

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

Viite: Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 8.1.2014, 08055/13/4103

Asia: Lausunto Vantaan kaupunginvaltuuston asemakaavan muutoksen nro 002175 ja tonttijaon ja tonttijaon muutoksen hyväksymispäätöksestä 18.11.2013 § 22 tehtyyn valitukseen.

Pyydettyinä lausuntonaan Vantaan kaupunginhallitus esittää seuraavaa:

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

Kaupunginhallitus toteaa, että kaavahierarkian sitovuus on ylemmän tason ohjausvaikutusta alemmalle tasolle. Kysymyksessä ei ole viivan tarkkuus ja yksityiskohdat vaan laajempien kokonaisuuksien hallinta.

Maakuntakaavaan alueelle merkitty taajamatoimintojen alue sisältää kaavamutoksessa esitetyt työpaikka-alueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet ja erityisalueet. Lisäksi maakuntakaavassa on esitetty energia- ja jätehuoltoon varatun alueen symboli (EJ/EN) sekä rata- sähkölinjavarauksia. Kehä 3:n vaikutusalue on myös merkitty kehäkaupungin kehittämisvyöhykkeeksi.

Merkintää on käytetty osoittamaan Helsingin seudulla kehämäisiin liikenneväyliin tukeutuvaa

voimakkaan maankäytön muutospaineen alaista aluetta. Vyöhykettä on tarkoitus suunnitella ensisijaisesti työpaikkatoimintojen alueena, jolle voidaan sijoittaa myös kaupallisia palveluita. Erityistä huomiota vyöhykkeen suunnittelussa on kiinnitettävä julkisen liikenteen palvelutason parantamiseen. Esitetty linja-autovarikon sijainti vastaa erityisesti tähän edellytykseen. Virkistysalueiden jatkuvuus Ojangosta Vanhan kaupungin lahden suuntaan on esitetty maakuntakaavassa toteutumaan asemakaava-alueen länsipuolelta jatkuvalla yleiskaavankin virkistysalueyhteydellä.

Vantaan yleiskaavassa on esitetty yhdyskuntateknisen huollon alueita maakuntakaavan mahdollistamalla tavalla. Asemakaavamutoksessa erityistoimintojen korttelialue vastaa yleiskaavan ohjaustavoitteita ja lisämääräyksillä on täsmennetty erityistoiminnan laatu. Lumenkaatopaikkojen tarve ratkaistaan lähtökohtaisesti kuntien yleiskaavoilla. Niin tässäkin kohdassa uuden liittymän alle jäävä suojarakenteeton lumenvastaanottopaikka on sijoitettu maisemallisestikin sopivampaan paikkaan, jossa sen hulevedet on mahdollista käsitellä nykymääräysten mukaisesti. Tähän on asemakaavan muutoksessa ylemmän kaavan ohjausvaikutuksella varauduttu.

Alueen kasvillisuus on kartoitettu Vantaan kasvit (2005) selvityksessä ja todettu hyvin tavanomaiseksi. Myös maakunta- ja yleiskaavojen ratavaraus on muutettu tällä asemakaavan muutoksella valittajankin toivomalla tavalla pääosin virkistysalueeksi ja pienemmältä osalta yleiskaavan ET-aluevarausten välissä E-korttelialueeksi. Myös maakuntakaavassa osoitettu laajempi virkistysyhteystarve

Ojangosta lounaaseen kohti Vanhankaupunginlahtea toteutuu paremmin kun lumen vastaanottopaikka siirretään yleiskaavan mukaiselle sijainnille pois yhteystarvetta toteuttavan kehän yli johtavan kevyen liikenteen sillan ja yleiskaavassa merkityn arvokkaan maisema-alueen läheisyydestä.

Kaupunginhallitus katsoo, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täyttyvät edellä mainituista syistä virkistysalueiden jatkuvuuden ja laajuuden osalta asemakaavan muutoksella paremmin kuin voimassa olevassa asemakaavassa.

Asemakaavan muutoksella ei laajenneta teollisten toimintojen mahdollisuutta kuin poistuvan rata-aluevarauksen verran Vantaan yleiskaavassa varatun lumen vastaanottopaikan ja muun ET-alueen välissä. Loput (2/3) ratavarauksesta on muutettu virkistysalueeksi. Tämän ja kaavamuutoksella poistuvan Långmossenintien katuvarauksen johdosta Ojankoon rajoittuvat asemakaavan muutokseen sisältyvät virkistysalueet lisääntyvät sekä niiden käytettävyys ja yhtenäisyys paranevat.

Kaupunginhallitus toteaa, että valittajalla on virheellinen käsitys nykyisin voimassa olevan asemakaavan sallimista toiminnoista. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T) on mahdollista sijoittaa samoja toimintoja kuin muutoksessa esitetyllä erityistoimintojen korttelialueella (E). Valittajalle huolenaiheena ovat ympäristökysymykset kuten hulevedet ja ympäristö laatu on sen määräyksissä paremmin huomioitu. Nykyisen alueella tapahtuvan rakennusaineiden kierrätystoiminnan johdosta E-korttelialuemääräys on paremmin sopiva. Toiminnan muuttuessa mahdollisuudet ovat vastaavat kuin nykyisessä asemakaavassa. Linja-autovarikoiden ympäristövaikutukset tutkitaan toimintaa varten tarvittavan ympäristöluvan yhteydessä eikä toiminnan visuaalinen laatu poikkea teollisesta rakentamisesta. Tässä tapauksessa juuri ympäristösyistä on haluttu avoimesti mahdollisuus tuoda esiin ja kaavamääräyksilläkin edellyttää mahdollisilta hankkeilta riittäviä selvityksiä juuri hulevesiäkin ajatellen. Nykyistäkin toimintaa säätelee ympäristölupa, kuten valittajakin toteaa, ja siinä esitetään ehdot toiminnan laadulle ja sallituille ympäristövaikutuksille. Uusi ympäristölupaprosessi onkin juuri vireillä Ruduksen toimintaa varten.

Kaupunginhallitus toteaa, että jätevoimala on voitu rakentaa ja sen liikenne järjestää valittajan edellyttämällä tavalla ilman asemakaavan muutostakin. Sen sijaan valittajan aivan oikein huolehtima Ojangon virkistysalue ja sen takana sijaitseva asutus tulee paremmin suojattua liikenteen vaikutuksilta, kun voimassa olevassa asemakaavassa jätevoimalan ajoliikennettä palveleva Långmossenintien varaus kaavamuutoksella poistetaan Ojangon virkistysalueelta ja siirretään Kehä III:n liikennealueen reunaan osaksi olevaa liikenneympäristöä. Tämä mahdollistaa kaava-alueen itäisessä osassa selkeämmän Ojankoon liittyvän virkistysaluekokonaisuuden, jota ei jätevoimalan koko liikenteen läpikulku häiritse. Myös hulevesien hoito käy em. poistoista johtuen helpommaksi ja tämä onkin huomioitu asemakaavamuutoksessa varatuilla biopidätysaltailla, jotka on tarkoitettu juuri Krapuojaan johtavien vesien puhdistamiseksi.

Kaavamääräyksissä edellytetään, että ennen alueen käyttöönottoa laaditaan ympäristön ja maisemoinnin laatuvaatimukset täyttävä aluesuunnitelma sekä hyväksytty maisematyölupa. Esimerkiksi hulevesien käsittelyn yksityiskohtaiset tekniikat ja menetelmät määritellään siinä yhteydessä. Näin voidaan myös varmistaa se, että rakentamisen yhteydessä käytetään alueelle sopivia, luonnon olosuhteet huomioon ottavia ajanmukaisia parhaita tekniikoita ja käytäntöjä. Lumen vastaanottopaikan tarkempi suunnittelu onkin käynnistetty jo viime vuonna ja siinä esitetään hulevesien puhdistusjärjestelmät Krapuojaan virtaavien vesien suojelemiseksi sekä riittävät suojaukset myös Ojangon suuntaan. Kaavamuutoksella puuriviksi supistetut istutusalueet Kehä III:n ja Ruduksen välissä sijaitsevat suunnassa, joka ei erityisesti tarvitse kaavallista suojausta. Ruduksen alueen maisemointia käsitellään myös ympäristölupamenettelyssä.

Vantaan kaupunginhallitus katsoo, että asemakaavan muutoksen yhteydessä on tehty riittävät selvitykset. Kaavaselostuksessa ei ole virheitä, joilla voisi olla merkitystä asemakaavamuutoksen lainmukaisuutta arvioitaessa. Selostus, joka on asemakaavamuutoksen liitemateriaalia, sisältää maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä edellytetyt tiedot.

Oikeusvaikutteinen yleiskaava on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla ohjeena asemakaavamuutosta laadittaessa. Kaupunginhallitus katsoo, että asemakaavamuutos on kaikilta osin valmisteltu ja laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, minkä johdosta valitus tulisi aiheettomana hylätä.

Tähän asemakaavaan liittyvä jätevoimalan ajoyhteys, Kehä III:n kehityshanke on yhteiskunnallisesti merkittävä, eduskunnan erikseen nimeämä kehittämishanke, jolle on myönnetty rahoitus, minkä vuoksi asia pyydetään käsittelemään MRL 188 § 2 mom:n mukaisesti kiireellisenä.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS