

Yleiskaavaselostuksen lisälehti

Vantaan yleiskaava 2020 (YK0048)

on päätetty saattaa osittain voimaan kuulutuksella xx.xx.2023

(kaupunginhallitus xx.xx.2022 § xx.)

LUONNOS, Kaupunginhallitus 28.11.2022

Voimaantulo ei koske hyväksytystä yleiskaavasta kumottuja ja valituksen alaisia osia.

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.1.2021 päivätyn yleiskaavan 2020 (YK0048) 25.1.2021 § 14. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä jätettiin 16 valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus antoi jokaisesta valituksesta erillisen lausunnon päätöksillään 24.5.2021 § 7 - § 22.

Helsingin hallinto-oikeus antoi 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.

Helsingin hallinto-oikeuden kumoamat osat:

Kolme Helsingin hallinto-oikeuteen tehdyistä valituksista esitetyistä 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.

Oheisesta KM-alueen määräyksestä on ylliviivattu hallinto-oikeuden kumoama osuus. Muilta osin määräys tulee voimaan:

Kaupallisten palveluiden alue KM

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 kaupunkitalan 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

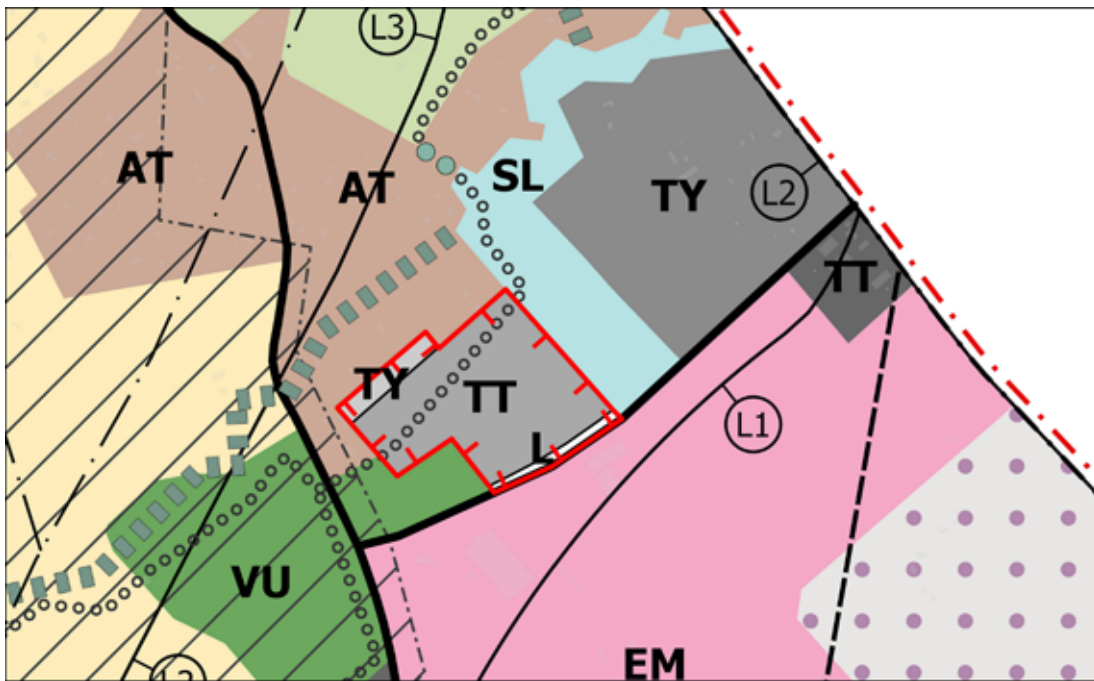
- * Alueille ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan eikä keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä.
- * Hämeenkylä-Varisto-Petikkoon saa sijoittaa päivittäistavaramyymälöitä yhteensä 2000 k-m².
- * Koivuhakaan saa sijoittaa päivittäistavaramyymälöitä yhteensä 1000 k-m².
- * Petakseen saa sijoittaa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

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

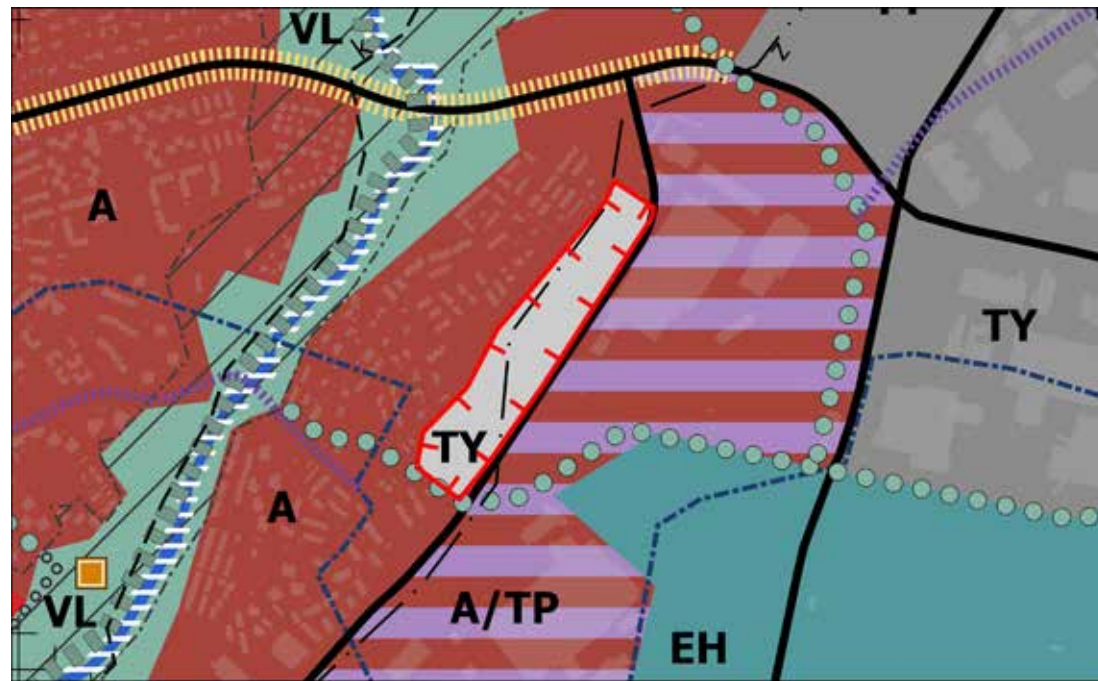
- * Tammisto 250 000 k-m²
- * Porttipuisto 200 000 k-m²
- * Hämeenkylä – Varisto - Petikko 250 000 k-m²
- * Petas 100 000 k-m²
- * Koivuhaka 150 000 k-m²

- Hallinto-oikeus kumosi Peab Industri Oy:n valituksen johdosta Myllykyläntien varressa olevalle kiinteistölle osoitetun luonnon-suojelualuevarauksen (SL). Kiinteistö on voimassa olevassa yleiskaavassa työpaikka-alue. Perusteluna ratkaisuille oli kohtuuttomuus maanomistajaa kohtaan sekä lahojaviosammaleen muuttunut status. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen urheilu- ja virkistyspalveluiden alueen osalta. Kumotulle alueelle jää voi maan ohjeellinen ulkoilureitti sekä lentomeluvyöhyke 2 (LDEN 55-60 dB).

- 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. Kumotulle alueelle tulee voimaan voimajohto.



Karttaote 11.11.2022: Yleiskaava 2020 (YK0048) osittainen voimaantulo
 HAO:n päätöksellä kumottu alue, johon jäävät voimaan YK2007:n käyttötarkoitusalumerkinnyt TT, TY ja L.
 Lentomeluvyöhyke 2 ja ohjeellinen ulkoilureitti tulevat voimaan YK0048:sta.



Karttaote 11.11.2022: Yleiskaava 2020 (YK0048) osittainen voimaantulo
 HAO:n päätöksellä kumottu alue, johon jää voimaan YK2007:n käyttötarkoitusalumerkinnyt TY.
 Voimajohto tulee voimaan YK0048:sta.

Korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyssä olevat osat:

Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisusta on tehty viisi valituslupahakemusta ja valitusta korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Näiden valitusten käsittely on edelleen kesken, eikä valituksenalaisia kohtia yleiskaavasta voida tuoda voimaan. Kaupunginhallituksella ei ole toimivaltaa muuttaa valtuuston hyväksymää yleiskaavaa näiden osalta.

Valitusprosessin jatkumisen takia on osittaisen voimaantulon osalta tehty seuraavia ratkaisuja:

- Uudenmaan ELY keskuksen valituslupahakemuksen takia voimaan ei tuoda tässä vaiheessa yleiskaavan luonnonsuojelualueita (SL), koska ELYn valitus koskee luonnonsuojelualueiden määräystä. ELY vaatii kumottavaksi määräyksen viimeistä lausetta *“Jos maanomistaja ei voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta tai valtio on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen.”*
- Uudenmaan ELY keskuksen valituslupahakemuksen takia voimaan ei tuoda yleiskaavan kyläalueita (AT), koska valitus koskee asema-kaavoittamattomien alueiden rakentamista ohjaavia määräyksiä ja mitoitusperiaatteita:

Alue varataan maaseutumaiseen asumiseen. Alueella sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- yksi asunto 0,2-2 hehtaarin suuruisilla tiloilla
 - kaksi asuntoa 2-3 hehtaarin suuruisilla tiloilla
 - kolme asuntoa yli 3 hehtaarin suuruisilla tiloilla.
- Alueen rakentamista ohjataan yleiskaavalla.*

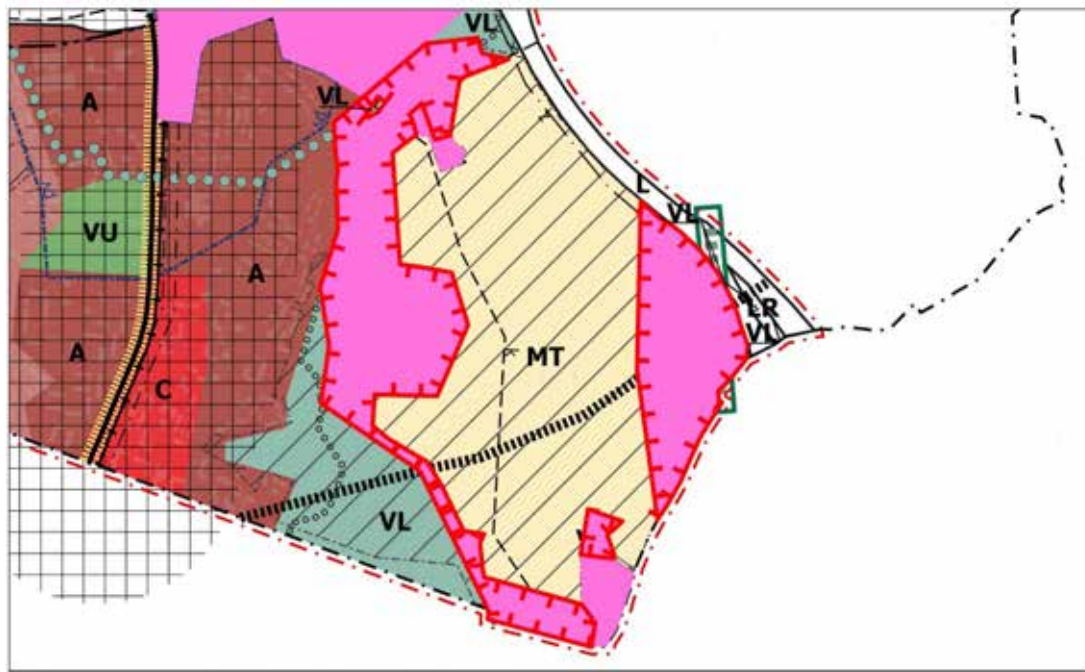
- Uudenmaan ELY keskuksen valituslupahakemuksen takia voimaan ei tuoda yleiskaavan pientaloalueita (AP), joissa ei vielä ole asemakaavaa. ELYn valitus koskee asemakaavoittamattomien alueiden rakentamista ohjaavaa osuutta määräyksestä (muilta osin määräys tulee voimaan):

Rakentamista säädellään yleiskaavalla, kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueelle sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- yksi asunto 0,2 -2 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kaksi asuntoa 2-3 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa yli 3 hehtaarin suuruisilla tiloilla.

* Yksityishenkilöiden valituksen johdosta yleiskaavaa ei tuoda voimaan Westerkullan kartanon alueen osalta. Valituslupahakemuksen perusteluina ovat Palvelujen alue (P) -merkinnän epäselvyys ja kohtuuttomuus maanomistajalle ja virkistysaluevarustusten (VL) osoittaminen Westerkullan kartanon alueelle. Virkistysalueen osalta maanomistaja katsoo merkinnän olevan kohtuuton ja ristiriidassa ekologisten käytävien tarkoituksen kanssa.

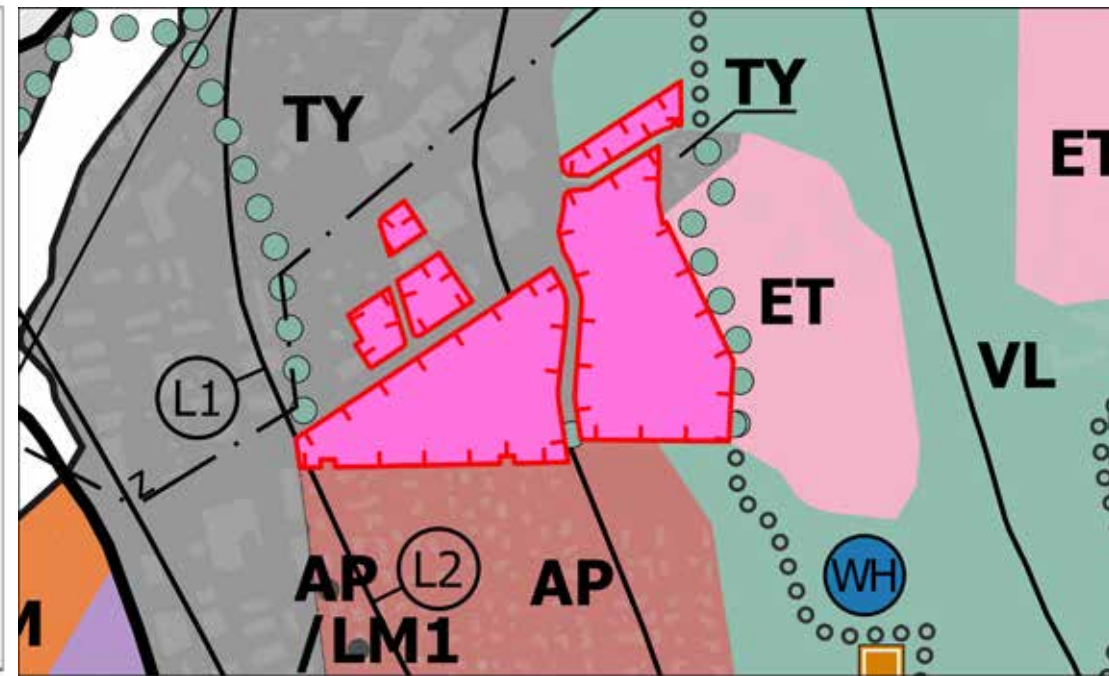
* Jehovan todistajien valituslupahakemuksen johdosta yleiskaavaa ei tuoda voimaan Jehovan todistajien omistuksessa olevien kiinteistöjen osalta. Jehovan todistajien valitus koskee alueen käyttötarkoitusta, joka on yleispiirteisessä kaavassa osoitettu viereisten alueiden käyttötarkoituksen mukaan tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY) ja osin yhdyskuntateknisenhuollon alueeksi (ET). Valituksen perusteena on maanomistajille koituva kohtuuton haitta, maanomistajien epäyhdenvertainen kohtelu lentomelualueella sekä rakennussuojelukohteiden ja maakuntakaavan huomiotta jättäminen yleiskaavan ratkaisuissa.



Karttaote kaavakartasta 11.11.2022: Yleiskaava 2020 (YK0048) osittainen voimaantulo

Yksityishenkilöiden valitus
Alue, josta jatkovalitus KHO:ssa

0 250 500 1000 m



Karttaote kaavakartasta 11.11.2022: Yleiskaava 2020 (YK0048) osittainen voimaantulo

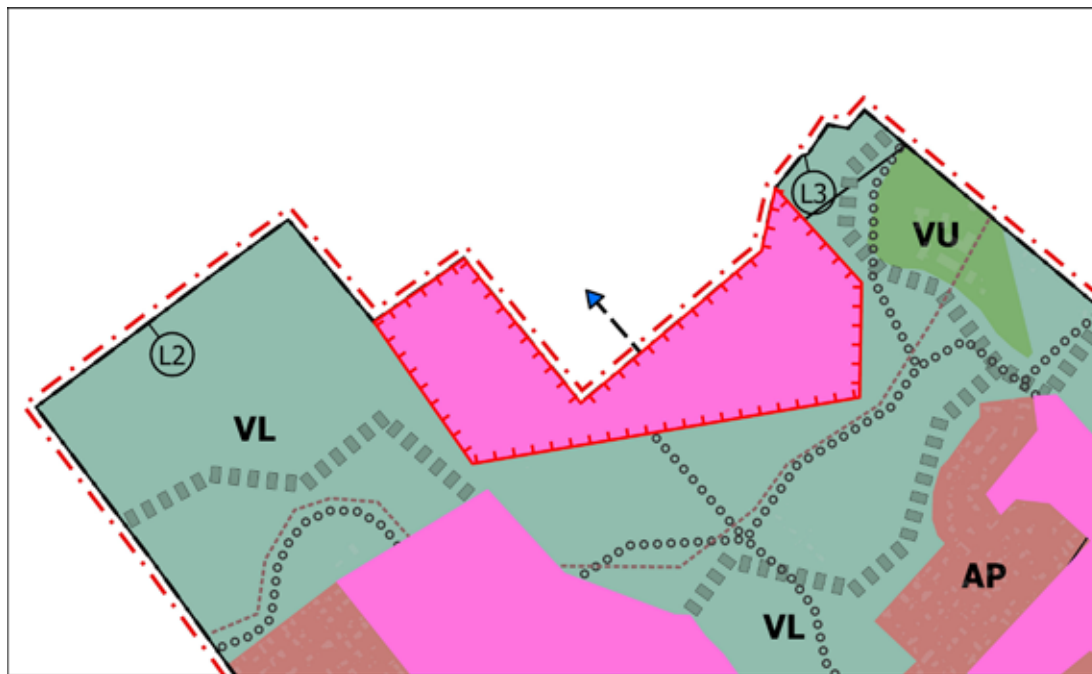
Jehovan todistajien valitus
Alue, josta jatkovalitus KHO:ssa

0 250 500 m

- Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:n ja Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry:n valituksen johdosta yleiskaavaa ei tuoda voimaan neljällä alueella. Perusteina ovat mm. riittämättömät selvitykset ja maakuntakaavan vastaisuus.

* Vierumäen työpaikka-alueen osalta hallinto-oikeuden päätöksessä todetaan, että alueella ei ole sellaisia luonnonarvoja, joiden perusteella se pitäisi esittää SL- tai VL-alueeksi. Luonnonsuojeluliitto tuo esille valituksessaan koillisosan lahopuustoiset lehdot ja maakuntakaavassa osoitetun ekologisen yhteyden.

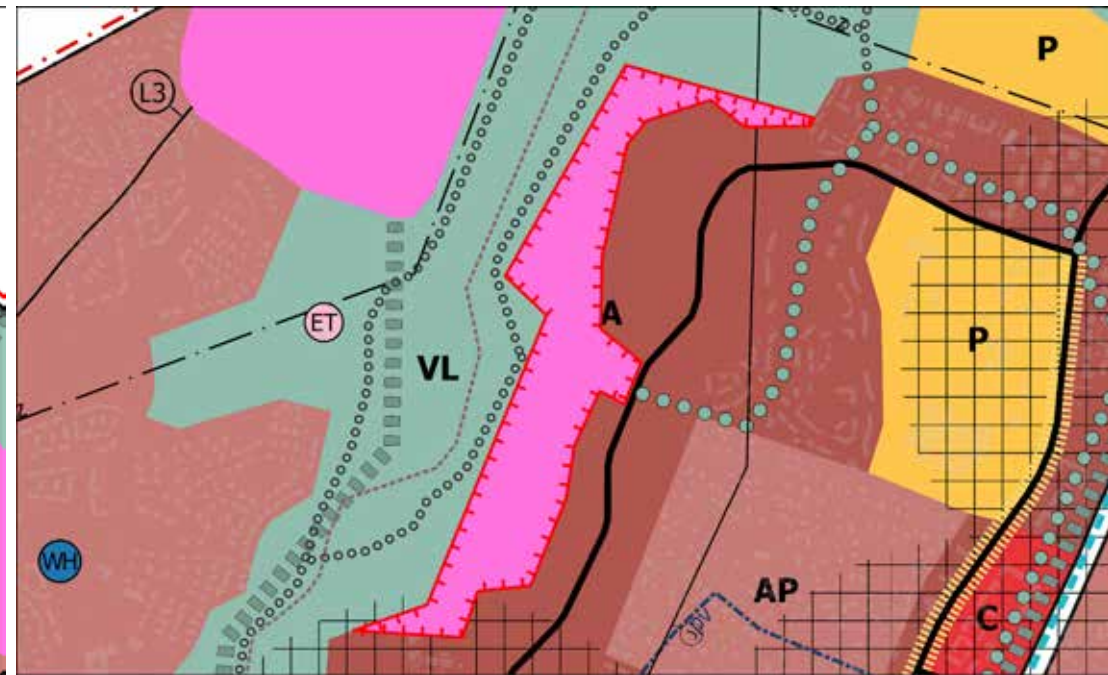
- * Rekolanmäen uusien rakentamisvarausten (A) osalta luonnonsuojeluliitto esittää, että alueelta ei ole tehty MRL 9§:n mukaisia riittäviä selvityksiä. Kyseisen kumottavaksi vaadittavan varauksen alueelta olennaisia luontoselvitetäviä asioita olisivat ainakin luontotyytit, sekä lehtoihin, iäkkääseen puustoon ja lahoppuuhun sitoutunut lajisto.



Karttaote kaavakartasta 11.11.2022: Yleiskaava 2020 (YK0048) osittainen voimaantulo

SLL:n valitus
 Alue, josta jatkovalitus KHO:ssa

0 250 500 m



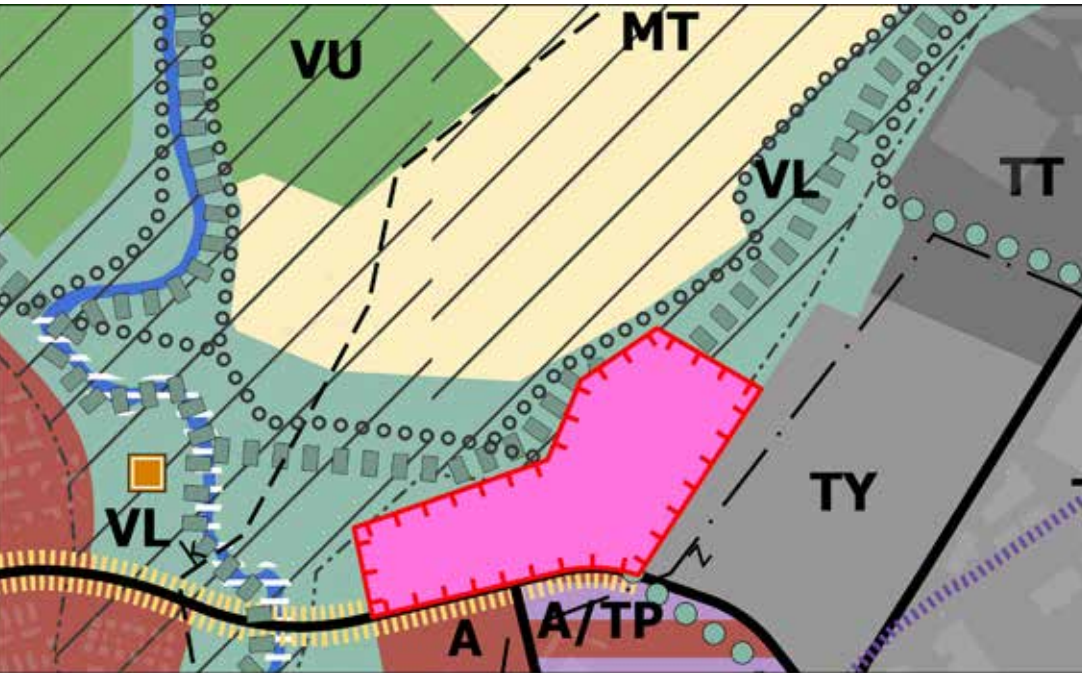
Karttaote kaavakartasta 11.11.2022: Yleiskaava 2020 (YK0048) osittainen voimaantulo

SLL:n valitus
 Alue, josta jatkovalitus KHO:ssa

0 250 500 m

* Hanabölen peltoalueen eteläpuolisissa metsissä luonnonsuojeluliiton mukaan peltojen eteläpuolinen metsä kuuluu maakuntakaavan osoittamaan virkistysalueeseen, eikä luontoselvityksiä ole riittävästi.

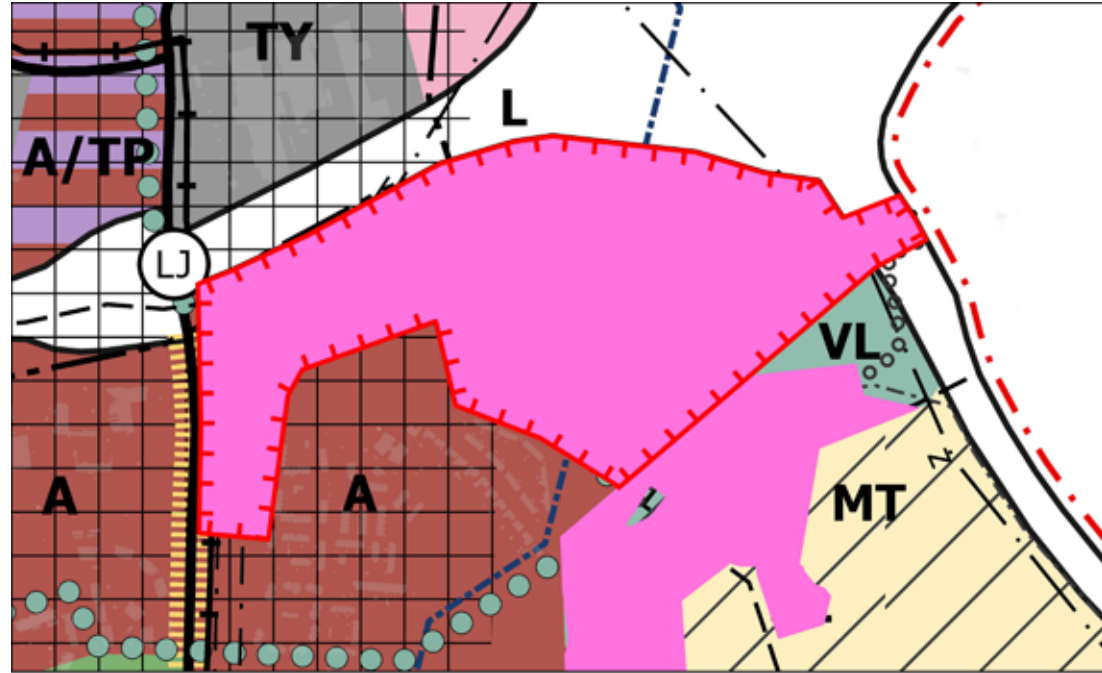
* Länsimäen pohjoisosan asuntoalueella (A) Långmossenilla luonnonsuojeluliitto esittää tulkinnan Vantaan viherrakenneselvityksen sisällöstä ja esittää, että selvitykset kaavaa laadittaessa eivät ole olleet riittäviä.



Karttaote kaavakartasta 11.11.2022: Yleiskaava 2020 (YK0048) osittainen voimaantulo

 SLL:n valitus
 Alue, josta jatkovalitus KHO:ssa

0 250 500 m



Karttaote kaavakartasta 11.11.2022: Yleiskaava 2020 (YK0048) osittainen voimaantulo

 SLL:n valitus
 Alue, josta jatkovalitus KHO:ssa

0 250 500 m

- Yksityishenkilön valituksen johdosta yleiskaavaa ei tuoda voimaan yhden kiinteistön osalta Vierumäessä. Valitus koskee lentomelualueen 1 (LDEN yli 60 dB) määräystä valittajan kiinteistön osalta siltä osin, kuin siinä estetään uusien asuntojen rakentaminen. Perusteena valitukselle on Finavian ympäristölupahakemuksen yhteydessä 2008 laatimien lentomeluvyöhykkeiden käyttö kaavoituksessa. Valittajan mukaan aineisto on vanhentunut ja paikkansa pitämätöntä ja aiheuttaisi hänelle kohtuutonta haittaa ja olisi maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastainen.

Selostukseen on teknisenä korjauksena lisätty taittovaiheessa pois jäänyt teksti sivulle 99. Lisätty teksti kursivilla:

Laskeutumisvyöhyke-merkinnän leveys on määriteltä kiitoteiden jatkeiden ja Finavian laatimien lentokoneiden laskeutumisreittien käyttötiheyksien perusteella (Kuva 52.). Laskeutumisvyöhyke on osoitettu maakuntakaavan (Uusimaa-kaava 2050) selostuksen liitekartassa.