



Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

Asia

Lausunto asiassa dnro 6454/03.04.04.16/2022.

Valituksenalainen päätös

Vantaan kaupunginvaltuuston päätös 14.11.2022 § 13 koskien asemakaavaa ja asemakaavamuutosta 232700 ja tonttijakoa, 23 Kivistö / Kivistön Lumikvartsi

Valittaja

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry, Helsinki

Lausunnon antaja

Vantaan kaupunginhallitus

Valitusten sisältö ja perusteet

Valittaja vaatii, että Helsingin hallinto-oikeus kumoaa Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksen hyväksyä Kivistön Lumikvartsin asemakaava ja asemakaavan muutos maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 9 §:n ja 54 §:n vastaisena.

Lisäksi Valittaja vaatii alueelle töiden aloittamiskieltoa muutoksenhaun käsittelyn ajaksi.

Valittajan mukaan Kivistön Lumikvartsin asemakaavan teossa on laiminlyöty MRL:n 9 §:n edellyttämä merkittävien luontovaikutuksien riittävä selvitysvelvoite, minkä aiheuttamat puutteet ovat heijastuneet suoraan myös kaavan vaikutusarviointeihin. Tämä koskee erityisesti kaavan vaikutuksia merkittäviä metsäluontoarvoja omaaviin luontotyyppeihin.

Valittajan mukaan kaava ohjaa rakentamiseen noin 5 ha luonnonsuojelullisesti arvokkaita kangas- ja lehtometsiä sekä turvekankaita pirstoen samalla luonnonsuojelubiologisesti erittäin arvokkaan noin 20 hehtaarin laajuisen metsäalueen keskeltä. Samalla se heikentää olennaisesti Vantaan kaupungin omissa selvityksissä tärkeäksi todetun etelä-pohjoissuuntaisen metsäekologisen yhteyden laatua ja toimivuutta.

Valittajan mukaan lajistonsuojelun näkökulmasta kaava tuhoaa merkittävän osan Kivistön alueen erittäin merkittävästä lahokaviosammalen esiintymiskeskittymästä

sekä heikentää yhtä Kivistön alueen liito-oravien elinympäristöverkoston avainaluetta. Luontoarvoihin kohdistuva yhteisvaikutus on syytä nähdä luonnonympäristöjen erityisten arvojen hävittämisenä ja heikentämisenä asemakaavan sisältövaatimusten vastaisella tavalla (MRL 54 §).

Lausunto

Kaupunginhallitus yhtyy kaupunginvaltuuston päätökseen 14.11.2022 § 13. Kaupunginvaltuuston päätös ei ole syntynyt MRL:n asemakaavaa koskevien sisältövaatimusten tai menettelysäännösten vastaisesti, eikä päätöksessä ole loukattu hyvän hallinnon periaatteita. Asemakaavamuutos perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Päätös on muiltakin osin lain mukainen. Kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävin perustein, että valitus hylätään tai jätetään osittain tutkimatta.

Kaupunginhallitus on toimivaltainen antamaan lausunnon valituksen johdosta. Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 4 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.

Perustelut

Tärkeimmät perusteet Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:n (jäljempänä "SLL" tai "muutoksenhakija") valituksen hylkäämiselle ovat:

1. Asemakaavoitusta varten laadittujen selvitysten ja vaikutusarviointien riittävyys ja ajantasaisuus
2. Lahokaviosammalen suotuisan suojelutason säilyminen Vantaalla
3. Asemakaavoituksen sisältövaatimusten täyttyminen
4. Yleiseen etuun liittyvät perusteet

1. Asemakaavoitusta varten laadittujen selvitysten ja vaikutusarviointien riittävyys ja ajantasaisuus

1.1 Selvitysten riittävyys

Muutoksenhakija toteaa valituksessaan: *"Kivistön Lumikvartsin asemakaavan teossa on laiminlyöty maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n edellyttämä merkittävien luontovaikutuksien riittävä selvitysvelvoite, minkä aiheuttamat puutteet ovat heijastuneet suoraan myös kaavan vaikutusarviointeihin. Tämä koskee erityisesti kaavan vaikutuksia merkittäviä metsäluontoarvoja omaaviin luontotyypeihin."*

Kaupunginhallitus toteaa seuraavaa,

MRL:n lähtökohtana on, että selvitysten ja vaikutusten arvioinnin laajuus riippuu kunkin kaavan vaikutuksista, ja tehtävät selvitykset sovitetaan kunkin kaavan

erityispiirteisiin. Lähtökohta ilmenee MRL 9.2 §:sta, jonka mukaan suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset on selvitettävä tarpeellisessa määrin koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999, MRA) 1.1 §:n mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset: 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon; 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin; 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen; 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön; sekä 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen. Riittävyttä ei ole laissa tai asetuksessa tarkemmin määritelty.

Luontoselvitykset on laadittu kokeneiden asiantuntijoiden toimesta Vantaan kaupungin Ympäristökeskuksen ohjauksessa. Luontoselvitysten löydökset ovat perustuneet asiantuntijoiden maastokäynteihin. Luontoselvitysten tiedot ovat ohjanneet Kivistön Lumikvartsin asemakaavoitusta, ja asemakaava pohjautuu riittäviin ja ajantasaisiin selvityksiin, joiden perusteella on arvioitu kaavan merkittävät vaikutukset.

Luontoselvitykset, jotka ovat olleet suunnittelutyössä käytössä, on lueteltu asemakaavaselostuksessa (päivätty 23.8.2022) sivuilla 4–5, ja niiden ajantasaisuudesta on kerrottu lausunnon kohdassa 1.3. Luontoarvojen selvittämistä on kuvattu lausunnon kohdassa 1.4.

Vantaan kaupunginhallitus toteaa, että ELY-keskus valvovana viranomaisena ei ole missään vaiheessa kaavaprosessia todennut luontoselvityksiä riittämättömiksi.

Kaupunginhallitus toteaa johtopäätöksensä, että on ollut perusteltua olettaa, että laaditut luontoselvitykset ovat olleet MRL ja MRA mukaisia ja riittävällä tarkkuudella laadittuja.

1.2 Vaikutusarviointien riittävyys

Edellä todetun mukaisesti maankäyttö- ja rakennuslain lähtökohtana on, että selvitysten ja vaikutusten arvioinnin laajuus riippuu kunkin kaavan vaikutuksista, eikä riittävyttä ole laissa tarkemmin määritelty. Asemakaavan vaikutusten arviointi on osana selostusta (23.8.2022 päivätty kaavaselostus, luku 4.5., s.53-57).

Kaavan vaikutuksia on arvioitu tarkemmin suhteessa rakennettuun ympäristöön (23.8.2022 päivätty kaavaselostus, s. 53–54), luontoon ja luonnonympäristöön (s. 55-56) ja ilmastomuutokseen (s.57). Luontoon ja luonnonympäristöön kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa todetaan, että uudisrakentamisella on merkittäviä vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Rakentaminen vähentää luontoalueita ja samalla asukas- ja käyttäjämäärän kasvu lisää viheralueiden käyttöpaineita ja kulutusta.

Hanke ei kuitenkaan vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita, sillä yhdyskuntarakenteen keskittäminen aseman seudulle mahdollistaa luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen sekä merkittävien luontoarvoille rakentamisesta koituvien haittojen välttämisen koko kaupungin tasolla.

Vaikutusten arvioinnissa todetaan, että Lumikvartsin suunnitteluratkaisuilla turvataan ekologisista yhteyksiä tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Osana Kivistön keskustan kaavarunkotyötä (kh 22.3.2021) on tunnistettu kaupunkiluonnon mahdollisuudet. Tiiviissä kaupunkirakenteessa kaupunkiluonto on maavaraisten metsien ja niittyjen ohella kasvikatkoja, -seiniä, viherkatuja ja tonttivilhettä. Lumikvartsin asemakaavaehdotus edustaa tätä kaavarungon hyväksyttyä suunnitteluperiaatetta, jossa kaupunkirakenteessa eri tasot, kuten luonnon ja liikkumisen ympäristöt, liittyvät ja limittyvät toisiinsa. Lumikvartsin kaava vahvistaa Kivistön keskustan kaavarungossa suunniteltua Onnenkivenpuiston etelä-pohjoissuuntaista ekologista yhteyttä. Poikittainen länsi-itäyhteys syntyy Onnenkivenpuiston jatkeen, tonttivilhettä ja katualueille varattujen flexzone-alueiden sekä katupuiden ja kasvikatkojen kokonaisuutena. Kaupunkivilhettä määrä varmistetaan vihertehokkuuden määräyksellä sekä yksityiskohtaisin kaavamerkinnoin ja –määräyksiin.

Vaikutusten arvioinnissa todetaan, että Vantaan yleiskaavan 2020 valmistelun yhteydessä Vantaan kaupunki teetti selvityksen ja suojelusuunnitelman lahokaviosammalen huomioimiseksi kaavoituksessa ja lajin suotuisan suojelutason säilymisen arvioimiseksi (Manninen & Nieminen 2020). Selvityksen perusteella lahokaviosammalen suojelun taso Vantaalla säilyy suotuisana yleiskaavan 2020 sen hetkisen luonnoksen mukaisen maankäytön toteutuessa. Kivistön Lumikvartsin suunnittelualuetta on suojelusuunnitelmassa tarkasteltu yleiskaavan rakentamisen alueena, eikä siellä olevien esiintymien ole oletettu säilyvän. Alueen lahokaviosammaleesiintymät eivät siten ole keskeisiä lajin suotuisan suojelutason säilymisen kannalta Vantaalla. Lumikvartsin kaava-alueella luo-määräyksellä huolehditaan liito-oravan ja lahokaviosammalen elinympäristön edellytyksistä. Kaavamääräyksissä ohjeistetaan muun muassa pitkospuiden suosimiseen. Tämä on keino ohjata kulutus/kulkeminen pois herkiltä alueilta, vaalia maapohjaa kulumiselta, vähentää riskiä esimerkiksi lahokaviosammalelle tärkeiden pitkälle lahonneiden maapuiden tallomiselle ja turvata metsäkasvillisuuden kerroksellisuus.

Vaikutusten arvioinnissa todetaan, että asemakaavan nähtävilläolon jälkeen lähtötiedot ovat päivittyneet luontoarvojen osalta. Lumikvartsin kaava-alueelta on löytynyt lisää huomioitavia luontoarvoja, jotka käyvät ilmi viimeisimmästä Kivistön linnusto- ja lepakkoselvityksestä (Faunatica Oy 2021). Näistä merkittävin on hömötiaislöydös. Alue ei kuitenkaan ole suojeltu kohde, ja selvitys toteaa sen säilyttämisen olevan vapaaehtoista. Jotta hömötiainen voisi säilyä alueella, tulisi Kehäradan ja Tikkurilantien välinen metsä suojella laajamittaisesti, lisäksi jo nykytilanteessa luvaton maastoliikenne häiritsee lintujen pesintää. Vantaan kaupunki näkee, että kokonaiskestävyyden kannalta on kannattavampaa rakentaa tiiviisti

asemanseuduille, ja säästää luontoarvoiltaan rikasta metsää Kivistön keskustan ympärillä ja muualla Vantaalla.

Vaikutusten arvioinnissa todetaan myös, että Vantaan kaupunki on mukana SYKEN ekologisen kompensaation kansallisessa pilotissa, jossa etsitään kaupunkitasoista ratkaisua luontoarvojen turvaamiseksi. Kivistön keskustassa asemien lähellä paikallinen laajamittainen luontoarvojen suojelu on kyseenalaista, koska on ekologisesti kestäväntä sijoittaa mahdollisimman paljon asukkaita jo rakennetun joukkoliikenteen runkoyhteyden asemien lähelle. Tavoitteena on, kuten tähänkin saakka, kompensoida menetettyjä arvoja muualla kuin Kivistön keskustassa, mutta kompensaatiopilotin tarkoituksena on tehdä luontoarvojen suotuisan suojelutason varmistamisesta läpinäkyvämpää.

Kaupunginhallitus toteaa, että vaikutusten arviointi on toteutettu lain edellyttämällä tavalla tarpeellisessa määrin koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

1.3 Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitykset ja niiden ajantasaisuus

Selvitysten ajantasaisuuden on arvioinut Vantaan ympäristökeskus kaavatyön alkaessa ja sen edetessä. Kaupunginhallitus toteaa, että asemakaavaan liittyvät selvitykset ovat ajantasaiset ja erittäin kattavat.

Suunnittelutyössä käytetyt selvitykset ja arvio niiden ajantasaisuudesta:

- Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 25.6.2022): ajantasainen
- Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatica Oy, 7.10.2021): ajantasainen
- Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys 2020, FCG (12.10.2020): ajantasainen
- Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys 2020, FCG Oy (27.6.2020): ajantasainen
- Vantaan Kivistön seuranta-alueen liito-oravaselvitys, FCG Oy, (9.6.2020): ajantasainen
- Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma 2020, Faunatica (Manninen, O & Nieminen, M. Faunatica Oy, 7.2.2020): ajantasainen
- Kivistön liito-oravaseuranta 2019, Ramboll Oy (27.6.2019): ajantasainen
- Kivistön liito-oravaseuranta 2018, Ramboll Oy (30.11.2018): ajantasainen
- Kivistön liito-oravaseuranta 2017, Ramboll Oy (27.11.2017): ajantasainen

- Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvitys 2016, Ramboll Oy (30.9.2016): Koko Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma suunnittelutyön alkaessa päivitettävänä. Selvitystyön päivitys on valmistunut 25.6.2022: Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma 2022, Ramboll Finland Oy
- Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläinselvitys vuonna 2011: Selvitys suunnittelutyön alkaessa ajantasainen, ei tunnistettua välitöntä päivitystarvetta.
- Marja-Vantaan lepakkokartoitus (Faunatica Oy, 2009): Selvitys on arvioitu tarpeelliseksi päivittää. Selvitystyön päivitys on valmistunut 7.10.2021: Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys 2021, Faunatica Oy
- Marja-radon rakentamisen luontoselvitys (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 2003): Selvitys on arvioitu tarpeelliseksi päivittää. Selvitystyön päivitys valmistunut 12.10.2020: Vantaan Kivistön lahojaviosammal- ja luontotyyppiselvitys 2020, FCG.
- Kivistön keskustan kaavarungon viher- ja virkistysuunnitelma, päivitys 2020–2021 (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy ja Vantaan kaupunki, 9.3.2021)

1.4. Luontoarvojen selvittäminen

Muutoksenhakija toteaa alueen luontoarvoista: *”Kaava-alueen metsät edustavat SLL:n Vantaan yhdistyksen edustajien maastokäyntien perusteella metsiä, jotka täyttävät pääosaltaan Etelä-Suomen metsäluonnon monimuotoisuusohjelman (METSO) luonnontieteellisissä valintaperusteissa määritetyt luonnonsuojellisesti arvokkaan metsän kriteerit. Arvokkaat metsät jatkuvat myös kaava-alueen ulkopuolelle.*

Metsien potentiaali toimia vaateliaan ja uhanalaisen lahojavialajiston merkittävänä esiintymiskeskittymänä on ilmeinen, mutta lajistoa ei ole selvitetty.”

Muutoksenhakija toteaa lisäksi: *”Lumikvartsin asemakaava-alueen metsäiset luontotyyppit ja niihin liittyvät suojeluarvot on selvitetty puutteellisesti. (...) Kaava-alueen luontotyyppitieto perustuu lähinnä ”Kivistön kaavarunkoalueen luontotyyppi- ja lahojaviosammalkartoitus” (FCG 2020, liite 5) -selvitykseen, jossa vähätellään kaava-alueen metsien luontoarvoja.”*

Kaupunginhallitus toteaa, että Kivistön asemakaavoituksessa on hyödynnetty kaupungin sisäistä asiantuntijuutta sekä sidosryhmäyhteistyötä kaava-alueiden luontoarvojen arvioinnissa. Osana Lumikvartsin asemakaavan työryhmää on ollut Vantaan ympäristökeskuksen ympäristösuunnittelijat sekä Vantaan yleiskaavoituksen maisema-arkkitehti ja ympäristöasioihin perehtyneet suunnittelijat. Luontoselvitykset ovat tehneet kokeneet luontoselvittäjät.

Luontotyyppiselvityksen vuonna 2020 toteuttaneet FCG:n asiantuntijat eivät ole tunnistanee alueella erityisiä arvoja, seuraavin perusteluin:

”Kehäradan ja Tikkurilantien väliin jäävällä alueella ei ole kovin vahvaa METSO–potentiaalia, sillä puusto on verrattain nuorta. Vaikka alueella on kohtalaisesti lahoppuustoa, se on kuitenkin pääosin riukumaapuuta sekä yksittäisiä tuoreita tuulenkaatoja. Alue on arviomme mukaan korkeintaan luokan III Metso aluetta; talousmetsää, jolle on hoidon viivästymisen vuoksi muodostunut hieman runsaammin lahoa. Lahokaviosammalen esiintyminen nostaa hieman alueen arvoa, mutta luontotyypeiltään alue ei selvityksessämme [FCG 2020] ole noussut esiin. Rakenteellisesti puusto ei ole kovin monimuotoista.

Metso I luokan kriteerien mukaan puuston iän tulisi olla yli 80–100-vuotiaista, mikä ei tässä tapauksessa täyty. Toki uhanalaisen lahokaviosammalen esiintyminen voi nostaa ko. kasvupaikat METSO I luokkaan, mutta muilta osin kriteerit jäävät vajavaisiksi. (1) Puusto on yksijaksoista eli pääosin tasaikäistä, alueella on siis tehty aikanaan avohakkuu, jonka jälkeen puusto on kasvanut takaisin. Tämän myötä latvuksen monikerroksellisuus puuttuu, alueella on muutamia iäkkäämpiä haapoja ja kuusia, mutta nämä ovat vain yksittäisiä puita. (2) Hakkuun jälkeen kasvanut puusto on ilmeisesti jätetty aikanaan harventamatta, minkä takia puusto on ollut (ja on edelleen) ylitihedä ja osa nuoresta puustosta (erit. koivu) on kuollut varjostuksen ja ravinnekilpailun takia. Tämän myötä ohutrunkoista lahoppuuta on paikoin kohtalaisesti. Eri lahoasteet ja lahoppuuston eri runkopaksuudet kuitenkin puuttuvat. (3) Kenttäkerros puuttuu ja/tai on voimakkaan aukkoinen, mikä johtuu niin ikään puuston liiallisesta tiheydestä. Luonnontilaisen kaltaisessa tai luonnontilaisessa, METSO-kriteerit täyttävässä metsässä puuston tiheys on vaihtelevaa, ja kenttäkerros on saanut pääosin kehittyä kasvupaikkatyypille ominaiseksi. Kivistön tapauksessa kenttäkerroksen luonnontila on heikko. Jos lehtojen tai lehtomaisen kankaan kasvilajeja kasvaa siellä täällä, se kertoo enintään maapohjan potentiaalista kehittyä lehdoksi pitkällä aikavälillä. SLL:n Kivistöntähden asemakaavan muistutuksen (7.10.2019) valokuvissa on muutama järeämpi maalahoppuurunko, mutta taustalla oleva puusto on edelleen pääasiallisesti tasaikäistä ja yksijaksoista. Lahokaviosammalen esiintyminen nostaa sen kasvupaikkojen arvoa, mutta viime vuosien inventointiaktiivisuuden lisääntyttä myös lajista tehtyjen havaintojen määrä on kasvanut merkittävästi. Havaintojen perusteella lajia esiintyy myös nuorissa talousmetsissä, jos sopivaa lahoainesta vain on saatavilla.”

Kaupunginhallitus toteaa FCG:n asiantuntijoiden näkemykseen ja sidosryhmäyhteistyön puitteissa suoritettuun arviointiin viitaten, että alueen luontoarvot on selvitetty riittävällä tavalla kaavatyön yhteydessä.

2. Lahokaviosammalen suotuisan suojelutason säilyminen Vantaalla

2.1. Lahokaviosammaleen esiintymisen selvittäminen

Muutoksenhakija toteaa valituksessaan: *”Lumikvartsin asemakaava tuhoaa merkittävän määrän lahokaviosammalen esiintymispaikkoja sekä 5 ha lajin pidempiaikaiselle säilymiselle tärkeää ydinaluetta. Myös vähäiset kaavassa VL/luo-alueiksi merkityt alueet tulevat väijäämättä menettämään kykyään toimia lajin elinympäristöinä huomattavasti lisääntyvän kulutuksen sekä rakentamisen synnyttämän metsänhoitopaineen takia. On perusteita olettaa heikentävän vaikutuksen kohdentuvan lisäkulutuksen myötä myös kaava- alueen ulkopuolisiin osiin samaa lahokaviosammalen ydinaluetta.”*

Kaupunginhallitus painottaa, että lahokaviosammalen esiintymistä Kivistössä ja Kivistön Lumikvartsin suunnittelualueella on systemaattisesti selvitetty ennen kaavaprosessia ja kaavaprosessin aikana. Tieto lajista ja sen levinneisyydestä Vantaalla on lisääntynyt selvitysten myötä ja kaavoituspäätökset ovat perustuneet kunkin hetken ajankohtaiseen selvitystietoon.

Koko Vantaan laajuisen lahokaviosammalen selvityksen ja suojelusuunnitelman (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020) tavoitteena on ollut uusien lahokaviosammalen esiintymien inventointi sekä arvioida lajin suotuisan suojelutason säilyminen ja sen keinot. Vain riittävällä tiedolla voidaan mahdollistaa kaupunkirakenteen kehittyminen resurssiviisaalla ja kestäväällä tavalla sekä varmistaa vuosina 2017–2020 valmisteilla olleen lainvoimaisen Vantaan yleiskaavan 2020 kaavavarannon toteutettavuus. Kaupunginvaltuusto on 25.1.2021 hyväksynyt yleiskaava 2020:n ja yleiskaava 2020 on tullut voimaan 11.1.2023.

Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma -selvityksen mukaan Vantaalta tunnetaan lahokaviosammalen itiöpesäkkeitä 242 kasvupaikalta ja itujuväsryhmiä 2 238 kasvupaikalta (vuosien 2011–2019 tiedot). Selvityksessä esiintymäalueet on rajattu 107 erilliseksi ydinalueeksi, joiden pinta-ala on yhteensä noin 1 071 ha. Näiden lisäksi Vantaalla on edelleen kartoittamatta 106 lajille potentiaalisesti soveliaista aluetta (pinta-alaltaan yhteensä n. 1 412 ha), joiden tilanne tulisi selvittää (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020, s. 3). Selvityksen valmistuttua on potentiaalisia alueita selvitetty muun muassa Hakunilan Saagatien asemakaavan (002410) ympäristössä, Kuusijärven pohjoispuolella (971100), Elmon asemakaavan (720900) alueella sekä luonnonsuojelualueilta Silvolanmetsässä, Pitkäkoskella sekä Soltorpissa. Kaikissa näissä tapauksissa myös potentiaaliset alueet ovat osoittautuneet esiintymä- tai ydinalueiksi.

SLL:n mainitsema Ida Korhosen aineisto on otettu huomioon koko kaupungin kattavassa selvityksessä (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020). Olli Manninen on tarkastellut Korhosen löytöjen vaikutuksia koko kaupungin kattavan lahokaviosammalselvityksen pisteytykseen. Tarkastelun tuloksena raportin laatijat ovat todenneet, että Korhosen löydöillä ei ole merkittävää vaikutusta alueiden pisteytykseen, ja myös ydinaluerajaukset pysyvät samoina.

2.2 Lahokaviosammaleen suojelusuunnitelma Vantaalla

Uusien lahokaviosammalalueiden inventoinnin lisäksi osana selvitystyötä on laadittu suojelusuunnitelma, jonka avulla pyritään turvaamaan lajin suotuisan suojelutason säilyminen Vantaalla. Selvityksessä otetaan huomioon se, että osaan tunnetuista esiintymistä (kuten Kivistön Lumikvartsin kaava-alueella) kohdentuu maankäytön muutospaineita. Lahokaviosammalen suotuisan suojelutason säilyttämiseksi Vantaalla suojelusuunnitelmassa esitetään käytettäväksi ekologisen kompensaation periaatetta, jonka tarkoituksena on hyvittää ihmisen toiminnasta luonnon monimuotoisuudelle aiheutuvat heikennykset suojelemalla tai ennallistamalla elinympäristöjä.

Suojelusuunnitelmassa esitetty kompensaatiotarkastelu perustuu vanhan yleiskaavan ja uuden yleiskaavaluonnoksen väliseen vertailuun. Uudessa hyväksytyssä yleiskaavassa osa yleiskaavaluonnoksen aikaisista lahokaviosammalen suojelemiseksi suunnitelluista alueista eivät kuitenkaan toteutuneet. Suunnitelmassa lajin elinoloja oletettavasti parantavat, kaavamerkintöjen mukaiset maankäytön muutokset tulkittiin täysimääräiseksi tai osittaiseksi kompensaatioksi (pääosa) silloin, kun siirretään muuten heikentymässä tai tuhoutumassa olevien esiintymien alueita suojelluiksi tai muutoin niiden säilymisen kannalta suotuisamman maankäytön piiriin. Lisäksi yleiskaavaluonnoksessa lajin elinoloja heikentävät muutokset huomioitiin ja heikennykset vähennettiin kokonaiskompensaatiosta. Kompensaatiotarkasteluun otettiin mukaan kaikkien ydinalueiden pinta-ala sekä kasvupaikkojen ja itiöpesäkkeiden määrä (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020, s. 3).

Suojelusuunnitelman yhteenvedossa (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020, s. 37) todetaan, että ”uudessa yleiskaavaluonnoksessa, verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan, maankäyttöön tehdyt muutokset oletettavasti kompensoivat (pinta-ala ja lahokaviosammalen kasvupaikkojen/yksilöiden osalta) yleiskaavaluonnoksen rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien lahokaviosammaleesiintymien heikennykset riittävällä tasolla, jotta lajin suojelutaso säilyy suotuisana Vantaalla”. Kivistön Lumikvartsin asemakaava-alue sijaitsee kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymän Yleiskaava 2020:n mukaan rakennettavaksi osoitetulla alueella, joten kaava-alueelle sijoittuvaan lahokaviosammaleesiintymään kohdistuva heikentämisen kompensointi on huomioitu suojelusuunnitelmassa.

Kompensaatio on lieventämishierarkian viimeinen vaihe ja ensisijaisesti tulee joko välttää tai minimoida syntyvä haitta. Lumikvartsin asemakaavassa on lähdetty tavoittelemaan haitan minimointia osoittamalla kaavassa alueet, joille tulee jäämään lahokaviosammalen esiintymiä ja joille on kaavamääräyksellä osoitettu toimenpiteitä takaamaan lajin säilymiselle alueella. Loput lajille ja lajin suojelutasolle syntyvästä haitasta kompensoidaan Vantaan kaupungin alueilla.

Lahokaviosammalen suojelusuunnitelma valmistui vuonna 2020, ja sen jälkeen on varmistunut useita uusia lahokaviosammalen esiintymiä, jotka kattavat kymmeniä hehtaareja suojeltuja tai suojeltaviksi varattuja metsäalueita. Uusien selvitysten myötä tietämys lahokaviosammalen levinneisyydestä ja runsaudesta on tarkentunut, ja lajin tilanne on osoittautunut paremmaksi kuin mitä suojelusuunnitelman valmistumisen aikoihin arvioitiin.

Vuoden 2022 kartoituksissa tutkittiin potentiaalisiksi arvioituja lahokaviosammalkohteita, jotka sijoittuvat kolmelle luonnonsuojelualueelle ja yhdelle luonnonsuojelualuevaraukselle. Vierekkäin sijaitseville Silvolanmetsän ja Pitkäkosken luonnonsuojelualueille rajattiin noin 30 hehtaarin ydinalue. Pienellä Soltorpin luonnonsuojelualueen potentiaalisiksi arvioidulta vajaan 6 kuuden hehtaarin metsäalueelta löytyi yli 120 lahokaviosammalen itujyväryhmää. Yleiskaavassa 2020 luonnonsuojelualueeksi varatulla Karhusuo-Tyttömäen alueelle rajattiin noin 18 hehtaaria uutta lahokaviosammalen ydin- tai esiintymäaluetta.

Kyseiset tulokset on luettavissa seuraavista luontoselvityksistä:

- Manninen, E., Koskimies, P., Nieminen, M. & Kinnunen, J. 2022: Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla vuonna 2022. – Faunatican raportteja 74/2022. 166 s.
- Vanhatalo, A., Koskimies, P., Manninen, E. & Vasko, V. 2022: Vantaan Smedsinmetsän asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022. – Faunatican raportteja 41/2022. 64 s.
- Makkonen, H., Koskimies, P., Nieminen, M. & Vasko, V. 2022: Vantaan Lammasslammen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022. – Faunatican raportteja 39/2022. 90 s.

Kaupunginhallitus katsoo, että edellä mainituilla toimenpiteillä pystytään turvaamaan lajin suotuisa suojelutaso Vantaalla.

2.3. Luonnonsuojelulain säännökset

Kaupunginhallitus toteaa, että Kivistön Lumikvartsin kaava-alueella sijaitsevia lahokaviosammaleen esiintymispaikkoja ei ole ELY-keskuksen päätöksellä määritelty luonnonsuojelulain (9/2023, LSL) 47 §:n mukaiseksi erityisesti suojeltavan lajin tärkeäksi esiintymispaikaksi.

Kaupunginhallitus toteaa lisäksi, että LSL 48.1 §:n mukaan lain 39 §:ssä ja 42 §:n 2 momentin mukaiset rauhoitussäännökset eivät estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan eivätkä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamista tai häiritsemistä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Laki siis velvoittaa valitsemaan ensisijaisesti vähemmän haitallisen vaihtoehdon. Mikäli vähemmän haitallisen vaihtoehdon toteuttaminen ei ole mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia, LSL 48.1 § mahdollistaa alueen käyttämisen rakennustoimintaan.

Vantaan kaupunki pyrkii välttämään lahokaviosammalen vahingoittamista ja häiritsemistä ja lieventämään lahokaviosammalelle syntyviä haittoja koko kaupungin mittakaavassa. Vahingoittamisen ja häiritsemisen välttäminen siten, että aluetta ei käytettäisi rakennustoimintaan, ei ole Kivistön Lumikvartsin asemakaavassa mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Mikäli Kivistön Lumikvartsin kaava-alue jätetään täysin rakentamatta, tai se rakennettaisiin huomattavasti väljemmin ja laajemmalle alueelle levittyen, vaarantuisivat muun muassa hiilineutraaliuden tavoitteet, MAL-sopimusten edellyttämien asuntotuotantotavoitteiden saavuttaminen sekä osin myös luonnonsuojelulliset tavoitteet alueellisesti tarkasteltuna. Tiiviin yhdyskuntarakenteen kustannusetuja on selvitetty euromääräisesti asemakaavaselostuksen 23.8.2022 sivulla 53. Tarkastelut osoittavat, että väljempien asuinalueiden infrakustannukset (kadut ja vesihuolto) ovat vähintään kaksin- tai jopa viisinkertaiset suhteutettaessa kustannukset kaava-alueen asukasmääräarvioon ja asumisen kerrosalaneliöihin.

Kaupunginhallitus toteaa, että edellä esitettyjen perusteiden nojalla Kivistön Lumikvartsin asemakaava ja asemakaavan muutos eivät ole luonnonsuojelulain vastaisia.

2.4. ELY-keskuksen lausunto luontoarvoista

Uudenmaan ELY-keskus on antanut Kivistön Lumikvartsin asemakaavasta lausunnon 30.8.2021 kaavan ehdotuksen nähtävilläoloaikana, jossa toteaa kaava-alueen luontoarvoista seuraavaa:

"Pääosa kaava-alueesta on määritelty lahokaviosammalen ydinalueeksi. Kaavaratkaisu ei Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vaaranna lahokaviosammalen suotuisan suojelutason säilymistä paikallisesti Vantaalla tai laajemmin lajin luontaisella levinneisyysalueella. Vantaan lahokaviosammalselvityksen mukaan lajin suojelutaso säilyy suotuisana yleiskaava 2020 mukaisen maankäytön toteutuessa. Lahokaviosammal jätettiin luonnonsuojeluasetuksen päivityksessä pois erityisesti suojeltavien lajien joukosta, mutta se on edelleen luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu laji. Lajirauhoitussäännöksistä on luonnonsuojelulain 48.1 §:ssä yleispoikkeussäännös,

jonka mukaan rauhoitus ei estä alueen käyttämistä mm. rakennustoimintaan. Luonnonsuojelulaki kuitenkin velvoittaa käyttämään olemassa olevaa vähemmän haitallista vaihtoehtoa, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Jos vaihtoehtoisen ratkaisun aiheuttamat lisäkustannukset siis eivät ole merkittäviä, lajirauhoitussäännöksistä ei ole sallittua poiketa ilman luonnonsuojelulain 48 §:n mukaista poikkeuslupaa. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että Lumikvartsin alueen jättäminen suurelta osin rakentamatta ei olisi mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.”

Siten myös Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että Lumikvartsin asemakaava-alueella vähemmän haitallisen vaihtoehdon toteuttaminen ei ole mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia, ja siten LSL 48.1 § mahdollistaa alueen käyttämisen rakennustoimintaan.

3. Asemakaavoituksen sisältövaatimusten täyttyminen

Muutoksenhakija toteaa valituksessaan: ”Lajistonsuojelun näkökulmasta kaava tuhoaa merkittävän osan Kivistön alueen erittäin merkittävästä lahopaviosammalen esiintymiskeskittymästä sekä heikentää yhtä Kivistön alueen liito-oravien elinympäristöverkoston avainaluetta. Luontoarvoihin kohdistuva yhteisvaikutus on syytä nähdä luonnonympäristöjen erityisiä arvojen hävittämisenä ja heikentämisenä asemakaavan sisältövaatimusten vastaisella tavalla (MRL 54 §).”

Vantaan kaupungin tavoitteena on MRL 54.2 §:n mukaan asemakaava, joka laaditaan siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Kivistön Lumikvartsin kaava-alueella on keskeinen asema Kivistön keskustan tasapainoisen ja kestävä ydyskuntarakenteen mahdollistajana. Kivistön Lumikvartsin kaava-alueella yhdistyisi kaavan toteutuessa lännestä jatkuva Kivistön puistokatu. Lisäksi Lumikvartsinkatu jatkuisi kaava-alueella aina Sinikvartsinkadun risteykseen saakka ja mahdollistaa näin Lumikvartsinsillan rakentamisen. Silta on uusi kävely-, pyörä- ja autoliikenteen yhteys, joka yhdistää Kivistön olemassa olevan keskustan etelään Tikkurilantielle luoden uuden sisäisen yhteyden. Yhteys on tärkeä myös jätteiden putkikeräysjärjestelmälle. Suunnittelualan palveluihin sisältyy myös Lumikvartsin päiväkodin sekä varaus pienemmälle korttelipäiväkodille.

MRL 54.2 §:n mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Korkein hallinto-oikeus käyttää päätöksissään ilmaisua asemakaavan sisältövaatimusten kokonaisharkinta, joka korostaa kaavan kaikkia tekijöitä tasapainoisesti huomioivaa harkintaa lain varsin väljän muotoilun kehikossa. Kokonaisharkinnalla korostetaan kaavoituksen osatekijöitä yhteen sovittavaa

luonnetta ja sen lopputuloksena on arvioitava, täyttyvätkö asemakaavalle asettavat sisältövaatimukset. Kivistön Lumikvartsin asemakaavan osalta valittajan argumentit liittyvät luonnonympäristön vaalimiseen ja siihen liittyvän erityisten arvojen hävittämiskieltoon ja kaupunginhallitus katsoo muiden sisältövaatimusten toteutumisen olevan selvästi lainsäädännön vaatiman tason yläpuolella. Asemakaavan laillisuuden arviointi tässä suhteessa voidaan siis tiivistää kysymykseen, ylittääkö Kivistön Lumikvartsin asemakaava MRL:n vähimmäistason luonnonympäristön vaalimisen ja erityisten arvojen hävittämiskiellon osalta.

Vantaan kaupunginhallitus toteaa lahakaviosammaleen osalta, että MRL:n luonnonympäristön vaalimisella ja siihen liittyvällä erityisen arvojen hävittämiskielolla ei voida tarkoittaa luonnonsuojelulain rauhoitussäännöksiin ja lajisuojeluun verrattuna korkeampaa vähimmäistasoa lahakaviosammaleen lajisuojelun osalta. Vastakkainen päätelmä johtaisi lopputulokseen, jonka mukaan asemakaavoituksessa noudatettava erityisten arvojen suojelu ja lajisuojelun minimitaso olisi huomattavasti korkeammalla kuin tärkeimmässä luonnonsuojelulaissamme. Edellä tässä lausunnossa selostetun mukaisesti rakentaminen alueelle olisi LSL:n mukaan sallittua, ja tässä lähtökohdasta käsin sallittua on myös alueen kaavoittaminen rakentamiseen. Eri kuntien kaavoitusprosessien kannalta olisi oltava ennakoitavissa, millaisten tarkempien kriteerien mukaan lahakaviosammaleen suojelua kaavoitusprosessin yhteydessä tarkastellaan. LSL:n on oltava lähtökohta kaavoituksessa, kun erityisenä arvona kaava-alueella on uhanalainen ja rauhoitettu laji, muutoin tietyn kaavan laillisuuden arviointi suhteessa MRL:n sisältövaatimuksiin muodostuu erittäin vaikeaksi. Vantaan kaupungin ja ELY-keskuksen näkemyksen mukaan LSL 48.1 §:n yleispoikkeussäännös soveltuu tilanteessa myös kaavoituksen lähtökohdaksi. Vantaan kaupunki toivoo hallinto-oikeuden kannanottoa tässä kappaleessa edellä esitettyyn, jotta kaavoitusprosessin laillisuus tässä suhteessa olisi jatkossa helpommin määriteltävissä. Jos kaava ei ole hallinto-oikeuden näkökulmasta tässä lausunnossa esitetyn mukaisesti lainmukainen, kannanottoa toivotaan myös siihen, olisiko kaava-alueella tiedossa oleville esiintymille haettava myös LSL 83, §:n mukaista poikkeamista niiden siirtämiseksi, jotta kaava olisi lainmukainen.

Kuten edellä on todettu, mikäli Kivistön Lumikvartsin kaava-alue jätetään täysin rakentamatta, tai se rakennettaisiin huomattavasti väljemmin ja laajemmalle alueelle levittyen, vaarantuisivat muun muassa hiilineutraaliuden tavoitteet ja osin myös luonnonsuojelliset tavoitteet alueellisesti tarkasteltuna. Kaavoitusprosessin kokonaisharkintaan liittyy luonnonympäristön vaalimisen ja erityisten arvojen tarkastelu myös välitöntä Lumikvartsin asemakaava-aluetta laajemmassa kokonaisuudessa ja huomioiden tuleva alueidenkäytön suunnittelu. Tästä näkökulmasta tarkasteltuna MRL:n vähimmäistaso luonnonympäristön vaalimisen ja erityisten arvojen hävittämiskiellon osalta täyttyy, sillä kokonaisuutena arvioiden

vaihtoehtoiset ratkaisut johtaisivat Vantaan kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan sisällöltään huonolaatuisempaan kaavoitukseen.

Kaupunginhallitus toteaa, että asemakaava ei selvitysten mukaan vaaranna lahokaviosammalen suotuisan suojelun tasoa Vantaalla ja Kivistön alueella suojelun tason heikkeneminen ei ole merkittävää, joten suojelun taso pysyy suotuisana.

Kivistön Lumikvartsin asemakaavan lähtökohtana on alueen elinvoimaisen puuston säilyttäminen. Näistä määrätään kaavamääräyksissä. Kaavaratkaisussa on yleisiä viheralueita 20 % kaava-alueen pinta-alasta. Lisäksi asuinkortteleiden ja päiväkodin vihertehokkuudeksi vaaditaan vähintään 0,9, ja pysäköintitalojen C-korttelin 1,0. Myös katuvihreästä määrätään osana kaavaratkaisua.

Kaava-alueen puisto- ja lähivirkistysalueilla tuetaan luonnon monimuotoisuutta. Kaava sisältää Onnenkivenpuisto-nimisen lähivirkistysalueen (VL), joka on osa liito-oravien etelä-pohjoissuuntaista kulkureittiä. VL-alueella luo-määräyksellä varmistetaan liito-oravan ja luonnon monimuotoisuutta indikoivan lahokaviosammalen elinympäristövaatimukset viheralueilla. Onnenkivenpuisto (VL) jatkuu kaava-alueen keskellä myös länsi-itäsuuntaisena aina Lumikvartsinkadulle saakka luoden jatkuvaa virkistysyhteyttä Kivistön asemalta kohti tulevaa Lapinkylän asemaa. Puistossa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa ja pitämään metsänpohja mahdollisimman luonnontilaisena mm. pitkospuuratkaisujen avulla. Rakennetun naapurustopuiston sijoittamisella C-korttelin katolle mahdollistetaan puuston säilymistä näillä metsäisiksi jäävillä VL-alueilla. Kaava-alueeseen kuuluu myös lähikoirapuisto (VP, hau).

Kivistön Lumikvartsin asemakaavassa suunnitellut ekologiset yhteydet turvaavat myös liito-oravan kulkuyhteyden pohjois-eteläsuuntaisesti. Myös Uudenmaan ELY-keskus on antanut Kivistön Lumikvartsin asemakaavasta lausunnon 30.8.2021 kaavan ehdotuksen nähtävilläoloaikana, jossa toteaa kaava-alueen luontoarvoista seuraavaa: *"Liito-oravayhteys pohjoiseen Kehäradan yli kulkee kaava-alueen länsipuolella (Kivistöntähden kaava-alueella). Lumikvartsin kaava-alueen eteläosassa on tunnistettu liito-oravalle soveltuvaa aluetta. Sieltä ei kuitenkaan selvityksissä ole havaittu kolopuita tai liito-oravan papanoita."*

MRL 54.3 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Kivistön Lumikvartsin asemakaavan keskeisenä tavoitteena on yhteensovittaa asuminen, palvelut, viherrakenne sekä yhdyskuntainfrastruktuurin kehittäminen alueella, joka tukeutuu Kehäradan asemaan ja joka on keskeinen koko Kivistön keskustan infrarakenteen toteuttamiselle.

Kaupunginhallitus toteaa, että Kivistön Lumikvartsin kaavatyössä on otettu huomioon lahokaviosammalen suotuisan suojelutason turvaaminen kaupunkialueella sekä liito-oravan yhteystarpeisiin vastaaminen etelä-pohjoissuuntaisen Onnenkivenpuiston

ekologisen yhteyden avulla. Luontoarvojen selvittäminen kaavatyön aikana on ollut riittävää, eikä suunnittelualueen metsäpuustolla ole tunnistettu olevan poikkeuksellisia arvoja. Edellä lausutun nojalla kaupunginhallitus toteaa, että kaavaratkaisu täyttää MRL 54 §:n mukaiset, ympäristön ja luonnonympäristön vaalimiseen ja erityisten arvojen säilyttämiseen liittyvät vaatimukset.

4. Yleiseen etuun liittyvät perusteet

Kaupunginhallitus toteaa, että Kivistön Lumikvartsin asemakaavan mahdollistama lisärakentaminen on niin Vantaan kaupungin kannalta kuin laajemminkin tarkasteltuna merkittävää ja tarpeellista. Vantaan kaupunki, kuten koko pääkaupunkiseutu, joutuu vastaamaan merkittävään asukasmäärän kasvuun lähivuosikymmenten aikana. Tätä haastetta ratkotaan kaupunkien strategioilla, ja niistä johdetuilla eri intressejä yhteensovittavalla kaupunkisuunnittelulla sekä kaavoituksella.

Vantaalla kaupunkisuunnittelun lähtökohtana ovat kaupungin väestöennuste, yleiskaava 2020 sekä valtuustokauden strategia 2022-2025. Väestöennusteen mukaan Vantaan väestö kasvaa vuoteen 2025 mennessä 255 000 asukkaaseen ja vuonna 2031 ylitetään 280 000. Ennustettu väestönkasvu on voimakkainta Kivistön ja Aviapoliksen suuralueilla. (Vantaan väestöennuste 2022-2045, s.2-5)

Vantaan kaupungin valtuustostrategiassa 2022-2025 (Vantaan kaupunki 2022) on määritelty reunaehdot kaupungin kestävälle kasvulle: ”Valmistelussa ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset, sosiaaliset ja taloudelliset näkökulmat. – – Pääosa rakentamisesta sijoittuu tiivistyville keskusta-alueille ja joukkoliikennevyöhykkeille.” Vantaan kestävä kaupunkikehitys perustuu siten tavoitteeseen painottaa asemanseutuja: joukkoliikenteeseen tukeutuva asuminen vähentää riippuvuutta yksityisautoilusta ja mahdollistaa laajempien, yhtenäisten viher- ja virkistysalueiden säästämisen, mikä on todettu myös koko kaupungin laajuudessa lahokaviosammalen suojelusuunnitelmassa (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020). Tiiviissä keskusta-asumisessa edistetään kävelyä ja pyöräilyä. Nämä ilmastoystävälliset liikkumismuodot edellyttävät riittävää lähipalveluiden saatavuutta.

Lähipalveluiden saatavuuteen vaikuttavat kunkin alueen asukasmäärät. Vantaan kaupunki on sitoutunut seudulliseen MAL-sopimukseen vuosille 2020–2031 (Helsingin seudun... 2020). Sopimuksen tavoitteena on, että maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja kestävästä liikkumisesta edistään. Euroopan komissio on asettanut Suomelle kasvihuonekaasupäästöjen vähennystavoitteen 39 % vuoteen 2030 mennessä (EU 2018/842). Vantaan kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä (Ympäristöraportti 2021–2022). Tämän tavoitteen saavuttaminen edellyttää määrätietoista maankäytön ja liikkumisen suunnittelua.

Vantaan kaupunki on vahvasti sitoutunut tähän tavoitteeseen, ja MAL-sopimus on sen toteuttamisessa keskeinen keino.

Vantaa sitoutui seudullisessa MAL 2020-2023 sopimuksessa 2640 uuden asunnon vuosittaiseen tuotantoon, ja tämä asuntotuotantotavoite toteutui sopimuskaudella 165-prosenttisesti. Yksi keskeinen uuden MAL 2020–2031-sopimuksen periaate on ohjata seudullinen kasvu joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille. Tällaiseksi ensisijaiseksi kehittämisvyöhykkeeksi ja asuntotuotannon kohdealueiksi lukeutuvat Kehärata ja sen asemanseudut mukaan lukien Kivistön asema (MAL liiteasiakirja 1). Vuosien 2010–2019 välisenä aikana Vantaan juna-asemien läheisyyteen on valmistunut 15 900 uutta asuntoa. Kolmasosa näistä asunnoista on valmistunut kilometrin säteellä Kivistön juna-asemasta. Tämä on suurin määrä Vantaan kaikista asemanseuduista. (Helsingin seudun MAL-sopimuksen seuranta 2022; Helsingin seudun aluesarjat -tilastokanta)

Seuraavan kymmenen vuoden aikana Kivistöön on Vantaan asuntorakentamisennusteen mukaan mahdollista rakentaa yli 6 800 asuntoa. Vuonna 2019 Vantaalle valmistui 5 000 asuntoa (Helsingin seudun MAL-sopimuksen seuranta 2019), josta neljäsosa eli yli 1 200 asuntoa rakentui Kivistöön (Helsingin seudun aluesarjat -tilastokanta).

Kivistön keskustan rakentumisella on ollut ja tulee olemaan merkittävä vaikutus Vantaan asuntotuotannon seudullisten tavoitteiden toteutumisessa. Tulevan kymmenen vuoden aikana Kivistöön on asuntorakentamisennusteen mukaan sijoittumassa yli 20 prosenttia Vantaan asuntorakentamisesta. Kivistön juna-aseman ympäristön rakentamisen mahdollistaminen lähivuosina on avainasemassa alueen yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja alueen tulevien asuntotuotantotavoitteiden saavuttamisen kannalta. (Vantaan kaupunki 2022)

Maankäytön suunnittelussa Vantaan kaupunki haluaa löytää aina parhaimmat ratkaisut, joilla voidaan kussakin kohteessa varmistaa mahdollisimman tasapainoinen sosiaalisesti, kulttuurisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävä kaupunkisuunnittelun toteutus. Tämä edellyttää kaikkien ulottuvuuksien arviointia, vertailua ja arvottamista eri mittakaavoissa. Maankäytön suunnittelun arvottamisessa on todettu välttämättömäksi keskittää yhdyskuntarakenteen kasvu asemien alueille, jotka sisältävät paikoin myös luontoarvoiltaan merkityksellisiä metsäalueita. Keskittämällä merkittävästi laajemmat ja luontoarvoiltaan monimuotoiset metsäalueet säästyvät rakentamiselta. Tällaisia alueita ovat muun muassa Tyttömäenmetsä, Petikko, Vähäjoen varsi Kiilassa ja Sotilaskorpi. Näihin keskustasta etäämmällä sijaitseviin alueisiin ei kohdistu keskustaa vastaavaa arkiliikkuksen ja -virkistyskysen kulutuspainetta. Nämä SL-alueet ovat soveltuvia lahokaviosammalen siirron kohdealueiksi Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma -selvityksen kompensatioperiaatteiden mukaisesti (Manninen, O. & Nieminen, M. 2020, s. 31–32).

Pääkaupunkiseudulle kohdentuu merkittäviä kasvupaineita lähivuosikymmeninä. Asemiin perustuva tehokas maankäyttö mahdollistaa joukkoliikenteeseen tukeutumisen, vähentää riippuvuutta henkilöautoilusta ja siten pienentää ilmastomuutoksen kannalta epätoivottavia päästöjä. Riittävä asukasmäärä rajatulla alueella mahdollistaa kattavat lähipalvelut, kuten päiväkodit ja koulut. Samalla luodaan turvallista liikkumisympäristöä eri ikäisille ja kuntoisille asukkaille. Kaupunkirakenteen toteuttaminen kestävästi, kohtuuhintaisesti ja saavutettavasti vaatii huolellista infrastruktuurin suunnittelua. Kivistön keskusta-alueen kehityksessä on Vantaan kaupunki arvioinut luontoarvoja ja vastaavasti raideliikenteen asemanseutujen tuomien mahdollisuuksien painoarvoa paikallisesti, alueellisesti ja valtakunnallisesti. Myös Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteen vaikutus on otettu huomioon: osa Kivistön aseman ja Lapinkylän asemavarauksen vaikutusalueesta on lentomelualue, joka estää pysyvän asutuksen sijoittamisen alueelle. Maankäyttömahdollisuudet turvalliselle, terveelliselle ja joukkoliikenteeseen tukeutuvalle asumiselle Kivistön asemanseudulla ovat siten hyvin rajalliset.

5. Yhteenveto

Kaupunginhallitus toteaa yhteenvetona, että Kivistön Lumikvartsin asemakaava ja asemakaavan muutos on valmisteltu ja laadittu riittävien tietojen pohjalta. Kaava-alueelle sijoittuvien laho-kaviosammalen esiintymispaikkojen mahdollinen häviäminen ei vaaranna lajin suotuisan suojelun tasoa Kivistön ja koko Vantaan tasoisesti arvioituna. Suunnittelualueella kaavoitusta varten tehdyssä luontotyyppikartoituksessa ei todettu uhanalaisia metsäluontotyypppejä tai merkittäviä METSO-elinympäristökeskittymiä. Kivistön Lumikvartsin asemakaavaratkaisussa on huomioitu liito-oravan elinympäristö- ja yhteystarpeet ja etelä-pohjoissuuntaisen ekologisen yhteyden säilyminen. Asemakaava ja asemakaavan muutos on kaikilta osin valmisteltu ja laadittu maankäyttö- ja rakennuslain sekä muiden säädösten mukaisesti ja täyttävät niille asetetut vaatimukset, minkä takia valitus tulisi aiheettomana hylätä.

6. Asemakaavaselostuksen kartta-aineistoa



Kaava-alueen sijainti



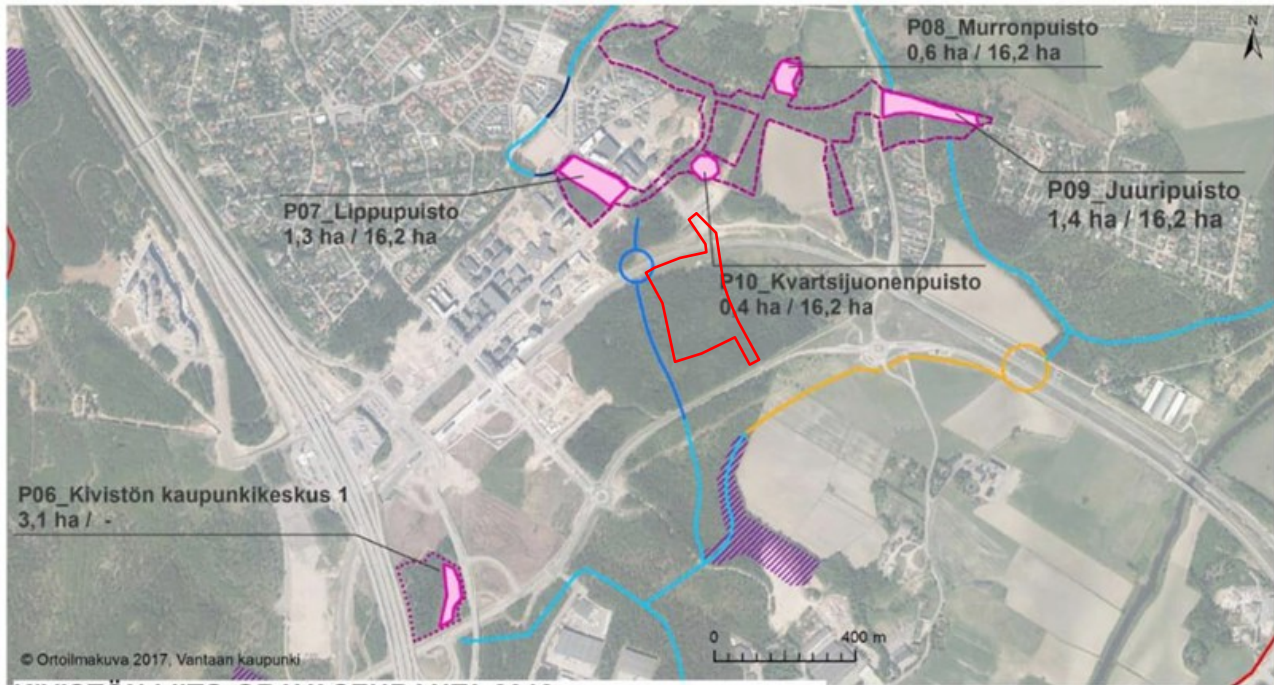
Kaava-alueen rajausta ja rakennetta havainnollistettuna. Taustakarttana Kivistön keskustan kaavarunko (kaupunginhallituksessa hyväksytty 22.3.2021)



Kaavakartta, 23.8.2022



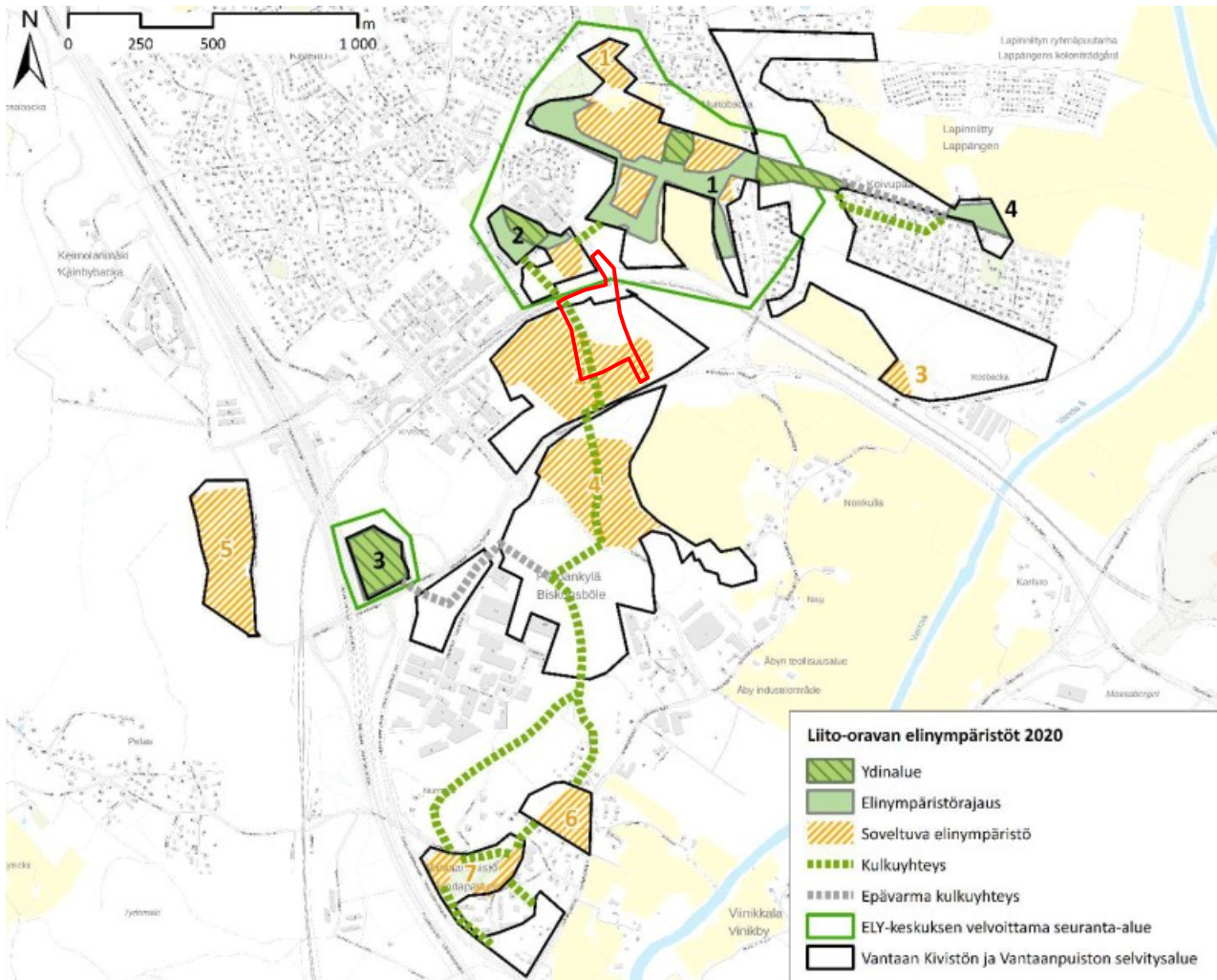
Ilmakuva alueesta, v. 2021. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla.



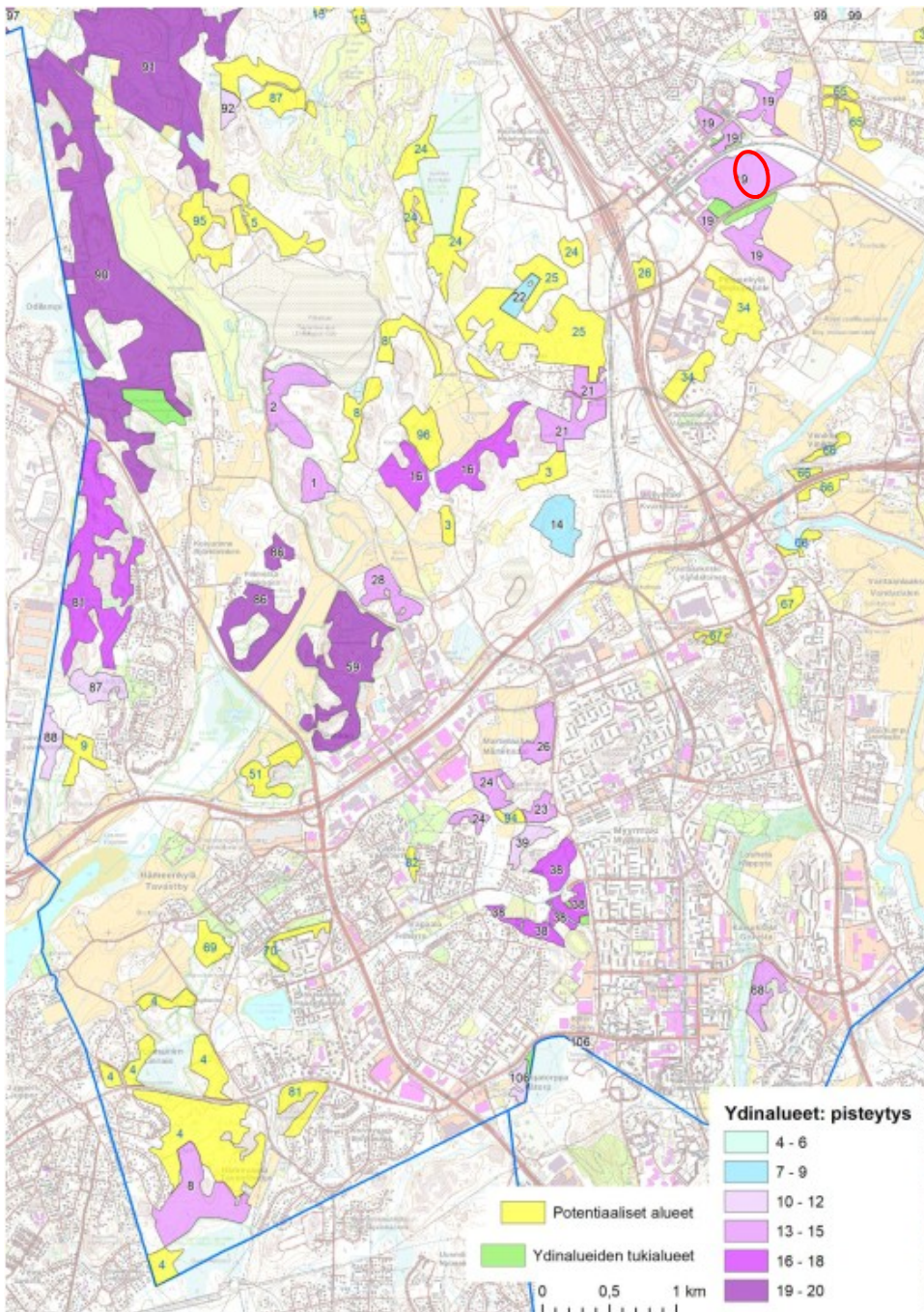
KIVISTÖN LIITO-ORAVASEURANTA 2019

- | | | |
|---|--|--|
|  Ydinalueet |  Säilytettävä, tärkeä yhteys |  Toimiva ylitysalue pääväylällä, mahdollisesti poistuva |
|  Elinympäristö |  Tärkeä yhteys, mahdollisesti poistuva |  Alustavasti suunniteltu, rakennettava ylitysalue |
|  Hyvin soveltuva elinympäristö |  Rakennettava yhteys |  Ortoilmakuva_2017 |
| |  Alustavasti suunniteltu, rakennettava yhteys | |

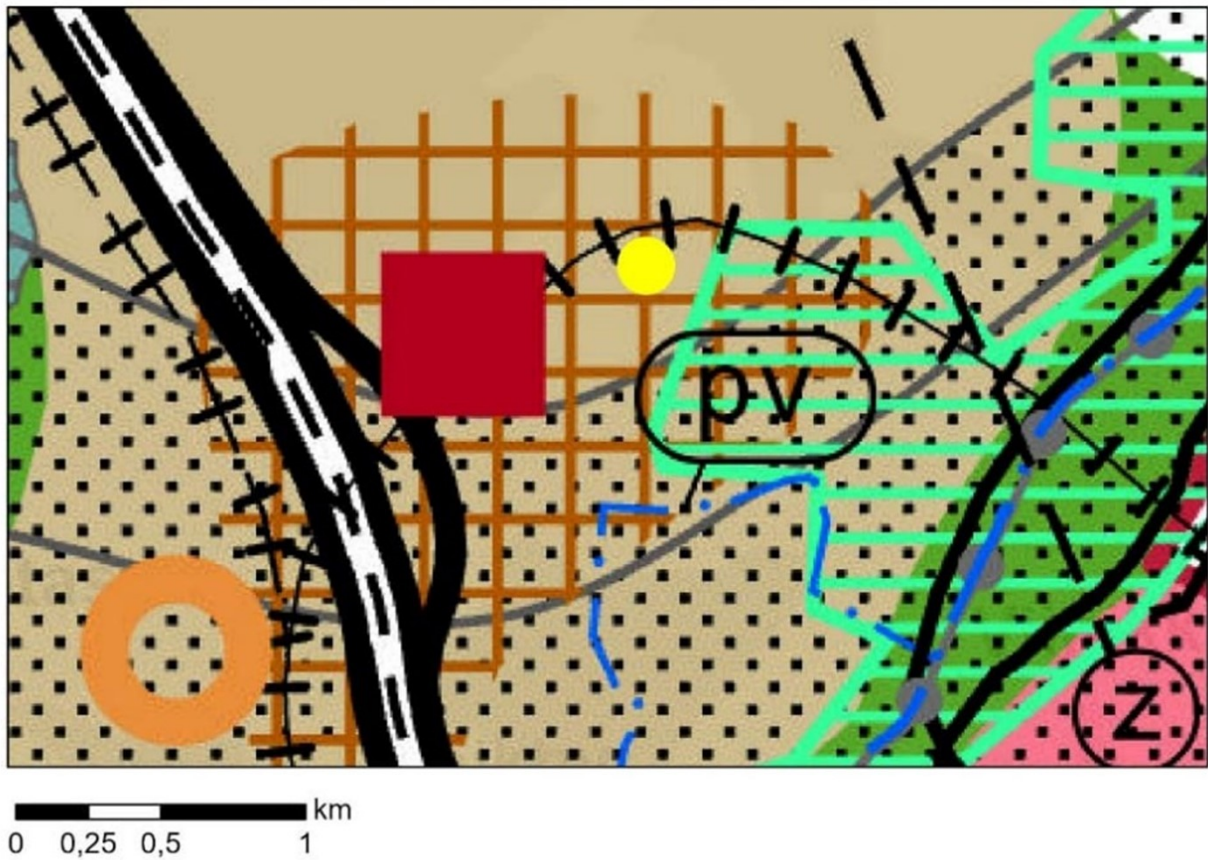
Kuvassa liito-oravaseuranta 2019 (Ramboll 2019). Suunnittelualueen sijainti ja raja-
aus on merkitty karttaan punaisella.



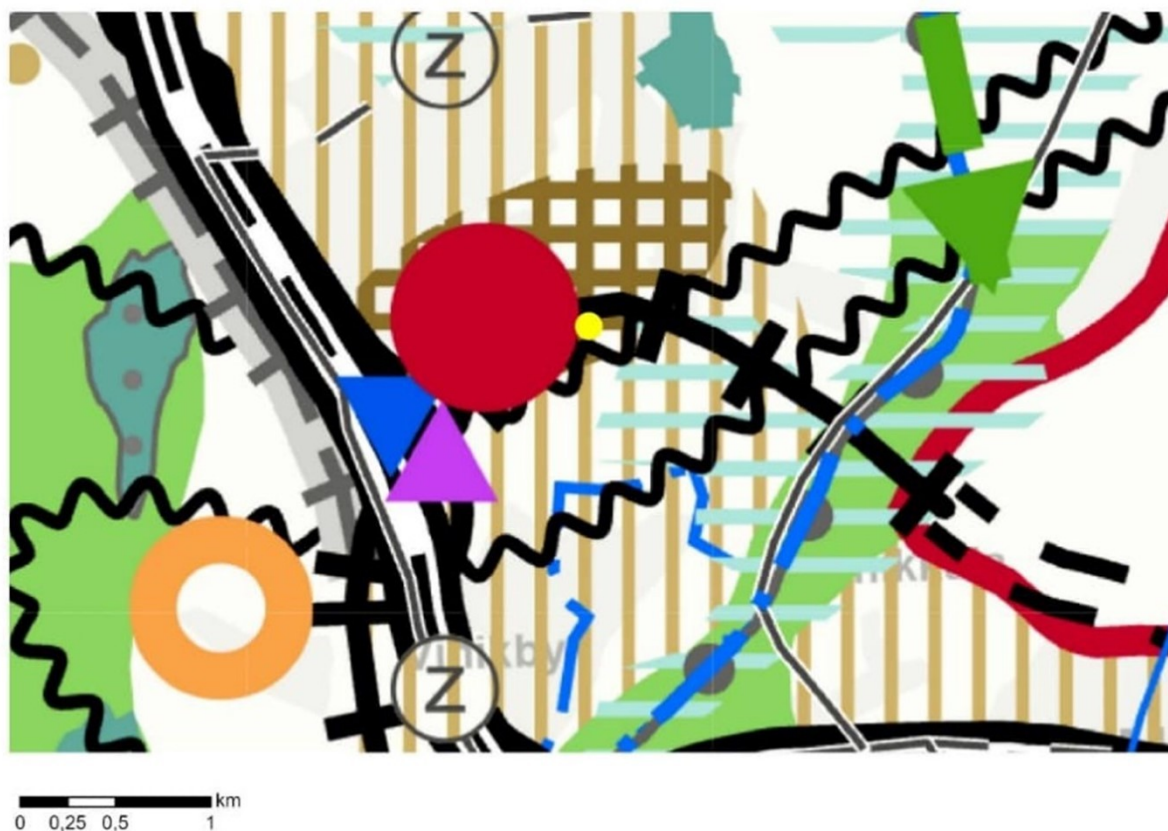
Kuvassa liito-oravan elinympäristöt 2020 (FCG 2020b). Suunnittelualueen sijainti ja raja-
aus on merkitty karttaan punaisella.



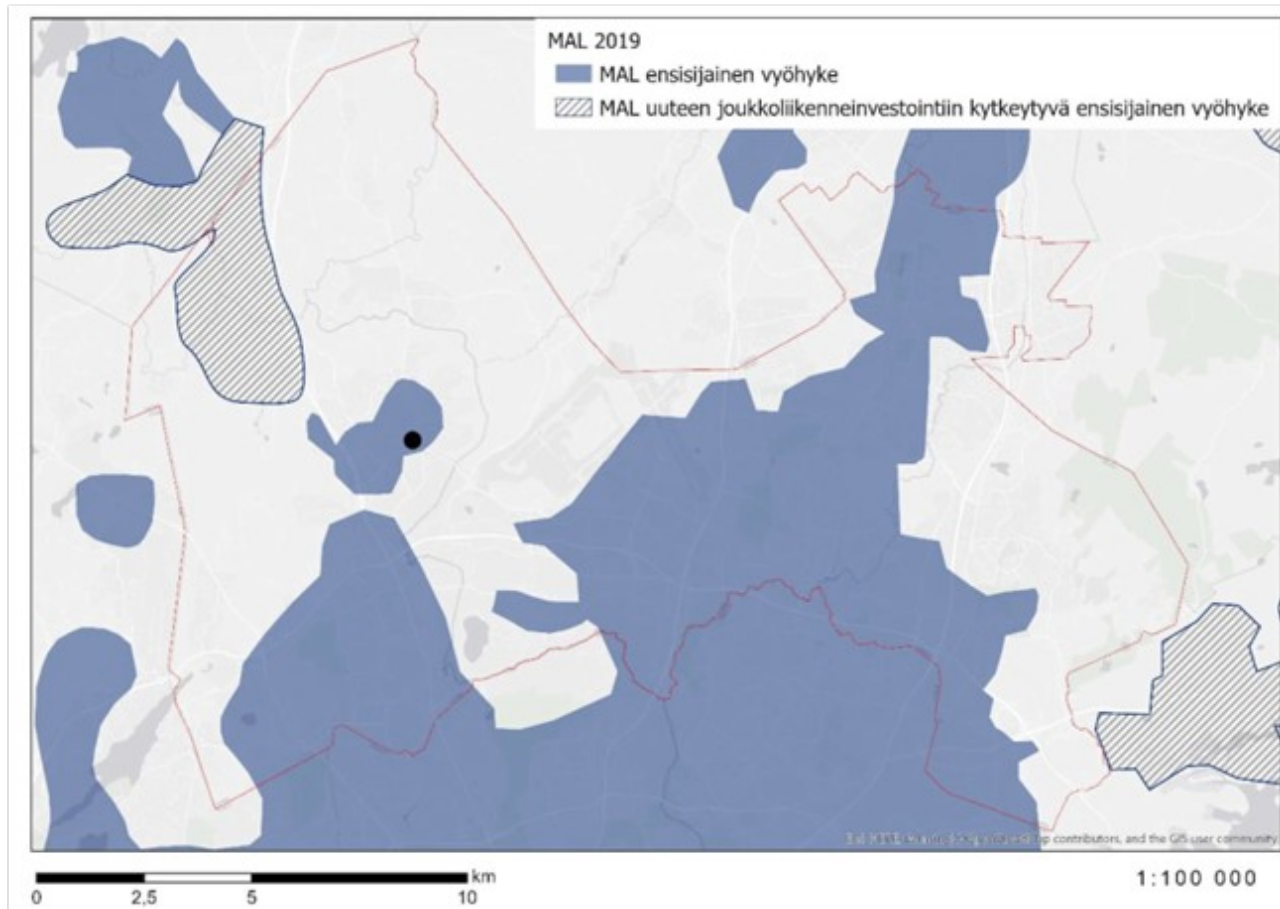
Manninen & Nieminen 2020: Kivistön keskusta-alueen lahokaviosammalen ydinalueet ja niiden pisteytykset. Kaava-alueen sijainti on merkitty karttaan punaisena alueena. Alueen pisteytys on 13–15. Numero 19 on selvityksessä käytetty kohdealueen numero. Kaava-alueen likimääräinen sijainti ympyröity punaisella.



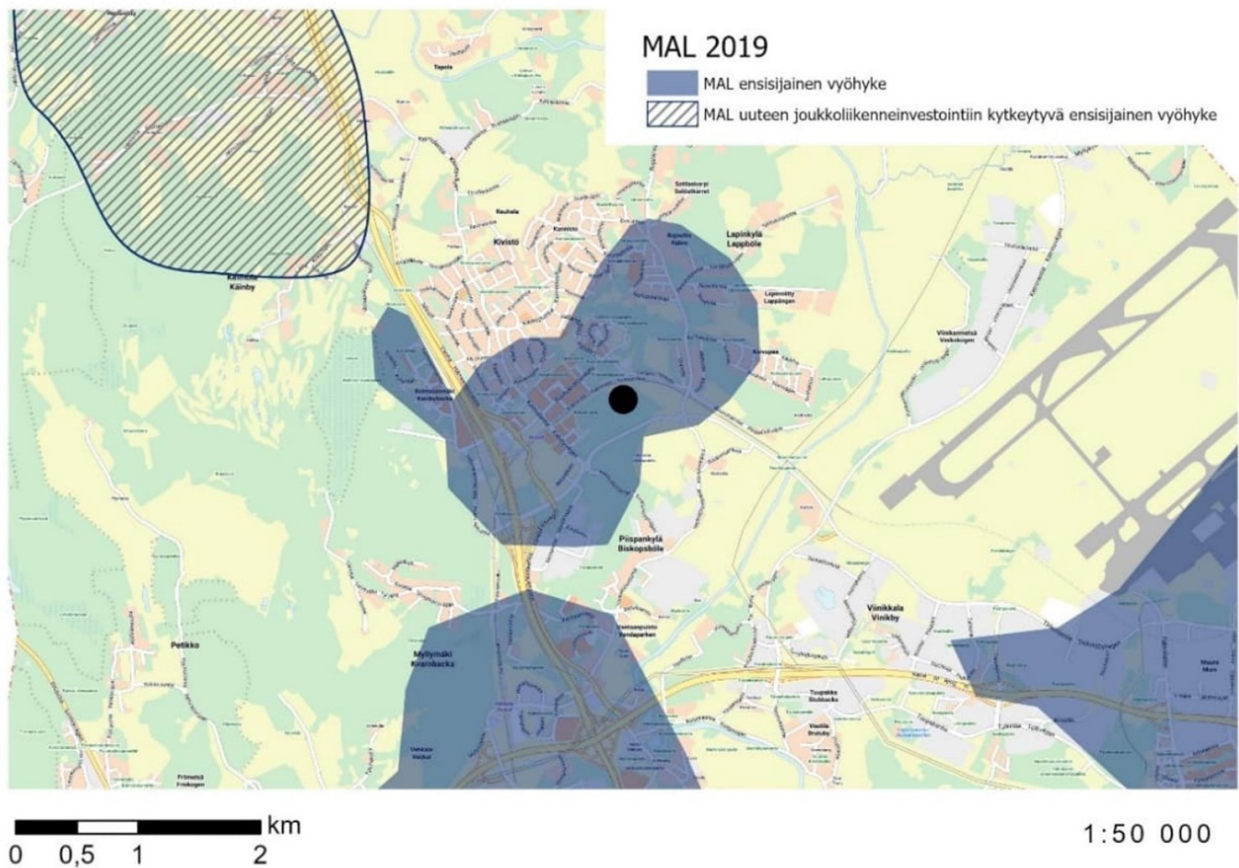
Vantaan alueella on voimassa useita maakuntakaavoja: Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavat sekä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava – Östersundomin alue. Oheisessa kartassa on ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on merkitty keltaisella ympyrällä.



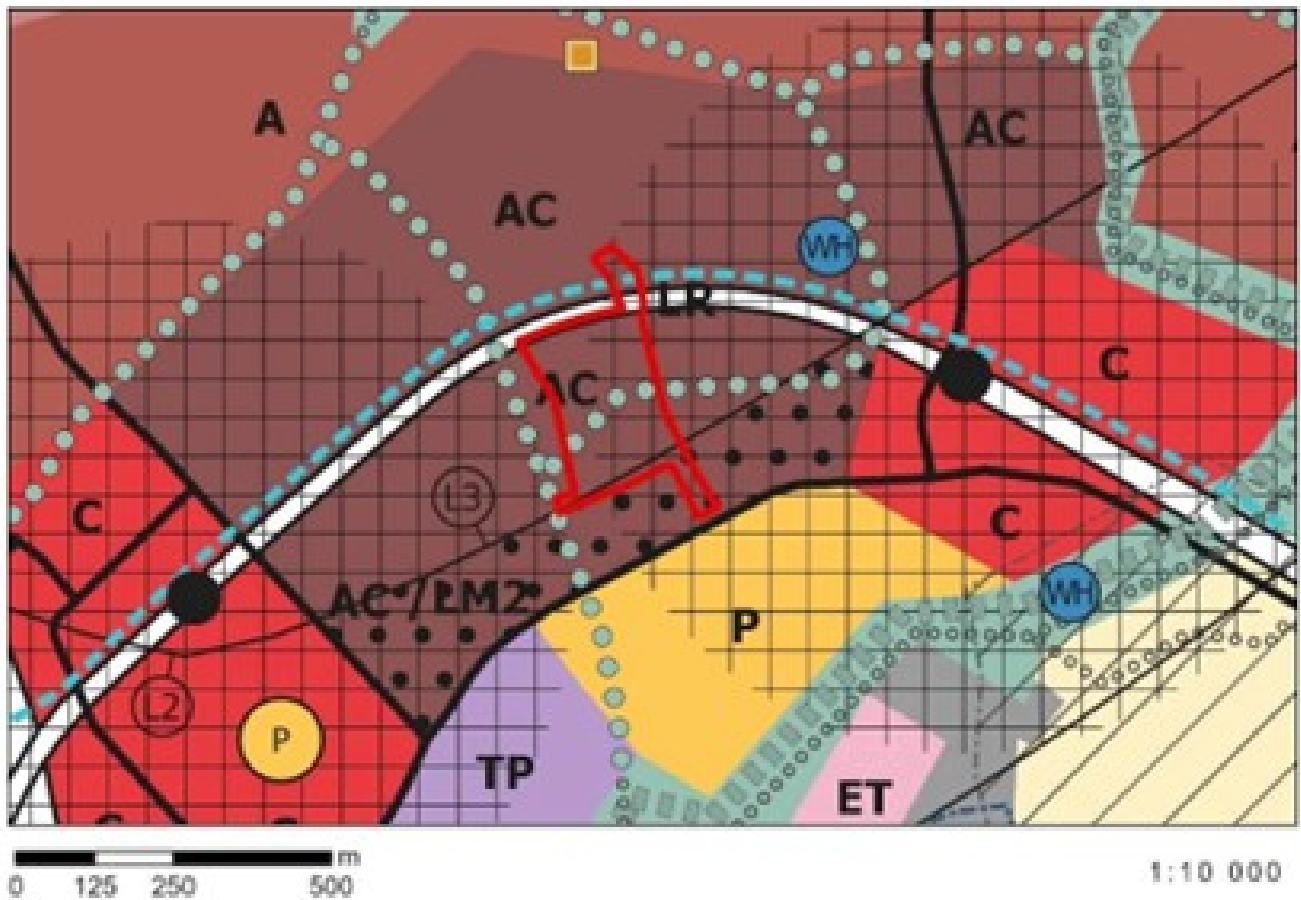
Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuus on valmistunut ja sen on tarkoitus korvata kaikki muut voimassa olevat maakuntakaavat paitsi Östersundomin alueen kaava. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavakokonaisuuden oli määrä tulla voimaan tammikuun 2021 lopulla, mutta Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston päätöksen täytäntöönpanon. Uusimaa-kaava 2050:ssä Kivistö on merkitty keskustatoimintojen alueeksi ja keskukseksi (punainen ympyrä) sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi (ruskea pysty- ja vaakaviivat). Suunnittelualueen sijainti merkitty keltaisella ympyrällä.



Ote MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä, koko Vantaa. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla pisteellä.



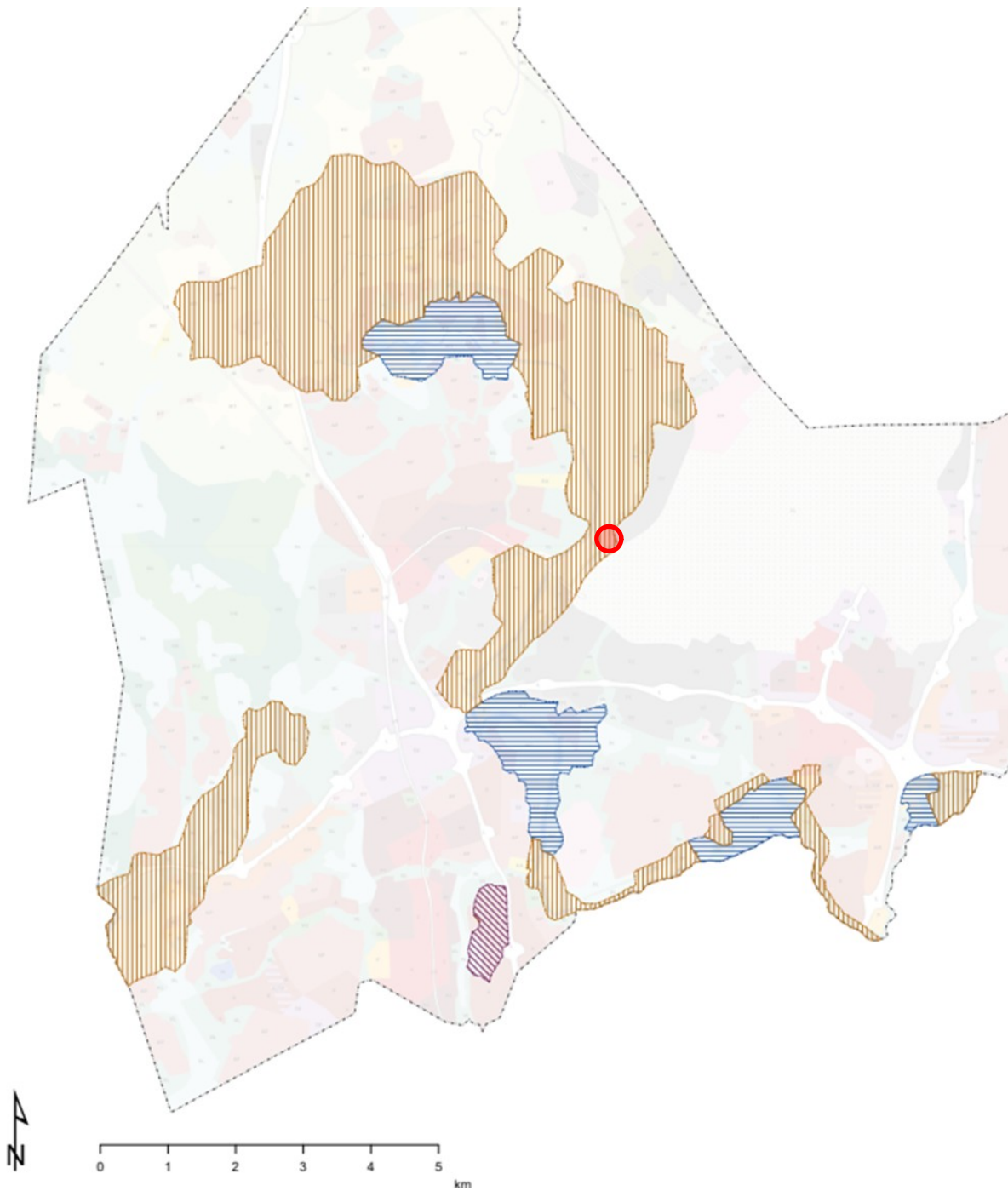
Ote MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä, suurennos Kivistön keskustasta. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla pisteellä.



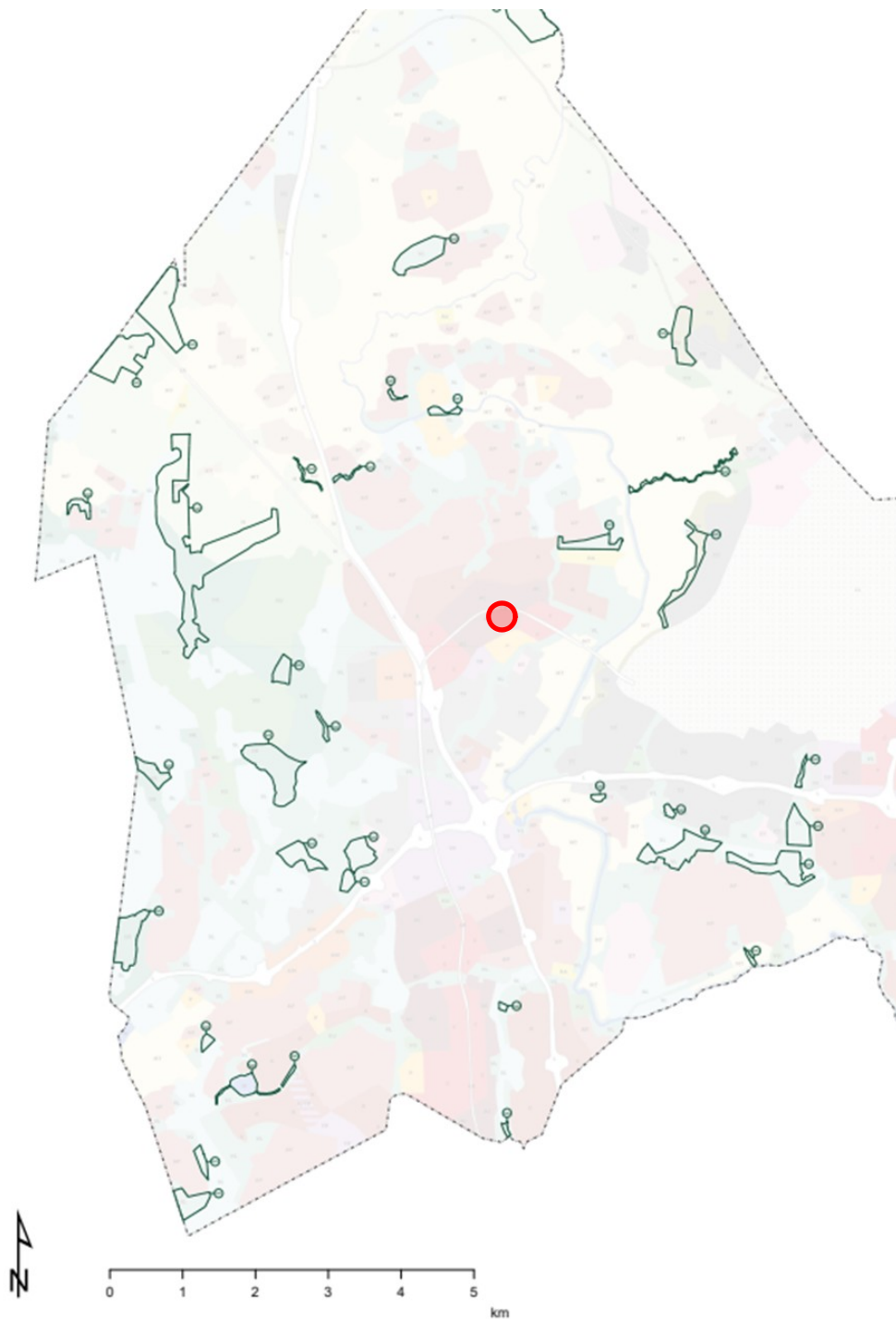
Ote Vantaan yleiskaava 2020:stä. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella viivalla.

Koko Vantaan kattava uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.1.2021.

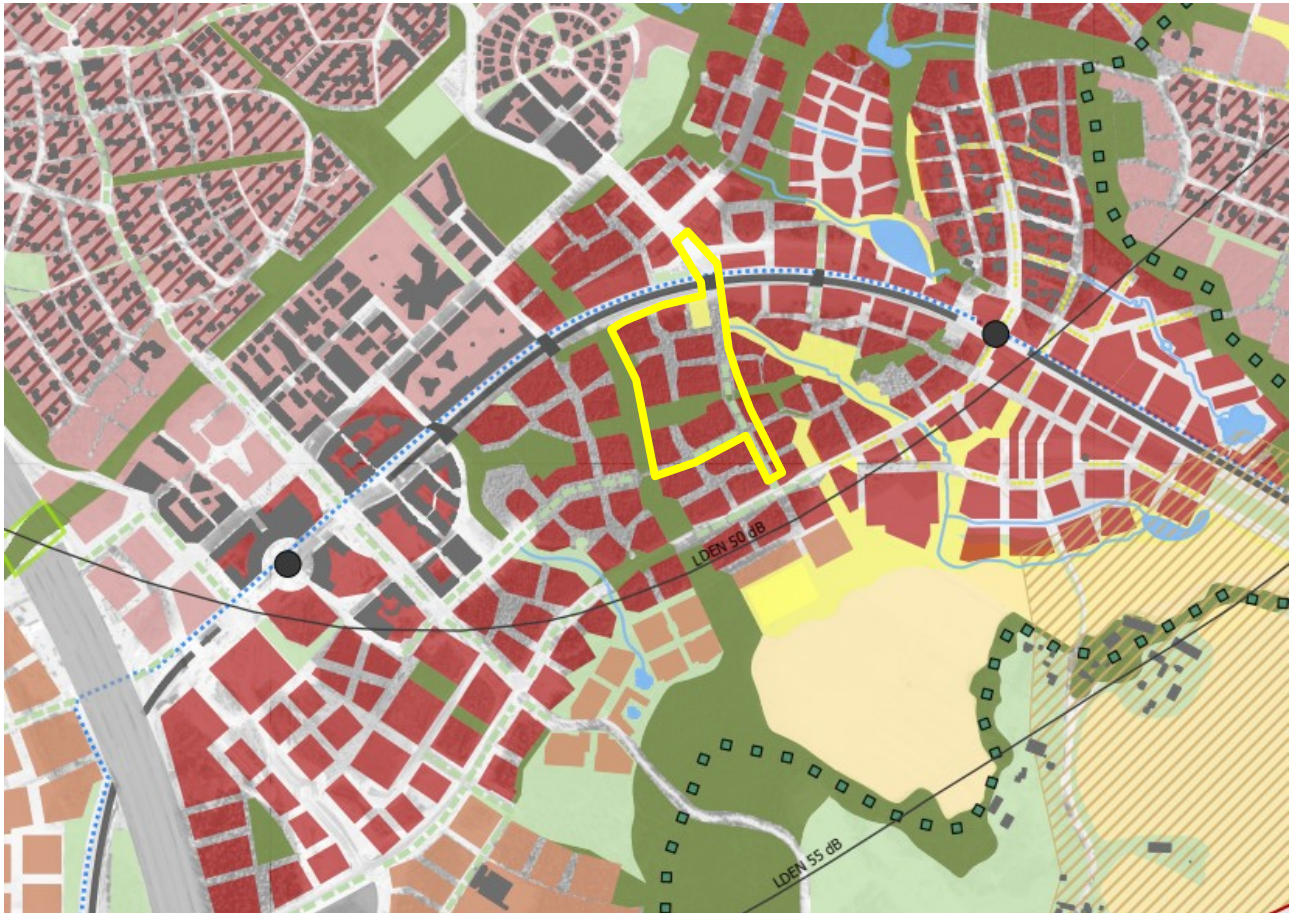
Yleiskaava 2020 mukaan suunnittelualue on kaupunkikeskustan asuinalue (AC) ja eteläosassa lisäksi lentomelualueen laajenemisvyöhykettä (/LM2), jolloin alueen kehittämisessä huomioidaan lentomeluun varautuminen. Alue on lisäksi osoitettu merkinnällä kestävän kasvun vyöhyke: joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.



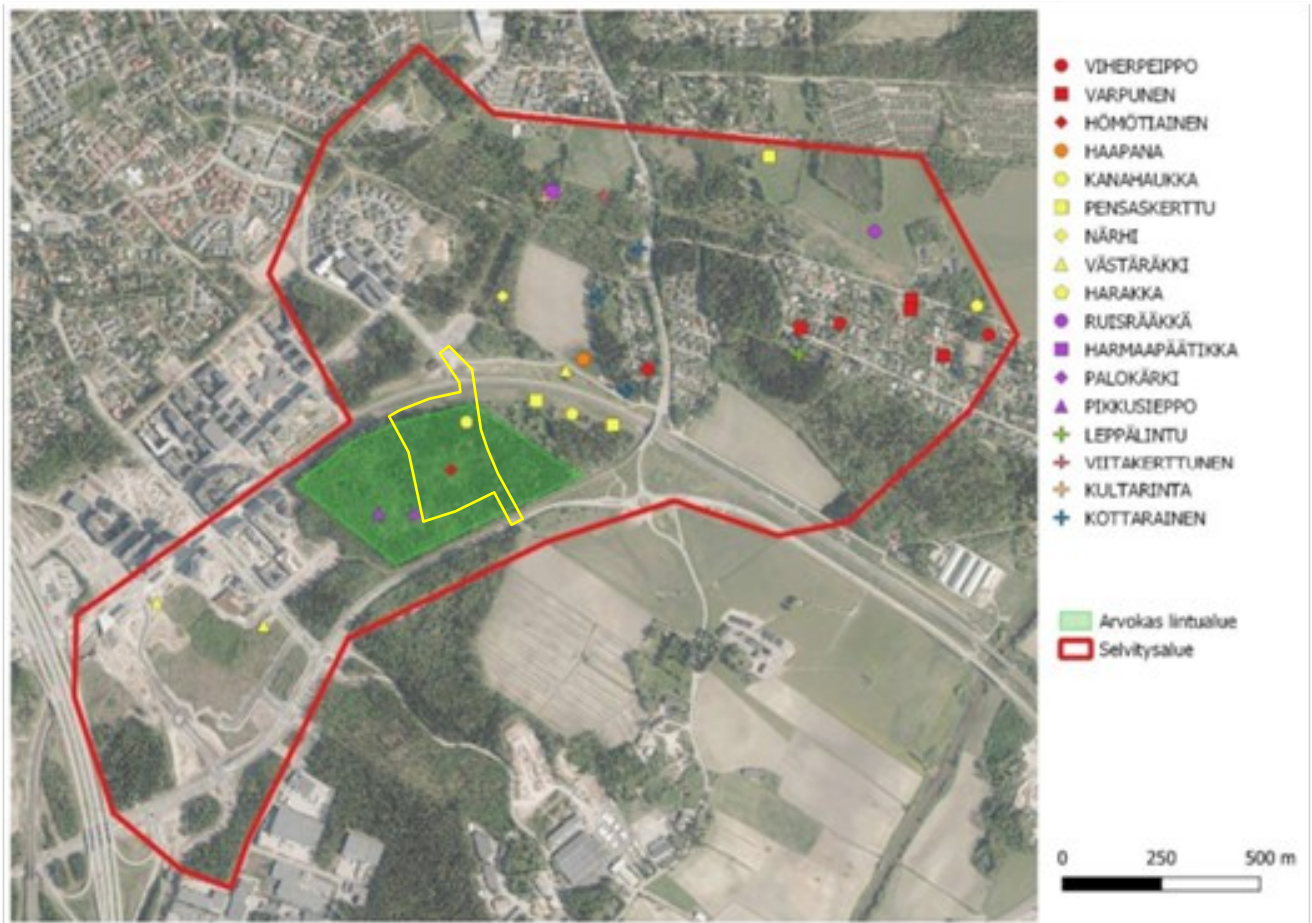
Oikeusvaikutteinen liitekartta 1, yleiskaava 2020:n Arvokas kulttuuriympäristö -merkinnät yleiskaavayhdistelmässä. Kaava-alueen likimääräinen sijainti punaisella.



Oikeusvaikutteinen liitekartta 2, yleiskaava 2020:n Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue -merkinnät yleiskaavayhdistelmässä. Kaava-alueen likimääräinen sijainti punaisella.



*Ote Kivistön keskustan kaavarunkokartasta (hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.3.2021)
Suunnittelualueen sijainti on merkitty keltaisella.*



Ote Kivistön linnusto- ja lepakkoselvityksestä (Faunatica Oy, 2021). Lumikvartsin kaava-alueelta löytyi hömötiainen ja kanahaukka. Lisäksi alueelta löytyi lepakoista viiksisiippalajeja, joiden säilymiselle rakentamisen ei kuitenkaan nähdä olevan uhka. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti keltaisella.

Lähteet:

- Helsingin seudun avoimet tilastotietokannat – aluesarjat (Rakentaminen>Asuntotuotanto>Osa-alueittain (Pääkaupunkiseutu)>Vantaan asuntotuotanto>2022) Saatavilla: <https://stat.hel.fi/pxweb/fi/Aluesarjat/> [viitattu 15.2.2023]
- EU 2018/842. Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2018/842, liite 1. Saatavilla: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/PDF/?uri=CELEX:32018R0842&from=en> [viitattu 15.2.2023]
- Helsingin seudun...2020. Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimukset. Saatavilla: <https://ym.fi/fi/maankayton-asumisen-ja-liikenteen-sopimukset> [viitattu 15.2.2023]
- Helsingin seudun MAL-sopimuksen seuranta 2022. Saatavilla: https://www.hsy.fi/globalassets/ilmanlaatu-ja-ilmasto/tiedostot/helsingin-seudun-mal-seurantakatsaus-2022_30052022.pdf [viitattu 15.2.2023]

- MAL 2020–2031. Helsingin seudun ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen (MAL-sopimuksen) 2020–2031 hyväksyminen (kaupunginvaltuusto 21.9.2020). Saatavilla: <https://paatokset.vantaa.fi/ktwebbin/ktproxy2.dll?doctype=3&docid=2017959> [viitattu 15.2.2023]
- ja päätöksen MAL liiteasiakirja 1: maankäytön ensisijaiset vyöhykkeet <https://paatokset.vantaa.fi/ktwebbin/ktproxy2.dll?doctype=3&docid=1971051&version=1> [viitattu 15.2.2023]
- MAL liiteasiakirja 2: asuntotuotantotavoitteet <https://paatokset.vantaa.fi/ktwebbin/ktproxy2.dll?doctype=3&docid=1971053&version=1> [viitattu 15.2.2023]
- Vantaan kaupunki, 2022. Valtuustokauden strategia 2022–2025. Saatavilla: <https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan%20kaupunkistrategia%202022-2025.pdf> [viitattu 15.2.2023]
- Vantaan kaupunki, 2022. Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjaukset. Saatavilla: <https://paatokset.vantaa.fi/ktwebscr/files/show?doctype=3&docid=2689025&version=1> [viitattu 15.2.2023]
- Vantaan väestöennuste 2022. Saatavilla: https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Vantaan_v%C3%A4est%C3%B6ennuste_2022.pdf [viitattu 15.2.2023]
- Ympäristöraportti 2021–2022, Vantaa. Saatavilla: <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrljoiZTk3Nzc4Y2U0ODAyNS00NzRjLTlkZWQ0NTg1MmJjMTdiZTkxliwidCI6ImRhZDVkNjJjLTk4MzAtNGRiMC05YzE1LTg5YmVmY2M1Y2YzSIsImMiOiJh9&pageName=ReportSection850f120faac086c53042> [viitattu 15.2.2023]
- Manninen, O. & Nieminen, M. 2020. Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020. 59 s.
- Manninen, E., Koskimies, P., Nieminen, M. & Kinnunen, J. 2022: Luontoselvitykset Petas-Tyttömäen alueella Vantaalla vuonna 2022. – Faunatican raportteja 74/2022. 166 s.
- Vanhatalo, A., Koskimies, P. Manninen, E. & Vasko, V. 2022: Vantaan Smedsinmetsän asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022. – Faunatican raportteja 41/2022. 64 s.
- Makkonen, H., Koskimies, P., Nieminen, M. & Vasko, V. 2022: Vantaan Lammaslammen asemakaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2022. – Faunatican raportteja 39/2022. 90 s.