

Helsingin hallinto-oikeus

Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Puhelin 029 56 42000
Faksi 029 56 42079
Sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi

Päätös

Antopäivä 20.6.2016

1 (10)

16/0565/5

Diaarinumero
07440/15/4103
07464/15/4103

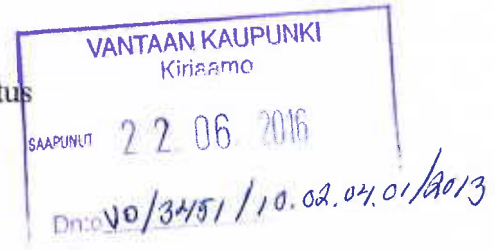
Asia

Asemakaavan muutosta koskeva valitus

Valittajat

Esa Karila

Rauno Mäkinen

**Päätös, josta valitetaan****Vantaan kaupunginvaltuusto 19.10.2015 § 9**

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Tarhapiiston asemakaavan ja tonttijaon muutoksen 14.9.2015 päivätyin asemakaavamuutosehdotuksen (002186) mukaisena.

Valituksissa esitetyt vaatimukset**Karilan valitus**

Päätös on kumottava. Kaavan nähtävillä olosta ei ole ilmoitettu Vantaan kaupungin internet-sivuilla. Valittaja on jättänyt asiasta muistutuksen ja vaatinut kaavan asettamista uudelleen nähtäville. Kaupunki on kuitenkin katsonut, että kaavasta on ilmoitettu riittävästi kuuluttamalla siitä muilla tavoin. Kuntalaisten vaikuttamismahdollisuudet ovat heikentyneet merkittävästi, koska kaavamuutoksen nähtävillä olosta ei ole ilmoitettu internetissä. Kaupungilta voidaan edellyttää tältä osin suurta huolellisuutta. Vaikka internet ei olisikaan kaupungin virallinen tapa ilmoittaa kaavoista, internet on kuitenkin nykyään merkittävässä asemassa tiedonvälityksessä, ja sillä pitäisi olla siinä sitova ja oikeudellinen merkitys. Erittäin raskauttavaa on, että kaavan nähtävillä olo ajoitettiin touko-kesäkuulle, jolloin ihmisillä on muita kiireitä. Asemakaavamuutosta vastustettiin aikanaan merkittävästi. Siitä jätettiin kymmeniä mielipiteitä, joista yhdessä oli toistasataa allekirjoittajaa. Muistutuksia jätettiin vain neljä.

Kun kaavasta sai jättää mielipiteitä, selvityksistä puuttui varjoanalyysi. Kaavan myöhemmässä käsittelyvaiheessa saatu analyysi oli puutteellinen, koska siitä puuttui talviajankohta kokonaan. Valittajan muistutuksen johdosta analyysia täydennettiin mutta vain lisäämällä ajankohta klo 15. Koko päivän kierto jäi siten puuttumaan selvityksestä, josta korkeiden rakennusten varjostusvaikutus ei nyt ilmene. Valittaja on myös pyytänyt havainnekuvia piha- ja parvekenäkymistä päättäjiä varten, mutta niitä ei ole tehty. Myös koulutoiminnan lopettamista ja koulun purkamista koskevat selvitykset ovat riittämättömiä.

Lasten viihtyvyys ja turvallisuus uhrataan rakentamiselle. Koulun kenttä on ainoa kenttä, jolle lähialueen lapset voivat tulla pelaamaan ja viettämään vapaa-aikaa. Jatkossa vastaavat kentät sijaitsevat vilkasliikenteisten teiden toisella puolella heikentäen merkittävästi lasten turvallisuutta ja myös valvontaa.

Nykyiset varsin hyväkuntoiset koulurakennukset, joista toinen on rakennettu vuonna 2000, voisivat edelleen toimia kouluna, mikä lisäisi viihtyvyyttä ja lasten koulumatkojen turvallisuutta. Lähialueella Kytöpuiston koulu on ilmeisesti aivan täynnä. Koulurakennukset tarjoaisivat puitteet monille harrastuksille, mikä lisäisi alueen viihtyvyyttä ja yhteisöllisyyttä.

Suunniteltujen kerrostalojen pysäköintipaikkojen määrä on alimitoitettu, mikä lisää alueella vallitsevaa pysäköintipaikkojen puutetta. Mikäli koulun pohjoispuolella sijaitseva LPA-tontti muutettaisiin pysäköintipaikoiksi, merkitsisi se heikennystä alueen puistomaisuudelle ja viihtyisyydelle. Suunniteltu rakentaminen on aivan liian tehokasta. Yleiskaavassa alue on matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2).

Mäkisen valitus

Päätös on kumottava. Asian valmistelussa ei ole noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain 8 luvun mukaista menettelyä ja vuorovaikutusta. Kaupunginhallituksen päätettyä Tarhupuiston koulukiinteistön myynnistä Koivukylän suuralueen eri tahot ryhtyivät toimenpiteisiin koulun saattamiseksi asukastilaksi ja alueen järjestöjen toimitilaksi. Alueen järjestöjen kattojärjestö Toimiva Koivukylä - Toimari ry esitti kaupunginhallitukselle kevätkokouksessaan 14.3.2012 koulutilojen saamista asukkaiden, järjestöjen ja kaupungin yhteiskäyttöön. Samaa asiaa käsiteltiin vuosina 2012 – 2013 Koivukylä Meidän kylä -hankkeen alussa pidetyssä kokouksessa, ja myöhemmin asia oli esillä hankkeessa koko ajan. Rekolan Seudun Vasemmisto ry selvitti vuonna 2014 esityksen käsittelyvaihetta, jolloin ilmeni, ettei yhteydenottoa oltu käsitelty ollenkaan. Myös Koivukylän aluetoimikunta esitti 4.4.2012, että koulukiinteistön käytön yhdeksi vaihtoehdoksi otettaisiin Toimari ry:n esitys. Samanaikaisesti valmisteltiin kuitenkin kysymyksessä olevaa kaavamuutosta kuulematta alueen asukkaita ja järjestöjä, vaikka alueella oletettiin asukaspalveluiden tekevän asiasta esityksen kaupunginhallitukselle.

Kaavavalmistelussa kaupunginhallituksessa oli esillä kolme vaihtoehtoa, joista kahdessa alue osoitettiin asumiseen ja yhdessä koulurakennukset säilyttäen ja kunnostaen muuhun käyttöön. Alueen järjestöjen tätä tarkoittavia esityksiä ei ollut kaupunginhallituksen käytettävissä. Kaupunginhallitus päätti jatkaa alueen suunnittelua asumiskäyttöön. Kaavaselostuksen mukaan kiinteistön korjaaminen ja luovuttaminen asukkaiden ja järjestöjen käyttöön on kaupungin taloudellinen tilanne huomioon ottaen kestävä ratkaisu. Asiassa ei ole tuotu esille, millaisiin selvityksiin tämä käsitys perustuu.

Kaavan valmistelussa ei ole menetelty maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n hengen mukaisesti. Tiedotustilaisuudessa 3.3.2015 esiteltiin jo päätetyn kaavan sisältöä. Asukkaat olivat tyytymättömiä kaavan valmisteluun, sen sisältöön, asukkaiden kuulemiseen ja tiedottamiseen. Myöskään kaavan nähtävilläolosta kuuluttaminen ei toteutunut lain edellyttämällä tavalla. Kaavaselostuksen mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty vasta 13.3.2015. Ensin siis päätettiin kaavamuutoksen sisältö ja sidottiin kaavoittajan kädet tiettyyn tulokseen ja vasta sen jälkeen pidettiin lain edellyttämät kuulemiset ja esittely osallisille. Osalliset eivät näin voineet vaikuttaa kaavoitukseen. Voi myös kysyä, missä määrin kaupunginhallitus oli maanomistajan edustajana ja rahastajana esteellinen omassa asiassa.

Päätös on kumottava, koska alueen järjestöjen ja asukkaiden esitykset alueen käytöstä olisi pitänyt käsitellä ennen kaavan valmistelua. Asiassa on tapahtunut virheitä vuorovaikutuksessa, koska kuulutus kaavan nähtävillä olosta on ollut puutteellinen. Osallisille ja asukkaille ei ole annettu todellisia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia mahdollisuuksia etukäteen vaikuttaa kaavan sisältöön. Kaavan valmistelu, esittely ja päätöksenteko eivät ole noudattaneet maankäyttö- ja rakennuslain periaatteita. Kaavapäätös ei täytä mainitun lain asemakaavan sisältövaatimuksia viihtyisän ympäristön osalta ja se aiheuttaa tietyille asukkaille elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.

Asian käsittely ja selvittäminen

Vantaan kaupunginhallitus on antamassaan lausunnossa muun ohella todennut, että koulun alueen suunnittelua on päätetty 28.1.2013 jatkaa kerrostalovaihtoehdon pohjalta. Päätöstä tehtäessä kaupunginhallituksen tiedossa olivat aluetoimikunnan ja alueen järjestöjen kannat. Kaupunginhallituksen päätös alueen suunnittelun jatkamisesta kerrostalovaihtoehdon pohjalta ei sido asemakaavamuutoksen laatimista mutta osoittaa kaupunginhallituksen tavoitteen alueen suunnittelussa.

Kuulutus kaavaehdotuksen nähtävillä olosta puuttui osan ajasta kaavoituksen ja maankäytön internet-sivuilta. Kaupungin virallisten kuulutusten verkkosivuilla kuulutus sen sijaan oli koko nähtävilläoloajan.

Vantaan valtuustokauden 2013 – 2017 tavoitteita ovat muun ohella keskustojen kehittäminen ja asutuksen keskittäminen raideliikenteen varteen asukasmääriä lisäämällä 1000 metrin säteellä asemista. Lehdespolku 5:n rivitalojen ja uusien kerrostalojen välinen etäisyys tulisi olemaan noin 50 metriä, mitä voidaan pitää riittävänä.

Kaupungin tilakeskus ei ole löytänyt koulurakennukselle käyttäjiä muilta toimialoilta. Ennen uutta käyttöä rakennus vaatisi 2,1 miljoonan euron kunnostuksen. Kaupunginmuseo ei esitä koulurakennuksen suojelemista.

Alueen lähimmät kentät sijoittuvat Rautkallion puistoon ja Koivukylän koulun yhteyteen noin 500 metrin etäisyydelle nykyisestä Tarhapuiston koulun kentästä. Viereen jää lähivirkistysalue Tarha, johon sijoittuu leikkipaikka ja metsäaluetta. Yleiskaavassa muutosalue on matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2). Kaavamuutosalueen länsi- ja pohjoispuolelle sijoittuu yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta (A1). Nykyisin lähin kerrostalo sijoittuu 12,5 metrin etäisyydelle Lehdespolku 5:n lähimmästä asuinrakennuksesta.

Karila on antamassaan vastaselityksessä todennut muun ohella, että varjostuskuviin tulee lisätä aamu- ja keskipäivän ajankohdat, jotta nähdään uusien kerrostalojen vaikutus niiden länsi-, pohjois- ja koillispuolisiin rakennuksiin. Koulutoiminnan lopettaminen liittyy läheisesti kaavamuutokseen ja sen johdosta on selvitettävä, että asiassa tehdyt teknis-taloudelliset laskelmat, kuntoarviot ja -tutkimukset on tehty kattavasti eivätkä ne sisällä virheitä. Asiassa on myös selvitettävä, mistä koostuvat koulurakennusten 2,1 miljoonan euron korjauskustannukset. Lisäksi vuonna 2000 rakennetun koulurakennuksen purkamisen perusteet on selvitettävä.

Mäkinen on antanut vastaselityksen. Kaavaprosessi ei täyty maankäyttö- ja rakennuslain periaatteita ja lain hyvää soveltamista. Asiassa voi kysyä, oliko kaupunginhallitus tai joku sen jäsenistä tai esittelijöistä esteellinen asian valmistelussa tai päättämisessä.

Alueen asukkaiden ja järjestöjen esityksiä koulun käytöstä ja sitä kautta tontin tulevasta kaavoituksesta ei ole otettu käsiteltäväksi niissä kaupungin elimissä, joille asiasta päättäminen kuuluu. Järjestöjen ja asukkaiden tasapuolista kohtelua on rikottu, sillä vain kaksi kolmesta esityksestä oli päättäjien tiedossa.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki Mäkisen vastaselityksessään esittämiä esteellisyyttä koskevia vaatimuksia.

Hallinto-oikeus hylkää valitukset muutoin.

Perustelut

Tutkimatta jätetyltä osin

Mäkinen ei ole ilmoittanut, kuka tai ketkä hänen näkemyksenä mukaan ovat osallistuneet esteellisenä kaava-asian käsittelyyn tai siitä päättämiseen. Hallinto-oikeus ei voi tutkia Mäkisen yksilöimättömiä eri tahojen esteellisyyden selvittämistä koskevia vaatimuksia.

Tutkituilta osin

Sovellettuja oikeusohjeita

Maankäyttö ja rakennuslain 6 §:n 1 momentin mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään.

Maankäyttö ja rakennuslain 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjearvona laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja mai-

semakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentin mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä samassa laissa säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan 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. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 1 momentin mukaan asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-alueella rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (*asemakaavamääräykset*). Asemakaavamääräykset voivat koskea muun ohella haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n 1 momentin mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n 1 momentin mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Pykälän 2 momentin mukaan kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Vireilletulosta tiedottamisesta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n 1 momentin mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan

tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus).

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n 1 momentin mukaan asemakaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta koskeva ehdotus on kuitenkin pidettävä nähtävänä vähintään 14 päivän ajan.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n 1 momentin mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä tarkoitettu tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla. Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet. Pykälän 2 momentin mukaan tilaisuuden varaamisesta mielipiteen esittämiseen tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetulla, osallisten tiedonsaannin kannalta toimivalla tavalla. Jollei muuta tiedottamista pidetä asian laatu huomioon ottaen sopivana, asiasta on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Ilmoitus on kuitenkin aina julkaistava vähintään yhdessä paikkakunnalla yleisesti levivässä sanomalehdessä. Pykälän 3 momentin mukaan mitä 2 momentissa säädetään tiedottamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä tarkoitettuun kaavoituksen vireilletulosta ilmoittamiseen, jollei vireilletulosta ilmoiteta kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Pykälän 4 momentin mukaan jos valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta. Tällöin ilmoitusta ei tarvitse julkaista sanomalehdessä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 a §:n 1 momentin mukaan kaavoituksen vireilletulosta, tilaisuuden varaamisesta mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa sekä kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on mahdollisuuksien mukaan tiedotettava myös sähköisesti. Kaavaehdotus on mahdollisuuksien mukaan julkaistava myös sähköisesti.

Asemakaavan muutosalue

Suunnittelualue sijaitsee Vantaan Havukoskella Havukoskenkadun ja Karjopolun rajaamassa korttelissa. Alueella sijaitsevat Tarhupuiston koulun kaksi koulurakennusta, jotka ovat valmistuneet vuosina 1981 ja 2000. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee päiväkotiki ja kaakossa metsäinen lähivirkistysalue Tarha. Alueen länsi- ja pohjoispuolella on IV – VII-kerroksisia kerrostaloja ja itäpuolella II-kerroksisia kerros- ja rivitaloja.

Ympäristöministeriön vahvistamassa maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Vantaan 25.2.2009 voimaan tullessa oikeusvaikutteisessa Vantaan yleiskaava 2007:ssä suunnittelualue on matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2). Alue on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Alueen länsi- ja pohjoispuolelle sijoittuu tehokasta asuntoaluetta (A1).

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), autopaikkojen korttelialuetta (LPA), yleistä pysäköintialuetta (LP) ja lähivirkistysaluetta (VL).

Asemakaavan muutoksen tavoite ja asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella koulun käytössä ollut Y-korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jonka rakennusoikeus on 4 500 k-m². Korttelialueen pohjois- ja keskiosaan on osoitettu kahden enintään VII-kerroksisen asuinkerrostalon rakennusalat. Suunnittelualueen etelä- ja länsireunat on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), jolta on olemassa oleva ajoyhteys kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevalle päiväkodille. Olemassa olevaa Kiulukujaa jatketaan asuinkerrostalojen korttelialueen ja lähivirkistysalueen väliselle alueelle. Kaava-alueen koillisosaan on osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA). Kaavamääräyksen mukaan autopaikkojen vähimmäismäärä asuntojen osalta on 1 ap/130 krs-m².

Oikeudellinen arviointi ja hallinto-oikeuden johtopäätökset

Yleiskaavan ohjausvaikutus

Karila on valituksessaan katsonut, ettei kaavaratkaisu ole yleiskaavan mukainen. Voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Vantaan yleiskaava 2007:ssä kaava-aluetta koskee merkintä matala ja tiivis asuntoalue, jolle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja (A2).

Asemakaavan perusteella AK-kortteliin voidaan rakentaa 7-kerroksisia kerrostaloja, jotka eivät ole yleiskaavan tarkoittamaa matalaa ja tiivistä asuntorakentamista. Yleiskaavan kaavamääräyksen ehdollinen sisältö, yleiskaavan yleispiirteisyys, AK-korttelialueen pieni koko suhteessa yleiskaava-alueeseen ja AK-korttelin länsi- ja pohjoispuolelle jo toteutettu kerrostalorakentaminen huomioon ottaen yleiskaava on kuitenkin riittävästi otettu ohjeena huomioon asemakaavaa laadittaessa.

Vuorovaikutusmenettely

Karila ja Mäkinen ovat valituksissaan esittäneet, että kaavapäätöstä valmisteltaessa ei ole noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain menettelyä ja vuorovaikutusta koskevia säännöksiä.

Kaavaselostuksen mukaan kaupunginhallitus on 11.4.2011 päättänyt vapauttaa Tarhapuiston koulukiinteistön myyntiin, koska kaupunki ei tarvitse kysymyksessä olevia rakennuksia 1.1.2012 jälkeen omaan käyttöönsä. Ensisijaisena tavoitteena on ollut tontin käyttäminen asuntorakentamiseen. Alueen käytöstä on esitetty kolme eri vaihtoehtoa: VE1) olemassa olevat rakennukset säilytetään ja kunnostetaan muuhun käyttöön, VE2) alueelle kaavoitetaan kaksi VII-kerroksista asuinkerrostaloa tai VE3) alueelle kaavoitetaan II-kerroksisia rivi- tai pienkerrostaloja. Kaupunginhallitus on 28.1.2013 päättänyt jatkaa alueen suunnittelua VE2:n pohjalta, koska kiinteistön arvioidut noin 2,1 miljoonan euron korjauskustannukset huomioon ottaen kiinteistön luovuttaminen asukkaiden ja järjestöjen käyttöön on kaupungin taloudellisessa tilanteessa kestävä ratkaisu. Kaupunginhallitus on 29.4.2013 päättänyt, ettei Koivukylän Sosiaalidemokraatit ry:n pyyntö asian uudelleen käsittelystä anna aiheetta enempään toimenpiteisiin.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan asemakaavan muutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 13.3.2014 ja siitä on ilmoitettu Vantaan Asukaslehdessä 15.3.2014. Samanaikaisesti taloyhtiöille on postitettu kirjeet asiasta. Saatujen mielipiteiden johdosta asemakaavaehdotuksen rakennusoikeutta ja rakennusten pohja-alaa on pienennetty ja rakennuksia on siirretty kauemmaksi lähimmistä taloista. Kaavamuutosehdotuksesta on järjestetty yleisötilaisuus 3.3.2015. Kaavamuutosehdotus on ollut nähtävillä 13.5. - 11.6.2015, ja kuulutus nähtävillä olosta on ollut kaupungin virallisilla kuulutusten verkkosivuilla koko nähtävilläoloajan. Ilmoitus nähtävillä olosta on puuttunut osan ajasta kaavoituksen ja maankäytön internetsivuilta. Hallinto-oikeus toteaa edellä lausuttu huomioon ottaen, että kaavaehdotuksesta on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n 1 momentin edellyttämällä tavalla. **Kaavapäätös ei ole lainvastainen sillä perusteella, että kuulutus kaavaehdotuksen nähtävillä olosta ei ole ollut koko nähtävilläoloaikaa myös kaupungin kaavoituksen ja maankäytön internetsivuilla tai sen vuoksi, että nähtävillä olo on ajoittunut touko-kesäkuulle.** Myöskään perustetta asettaa kaavaehdotus uudelleen nähtävillä ei sanotun johdosta ole ollut.

Hallinto-oikeus toteaa, että mahdollisuus lausuntojen ja mielipiteiden antamiseen sekä muistutusmenettely ja siihen liittyvä velvollisuus kunnan kannanoton ilmoittamiseen ovat kaavoitusmenettelyyn liittyvää vuorovaikutusta, jonka pääasiallisena tarkoituksena on mahdollistaa asiaan osallisten mielipiteiden saattaminen kaavoittajan tietoon ja jolla turvataan maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:n 2 momentin tavoite jokaisen osallistumismahdollisuudesta asioiden käsittelemiseen. Se, etteivät esitetyt mielipiteet ja annetut muistutukset ole johtaneet kaavaehdotuksen muuttamiseen valittajien esittämällä tavalla, ei tee menettelyä lainvastaiseksi.

Muut valitusperusteet

Karila on valituksessaan esittänyt, että päätös on lainvastainen varjoanalyysin puutteellisuuden ja Lehdespolun suunnasta tehtyjen havainnekuvien puuttumisen vuoksi. Karila ja Mäkinen ovat valituksissaan lisäksi esittäneet, että päätös on lainvastainen koulurakennuksen purkamista koskevien selvitysten riittämättömyyden vuoksi.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaavaa laadittaessa on oltava käytettävissä riittävät selvitykset, jotta niiden perusteella voidaan arvioida kaavan sisällön lainmukaisuutta maankäyttö- ja rakennuslain kannalta. Selvitysten riittävyyttä arvioidessa on otettava huomioon muun ohella kaava-alueen laajuus ja kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Suunniteltu rakentaminen sijoittuu lähimmillään noin 50 metrin etäisyydelle Lehdespolku 5:n lähimmistä rakennuksista niiden länsipuolelle. Rakennusten väliselle alueelle on kaavassa osoitettu lähivirkistysaluetta ja Kiulukujan jatke.

Varjostusselvityksestä ilmenee suunnitellun rakentamisen varjostava vaikutus 21.6., 1.4. ja 10.9. klo 9.00, 12.00, 15.00 ja 18.00 sekä 15.11. klo 15.00. Hallinto-oikeus katsoo, että selvitys on kaava-alueen laajuus ja sijainti Lehdespolku 5:n länsipuolella huomioon ottaen riittävä. Varjostuksista esitetty selvitys huomioon ottaen suunniteltu rakentaminen ja näkymien muuttuminen Lehdespolku 5:n asuinrakennuksista ei merkitse maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentissa tarkoitettua elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.

Selvitykset kaavan maisemavaikutusten arvioimiseksi ovat kaavan sisältö huomioon ottaen olleet riittävät.

Kaavaselostuksen mukaan kaupungin tilakeskuksen vuonna 2011 tekemän arvioon mukaan Tarhapiiston koulurakennusten korjauskustannukset ennen rakennusten uutta käyttöä ovat noin 2,1 miljoonaa euroa. Selvitystä on tältä osin pidettävä riittävänä.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan Tarhapiiston koulurakennuksille ei ole kaupungin taholta muuta käyttöä eikä kaupungin museo ole esittänyt rakennusten suojelemista. Kaupunginvaltuusto on harkintavaltansa puitteissa voinut osoittaa suunnittelualueen asuntokäyttöön.

Kaavamutoksen johdosta Tarhapiiston koulun kenttä poistuu virkistyskäytöstä. Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan alueen lähimmät kentät sijoittuvat Rautkallion puistoon ja Koivukylän koulun yhteyteen noin 500 metrin etäisyydelle nykyisestä kentästä. Kaava-alueen vieressä sijaitsee lähivirkistysalue Tarha, jossa on leikkipaikka ja metsäaluetta. Kun otetaan huomioon kaavamutoksen lähiympäristössä sijaitsevat muut virkistysalueet, kaavapäätös ei ole turvallista ja viihtyisää elinympäristöä sekä lähivirkistysalueiden riittävyttä koskevien asemakaavan sisältövaatimusten vastainen.

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta on 9.12.2013 hyväksynyt vuosiksi 2014 – 2018 keskustojen pysäköinnin mitoitusohjeen, jonka mukaan raideliikenteeseen tukeutuvilla päätöksessä mainituilla alueilla on rakennettava yksi autopaikka 130 kerrosneliometriä kohti. Hallinto-oikeus toteaa, että autopaikkoja koskeva kaavamääräys on mainitun mitoitusohjeen mukainen. Koska maankäyttö- ja rakennuslaki ei sisällä säännöksiä autopaikoituksen mitoituksesta, esitetty autopaikkamäärä täyttää asemakaavalle liikenteen asianmukaisen järjestämisen osalta asetetut sisältövaatimukset.

Asian lopputulos

Hallinto-oikeus voi tutkia valituksen johdosta vain sen, onko asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä kuntalain (365/1995) 90 §:ssä tarkoitettuja virheellisyksiä siltä osin kuin päätöksestä on valitettu. Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu tutkia kaavapäätöksen tarkoituksenmukaisuutta, kuten sitä, olisiko jokin muu maankäytöllinen ratkaisu parempi kuin tehty kaavaratkaisu.

Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä. Valituksissa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella kaavan hyväksymistä koskevaa päätöstä voitaisiin pitää asemakaavan sisältövaatimusten vastaisena tai muutoin lainvastaisena. Valitukset on tämän vuoksi hylättävä.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut ja
Hallintolainkäyttölaki 51 § 2 mom
Kuntalaki (410/2015) 147 §
Maankäyttö- ja rakennuslaki 204 §

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 5 momentin mukaan hallinto-oikeuden päätökseen, joka koskee oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella olevaa asema-kaavaa ja jolla valitus on jätetty tutkimatta tai jolla ei ole muutettu valituksen kohteena ollutta viranomaisen päätöstä siltä osalta, johon valitus kohdistuu, saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HLL valituslupa julkipanon jälkeen).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Markku Setälä, Taina Pyysaari (t) ja Riikka Valli-Jaakola.

Esittelijäjäsen



Riikka Valli-Jaakola

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös

Esa Karila
Lehdespolku 5 B 10
01360 VANTAA
Oikeudenkäyntimaksu 97 euroa
(tiedote oikeudenkäyntimaksusta)

Rauno Mäkinen
Vanha Myllyrinne 4 B 8
01360 VANTAA
Oikeudenkäyntimaksu 97 euroa
(tiedote oikeudenkäyntimaksusta)

Jäljennös maksutta

Vantaan kaupunginhallitus

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Tiedoksi tilastollista seurantaa varten (EV 248/1998 vp - HE 101/1998 vp):
- ympäristöministeriö

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusoikeuden rajoittaminen

Hallintolainkäyttölain 13 §:n 2 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhteneväisyyden vuoksi on tärkeää saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valitusaika

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun se on annettu. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksi-saantipäivästä**, sitä päivää lukuunottamatta.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Valitusasiakirjojen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä, joka sisältää myös valituslupahakemuksen, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- perusteet, joilla valituslupaa haetaan
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen on laatinut joku muu henkilö, on valituskirjelmässä mainittava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Korkeimman hallinto-oikeuden osoite

Postiosoite:	Käyntiosoite:
PL 180	Fabianinkatu 15
00131 HELSINKI	Helsinki

Faksi: 029 56 40382

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi