

21.3.2024

Vantaan kaupunginhallitus

Vantaan kaupunginvaltuuston päätös 26.2.2024 § 9

## **Oikaisukehoitus; Vantaa, Rosenlund 2, 741800, asemakaava ja asemakaavan muutos**

Vantaan kaupunginvaltuusto on 26.2.2024 hyväksynyt Rosenlund 2:n asemakaavan muutoksen. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus kehottaa maankäyttö- ja rakennuslain 195 §:n säännökset huomioon ottaen oikaisemaan hyväksyttyä kaavaa seuraava huomioon ottaen:

Rosenlund 2 asemakaava-alue sijaitsee Valkealähteen 1-luokan pohjavesialueella (Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue). Etäisyys lähimmälle vedenottamolle on noin kilometrin.

ELY-keskus katsoi kaavaehdotuksesta 21.8.2023 antamassaan lausunnossa, että pohjavesialuetta koskevaa määräystä tulee täydentää seuraavilta osin: *"Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta, siten että rakentaminen toteutetaan vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita. Katualueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan minimoida. Puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään ja likaantuneet hulevedet johtaa kunnan hulevesiviemäriin."*

Kaavamääräyksiä ei kuitenkaan ole täydennetty ELY-keskuksen edellyttämällä tavalla. Edelleen pohjavesialuemerkitä ei kata katualuetta. Samaten on tulkinnanvaraista kattaako pohjavesialuemerkitä myöskään AO-korttelialuetta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n 2 momentin mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Lisäksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on huolehdittava sille elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain 3 §:n mukaan kuuluvista tehtävistä.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain 3 §:n 1 momentin 9 kohdan perusteella ELY-keskukset hoitavat niille erikseen säädettyjä tehtäviä ympäristönsuojelua, alueiden käyttöä, rakentamisen ohjausta, kulttuuriympäristön hoitoa, luonnon monimuotoisuuden suojelua ja kestäväää käyttöä sekä vesivarojen käyttöä ja hoitoa koskevilla toimialoilla. Mainitun pykälän 2 momentin 3 kohdan mukaan ELY-keskusten tehtävänä on lisäksi valvoa yleistä etua ympäristö- ja vesiasioissa sekä ehkäistä ja torjua ympäristövahinkoja ja -haittoja.

Ympäristönsuojelulain mukainen yleinen valvontatehtävä kuuluu 23 § 1 momentin mukaan ELY-keskuksille. Ympäristönsuojelulain 17 § kieltää pohjaveden pilaamisen. Ympäristönsuojelulain 140 §:n 1 momentin mukaan *kaikessa toiminnassa on tavoiteltava sellaista pintavesien laatua, jossa vesiympäristölle vaarallisista ja haitallisista aineista ei aiheudu terveyshaittaa tai merkittävää muuta 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettua seurausta tai sen vaaraa.* Ympäristönsuojelulain 5 §:n 1 momentin 2 kohdassa puolestaan todetaan, että *ympäristön pilaantumisen* tarkoitetaan sellaista päästöä, jonka seurauksena aiheutuu joko yksin tai yhdessä muiden päästöjen kanssa mm. b) haittaa luonnolle ja sen toiminnoille.

Ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskiellosta ja velvollisuudesta ehkäistä ympäristön pilaantumista seuraa, että kaavan on sisällettävä tarpeelliset määräykset pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi.

Asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §) edellyttävät, että asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Alueidenkäytön suunnittelulla on merkittävä rooli pohjavesien turvaamisessa. ELY-keskus katsoo, että nyt hyväksytyssä muodossa asemakaavan muutoksessa pohjavesiä ei ole turvattu riittävästi.

ELY-keskus katsoo, että kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaavan muutos ei täytä esitettyssä muodossa maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia luonnonympäristön vaalimisen osalta, eikä ympäristönsuojelulain

vaatimuksia pohjaveden pilaamiskiellon ja ympäristön pilaantumisen ehkäisyn osalta. ELY-keskus kehottaa oikaisemaan kaavamääräystä yllä esitetyn mukaisesti siten, että se vastaa ELY-keskuksen lausuntoa kaavaehdotuksesta. Samaten pohjavesialuumerkintää tulee kaavakartalla täydentää siten, että se kattaa yksiselitteisesti myös AO-korttelialueen sekä katualueen.

**Asian on ratkaissut yksikön päällikkö Timo Kinnunen ja esitellyt lakimies Olli Miettinen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.**

TIEDOKSI

Helsingin hallinto-oikeus

Tämä asiakirja UUELY/6027/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/6027/2022 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Kinnunen Timo 21.03.2024 10:39

Esittelijä Miettinen Olli 21.03.2024 10:39