

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

helsinki.hao@oikeus.fi

Valitus Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksestä 28.4.2025 4 § Asemakaava 931200 ja tonttijako, 93 Vaarala / Vantaan ratikka: Varikko

Vaadin, että kaupunginvaltuuston päätös kumotaan lainvastaisena

Valitusperusteet:

Asemakaavapäätös on ei perustu riittäviin selvityksiin norojen osalta ja on siten Vesilain vastainen.

Vesilain 2 luvun 11 §:n mukaan muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan noron --- luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

Kaavan mukainen rakentaminen sijoittuisi kaava-alueen kosteikon päälle. Alueelle sijoittuu todennäköisesti useita vesilain mukaan suojeltuja noroja. Alue on ympäristöään korkeammalla ja sen latvavesien vaikutus alapuolisiin pienvesiin on todennäköisesti myös merkittävä alueen laajuuden vuoksi. Alueelta olisi tullut tehdä ennen kaavan hyväksymistä pienvesien ja norojen osalta vesilain mukaiset selvitykset ja niiden osalta tarvittaessa haettava lausunnot tai luvat vesiviranomaisilta.

Asemakaavapäätös ei perustu riittäviin selvityksiin pohjavesiolosuhteiden osalta ja on siten ympäristönsuojelulain 17 §:n vastainen

Kaava-alue sijoittuu pohjavesialueen päälle. Pohjavesialue on pääkaupunkiseudun merkittävimpiä ja alueelle on sijoittunut elintarvikkeita valmistavia yrityksiä, jotka ottavat tarvitsemansa veden alueelta sen hyvän laadun vuoksi. Asemakaava-alueen pohjavesiolosuhteita suhteessa kaava-alueelle sijoittuvaan 20 000 kem2 raitiovaunuvarikkoalueeseen ja sen toiminnan riskeihin ei ole selvitetty tai arvioitu. Pohjavesiolosuhteiden selvitykset ovat olleet yleispiitteisiä ja osittain ne ovat olleet kesken asemakaavaa hyväksyttäessä.

Hankkeen pohjavesivaikutuksien arvioinnissa ei ole kyetty arvioimaan juuri Varikon alueesta alueen elintarviketeollisuuden vedenottamolle aiheutuvia vaikutuksia. Kaikki selvityksessä esitetyt arviot on varustettu jatkotutkimustarpeita edellyttävillä varaumilla. Vesilain mukaan vesitaloushankkeella on oltava lupaviranomaisen lupa, jos se voi muuttaa pohjaveden laatua tai määrää. Pohjavesiselvityksessä on pohjavesivaikutusten osalta esitetty suoria epävarmuuksia ratikkavarikon osalta. Vaikutusten osalta aineistossa on arvioitu varikon rakentamisen vähentävän alueella muodostuvan pohjaveden määrää.

Kiireellisyys

Pyydän, että valitus käsitellään kiireellisenä, jotta Raidelinjan rakentaminen ja käyttöönotto ei valituksen johdosta viivästy.

Samalla pyydän, että alueelle annetaan kieltä ryhtyä rakentamista valmisteleviin toimenpiteisiin, koska ne saattaisivat vaarantaa noroselvityksiä.

Perusteluita:

Noroselvitykset

Alueelle sijoittuu todennäköisesti useita vesilain mukaan suojeltuja noroja. Tähän viittaa asemakaavatyön yhteydessä tehty hulevesiselvitys, josta lainaus alla. Alue on ympäristöönsä korkeammalla ja sen latvavesien vaikutus alapuolisiin pienvesiin on todennäköisesti myös merkittävä alueen laajuuden vuoksi. Alueelta on tehtävä pienvesien ja norojen osalta tehtävä vesilain mukaiset selvitykset ja niiden osalta tarvittaessa haettava lausunnot tai luvat vesiviranomaisilta. Selvitykset olisi ollut syytä tehdä ennen kaavan hyväksymistä, jotta ne voidaan ottaa kaavan laadinnassa huomioon.

” 5. YHTEENVETO JA SUOSITUKSIA

Tässä työssä laadittiin hankeselvitystä varten Vantaan kaupungille hulevesiselvitys. Selvityksessä tarkastellaan hulevesien hallinnan toimenpiteitä alueella, johon on määrä rakentaa Vantaan ratikan varikko. Suunnittelualue on kooltaan noin 4 hehtaaria. Nykytilassa tontti on rakentamatonta metsämaata. Suurilta osin alueella vedet nykyisin kulkeutuvat maanpintaa pitkin kaakkoon yksityisille kiinteistöille.”

Norojen osalta viitataan yksittäisen käyntiin alueella, jolloin ei havaittu noroja. Noroille tyypillistä on se, että ne ovat osan vuodesta kuivia. Niiden selvittäminen vaatii ulkopuolista asiantuntijaa ja nimenomaan tähän alueeseen kohdistuvaa selvitystä. Kaupungilla ei ole omaa asiantuntemusta.

Pohjavesiselvitykset

Sitowiseltä valmistui 2022 raportti ”Vaaran raitiotielinjauksen ja Varikon pohjavesivaikutusten arviointi”. Siinä arvioitiin vaikutuksia seuraavasti:

4.1.2 Pohjavesiin kohdistuvat vaikutukset

Pohjavesivaikutukset muodostuvat lähinnä rakentamisen aikana, jolloin maanrakennustoimet voivat paikallisesti samentaa pohjavettä tai edellyttää pohjaveden pinnantason alentamista ja sen myötä aiheuttaa muutoksia pohjaveden virtaussuunnissa. Jos vaikutusalueen maaperä on pilaantunutta, voi haitta-aineita levitä uusille alueille virtaussuunnan muuttuessa. Maankaivutyöt ohentavat pohjavedenpinnan ja maanpinnan väliin jäävän maapeitteen paksuutta, mikä voi aiheuttaa pohjaveden laadun heikkenemistä mm. orgaanisen aineksen päästessä pohjavesikerrokseen. Orgaanisen aineksen hajoamisen myötä pohjaveden happipitoisuus laskee, jolloin siihen alkaa liukenemaan maaperästä mm. rautaa ja mangaania.

Vaikutukset ovat kuitenkin tavallisesti väliaikaisia ja tilanne palautuu entiselleen rakentamisen loputtua. Rauta- ja mangaanipitoiset vedet voivat kuitenkin aiheuttaa haittaa lähialueen kaivoille. Vaikutusten laajuuteen vaikuttavat mm. rakentamisen kesto, pohjavesipinnan alentamisen tarve sekä pohjavesipinnan ja maanpinnan väliin jäävän maapeitteen paksuus.

Rakentamisen lisäksi riskin pohjaveden laadulle muodostavat työkoneiden mahdolliset vahinkotilanteet, kuten bensiini- ja öljyvuodot. Riskejä on mahdollista pienentää toimimalla pohjavesialueelle suunnitellun rakentamistapaohjeen mukaan (Pohjavesialueilla rakentaminen 2014, Helsingin kaupunki).”

Pohjaveden laadun heikentäminen ilman vesiviranomaisen lupaa ja siihen liittyviä ehtoja on kielletty.

Käytön aikaisia riskejä on kuvattu viimeisessä kappaleessa. Riskit ovat merkittäviä eivätkä ole hallittavissa pohjavesialueilla. Rakennuksen koko on 20 000 km² ja siellä huolletaan ja pestään raitiovaunuja joka päivä vuosikymmenet. On selvää, että riskit jossain vaiheessa toteutuvat. Asemakaavapäätöksen yhteydessä nämä on täysin sivuutettu. On kysymyksenalaista voiko tämänkaltaisen toiminta sijoittua tärkeälle pohjavesialueelle. Pohjaveisä koskee ehdoton pilaamiskielto. Kyseessä on oikeusharkinta eikä valtuustolla ole tältä osin harkintavaltaa. Vasiaviranomaisia olisi tullut kuulla asiassa.

Vantaalla 13.6.2025

