaramyymälöitä yhteensä 2000 k-m²
- Koivuhakaan saa sijoittaa päivittäistavaramyymälöitä yhteensä 1000 k-m².
- Petakseen saa sijoittaa päivittäistavaramyymälöitä yhteensä 1000 k-m².
- Petaksessa kaupan suuryksiköiden yksityiskohtaisempi suunnittelu edellyttää sitovaa toteuttamispäätöstä Kehärataan liittyvästä asemasta.

Maakuntakaavassa määritelty aluekohtainen enimmäismitoitus tulee ottaa huomioon kaupan hankkeiden suunnittelussa ja sijoittumisen ohjaamisessa.

- a) Tammisto 250 000 k-m²
- Porttipuisto 200 000 k-m²
- Hämeenkylä – Varisto - Petikko 250 000 k-m²
- Petas 100 000 k-m²
- Koivuhaka 150 000 k-m²

Hallinto-oikeus kumosi Peab Industri Oy:n valituksen johdosta Myllykyläntien varressa olevalle kiinteistölle 92-418-7-156 osoitetun luonnonsuojelualuevarauksen (SL). Kiinteistö on voimassa olevassa yleiskaavassa työpaikka-alue. Perusteluna ratkaisuille oli kohtuuttomuus maanomistajaa kohtaan sekä lahokaviosammaleen muuttunut status. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen urheilu- ja virkistyspalveluiden alueen osalta.

Hallinto-oikeus kumosi Väyläviraston valituksen johdosta nykyisen Santaradan radanpidon alueen kohdalle osoitetun asuinaluevarauksen (A). Perusteluna oli riittämättömät selvitykset sekä korvaavan



sijainnin puute. Kyse on radan päässä olevasta voimassa olevan yleiskaavan työpaikka-alueesta. Ratkaisu ei vaikuta radan alueeseen. Muilta osin Väyläviraston valitus hylättiin.

Kaupungilla on oikeus maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:n 4 momentin mukaan hakea muutosta päätökseen, siltä osin kuin yleiskaava on hallinto-oikeuden päätöksellä kumottu. Muutoksenhakuaika päättyi 28.7.2022. Koska määräaika osui kaupunginhallituksen kesätauolle, on asia ensi vaiheessa ratkaistu kaupunginjohtajan viranhaltijapäätöksellä 27.7.2022.

Hallinto-oikeuden päätös muutoshakuineen sijoittui kunnallishallinnon näkökulmasta erittäin huonoon ajankohtaan. Siksi yleiskaavan käsittelyn yhteydessä eniten eri näkökulmia herättäneestä ja päätöksenteon yhteydessä äänestetystä kaupan alueiden määräystä koskeneesta ratkaisusta päädyttiin periaatteessa hakemaan muutosta kaupunginjohtajan viranhaltijapäätöksellä. Valituslupahakemus ja valitus on tämän päätöksen liitteenä. Menettelyn tavoitteena oli turvata avoin keskustelu ja demokraattinen päätöksenteko asiasta. Kaupunginhallitus voi näin linjata toimintatavan. Muilta osin kaupunginjohtaja päätti, että Vantaan kaupunki tyytyy Helsingin hallinto-oikeuden päätökseen.

Valitusasiaa valmistelleet viranhaltijat ovat kuitenkin yksimielisiä siitä, että valituslupan saaminen ja valituksen läpimeno korkeimmassa hallinto-oikeudessa ELY-keskuksen valitukseen liittyen on erittäin epätodennäköistä. Hallinto-oikeuden päätös on hyvin perusteltu ja siinä on varsin yksiselitteisesti päädytty siihen, että yleiskaavan kaupan ohjaamisen ratkaisu on maakuntakaavan vastainen.

Kokonaisuutena katsottuna Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu on kaupungin näkökulmasta hyvä. Tässä vaiheessa jatkovalitusta tärkeämpää olisikin saada uusi yleiskaava lainvoimaiseksi, jotta sen mukaista maankäyttöä voitaisiin alkaa toteuttaa. Tästä syystä kaupunginjohtaja esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki peruuttaa valituksensa korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Mikäli valitusta ei peruta, yleiskaavan voimaantulo estyy kaikkien kaupungin KM-alueiden osalta, kunnes korkein hallinto-oikeus on antanut ratkaisunsa.

Myös ne muutoksenhakijat, joiden valitukset on hylätty, ovat voineet hakea korkeimmalta hallinto-oikeudelta valituslupaa. Korkeimmalta hallinto-oikeudelta 29.7.2022 saadun ennakkotiedon mukaan KHO on vastaanottanut 6 valitusta (ml. Vantaan kaupunki). Kunhan jatkovalitusten sisältö on kaupungin tiedossa, voidaan arvioida, miltä osin yleiskaava voi tulla voimaan. Päätöksen mahdollisesta osittaisesta voimaantulosta tekee kaupunginhallitus.

Kaupunginhallitus 8.8.2022 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) merkitä tiedoksi Helsingin hallinto-oikeuden päätös 28.6.2022 (H3728/2022) koskien Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymää yleiskaavaa 2020, ja
- b) peruuttaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle tehty liitteen mukainen valituslupahakemus ja valitus koskien Helsingin hallinto-oikeuden päätöstä 28.6.2022 (H3728/2022).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että kaupunginhallitus jätti asiaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:



”Hallinto-oikeus on kumonnut yleiskaavasta Myllykyläntien luonnonsuojelualueen maanomistajan valituksen perusteella. Kaupunginhallitus edellyttää selvitystä alueen ostamisesta Vantaan kaupungille tai muita mahdollisia keinoja, joilla alueen luontoarvot voidaan turvata valtuuston tahtotilan mukaisesti.”

Liitteet:

- Helsingin hallinto-oikeuden päätös 28.6.2022 (H3728/2022) yleiskaavaa koskevista valituksista / Yleiskaava 2020 (YK0048) (henkilötiedot peitetty)
- Valituslupahakemus ja valitus Helsingin hallinto-oikeuden 28.6.2022 antamaan päätökseen H3728/2022

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 040 336 0159
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi