

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

- Viite:** Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 20.5.2014, 02982/14/4103
- Asia:** Lausunto Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksestä 7.4.2014 § 11, Kivistön keskusta-asuminen 2 (entinen Marja-Vantaa) asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231300 sekä tonttijako, tehtyyn valitukseen.

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.

Kivistön aluetta koskevista kaavoista aikaisemmin tehdyt valitukset

Kaupunginhallitus haluaa todeta lausuntonsa aluksi, että Kivistön (ent. Marja-Vantaa) alueelle laaditusta osayleiskaavasta sekä kahdesta asumista varten laaditusta asemakaavasta on valitettu samoilla perusteilla kuin nyt puheena olevasta asemakaavasta ja kaikki valitukset on hylätty.

Marja-Vantaan osayleiskaavasta valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen mm. sillä perusteella, että osayleiskaava on lentomelua koskevien meluselvitysten osalta perustunut puutteelliseen selvitykseen. Helsingin hallinto-oikeus päätöksellään 6.7.2007 nro 07/1076/5 hylkäsi Marja-Vantaan osayleiskaavasta tehdyn valituksen. Korkein hallinto-oikeus 25.6.2008 taltionumerolla 1587 antamallaan päätöksellä hylkäsi hallinto-oikeuden päätöksestä tehdyn valituksen. Osayleiskaava, joka on tullut voimaan 9.7.2008, on ohjannut asemakaavoitusta.

Lentomeluvyöhykkeellä 3 sijaitseva Asuntomessualueen asemakaava nro 231000 hyväksyttiin 21.5.2012 ja siitä valitettiin samoilla valitusperusteilla kuin nyt puheena olevasta asemakaavasta; lentomelu ja ympäristölupa. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valituksen (päätös 12/0937/5) ja korkein hallinto-oikeus ei antanut valituslupaa.

Lisäksi kaupunginhallitus toteaa vielä, että kaupunginvaltuuston 26.1.2009 hyväksymästä Keimolanmäen asemakaavasta nro 220200 valitettiin hallinto-oikeuteen osittain samoin perustein kuin asuntomessualueen asemakaavasta. Hallinto-oikeus (päätös 10/0177/5) katsoi tehdyt selvitykset riittäviksi ja totesi, että asemakaava on voitu hyväksyä Helsinki-Vantaan lentoasemalle haetusta ympäristöluvasta riippumatta. Korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt valittajalle valituslupaa.

Uudenmaan maakuntakaava ja Marja-Vantaan osayleiskaava

Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan Hämeenkyön Omakotiyhdistys ry (jäljempänä valittaja) vaatii mm. että valituksenalainen päätös tulee kumota lainvastaisena ja virheellisessä järjestyksessä syntyneenä. Perusteluina valittaja esittää mm. että kaava-alue ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:n 2 momentissa säädettyä edellytystä, koska koko asemakaava-alueeseen kohdistuu Helsinki-Vantaan lentoaseman liikenteestä johtuva lentomeluhaitta. Lisäksi valittaja katsoo, että riittävää selvitystä kaavan ympäristövaikutuksista ei ole tehty.

Kaupunginhallitus toteaa, että 9.7.2008 voimaan tulleen oikeusvaikutteisen Marja-Vantaan osayleiskaavaan lentomeluvyöhykkeet 1 ja 2 noudattavat Uudenmaan maakuntakaavan lentomelua koskevia rajoitteita: molempiin kaavoihin on merkitty Ilmailulaitoksen vuoden 2002 melunhallintasuunnitelman sisältämät Lden 60 ja 55 dB:n verhoikäyrät ohjaamaan maankäytön suunnittelua ja siten esimerkiksi asumisen sijoittamista. Lisäksi Marja-Vantaan osayleiskaavassa on esitetty lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50 dB) verhoikäyrän mukaisesti. Ilmailulaitoksen selvityksiin perustuva melunhallintasuunnitelma verhoikäyrineen on maankäytön suunnittelussa yleisesti hyväksytty ja sitä käytetään myös poikkeamislupaharkinnassa, mistä on myös oikeuskäytäntöä (KHO 15.5.2006, taltionumero 1267).

Marja-Vantaan osayleiskaavassa on määritetty kolme lentomeluvyöhykettä, joista lentomeluvyöhykkeelle 1 ei saa sijoittaa uutta asumista. Vyöhykkeelle 2 (LDEN 55 - 60 dB) ei sallita uutta asutusta eikä melulle herkkiä toimintoja, mutta nykyinen asutuksen säilyttäminen, korjaaminen ja vähäinen täydentäminen on mahdollista. Lentomeluvyöhyke 3 (LDEN 50 - 55 dB) ei aseta asumiselle mitään rajoituksia.

Marja-Vantaan osayleiskaavasta valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen mm. sillä perusteella, että osayleiskaava on lentomelua koskevien meluselvitysten osalta perustunut puutteelliseen selvitykseen. Helsingin hallinto-oikeus päätöksellään 6.7.2007 nro 07/1076/5 hylkäsi Marja-Vantaan osayleiskaavasta tehdyn valituksen. Korkein hallinto-oikeus 25.6.2008 taltionumerolla 1587 antamallaan päätöksellä hylkäsi hallinto-oikeuden päätöksestä tehdyn valituksen. Osayleiskaava, joka on tullut voimaan 9.7.2008, on ohjannut asemakaavoitusta.

Kivistön keskusta-asuminen 2 asemakaavan alue sijoittuu Marja-Vantaan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tehokkaan asuntorakentamisen alueelle (A1) ja liikennealueelle, LR -alueelle (Kehäradan osalta). Kivistön keskusta-asuminen 2 asemakaava on asumisen osalta laadittu kokonaisuudessaan osayleiskaavan lentomeluvyöhykkeelle 3 ja perustuu MRL:n 54 §:n mukaisesti yleiskaavaan.

Lentomelun huomioiminen Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nro 230600 ja Kivistön keskusta-asuminen 2 (entinen Marja-Vantaa) asemakaavaa ja asemakaavan muutos sekä tonttijako nro 231300 (jäljempänä Kivistön keskusta-asuminen 2 asemakaava).

Koko Kivistön (ent. Marja-Vantaan) keskusta-asumisen alueelle laadittiin Marja-Vantaan ydinkeskusta, asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos nro 230 600, johon sisältyi useita selvityksiä, muun muassa lentomeluselvitys, taloudellisten ja sosiaalisten vaikutusten arviointi jne.

Ydinkeskustan aluetta koskevaan asemakaava-aineistoon nro 230 600 sisältyy mm. meluselvitys (Marja-Vantaan keskusta-asumisen alueen meluselvitys 2010, WSP Group Finland Oy, päivitetty 3.3.2011, selostuksen liite), jossa on selvitetty lento- ja maantasaisen liikenteen aiheuttaman melun määrää, vaikutuksia ja arvioitu myös eri liikennemelutyypin yhteisvaikutuksia. Selvityksen mukaan suurin osa keskustan kaava-alueesta täyttää MRL:n mukaisesti terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön vaatimukset suhteessa liikennemelun haittoihin asuinkortteleiden sijoittuessa osayleiskaavan lentomeluvyöhykkeelle 3. Lentomeluvyöhykkeelle 2 on osoitettu muuta toimintaa. Selvityksessä todetaan myös, että eri melutyypin yhteisvaikutus on suuruusluokaltaan n. 2 dB:n eli sillä ei ole merkittäviä vaikutuksia.

Kaupunginhallitus hyväksyi 11.4.2011 asemakaava-aineiston selvityksineen käytettäväksi jatkosuunnittelun pohjana. Keskusta-alueen laajuudesta johtuen on alusta saakka tiedotettu kaikille osallisille, että asemakaavaluonnoksen alue tullaan asemakaavoittamaan pienempinä osa-alueina. Ydinkeskustan kaava-alue sisältää rakennusoikeutta n. 800 000 ka-m², josta valtaosa on osoitettu asumiselle. Tämän rakennusoikeuden toteutuminen Vantaalla kestää nykyisen rakentamistahdin mukaan arviolta n. 20 vuotta.

Kaupunginhallitus toteaa, että Kivistön keskusta-asuminen 2 asemakaava sisältyy asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen nro 230 600 alueeseen. Asemakaavan- ja asemakaavan muutosluonnoksen nro 230 600 selvityksiä on käytetty ja tullaan käyttämään eri osa-alueille laadittavissa asemakaavoissa, kuten Keskusta-asuminen 2 asemakaavassa, mutta niin, että selvitykset kunkin asemakaavan osalta päivitetään.

Keskusta-asuminen 2 asemakaavaa varten on Marja-Vantaan keskusta-asumisen alueen meluselvitystä 2010, WSP Group Finland Oy, päivitetty kahteen otteeseen 28.3.2011 ja 15.2.2013 liittyen raideliikenteen aiheuttaman melun arviointiin: rakentajakumppanien muuttaessa asuinrakennusten ratkaisua, meluselvitys tuli päivittää toiseen kertaan.

Kivistön keskusta-asuminen 2 asemakaavan kaavamääräyksissä on huomioitu ympäristöhäiriöt. Asemakaavamääräyksessä § 5 Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto määrätään muun muassa, että asuinhuoneistojen ulkokuoren äänieristävyyden lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB ja toimistotilojen- ja työtilojen ulkokuoren vähintään 32 dB. Lisäksi edellytettiin raide- ja autoliikenteen aiheuttaman liikennemelun vuoksi korvausilmanottoaukkojen suuntaamista pois Ruusukvartsinkadulta ja Keimolantien (ent. Vanhan Nurmijärventien) puolelta ja parvekkeiden lasittamista edellä mainitun kadun ja tien puolelta. Lähinnä Kehärataa olevien asuinrakennusten rataa vasten olevat parvekkeet ja pihaterassit on lasitettava.

Kaupunginhallitus toteaa, että Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen nro 230 600 pohjalta on laadittu myös muun muassa voimassa oleva ja parhaillaan rakenteilla oleva asuntomessualueen asemakaava nro 231000. Asemakaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 21.5.2012. Askiston Omakotiyhdistys ry. valitti kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä lähes samoilla perusteilla kuin nyt Hämeenkyllän Omakotitaloyhdistys ry. Valituksessa edellytettiin, että

- kaavoitustyötä voidaan jatkaa vasta, kun Helsinki-Vantaan lentoasemalla on ympäristönsuojelulain 86/2000 mukainen lainvoimainen ympäristölupa ja Marja-Vantaan suunnittelualueen ympäristömeluhaitat on oikeilla ja ajanmukaisilla tiedoilla selvitetty riittävästi
- hyväksymispäätös on lainvastainen

Kaava-aineistoista pyydetään ehdotusvaiheessa Finavian lausunto. Merkittävää on, että Finavia ei antanut lausuntoa (kummastakaan) asemakaavaehdotuksesta. Tämä voitaneen ymmärtää niin, asuntomessualueen asemakaavan osalta Finavia ei näe lentoliikenteen aiheuttaman melun suhteen erityisiä ongelmia. Kaupungin kaavoitusta valvovalla viranomaisella, Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksella (ELY) ei myöskään ole ollut asuntomessualueen asemakaavasta huomautettavaa.

Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valituksen (päätös 12/0937/5) ja Korkein hallinto-oikeus ei antanut asiassa jatkolupaa. Helsingin hallinto-oikeus toteaa asian oikeudellisessa arvioinnissa mm. lentomelun osalta, että lentomeluvyöhyke ei estä osayleiskaavaan perustuvan asemakaavan laatimista, kunhan meluntorjuntatarve otetaan huomioon osayleiskaavan mukaisesti myös asemakaavoituksessa. Hallinto-oikeus katsoo, että asuntomessualueen kaavassa se oli otettu huomioon antamalla julkisivun äänieristysvaatimuksia koskeva kaavamääräys. Näin on tehty myös valituksenalaisessa asemakaavassa, kuten edellä on todettu.

Asuntomessualueen asemakaavaa ennen laaditusta, kaupunginvaltuuston 26.1.2009 hyväksymästä Keimolanmäen asemakaavasta nro 220200 valitettiin myös hallinto-oikeuteen osittain samoin perustein kuin asuntomessualueen asemakaavasta. Hallinto-oikeus katsoi tehdyt selvitykset riittäviksi ja totesi, että asemakaava on voitu hyväksyä Helsinki-Vantaan lentoasemalle haetusta ympäristöluvasta riippumatta. Korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt valittajalle valituslupaa.

Asiakirja-aineisto päätöksenteossa

Valittaja väittää valituksessaan, että valituksenalaisen päätöksen kaava-aineistossa ei ole mitään melumittauksen tuloksia eikä riittävää selvitystä ympäristövaikutuksista eikä

Kaupunginhallitus toteaa, että kaikissa kaupungin toimielimien, kaupunkisuunnittelulautakunta, kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto, kokouksissa ovat olleet nähtävillä mm. Marja-Vantaan keskusta-asumisen alue (230600) meluselvityksen päivitys 28.3.2011, WSP Finland Oy ja Marja-Vantaan keskusta-asuminen ja asemakaava-alueen 231300 meluselvityksen päivitys, 15.2.2013, WSP Finland Oy sekä esittelylistatekstin liitteenä jokaiselle luottamushenkilölle erikseen jaettuna Yhteistoimintasopimus Kivistön keskusta-asuminen 2 (entinen Marja-Vantaa) toteuttamiseksi, 31.3.2014.

Kokouksissa nähtävänä olleet asiakirjat ja erikseen esityslistatekstin liitteenä olleet asiakirjat selviävät kaupunginvaltuuston 7.4.2014 § 11 pöytäkirjaotteesta koskien Kivistön keskusta-asuminen 2 (entinen Marja-Vantaa) asemakaava ja asemakaavan muutos nro 231300 sekä tonttijako, Kivistö. Vantaan kaupungin käytännön

mukaisesti liitteet sekä nähtävillä olleet asiakirjat, vaikka ne ovat olleet samat kaikissa kokouksissa, on vain kerran mainittu pöytäkirjaotteessa.

Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristölupahakemus

Kaupunginhallitus toteaa, että Finavia on hakenut ympäristölupaa Helsinki-Vantaan lentoasemalle. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 4.8.2011 antanut päätöksen ympäristöluvasta. Ympäristöluvan käsittely jatkuu Vaasan hallinto-oikeudessa, joten hakemuksessa esitetyt liikennemäärän kasvuarviot, käytetyt lentomenetelmät, kiitoteiden käyttösuhteet ja arvioit lentokonekannan kehityksestä perustuvat hakijan omiin arvioihin.

Vantaan kaupunki on ympäristöluvasta tekemässään valituksessa kiinnittänyt huomiota haitallisten lentomeluvaikutusten aktiivisen torjunnan tarpeeseen. Hakemuksessa ei ollut esitetty mitään uusia toimia lentomelun haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi. Ympäristöluvassa on ympäristönsuojelulain mukaan otettava huomioon mm. oikeusvaikutteisessa kaavassa osoitettu käyttötarkoitus ja aluetta koskevat kaavamääräykset. Tämä merkitsee kaupunginhallituksen käsityksen mukaan sitä, ettei voimassa olevasta maakuntakaavasta ja yleiskaavasta poikkeavaa ympäristölupaa ole mahdollista myöntää.

Ympäristölupaa koskevan lainvoimaisen päätöksen jälkeenkin asemakaavoitusta tulevat ohjaamaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ensisijaisesti ylempitasoiset kaavat, ei siis ympäristölupa tai sen ehdot.

Marja-Vantaan kaupunginosan rikostutkinta

Kaupunginhallitus katsoo, että valittajan vaatimus kaavan toteuttamisen jatkamisesta vasta sen jälkeen, kun Marja-Vantaan kaupunginosaan liittyvä rikostutkinta ja oikeuskäsittely on lainvoimaisesti ratkaistu, on asiaton ja asiaan kuulumaton eikä katso aiheelliseksi lausua asiasta.

Yhteenveto

Kaupunginhallitus toteaa yhteenvetona, että edellä lausuttu huomioon ottaen voidaan todeta, että Kivistön keskusta-asuminen 2 asemakaavaa varten on tehty riittävä määrä selvityksiä ja kaava täyttää lain 54 §:n 2 momentin mukaiset vaatimukset terveellisestä, turvallisesta ja viihtyisästä elinympäristöstä. Asemakaavaa voidaan lisäksi katsoa olevan voimassa olevan yleiskaavan ja maakuntakaavan mukainen. Valituksenalaisen asemakaavan asemakaava-alue sijoittuu yleiskaavan lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50 - 55 dB) -alueelle, joka ei aseta mitään rajoituksia asumiselle. Kaupunginhallituksen näkemyksen mukaan voidaan katsoa, että melu- ja ympäristöhaitta Kivistön lentomeluvyöhykkeellä 3 on jo kolmesti ratkaistu hallinto-oikeudessa aina korkeinta hallinto-oikeutta myöten.

Kaupunginhallitus katsoo, että Kivistön keskusta-asuminen 2 asemakaava on kaikilta osin valmisteltu ja laadittu maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti ja täyttää MRL:n edellyttämät vaatimukset, minkä johdosta valitus tulisi aiheettomana hylätä.

Kivistön (ent. Marja-Vantaan) keskusta tulee sijoittumaan n. 12 000 - 14 000 asukasta kestävä kehitystä tukevan ja ilmastonmuutoksen torjumista edistävän raideliikenteen vaikutuspiiriin. Pääkaupunkiseudunkin näkökulmasta asuntovaranto on merkittävä ja edistää huomattavasti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista tiivistämällä yhdyskuntarakennetta erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella. Kivistön (ent. Marja-Vantaan) yhteiskunnalliset vaikutukset ovat taloudellisesti, sosiaalisesti ja kestävä kehityksen kannalta huomattavan suuret.

Kehärata aloittaa toimintansa noin vuoden kuluttua, 1.7.2015 ja sen rakentamiseen on sitoutunut huomattavasti Vantaan kaupungin ja myös valtion taloudellisia resursseja. Kansantaloudellisesti on erityisen merkittävää, että Kivistöön (ent. Marja-Vantaalle) saadaan asukkaita ja siten Kehäradalle mahdollisimman paljon käyttäjiä heti raideliikenteen alkaessa.

Valituksenalainen asemakaava on pidettävä asuntorakentamisen kannalta merkittävänä. Asuntotuotannon viivästyminen aiheuttaisi merkittäviä taloudellisia menetyksiä. Kaupunginhallitus pyytää käsittelemään valituksen kiireellisenä, vedoten maankäyttö- ja rakennuslain 188 § 2 momenttiin.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS