

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

**Päätös**

1 (12)

14/0584/5

Antopäivä 11.7.2014

Diaarinumero  
08055/13/4103

**Asia**

Asemakaavan muutosta koskeva valitus

**Valittaja**

Kimmo Heikkinen

**Päätös, josta valitetaan**



### **Vantaan kaupunginvaltuusto 18.11.2013 § 22**

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 28.10.2013 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 002175 sekä tonttijakoehdotuksen ja tonttijaon muutosehdotuksen, Länsisalmi, Ojanko ja Vaarala / Långmossen 2.

Kaavamuutoksella on osoitettu Kehä III:n liikennealueiden rajojen muuttaminen viimeisimmän tiesuunnitelman mukaisiksi ja jätteenpolttolaitoksen (korttelin 92201) liikennealueliittymän ja katujen uudelleenjärjestelyä varten, Heli-radon rautatiealueen muuttaminen erityisalueeksi, lumen vastaanottopaikan ja linja-autovarikon tilavaraus ja suojaviheralueiden aluerajausten liittämisen kokonaisuuteen.

### **Valituksessa esitetyt vaatimukset**

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava.

Vaatumuksen tueksi on muun ohella esitetty, että kaavapäätös on ristiriidassa maakuntakaavan ja yleiskaavan kanssa. Merkittävin ristiriitaisuus koskee alueen teollista toimintaa sekä EL-merkintää. Myös Heli-rata-alueen osalta kaavapäätös on ylempiasteisten kaavojen vastainen. Maakuntakaavassa ja yleiskaavassa pääosa ratavarausalueesta on esitetty virkistysalueeksi, jos ratavaraus ei toteudu. Sama merkintä pitäisi olla asemakaavassa. Kaava on lisäksi valmisteltu puutteellisesti eikä kaavamuutosten vaikutuksia ole tutkittu riittävässä määrin. Alueelle suunnitellut toiminnot eivät sovellu sinne.

Kaavapäätös on ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa viheralueiden yhtenäisyyden turvaamista koskevilta osin eikä kaavapäätös huomioi viheralueiden muodostamaa kokonaisuutta. Alue kuuluu myös tulva-alueeseen, sillä Solbackenin/Krapuojan purovesistö tulvii säännöllisesti.

Maakuntakaavaan merkittyjä virkistysalueita ei saa kaventaa asemakaavan määräyksin. Maakuntakaavan virkistys- ja viheralueet muodostavat tärkeän ekologisen viherkäytävän Ojangosta ja Sipoonkorven kansallispuistosta Porvarinlahdelle. Heli-radon varaus olisi merkittävä viheralueeksi valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti.

Maakuntakaavassa ei ole esitetty teollisuusaluetta, jonka perustamista nyt asemakaavalla esitetään. Alue on maakuntakaavassa energiahuollon ja jätteenkäsittelyn aluetta. Esitetty betonitehdas ei ole kumpaakaan kuten eivät myöskään

linja-autovarikko tai asfalttitehdas. Linja-autovarikon perustamiselle ei löydy tukea ylemmänasteisista kaavoista. Asemakaava on ristiriidassa myös maakuntakaavan maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukaisen rakentamisrajoituksen kanssa. Maakuntakaavan tavoitteita ei ole otettu huomioon maankäyttösuunnittelussa.

Vaadittuja asemakaavan muutoksia ei tarvita, vaan toiminnot ovat järjestettävissä ilman esitettyjä muutoksia.

Yleiskaavan vastaisesti ei asemakaavalla saa muuttaa suojaviheralueiden (EV), urheilu- ja virkistyspalveluiden alueiden (VU) ja lähivirkistysalueiden käyttötarkoitusta. Raideliikenteen aluevaraus (LR) täytyy yhdistää sitä rajaaviin EV-, VU- ja VL-alueisiin, jolloin sen käyttötarkoitus on linjassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Asemakaava tuo meluavan toiminnon kiinni Ojangan alueeseen ja vie melualueutta syvemmälle Ojangan alueelle. Asemakaava tekee mahdottomaksi varautumisen Vantaan yleiskaavan tavoitteiden mukaiseen virkistyskäytön tarpeiden lisääntymiseen.

Maakuntakaava ja yleiskaava on laadittu voimassa olevan asemakaavan jälkeen. Näin ollen ylemmillä kaavoilla on päätetty alueen käyttötarkoituksen muuttamisesta eikä asemakaavaa siten voida muuttaa näiden kaavojen vastaisesti.

Kaavaselostus on virheellinen ja puutteellinen, koska kaikkia vaadittavia selvityksiä ei ole tehty. Kuvauksessa on mainittu vain jätteenpolttolaitoksen ja kaasuvoimalan alue, mutta ei yleisiin virkistysalueisiin kuuluvaan Ojangan ulkoilualuetta. Toiminnan haittavaikutukset kulkeutuvat suoraan tälle ulkoilualueelle. Alueelle sijoittuvan toiminnan on siten alitettava minimissään 45 dB ( $L_{Aeq}$ ) melutaso päiväsaikaan ja melutaso 40 dB ( $L_{Aeq}$ ) yöaikaan kello 22 – 6 ja että viikonloppuisin toiminta ei ole sallittua. Nyt hyväksytyssä kaavassa ei ole vaadittu vastaavia suojauksia kuin jätevoimalalla on. Kaavavalmisteluaineistoa on täydennettävä muun muassa meluvallituksia tai -esteitä koskevilta osilta.

Selostuksessa on jätetty mainitsematta, että alue rajautuu myös luonnonvaraiseen Solbackenin ja Krapuojan muodostamaan purovesistökokonaisuuteen, joka päättyy Porvarinlahden Natura 2000 -alueelle. Kaava-aineistosta puuttavat vesilaissa vaaditut selvitykset. Vaikutuksia vesiluontoon ei ole otettu huomioon. Esitettyjen paalutusten vaikutus alueen pohjavesiin ja pintavesiin on selvitettävä ennen alueen käyttötarkoituksen muuttamista. Alueelta lähtevässä Krapuojassa on tunnistettu hyvin monimuotoinen eläimistö ja useita eri kalalajeja, joista osa harvinaisiakin. Vaikutukset purovesistöön on jätetty tutkimatta.

Alueen pohjaveden laatu on huonontunut. Alueella on tehtävä myös maaperän haitta-aineiden kartoitus ennen alueen kaavoittamista. Alueelta leviää pölyä laajalle alueelle Ruduksen luvan vastaisen toiminnan vuoksi. Toiminnan laajentamista alueella ei tule sallia.

Alueen lähiasutuksen vesihuolto perustuu kaivoihin. Selvitykset alueen vesitaloudelle on tehtävä ennen uusia toimintoja. Purovesistökokonaisuutta uhkaavat muun muassa lumenkaatopaikan siirto ja alueelle esitetty linja-autovarikko. Alueelle ei tule sallia entistä riskialttiimpaa toimintaa kuten asfalttiasemaa. Kaavoituksessa on oltava mukana hulevesisuunnitelma, jossa hulevedet johdetaan viemäriverkkoon.

Alueella olevia ylempien kaavojen mukaisia viheralueita Ojangan ulkoilu-alueen suuntaan ei saa kaventaa. Alueella ei ole tehty kasvillisuuden kartoitusta. Ojangan alueen merkitys on todettu muun muassa maakuntakaavan perusteluissa. Muutosten vaikutus olisi tullut selvittää laajemmalti. Alueen ympäristö on sekä pohjoisessa että idässä virkistysaluetta tai suojelualuetta. Alueella jo nyt sijaitsevat toiminnot ovat aiheuttaneet alueelle merkittäviä häiriöitä eikä esimerkiksi Rudus ole toiminut alueella ympäristölupien mukaisesti. Suunniteltu toiminta vähentäisi alueen virkistyskäyttöarvoa.

Lumenkaatopaikkaa ei saa siirtää esitettyyn paikkaan. Kuorma-autojen peruutusäänit nostavat toiminnan melutasoa ulkoilualueen suuntaan ja tekevät toiminnan melusta impulssimaista. Yksistään jo tästä syystä toiminnasta syntyvä melu ei voi jäädä alle 45 dB ( $L_{Aeq}$ ). Lumesta syntyvä aines kulkeutuu myös vääjäämättä Porvarinlahden Natura 2000 -alueelle. Selvitykset lumenkaatopaikan vaihdon vaikutuksista on jätetty tekemättä. Ojangan lumen vastaanottopaikalta (EL) lumessa olevat epäpuhtaudet pääsevät valumaan puhdistamattomina Krapuojan purovesistöön ja edelleen Porvarinlahden Natura 2000-alueelle. Suojaviheralueen (EV) kaventaminen on ristiriidassa ylemmän tason kaavoituksen kanssa.

Kaava on kumottava korttelissa 92201 olevan erityisalueen (E) osalta. Kaavamerkintää, joka sallii toiminnan avoimella kentällä, ei tule sallia. Linja-autovarikon rakentamismahdollisuus ei ole linjassa ylempien kaavojen kanssa ja vähentää alueen ja sen lähiympäristön virkistyskäyttöä, Sipoonkorven kansallispuiston virkistyskäyttöä ja vaarantaa Porvarinlahteen ulottuvan viherkäytävän merkityksen. Alueen liikennöinti häiritsee lähialueen asutusta, jota on alle 500 metrin etäisyydellä. Kaikki peruutusäänit ja moottoriäänit kuuluvat sieltä Ojangan ulkoilualueelle eikä sallittuja melutasoja varmuudella alitettaisi.

Kaavapäätös on kumottava siltä osin kuin suojaviheraluetta on muutettu. EL-merkintä on poistettava kaavasta samoin kaikki muutokset, joilla viheralueita kutistetaan maakuntakaavan kanssa ristiriitaisesti. Erityisesti eteläisimmän Porvoonväylän suojaviheralue ja suojellut kalliomuodostelmat on säilytettävä. Muutos EV-alueeksi tai katualueeksi on ristiriidassa ylemmän tason kaavoituksen kanssa.

Rakennusten kokonaiskorkeutta ei saa muuttaa, koska sekin korostaa ristiriitaa ylempien kaavojen kanssa. Ruduksen alueelta ei saa poistaa sinne aikaisemmassa asemakaavassa merkittyjä istutettavia alueen osia. Tontti 3 on kokonaisuudessaan osoitettava EV- tai VL-alueeksi.

Siltä osin kuin tievaraukset (maantiealue LT) poikkeavat ylemmänasteisista kaavoista, ne on poistettava. Liikennesuunnittelu on toteutettavissa siten, ettei ristiriitaa asemakaavaa ohjaavan kaavoituksen kanssa synny. Kaavaehdotus on puutteellinen, koska siinä ei ole sadevesiviemäroinnin osalta mitään kaavamerkintöjä. Kaavaselostuksessa esitetyt väitteet siitä, ettei alueelle suunnitellulla toiminnalla ole vaikutuksia ympäristöön, ovat vääriä.

Heikkinen on lisäksi pyytänyt yhdistämään samaa kaava-asiaa koskevan aieman valituksensa, dnro 07587/13/4103, valitusaineiston nyt käsiteltävänä olevaan asiaan.

## Asian käsittely ja selvittäminen

**Vantaan kaupunginhallitus** on antanut lausunnon.

**Heikkinen** on antanut vastaselityksen ja vastaselityksen täydennyksen.

## Merkittään

Helsingin hallinto-oikeus on 5.2.2014 päätöksellä numero 14/0060/5 jättänyt Heikkisen valituksen asiassa 07587/13/4103 tutkimatta. Tuon asian asiakirja-aineisto on ollut hallinto-oikeuden käytettävissä nyt käsiteltävänä olevaa asiaa ratkaistaessa.

## Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

## Perustelut

### 1. Sovellettavat oikeusohjeet

#### 1.1. Maankäyttö- ja rakennuslaki ja -asetus

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 rakennusasetuksen 1 §:n 1 momentin mukaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehtyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkitävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentin mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Pykälän 3 momentin mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä ase-

makaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimpiteisiin 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. Pykälän 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. Pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei muun ohella saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

## *1.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*

Valtioneuvosto on päätöksellään 30.11.2000 hyväksynyt maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n nojalla valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Niitä on tarkistettu valtioneuvoston päätöksellä 13.11.2008, joka tuli voimaan 1.3.2009.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on päätöksen 4.1 kohdan mukaan jaettu alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat luonteeltaan alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia. Sen sijaan erityistavoitteet ovat alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia velvoitteita.

Valtioneuvoston päätöksen kohta 6 koskee tavoitteiden oikeusvaikutuksia. Yleistavoitteisiin on tarkoitettu sovellettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentissa määriteltyjä, alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia vain yleispiirteisen kaavoituksen osalta. Erityistavoitteisiin on tarkoitettu sovellettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentissa määriteltyjä, alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia kaikkien kaavojen osalta, mikäli tavoitetta ei ole kohdennettu koskemaan vain tiettyä kaavatasoa.

Tarkistettujen alueidenkäyttötavoitteiden kohdan 4.3 erityistavoitteiden mukaan taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin. Kohdan 4.4. erityistavoitteiden mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota. Helsingin seudun erityiskysymyksiä koskevan 4.6 kohdan erityistavoitteiden mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava väestön tarpeiden edellyttämät ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvat, riittävän laajat ja vetovoimaiset alueet sekä niitä yhdistävän viheralueverkoston jatkuvuus.

## 2. Kaava-alueen kuvaus, alueen kaavoituksellinen tilanne ja kaavamuu- toksen tarkoitus

Suunnittelualue sijaitsee lähes kokonaan Vantaan Ojangan kaupunginosassa Kehä III:n ja Porvoonväylän risteyksestä koilliseen rajoittuen mainittuihin teihin. Asemakaavan muutos koskee korttelia 99201 lähiympäristöineen ja siihen sisältyy lähinnä Långmossenin jätevoimalan liittymäjärjestelyistä aiheutuvia maantie- ja katualueiden muutoksista johtuvia muutoksia. Lisäksi alueelle on suunniteltu uusi Ojangan lumen vastaanottopaikka sekä linja-autovarikon tila-  
varaus.

Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueelle ja sen ympäristöön on keskittynyt yhteiskunnan ylläpitämiseksi ja tukemiseksi toimivia joko häiriötä tuottavia tai kooltaan asutuksen keskelle sopimattomia toimintoja. Korttelin 99201 Långmossenin jätevoimalalla on voimassa oleva, vaiheittainen rakennuslupa. Jätevoimalan rakentaminen on alkanut vuonna 2012. Suunnitelma-alueen länsiosassa Rudus Oy:n alueella toimii maa-aineksen kierrätys- ja vastaanotto-  
alue, jossa vastaanotetaan, varastoidaan ja käsitellään betoni-, tiili- ja asfalttijätettä, maa-aineksia sekä ylijäämälouhetta. Muutosaluetta risteää kolme voima-  
johtoa. Kaavaselostuksessa on edelleen todettu, että suunnittelualue sijoittuu laajan Ojangan ulkoilu-, virkistys- ja liikunta-alueen eteläpuolelle.

Ympäristöministeriön vuonna 2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta, joka on pääosin varattu energia- ja/tai jätehuollon alueeksi (•-EN/EJ). Alueen läpi on etelä-pohjoissuunnassa johdettu ratavaraus (Vuosaaren rata) ja kohtisuoraan tähän nähden on pohjois-  
osaan varattu alue voimajohtolinjalle (Z) ja radalle (Heli-rata).

Vantaan kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa Vantaan yleiskaavassa pääosa asemakaavamuutosalueesta on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). Aluetta risteävät kahdessa suunnassa voimansiirtolinjat Z1 ja Z1/4. Alueen pohjoisosassa on itä-länsisuuntainen raideliikenteen aluevaraus (LR), jonka länsiosan pohjoispuolella on myös yhdyskuntateknisen huollon aluevaraus (ET). Muutoin raidevarauksen pohjoispuoli on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Myös alueen kaakkoisosassa on LR-varaus. Osa suunnittelualueen kaakkoisosasta on suojaviheraluetta (EV). Kehä III ja Porvoonväylä ovat tieliikenteen aluetta (L).

Alueella voimassa olevassa vuonna 1999 vahvistetussa asemakaavassa suunnittelualueen keskiosa on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET). Tämän alueen länsipuolella on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T), jolla kaavamääräysten mukaan saa varastoida louhoskiveä ja murskattua kiviainesta. Mainittujen alueiden pohjoispuolelle on osoitettu itä-länsisuuntainen rautatiealue (LR). Rautatiealueen pohjoispuolelle on rautatiealueen kanssa samansuuntaisesti osoitettu suojaviheralue (EV), joka osittain on osoitettu myös alueen osaksi, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Suojaviheralueeksi on osoitettu lisäksi alueen lounaisosassa sijaitseva Långmosseninkujan ja Porvoonväylän välinen alue. Suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu varaus Långmossenintielle. ET-  
alueen reunamien korkeat kallioselänteet ovat suojaviheralueeksi varattuja

alueen osia, jolla ei saa tehdä täyttöjä tai maan kaivu- tai kallion louhintatöitä (ev-1). Lisäksi alueen eteläosaan on osoitettu merkinnällä s-3 alueen osia, joilla ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä

Kaavaselostuksen mukaan Kehä III:n ja Porvoonväylän risteysalueesta, Västersundomin eritasoliittymästä, on vuonna 2010 valmistunut uusi tiesuunnitelma, jonka uudet eritasoliittymät, liikennealueiden tilavaraukset sekä liikennealueliittymät eivät kaikilta osin vastaa voimassa olevan asemakaavan tilavarauksia, joten asemakaava tulee muuttaa yhteensopivaksi suunnitelman kanssa. Uudessa tiesuunnitelmassa myös Långmossenin jätevoimalan nykyinen tasoliittymä Kehä III:lle Fazerintien kohdalla poistuu ja jätevoimalan liikenne ohjataan Kehä III:n suuntaisena kulkevaa Pitkäsuontien katualuetta pitkin Länsimäentien jatkeen ja Kehä III:n risteyskohtaan rakennettavaan Länsimäentien eritasoliittymään E52. Asemakaavan muutosalueeseen sisältyvä rautatiealue (Heli-ratavaraus) ei enää ole ajankohtainen, joten tästä aluevarauksesta voidaan luopua ja muuttaa se muuhun käyttöön. Alue on asemakaavan muutoksessa kaavoitettu erityistoimintojen korttelialueeksi (E), jolloin alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi maa-aineksen kierrätys- ja vastaanottoalue sekä linja-autovarikko oheistoimintoihin. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) maankäyttöä ja aluerajausta korttelissa 99201 on tutkittu nykyisiä maankäyttötavoitteita ja ohjeistuksia vastaaviksi. Alue on muutettu erityistoimintojen korttelialueeksi.

### 3. Oikeudellinen arviointi

#### 3.1 Yleistä

Kaava-asioissa muutoksenhakukeinona on kunnallisvalitus. Kunnallisvalituksen kuntalain 90 §:n 2 momentin mukaiset valitusperusteet ovat:

- 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;
- 2) päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- 3) päätös on muuten lainvastainen.

Hallinto-oikeus tutkii asiassa vain, onko päätöksessä edellä mainittuja virheellisyksiä siltä osin kuin päätöksestä on valitettu. Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu tutkia kaavapäätöksen tarkoituksenmukaisuutta, kuten sitä olisiko joku muu vaihtoehto parempi kuin tehty kaavaratkaisu.

Sillä seikalla, onko Rudus Oy toiminut alueella ympäristölupansa ehtojen mukaisesti, ei ole oikeudellista merkitystä nyt hyväksytyn kaavaratkaisun lainmukaisuutta arvioitaessa.

#### 3.2 Kaavaselostuksen puutteellisuus ja kaavan valmisteluaineiston riittävyys

Asemakaavaan kuuluvat maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n mukaan asemakaavakartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset. Kaavan valmisteluaineistoon liittyvällä kaavaselostuksella ei ole itsenäistä oikeudellista merkitystä, vaan siinä esitetään tehdyn ratkaisun perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot siten kuin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 25 §:ssä tarkemmin säädetään. Kaavaselostus ei sinällään voi olla muutoksenhaun kohteena, mutta siitä ilmenevä puutteellinen valmistelu voi johtaa kaavan kumoamiseen.

Heikkisen mukaan kaavaselostuksesta puuttuu olennaisia tietoja ja se antaa asioista väärän kuvan. Lisäksi kaavavalmistelu on ollut puutteellista, koska kaava-aineistosta puuttuvat vesilaissa vaaditut selvitykset, selvitys esitettyjen paalutusten vaikutuksista pohja- ja pintavesiin sekä purovesistöön ja koska myöskään hulevesisuunnitelmaa ei ole esitetty. Heikkinen on edelleen vedonnut siihen, että kasvillisuuden ja maaperän haitta-aineiden kartoitusta ei ole tehty eikä myöskään selvitetty lumenkaatopaikan ja muun alueelle suunnitellun toiminnan vaikutuksia.

Hallinto-oikeus katsoo, että asemakaavaselostuksesta ilmenevät riittävällä tavalla tiedot kaava-alueesta ja kaavan liittymisestä ympäristöön sekä kaavaratkaisun perusteista.

Hallinto-oikeus toteaa, että asemakaavamuutoksen valmistelun aikana ei ole tehty erillisiä selvityksiä Heikkisen valituksessaan esille tuomista seikoista. Selvityksiä on kuitenkin maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaan tehtävä vain tarpeellisessa määrin. Suunnittelualueella voimassa olevan asemakaavan mukaiselle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T) on jo nyt mahdollista sijoittaa samoja toimintoja kuin nyt hyväksytyn kaavamuutoksen erityistoimintojen korttelialueelle (E). Erityistoimintojen korttelialuetta koskevien kaavamääräysten mukaan korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa myös linja-autovarikon ja sen toiminnan vaatimia rakennuksia sekä linja-autojen tankkauspisteen. Kaavaratkaisulla ei ole lopullisesti päätetty linja-autovarikon sijoittamisesta alueelle ja lisäksi linja-autovarikon toiminta edellyttää mahdollisesti myös ympäristölupaa, jossa yhteydessä selvitetään muun ohella toiminnan mahdolliset meluvaikutukset.

Lumen vastaanottopaikkaa koskevan erityisalueen (EL) osalta kaupunginhallituksen lausunnossa on todettu, että lumen vastaanottopaikan tarkemman suunnittelun yhteydessä esitetään hule-/sulamisvesien puhdistusjärjestelmät Krapu-ojaan virtaavien vesien suojelemiseksi sekä riittävät suojaukset myös Ojangan suuntaan.

Kaavaselostuksen mukaan alueen pohjavesiolosuhteita on selvitetty Långmosenin jätevoimalan ja Savion rautatietunnelin rakentamisen yhteydessä ja tuolloin on selvinnyt, että mahdollinen virtaus suuntautuu pohjavesialueelta kaava-alueelle päin. Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Kaavaselostuksen mukaan muutosalue on pääosin käsiteltyä ja muokattua maaperää, mikä ilmenee myös asiakirjoissa olevasta alueesta otetusta ilmakuvasta. Luonnontilassa on enää itäisimmän alueen uloin reuna sekä osia rakennusalueeksi osoitetun alueen liepeillä.

Edellä lausuttuun nähden ja kun otetaan huomioon kaava-alueen sijainti vilkasliikenteisten Kehä III:n ja Porvoonväylän risteysalueen välittömässä läheisyydessä sekä alueella jo olevat toiminnot, se, ettei alueen maankäyttö merkittävästi muutu nykyisestä sekä se, että EL-alue on myöhemmin esitetyin tavoin jo Vantaan yleiskaavassa tarkoitettu lumen vastaanottopaikaksi, asemakaavaa laadittaessa on tehty riittävät selvitykset. Asiassa esitetyn selvityksen perusteella voidaan arvioida maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaisten asemakaavan sisältövaatimusten täyttyminen.

### *3.3 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan merkitys asiassa*

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden yleistavoitteita ei sovelleta asemakaavan sisällön oikeudelliseen arviointiin. Kun otetaan huomioon päätöksessä edellä kohdassa 1.2 selostetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, kaava-alueen kuvaus sekä kaavan tavoitteet ja sisältö sekä jäljempänä esitetyt asemakaavan sisällön lainmukaisuutta koskevat perustelut, on katsottava, että asemakaavamuutoksessa on maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentin mukaisesti huolehdittu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Vantaan yleiskaava. Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaavalla on asemakaavan muuttamista ohjaava vaikutus vain sellaisella alueella, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Näin ollen maakuntakaava ei ole ohjeena valituksenalaiselle asemakaavamuutokselle, vaan kaavan laadinnassa on tullut ottaa huomioon ohjeena Vantaan yleiskaava. Uudenmaan maakuntakaavalla ei siten ole oikeudellista merkitystä harkittaessa kaupunginvaltuuston päätöksen lainmukaisuutta. Sillä seikalla, että voimassa oleva asemakaava on vahvistettu ennen maakuntakaavaa, ei ole merkitystä asiassa.

Vantaan yleiskaavan sisältö on maankäyttö- ja rakennuslain 40 §:n 1 momentin mukaisesti esitetty kaavakartalla ja kaavamääräyksissä. Kaavaselistusta voidaan kuitenkin käyttää apuna yleiskaavaa tulkittaessa.

### *3.4 Erityisalue lumen vastaanottopaikkaa varten (EL)*

Kaava-alueen luoteisosaan on osoitettu lumen vastaanottoalue (EL). EL-alueen halkaisee itä-länsisuunnassa vaara-alueeksi (va) osoitettu alue voimajohtoa varten. EL-alueen itäosaan ja alueen itäpuolella olevalle lähivirkistysalueelle (VL) samoin kuin hyvin pieneltä osin myös EL-alueen eteläpuoliselle erityistoimintojen korttelialueelle (E) on osoitettu ohjeellinen hulevesialue (wh/1), jolle saa kaavamääräyksen mukaan rakentaa biopidätysaltaan.

EL-aluetta koskee kaavamääräys, jonka mukaan alueelle on ennen alueen käyttöönottoa laadittava ympäristön ja maisemoinnin laatuvaatimukset täyttävä aluesuunnitelma sekä esitettävä hyväksytty maisematyöluja, josta ilmenee muun muassa sulamisvesien käsittely. Lumen sulamisvedet eivät saa päästä vaara-alueelle.

Koko kaava-aluetta koskee lisäksi kaavamääräys, jonka mukaan rakennusluvan on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

Kaavakartalla osoitetut biopidätysaltaat on tarkoitettu rakennettavaksi Krapujaan johtavien vesien puhdistamista varten. Hallinto-oikeus toteaa, että Porvoonlahden Natura-alue sijaitsee noin kolmen kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta.

Vantaan yleiskaavassa nyt EL-alueeksi osoitettu alue on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). Yleiskaavan kaavaselistuksessa on todettu, että yleiskaavassa Ojangan lumen vastaanottopaikkaa korvaava uusi varaus on Långmosse-nintien ja voimalinjojen välisellä alueella. Alue sijaitsee aivan Kehä III:n tun-

tumassa kaukana asutuksesta eikä sen siten liikenne häiritse asutusta. Hallinto-oikeus toteaa, että nyt kysymyksessä oleva alue on jo yleiskaavassa tarkoitettu lumen vastaanotto paikaksi. Näin ollen kaavaratkaisu ei ole lainvastainen yleiskaavan vastaisuutta koskevalla valitusperusteella, vaan yleiskaava on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaisesti ohjeena asemakaavaa muutettaessa.

Siltä osin kuin Heikkinen on vedonnut suunnitellusta toiminnasta aiheutuviin meluhaittoihin, hallinto-oikeus toteaa, että muutoksella myös poistetaan voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu jätevoimalan raskasta ajoliikennettä palveleva Långmossenintien varaus Ojangan virkistysalueen reunasta. Sillä seikalla, että tuota tietä ei ole vielä rakennettu, ei ole merkitystä, koska meluhaittoja voidaan arvioida niihin vaikutuksiin, joka alueella voimassa olevaan kaavaan perustuvasta rakentamisesta olisi aiheutunut. Lumenvastaaotto paikan meluhaitat ajoittuvat myös vain talviaikaan.

Kun edellä lausutun lisäksi otetaan huomioon, että EL-alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä laaditaan muun ohella asemakaavan edellyttämä ympäristön ja maisemoinnin laatuvaatimukset täyttävä aluesuunnitelma, asemakaavamuutoksen ei tältä osin voida katsoa aiheuttavan laissa tarkoitettua elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä tai kaavaratkaisun olevan muutoinkaan asemakaavalle maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 ja 3 momenteissa asetettujen sisältövaatimusten vastainen.

### *3.4 Erityistoimintojen korttelialue (E)*

Pinta-alaltaan 5,42 hehtaarin suuruinen korttelin 92201 tontti 4 on kaavamuutoksella osoitettu erityistoimintojen korttelialueeksi (E). Lisäksi E-alueeksi on osoitettu korttelin 92201 tontti 3 eli osa raideliikenteen varauksesta (LR), joka kaavaselostuksen mukaan on kooltaan 1,92 hehtaaria. Kaavamääräysten mukaan korttelialueelle saa sijoittaa betonituotetehtaan, valmisbetonitehtaan ja asfalttiaseman sekä kierrätyslaitoksia, jossa vastaanotetaan, varastoidaan, käsitellään ja valmistetaan muun muassa maa-aineksia. Korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa myös linja-autovarikon ja sen toiminnan vaatimia rakennuksia sekä linja-autojen tankkauspisteen. Tältä osin on määrätty, että ympäristöön ei saa johdtaa haitallisia valuvesiä tai muuta vastaavaa ja että hulevesisuunnitelma on laadittava rakennusluvan yhteydessä.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti 4 on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), jolla kaavamääräysten mukaan saa varastoida louhoskiveä ja murskattua kiviainesta. Tällä alueella toimii jo nykyisellään Rudus Oy:n maa-aineksen kierrätys ja vastaanottoalue.

Vantaan yleiskaavassa puheena oleva alue on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET), jonka läpi kulkee raideliikenteeseen varattu alue (LR). Yleiskaavassa LR-alueelle ei ole osoitettu toisista käyttötarkoitusta virkistysalueena, jos ratavarauksen tarve poistuu.

Hallinto-oikeus katsoo, että yleiskaavan aluevarauksiin nähden asemakaavaratkaisu ei ole yleiskaavan ohjausvaikutuksen vastainen. Kun otetaan huomioon voimassa olevan asemakaavan alueelle jo nykyisellään mahdollistamat toiminnot ja se, että teollisten toimintojen mahdollisuus alueella on kaavamuutoksen

seurauksena laajentunut vain jonkin verran pohjoiseen, ei kaavamuutoksen seurauksena tilanne suunnittelualueella muutu siten, että asemakaava ei täyttäisi maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n sisältövaatimuksia.

### 3.5. Viher- ja virkistysalueet

Nyt hyväksytyllä kaavamuutoksella suunnittelualueen pohjoisosan LR-alueesta noin 2/3 on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Porvoonväylän ja korttelin 92201 ET-alueen välistä suojaviheraluetta on pienennetty nykyiseen asemakaavaan verrattuna ja osoitettu se maantien alueeksi (LT) ympäröivien liikenneväylien katu- ja eritasoliikennejärjestelyjä varten. Ojangan ulkoilualan vieressä kulkeva Långmossenintien katuvaraus poistuu ja uudet kulkuyhteydet sijoittuvat suunnittelualueen eteläosaan osaksi olevaa liikenneympäristöä.

Korttelin 99201 korkein harja-alue on edelleen merkitty suojaviheralueeksi (ev) VL-alueen vastaiselle rajalle sekä E- ja ET-kortteleiden väliin.

Kuten edellä on jo todettu, Vantaan yleiskaavassa raideliikenteeseen varatulle alueelle ei ole osoitettu toissijaista käyttötarkoitusta virkistysalueena, jos rata-varauksen tarve poistuu. Yleiskaavassa ei myöskään ole osoitettu viheralueita korttelin 92201 ET-alueen ja liikennealueiden väliselle alueelle. Kaavaratkaisu ei siten ole yleiskaavan vastainen.

Kaavamuutoksen johdosta virkistysalueiden yhtenäisyys ja käytettävyys alueen koillisosassa paranee. Kaavoitettavalla alueella ja sen lähiympäristössä on kaavamuutoksen jälkeenkin riittävästi lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Voimassa olevassa asemakaavassa suojelluiksi merkinnällä s-3 merkityillä kalioilla tai eteläosan EV-alueella siltä osin kuin se on kaavamuutoksella poistettu, ei ole osoitettu olevan sellaista merkitystä, että niiden osoittaminen maantien alueeksi olisi lainvastaista.

## 4. Lopputulos

Asemakaavan muutos ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n vastainen. Kaavassa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja yleiskaava on ollut riittävällä tavalla ohjeena asemakaavaa muutettaessa. Kaavamuutos täyttää myös maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 ja 3 momentissa säädetty asemakaavan sisältövaatimukset. Kaupunginvaltuuston päätös ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla muutoinkaan lainvastainen.

### Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut ja  
Kuntalaki 90 §  
Maankäyttö- ja rakennuslaki 50 §

### 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 ollut 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 Marja Viima.

Esittelijäjäsen

*Marja Viima*  
Marja Viima

### Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös

Kimmo Heikkinen  
Kalliolaaksontie 5  
01200 VANTAA  
Oikeudenkäyntimaksu 90 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 valituslupan.

### 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) valituslupan 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:  
PL 180  
00131 HELSINKI

Käyntiosoite:  
Fabianinkatu 15  
Helsinki

Faksi: 029 56 40382

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi