

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

Päätös

1 (5)

14/0471/5

Antopäivä 16.6.2014

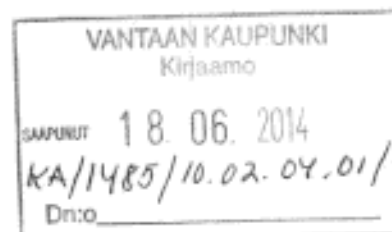
Diaarinumero
00479/14/4103

Asia

Asemakaavaa koskeva valitus

Valittaja

Rajakylän pientaloyhdistys ry



Päätös, josta valitetaan

Vantaan kaupunginvaltuusto 16.12.2013 § 7

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kivistön jäteaseman asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 231700, joka koskee Vantaan kaupungin 23. kaupunginosan (Kivistö) korttelia 23182 sekä katu- ja virkistysalueita.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava. Hallinto-oikeuden tulee määrätä, että kaavoitustyötä voidaan jatkaa vasta, kun Marja-Vantaan osayleiskaavaan on tehty asianmukainen lainvoimainen muutos. Kaupunginhallituksen 13.1.2014 § 11 tekemä päätös, jolla kaupunginvaltuuston päätös on määrätty täytäntöönpantavaksi, tulee kumota.

Suunnittelualue on merkitty Marja-Vantaan osayleiskaavassa tehokkaan asu-misen alueeksi (A1), eli se on tarkoitettu lähinnä kerrostaloalueeksi. Kaupun-ginvaltuuston päätöksessä ei ole otettu huomioon osayleiskaavaan merkittyä käyttötarkoitusta, ja menettely on maankäyttö- ja rakennuslain 54 ja 42 §:n vastainen.

Yleisen elämäkokemuksen perusteella jäteaseman tuoksu houkuttelee haitta-eläimiä, jotka aiheuttavat terveydellisen haitan. Jätteitä lastattaessa leviävä tuoksu aiheuttaa haittaa viereisen kerrostalon asukkaille.

Pohjaveden pintataso on 2-3 metriä nykyisen maanpinnan alapuolella. Jätease-man sijoittaminen aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen riskin. Viihtyisä elin-ympäristö lähiasukkaille ei toteudu.

Kaavaa laadittaessa ei ole tehty riittäviä selvityksiä hankkeen ympäristövaiku-tuksista. Kaavaselvityksessä ei ole otetta yleiskaavasta, joten kaupunginval-tuustoa on johdettu harhaan.

Asian käsittely ja selvittäminen

Vantaan kaupunginhallitus on antanut lausunnon, jossa se on vaatinut vali-tuksen hylkäämistä.

Lähialueelle hyväksytyissä asemakaavoissa on osoitettu osayleiskaavan A1-alueelle pääosin asumista. Asemakaavojen kaavamääräyksissä on 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. Osayleiskaavan mukainen pääkäyttötarkoitus ei tarkoita, etteikö esimerkiksi jätehuollon edellyttämiä tiloja ja rakennelmia voida sijoittaa alueelle.

Kaava-alue ei ole pohjaveden muodostumisen kannalta tärkeää tai muutoin pohjavesialuetta. Rakennuslupaviranomainen seuraa lupavaiheessa vesihuollon ratkaisuperiaatteita. Asemakaavasclostukseen on kirjattu monipuolisesti putkikeräysjärjestelmän jäteaseman rakentamisen vaikutuksia ympäristöön.

Rajakylän pientaloyhdistys ry on antanut vastaselityksen.

Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään 30.1.2014 nro 14/0048/5 kielittänyt kaupunginvaltuuston päätöksen täytäntöönpanon.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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 ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

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.

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

Kaava-alue ja asemakaavan sisältö

Kaavaselostuksen mukaan kaava-alue sijaitsee Kivistön keskustassa, rakenteilla olevan kehäradan pohjoispuolella. Suunnittelualan pinta-ala on noin 0,6 hehtaaria ja se on rakentamatonta metsä-aluetta. Alue on Vantaan kaupungin ja sen kaupungin omistaman kiinteistöosaakeyhtiön omistuksessa.

Alue on vuonna 2006 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa Marja-Vantaan osayleiskaavassa osoitettu tehokkaaksi asuntoalueeksi (A-1), jonne saa rakentaa ensisijaisesti kerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Osayleiskaavan yleismääräyksen mukaan aluekohtaisten määräysten ohella voidaan sallia teknisen huollon laitteiden rakentaminen, mikäli siitä ei aiheudu haittaa alueen pääasialliselle käyttötarkoitukselle.

Valituksenalaisen asemakaavan lähialueille on hyväksytty yleiskaavan laatimisen jälkeen useita asemakaavoja, joissa alueelle on suunniteltu pääasiassa asuinrakentamista ja siihen liittyviä palveluja. Kaavaselostuksen mukaan valituksenalaisella asemakaavalla mahdollistetaan jäteaseman rakentaminen ja jätteiden putkikeräysjärjestelmän toimiminen.

Asemakaavassa on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET). Korttelialueelle saa kaavamääräysten mukaan rakentaa jätelajien putkijärjestelmän koonta-aseman sekä työ- ja asukastiloja. Rakennusoikeus on 1 500 k-m². Jätteiden keräys ja käsittely ei saa aiheuttaa melu-, haju-, pöly-, ym. häiriöitä asumiselle. Kaavamääräyksissä on lisäksi määrätty muun muassa, että avovarastointi tontilla on kielletty. Kaava-alueen pohjoisosaan on merkitty puistoaluetta (VP) ja itäosaan Lumikvartsinkatu.

Oikeudellinen arviointi

Asiakirjojen perusteella hankkeessa on kyse jätteiden putkikeräysjärjestelmään liittyvän jäteaseman rakentamisesta, jossa jätteet tulevat sijaitsemaan rakennuksen ja rakenteiden sisällä. Tähän nähden ja koska kaava-alue ei sijaitse tärkeällä pohjavesialueella, kaavaa laadittaessa ei ole tarvinnut laatia erillisiä selvityksiä hankkeen vaikutuksista ympäristöön, vaan kaavaselostuksessa esitetty tarkastelu kaavan vaikutuksista on ollut riittävä. Kaava-asiakirjoihin ja kaavaselostukseen sisältyy myös ote alueella voimassa olevasta osayleiskaavasta. Kaava perustuu näin ollen maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisesti riittäviin selvityksiin.

Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jonka tarkoituksena on ohjata maankäytön tarkempaa suunnittelua asemakaavalla. Kun otetaan huomioon alueella voimassa olevan Marja-Vantaan osayleiskaavan mittakaava,

suunnittelutarkkuus ja yleismääräys sekä se, että kyse on asumista palvelevasta yhdyskuntatekniikasta, yleiskaava on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaisesti riittävällä tavalla ohjeena asemakaavaa laadittaessa.

Jäteasema on suunniteltu liikennealueen ja puistoalueen väliin ja toiminta tulee tapahtumaan sisätiloissa. Kaavamääräyksellä on erikseen kielletty ulkona tapahtuva avovarastointi. Jäteaseman käytännön järjestelyistä kuten mahdollisten haittaeläinten torjuntatarpeesta ei päätetä asemakaavan yhteydessä. Kaavalla on tämän vuoksi luotu maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaisesti luotu edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, eikä kaavalla aiheuteta saman pykälän 3 momentissa tarkoitettua elinympäristön heikkenemistä.

Kaupunginvaltuuston päätös ei ole lainvastainen.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut ja
Kuntalaki 90 §

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 5 momentin mukaan hallinto-oikeuden päätökseen, joka koskee oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella olevaa asemakaavaa 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, Jaana Moilanen (t) ja Tuula Pääkkönen

Esittelijäjäsen



Tuula Pääkkönen

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös

Rajakylän pientaloyhdistys ry
pj Kari Saloranta
Pallotie 13 A, 01280 VANTAA

Oikeudenkäyntimaksu 97 euroa
(tiedote oikeudenkäyntimaksusta)

Jäljennös maksutta

Vantaan kaupunginhallitus

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Tiedoksi tilastollista seuranta 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 tärkeitä 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
- mitä 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	