



Yleiskaava 2020 (YK0048) osittainen voimaantulo 11.1.2023

VD/4419/10.02.02.00/2017

RV/TeA/TLA/MSI/KN/EJ

Esitetään, että kaupunginhallitus päättäisi Vantaan uuden yleiskaavan (YK0048) voimaantulosta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti niiltä osin, kuin uusi yleiskaava on lainvoimainen. Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 25.1.2021 päivätyn yleiskaavan 2020 (YK0048) kokouksessaan 25.1.2021 § 14. Voimaantulo ei koske sellaisia yleiskaavan alueita tai määräyksiä, joista on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Yleiskaava kuulutettaisiin osittain voimaan 11.1.2023.

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.

Vantaan kaupunginhallitus on merkinnyt hallinto-oikeuden ratkaisun tiedoksi päätöksellään 8.8.2022 § 10. Samassa yhteydessä kaupunginhallitus päätti peruuttaa korkeimmalle hallinto-oikeudelle tehdyn Vantaan kaupungin valituslupahakemuksen koskien Helsingin hallinto-oikeuden kumoamia kaupan alueen määräyksiä.

Helsingin hallinto-oikeuden kumoamat osat:

Kolme Helsingin hallinto-oikeuteen tehdyistä valituksista johti yleiskaavamerkintöjen ja -määräysten kumoamisiin:

- 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 KM-alueen määräys tulee voimaan.
- Peab Industri Oy:n valituksen johdosta Myllykyläntien varteen osoitetun luonnonsuojelualuevarauksen (SL). Perusteluna ratkaisuille oli kohtuuttomuus maanomistajaa kohtaan sekä lahoaviosammaleen muuttunut status. Kumotulle alueelle tulee voimaan ohjeellinen ulkoilureitti ja lentomeluviyöhyke 2 (LDEN 55-60 dB).
- Väyläviraston valituksen johdosta nykyisen Santaradan päässä olevan radanpidon alueen kohdalle osoitetun asuinaluevarauksen (A). Perusteluna oli riittämättömät selvitykset sekä korvaavan sijainnin puute. Kumotulle alueelle tulee voimaan voimajohto.

Korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyssä olevat osat:

Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisusta on tehty viisi valituslupahakemusta ja valitusta korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valituslupahakemuksen ovat jättäneet Uudenmaan ELY-keskus, Suomen Luonnonsuojeluliitto sekä kolme maanomistajaa: Jehovan todistajat, Westerkullan kartano ja yksityishenkilö Vierumäestä. Näiden valitusten käsittely on edelleen kesken, eikä valituksenalaisia kohtia yleiskaavasta voida tuoda voimaan.



Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaan kunnanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä yleis- ja asemakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valitusten ei voida katsoa kohdistuvan. Kunnan on annettava päätös viivytyksettä tiedoksi valittajille ja muutoksenhakuviranomaiselle. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Valitusprosessin jatkumisen takia seuraavat yleiskaavamerkinnät ja -määräykset eivät ole lainvoimaisia ja on siis jätettävä voimaantulokuulutuksen ulkopuolelle.

- 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 asemakaavoittamattomien alueiden rakentamista ohjaavia määräyksiä ja mitoitusperiaatteita.
- Uudenmaan ELY keskuksen valituslupahakemuksen takia voimaan ei tuoda yleiskaavan **pientaloalueita (AP)**, joissa ei vielä ole asemakaavaa. ELYn valitus koskee asemakaavoittamattomien alueiden rakentamista ohjaavia määräyksiä ja mitoitusperiaatteita. Valituksenalainen osuus pientaloalueen määräyksestä on:
”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.”
- 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 lahoppuustoiset 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 luontoselvitettäviä asioita olisivat ainakin luontotyytit, sekä lehtoihin, iäkkääseen puustoon ja lahoppuuhun sitoutunut lajisto.
 - Hanabölen peltoalueen eteläpuolisissa metsissä luonnonsuojeluliiton mukaan peltojen eteläpuolinen metsä kuuluu maakuntakaavan osoittamaan virkistysalueeseen, eikä luontoselvityksiä ole riittävästi.
 - Länsimäen pohjoisosan asuntoalueella (A) Långmossenilla luonnonsuojeluliitto esittää tulkinna Vantaan viherrakenneselvityksen sisällöstä ja esittää, että selvitykset eivät ole olleet riittäviä kaavaa laadittaessa.
- Jehovan todistajien valituslupahakemuksen johdosta yleiskaavaa ei tuoda voimaan Jehovan todistajien omistuksessa olevien kiinteistöjen osalta. Valitus koskee alueen käyttötarkoitusta, joka on yleispiirteisessä kaavassa osoitettu viereisten alueiden käyttötarkoituksen mukaan



tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY) ja osin yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Valituksen perusteena on maanomistajille koituva kohtuuton haitta, maanomistajien epäyhtenvertainen kohtelu lentomelualueella sekä rakennussuojelukohteiden ja maakuntakaavan huomiomatta jättäminen yleiskaavan ratkaisuihin.

- Westerkullan kartanon valituslupahakemuksen johdosta yleiskaavaa ei tuoda voimaan niiltä osin kuin kiinteistöt on yleiskaavassa osoitettu palvelujen alueeksi (P) tai virkistysalueeksi (VL). Valitus koskee palvelujen alueen merkinnän osalta sen epäselvyyttä ja tulkinnanvaraisuutta. Virkistysalueen osalta maanomistaja katsoo merkinnän olevan kohtuuton ja ristiriidassa ekologisten käytävien tarkoituksen kanssa.
- Yksityishenkilön valituksen johdosta yleiskaavaa ei tuoda voimaan Vierumäessä yhden kiinteistön osalta. Valitus koskee lentomelualueen 1 (LDEN yli 60 dB) määräystä tämän kiinteistön osalta siltä osin, kuin siinä estetään uusien asuntojen rakentaminen. Perusteena valitukselle on Finavian ympäristölupahakemuksen yhteydessä 2008 laatimien lentomeluviikkejä käyttä kaavoituksessa. Valittajan mukaan aineisto on vanhentunutta ja paikkansa pitämätöntä ja aiheuttaisi hänelle kohtuutonta haittaa ja olisi maanomistajien yhtenvertaisen kohtelun vastainen.

Sekä hallinto-oikeuden kumoamat kohteet sekä korkeimman hallinto-oikeuden valitusprosessissa olevat kohteet on esitelty tarkemmin yleiskaavaselvitykseen tehdyssä lisälehdessä, joka on päätösesityksen liitteenä. Kaikista kolmesta oikeusvaikutteisesta yleiskaavakartasta on liitteissä kuvattu voimaantulevat alueet. Lisäksi liitteenä on määräykset, joista on yliviivattu hallinto-oikeuden kumoamat osuudet kaupan alueiden (KM) määräyksestä sekä valituksenalaisista SL, AP ja AT-alueiden määräyksistä. Kaikissa aineistoissa on eroteltu eri värein kumotut ja valituksenalaiset osuudet. Voimassa olevien yleiskaavojen yhdistelmä määräyksineen kootaan voimaantulokäytöksiä mennessä.

Yleiskaava-aineisto löytyy kokonaisuudessaan yleiskaavan nettisivuilta

<https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/yleiskaavoitus/vantaan-yleiskaava-2020>

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että kuulutetaan MRL § 201 mukaisesti voimaan Yleiskaava 2020 (YK0048) liitteenä olevien karttojen rajausten ja määräyksien mukaisesti.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- YK0048 Yleiskaava 2020, kaavakartasta 11.1.2023 voimaan tulevat alueet
- YK0048 Yleiskaava 2020, liitekartasta arvokas kulttuuriympäristö 11.1.2023 voimaan tulevat alueet
- YK0048 Yleiskaava 2020, liitekartasta luonnon monimuotoisuuden kannalta
- erityisen tärkeät alueet 11.1.2023 voimaan tulevat alueet



- YK0048 Yleiskaava 2020, yleiskaavamääräyksistä voimaan tulevat osuudet
- YK0048 Yleiskaava 2020, yleiskaavaselostuksen lisälehti

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala / yleiskaavoitus

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 0403360159,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi