

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

Viite: Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 30.1.2014, 00479/14/4103

Asia: Lausunto Vantaan kaupunginvaltuuston asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231700 sekä tonttijako, Kivistö jäteasema hyväksymispäätöksestä 16.12.2013 § 7 tehdystä valituksesta.

Pyydettyinä lausuntonaan Vantaan kaupunginhallitus esittää seuraavaa:

Vantaan kaupunginhallituksen johtosäännön 4 §:n 11 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää selityksen antamisesta valtuuston päätöksestä tehtyyn valitukseen, jos kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen. Koska kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen, on sen tehtävänä antaa nyt pyydetty lausunto.

Rajakylän Pientaloyhdistys ry katsoo valituksessaan, että valituksen alaisen asemakaavan laadinnassa ei ole otettu huomioon oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa osoitettua alueen käyttötarkoitusta.

Kaupunginhallitus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Asemakaavavaiheessa osayleiskaava ohjaa suunnittelua, mutta asemakaava laaditaan aina laatimisajankohtansa yhdyskuntarakenteen toiminnallisiin, teknisiin ja taloudellisiin tarpeisiin perustuen. Kaavahierarkian sitovuus on ylemmän tason ohjausvaikutusta alemmalle tasolle. Kysymyksessä ei ole viivan tarkkuus ja yksityiskohdat vaan laajempien kokonaisuuksien hallinta.

Marja-Vantaan osayleiskaavassa (kv 19.6.2006, tullut voimaan 9.7.2008) nyt puheena oleva alue on osoitettu tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1). Kaavamääräysten mukaan alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Kivistön (entinen Marja-Vantaa) keskusta-alueella, johon valituksen alainen asemakaava myös kohdistuu, on vuoden 2014 alkuun mennessä tullut voimaan neljä pääosin asumista sisältävää asemakaavaa: Marja-Vantaan Asuntomessualueen asemakaava nro 231000, Kivistön (ent. Marja-Vantaan) Keskusta-asuminen 1 asemakaava nro 230900, Kivistön (ent. Marja-Vantaan) Keskusta-asuminen 3 asemakaava nro 231400 ja Kivistön (ent. Marja-Vantaan) Keskusta-asuminen 4 asemakaava nro 231500 sekä lisäksi Aurinkokiven palvelurakennuksen asemakaava nro 231200. Yhteensä asumisen varantoa sisältyy näihin asemakaavoihin n. 110 00 ka-m².

Edellä mainituissa voimaan tulleissa asemakaavoissa on jokaisen asemakaavan kaavamääräyksissä edellytetty alueen kiinteistöjä liittymään keskitettyyn alueelliseen jätteen putkikeräysjärjestelmään. Jäteasema on osa Kivistön keskusta-alueelle suunniteltua putkikeräysjärjestelmää ja näin ollen jäteaseman paikan varaaminen alueelle on välttämätöntä. Vaikka osayleiskaavassa valituksen alaisen asemakaavan alue on tehokasta asuinaluetta, pääkäyttötarkoitus ei tarkoita, etteikö esim. maankäyttö ja rakennuslain 157 §:n edellyttämiä jätehuollon edellyttämiä tiloja ja rakennelmia voida sijoittaa alueelle. Niiden sijoittaminen asuntoalueelle on siis lakisääteistä ja niiden sijainti ja mitoitus tutkitaan asemakaavavaiheessa tarkoituksenmukaisuusperiaatteella.

Kaupunginhallitus toteaa, että toisin kuin kaupunginvaltuuston päätöksessä 16.12.2013 § 7 on todettu, jätteen putkikeräysjärjestelmä ja sen koontiaseman toteuttaminen ei edellytä ympäristölupaa. Ympäristönsuojeluasetuksessa (169/2000) ei ole mainittu putkijärjestelmää ympäristöluvanvaraisena toimintana. Kyse ei ole jätteen käsittelystä tai hyödyntämisestä, vaan jätteen siirtämisestä paikasta toiseen, kuten jätevesi viemäriputkessa.

Rajakylän Pientaloyhdistys ry on valituksessaan todennut, että valituksen alainen asemakaava ei täytä terveellisuuden edellytystä ja jäteasema aiheuttaa merkittävän riskin pohjaveden pilaantumiselle. Lisäksi Rajakylän Pientaloyhdistys ry:n näkemyksen mukaan asemakaavaa laadittaessa ei olisi selvitetty suunnitelman ympäristövaikutuksia.

Kaupunginhallitus toteaa, että Kivistön (ent. Marja-Vantaan) keskustan asemakaavatoissa yksi ilmastonmuutoksen vaikutusten torjuntaan valittu ratkaisu on ollut keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä, joka paitsi vähentää logistiikkaan liittyviä autosuoritteita ja siten haitallisia ilmastotuotoksia myös kokoaa jätteet teknisesti varmemmin suljettuihin järjestelmiin. Valituksessa mainittua haittaeläinten ongelmaa tai hajuhaittoja ei ole siten kuin perinteisissä järjestelmissä.

Asemakaavasuunnittelun aikana on kerätty paljon tietoa ja kokemuksia niistä aluerakentamisen hankkeista, joissa ko. jätteen putkikeräysjärjestelmä on jo käytössä (Espoon Suurpelto, Tampereen Vuores). Ympäristövaikutukset ovat olleet pääsääntöisesti positiivisia ympäristön ja asukkaiden näkökulmasta. Ainoat ongelmat ovat esiintyneet käyttäjien yrittäessä saada putkiin mahtumaan sinne kuulumattomia jätteitä.

Kaava-alue ei ole pohjaveden muodostumisen kannalta tärkeää tai muutoin pohjavesialuetta. Vantaanpuiston pohjavesialueelta on noin 400 m Kivistön asuntoalueen rajalle. Pohjavedessä on runsaasti fluoria ja siksi Vantaanpuiston vedenotto toimii vain kriisiajan varavedenottamona sekä on alueen teollisuuden käytössä. Pohjaveden pilaantumisen riskiä teknisesti hallitulla rakentamisella ei ole. Rakennuslupaviranomainen seuraa lupavaiheessa vesihuollon ratkaisuperiaatteita.

Kivistön keskustan suunnittelu perustuu Marja-Vantaan keskustan hulevesien hallintasuunnitelmaan, joka noudattaa Vantaan hulevesiohjelmaa, sitä tarkentaen. Asemakaavassa edellytetään hulevesien viivyttämistä myös korttelialueella. Materiaalivalinnat ja hulevesien puhdistaminen ennen liittämistä muuhun sadevesiverkostoon turvataan rakennussuunnittelussa.

Asemakaavan ympäristövaikutusten selvittämisen osalta kaupunginhallitus toteaa, että asemakaavaselostukseen on kirjattu monipuolisesti putkikeräysjärjestelmän jäteaseman rakentamisen vaikutuksia ympäristöön. Tulevaa toteutusta ohjataan kaavamääräyksellä, joka estää sellaisen toiminnan, joka voisi aiheuttaa asumisen kannalta epätoivottavia ja haitallisia vaikutuksia. Määräykseen on kirjattu, että jätteiden keräys ja käsittely ei saa aiheuttaa melu-, haju-, pöly-, ym. häiriöitä asumiselle. Määräyksen toteutumista seuraa sekä rakennuslupa- että ympäristöviranomainen.

Vantaan kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan valituksen alainen asemakaava on kaikilta osin valmisteltu ja laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Asemakaavan laatimisen yhteydessä on tehty riittävät selvitykset ja kaavan voidaan katsoa täyttävän terveellisen ja turvallisen elinympäristön edellytykset. Vantaan kaupunginvaltuuston luottamusmiehillä on ollut käytettävissään kaikki tarpeellinen tieto päätöstä tehdessään.

Vantaan kaupunginhallitus katsoo, että edellä lausuttu huomioon ottaen, valitus tulisi aiheettomana hylätä.

Valituksenalaiseen asemakaavaan liittyvä jäteasema on välttämätön osa Kivistön keskusta-alueelle rakennettavaa jätteen putkikeräysjärjestelmää, jonka vuoksi asia pyydetään käsittelemään MRL 188 § 2 momentin mukaisesti kiireellisenä. Asuinkiinteistöt, joiden jätteet on asemakaavoissa määrätty kerättäviksi jätteen putkikeräysjärjestelmän kautta, ovat rakenteilla ja jätteen putkikeräysjärjestelmän teknisiä laitteita ja rakenteita toteutetaan paraikaa keskustan maaurakoissa. Putkikeräysjärjestelmä tulee voida ottaa käyttöön ensimmäisten asukkaiden muuttaessa alueelle v. 2015 alussa.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS