

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUELLE

Viite: Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 28.4.2014, 02417/14/4103

Asia: **Lausunto Vantaan kaupunginvaltuuston asemakaavamuutoksen 002110, 61 Tikkurila/Kielotie 2-6 hyväksymispäätökseen 7.4.2014 § 15 tehtyyn valitukseen.**

Pyydettynä lausuntonaan Vantaan kaupunginhallitus esittää seuraavaa:

Vantaan kaupunginhallituksen johtosäännön 4 §:n 12 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.

Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan Eskelinen on valituksessaan katsonut, että valituksenalaisena oleva asemakaavamuutos nro 002110 ei toteuta tarpeeksi kohtuuhintaisia asuntoja ja sekoita erilaisia asuntojen rahoitus- ja hallintomuotoja ja perustelee kantansa valtion ja Helsingin seudun kuntien välisellä maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) aiesopimuksella.

Kaupunginhallitus toteaa, että Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisellä maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) aiesopimuksella kunnat ovat mm. sitoutuneet luomaan edellytykset kiintiönsä mukaisen asuntotuotantotavoitteen toteuttamiselle osoittamalla asemakaavoissa tarvittavan uuden rakennusoikeuden ja varmistamalla asemakaava-alueiden toteuttamisedellytykset. Täydennysrakentamisalueilla kunnat ovat sitoutuneet tehostamaan ensisijaisesti olemassa olevaan ja toteuttamisvaiheessa olevaan raide tai muuhun joukkoliikenteen yhteyksiin tukeutuvien alueiden tai aiesopimuksessa mainittuihin liikenteen kehittämishankkeisiin tukeutuvien alueiden käyttöönottoa. Täydennysrakentamista on myös sitouduttu edistämään lisäämällä mahdollisuuksien mukaan tonttien rakennusoikeuksia sekä mahdollistamalla rakennusten käyttötarkoituksen muutoksia erityisesti vajaasti rakennetuilla alueilla.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) nojalla asemakaavan tarkoitus on luoda oikeudellisesti määritellyt ja hyväksyttävät puitteet ympäristön muodostumiselle. Asemakaavalla ohjataan rakentamista ja säännellään maankäyttöä. Kaavamääräyksillä tulee olla selkeä maankäytöllinen perusta (MRL 57 §). MRL ei anna mahdollisuutta määrätä asemakaavalla asuinrakennusten omistus- tai hallintamuotoa.

Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan Tikkurilan keskustaan laadittu asemakaavamuutos nro 002110 toteuttaa MAL -aiesopimusta. Asemakaavamuutos osoittaa koko kaavoitettavan alueen asuinrakennusalueeksi, AK tehokkuudella, e=1,94. Asumiseen osoitettu rakennusoikeus kasvaa 24 800 kerrosneliömetrillä, kun alue on voimassa olevassa asemakaavassa pelkästään liikerakennus- ja huoltoasemakäytössä. Se tarkoittaa arviolta noin 400 uutta asuntoa. Alue sijoittuu Tikkurilan pääkatujen varteen, hyvien

bussiyhteyksien äärelle ja Tikkurilan rautatieasemallekin on matkaa vain noin 500 m.

Asemakaavamuutos antaa mahdollisuuden erilaisiin asunomuotoihin, kuten esim. vuokra-asumiseen ja tavanomaiseen asumiseen rinnastettavan tilapäismajoituksen sijoittumisen korttelialueelle. Se mahdollistaa myös tapaamispaikan sijoittamisen katutason kerroksiin, sillä kaavamääräyksissä vaaditaan korttelin Kielotien puoleiset kulmat suunniteltavaksi siten, että ne IV-tekniikkansa puolesta soveltuvat myös ravintolakäyttöön.

Kaupunginhallitus katsoo, että asemakaavamuutos nro 002110 on kaikilta osin valmisteltu ja laadittu maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti. Asemakaavamuutosta voidaan pitää kaavoituksen tarkoituksen mukaisesti maankäytöllisesti, toiminnallisesti ja maisemallisesti toimivana kokonaisuutena. Sen voidaan katsoa myös toteuttavan MAL -aiesopimusta. Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan valitus tulisi aiheettomana hylätä.

Kaupunginhallitus pyytää käsittelemään valituksen kiireellisenä, vedoten maankäyttö- ja rakennuslain 188 § 2 momenttiin, sillä kyseessä on merkittävä asuinkohde, joka liittyy muutoshakemuksessakin mainittuun MAL -aiesopimuksen toteutukseen Vantaalla.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS