

**Asia**

Asemakaavan muutosta koskevat valitukset

Valittajat

1. Paula Lehmuskallio
2. Kuusikon Omakotiyhdistys ry
3. Lauri Parikka
4. Kalevi Lintula ja hänen 22 asiakumppaniaan
5. Helena ja Tom Siniketo

Päätös, josta valitetaan**Vantaan kaupunginvaltuusto 18.11.2013 § 20**

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 28.10.2013 päivätyn Kanervannummen asemakaavan muutoksen numero 002094 sekä tonttijaon muutoksen Hakkila ja Kuninkaala / Kanervanummi. Asemakaavan muutos koskee Hakkilassa kortteleita 66131, 66134, 66135, osaa korttelista 66053 sekä katu-, virkistys- ja liikennealuetta ja Kuninkaalassa katu- ja virkistysaluetta.

Valituksessa esitetyt vaatimukset**1. Lehmuskallion valitus**

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava. Asemakaavamuutos ei perustu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin sen vaikutuksista eikä kaavaratkaisu täytä myöskään asemakaavalle asetettuja sisältövaatimuksia. Hallinto-oikeuden tulee järjestää asiassa katselmus. Vantaan kaupungin on korvattava Lehmuskallion oikeudenkäyntikulut täysimääräisesti laillisine korkoineen.

Ainutlaatuista luontoaluetta ja kalliota ei saa muuttaa rekka- ja varastoalueeksi. Ruokakesko Oy:n ei tule laajentua kaupungin maille, kun Keskon omilla mailla puuttomat ja saastuneet alueet voidaan käyttää laajennusten tarpeisiin. Maaston pintaa ei saa nostaa monella metrillä nykyisestä. Suunnitelmassa maa-aluetta nostetaan nykytasosta suurelta osin 2 metriä nykyistä korkeammalle eli samalle tasolle kuin jo Keskon omistuksessa oleva alue. Rakennusten perustus nousisi siten vastapäätä olevien talojen kohdalla yli 5 metriä nykyistä pintaa korkeammalle.

Varastorakentamisen seurauksena liikenne, kylmäkoneet ja peruutusäännet aiheuttavat melua alueella ja pakokaasut ja muut päästöt lisääntyvät. Ympäristön

asukkaiden asuinalueen on oltava inhimillinen. Kaavamuutoksia esiteltäessä ja tehtäessä on oltava rehellinen.

Kuusikon ja Hakkilan kylien käyttämä viheralue on Jokiniementien pohjoispuolella. Alueesta on jo aikaisemmin lohkaistu alue Ruokakeskon varastolle. Keskon varaston vieressä sijaitseva Kanervanummen viher-, virkistys- ja urheilualue muodostaa ensi sijassa Kuusikon ja Hakkilan alueen asukkaille sekä Kuusikon koululle ja päiväkodeille liikunnallisesti ja luontoarvoiltaan keskeisen alueen. Yhä useampi tulee kärsimään tehdystä kaavapäätöksestä, koska Kuusikon asukasluku lisääntyy jatkuvasti. Kaavan ratkaisut vähentävät entisestään asumisviihtyvyyttä.

Lähialueella ei ole sellaista vaihtoehtoista, monipuolista vaihtelevaa maastoa mäkineen, johon saadaan hyvät hiihtoladut, maastojuoksu- ja luontoalueet ja jossa voidaan tarkkailla lintuja ja kasvillisuutta. Vaihtoehdoksi on esitetty joko rajua jyrkännettä, vanhaa peltopohjaa, rämealuetta, puutonta saastunutta tasotettua luonnotonta parkkialuetta tai kaatopaikka- / lumenvarastointialuetta. Korvaavaksi pururadaksi tarkoitettu alue on kaavassa teollisuusaluetta ja ahdettu kulkemaan pitkin purettavaa tiealuetta polttoaineen jakelupisteen, raskaan liikenteen parkkialueen, kaupan ja sen varaston sekä teollisuusalueen välissä. Ehdotettu luontoalue ei vastaa maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä tarkoitettua luontoaluetta eikä se korvaa menetettävää aluetta. Nykyisellä alueella on jääkautisia siirtolohkareita, puro ja suojeltu kestikievari Vanhan Porvoontien varressa. Lenkkipolun määrä ei lisäännä, vaikka niin väitetään. Osa alueesta on Tikkurilantien varressa olevaa parkkialuetta ja Kievarinpuistoa kivimymälöineen.

Suurin osa luontoalueesta vaatii metsittämistä ja kymmenien vuosien odottamista, jotta alue vastaisi nykyistä korkeiden honkien puistoaluetta. Kaavaselostuksessa vedotaan harhaanjohtavasti niin sanottuihin säilyviin luontoalueisiin muun muassa Untipakkaan, joka on kallioleikkaukseen ja Vanhaan Porvoontiehen rajautuva jyrkkä kallioalue, Kuusikkopuistoon, joka on muutaman puun käsittävä kolmio ja Heidehofin kylän laitaan rakennettuun niin sanottuun Heidehofin puistoon, joka on tasainen pelto. Hyväksytty kaava ei vastaa korkeimman hallinto-oikeuden vuoden 1996 vaatimusta korvaavasta luontoalueesta. Kuusikon koulu joutuu kaavaratkaisun seurauksena hakemaan oppilailleen monipuolista mäkistä aluetta muualta. Myös arvokkaiden kallioalueiden ja useiden siirtolohkareiden hävittäminen on korvaamatonta.

Kuninkaan asuinalue on liikenteen ympäröimä. Kuusikon ja Hakkilan ympärillä on maamme vilkasliikenteisimpiä teitä (Lahdenväylä, Kehä III, Vanha Porvoontie). Erilaiset varastot ja teollisuus ovat keskittyneet alueen tuntumaan. Tiet ovat ruuhkaan asti täynnä rekkoja, kuorma-autoja ja henkilöautoja, jotka aiheuttavat alueella ympärivuorokautista melua sekä pakokaasuja ja muita päästöjä. Varastoalueiden ympärillä ei ole minkäänlaisia meluaitoja. Kaavaratkaisu ei velvoita rakentamaan kuin minimaaliset meluaidat. Ratkaisu unohtaa Jokiniementien ja vanhan Porvoontien varrella olevat asukkaat.

Jo nykyisellään alueelle ajavien rekkojen moottoreiden, kylmäkoneiden ja peruutusäänien melu on läpitunkeva. Peruuttavien ajoneuvojen signaalit ja varastojen ilmastoinnin ja piha-alueiden kunnossapidon äänet häiritsevät asukkaita kohtuuttomasti vuorokauden ympäri. Tältä osin kaava on maankäyttö- ja rakennuslain 12 §:n 1 momentin vastainen. Melu kuuluu koko Kuusikon ja

Hakkilan alueelle. Häiriö on lisääntynyt Keskon Turun varastojen lopetettua toimintansa ja toiminnan siirryttyä Kuninkaalan alueelle. Puolueetonta melumittausta ja meluntorjuntaohjelmaa ei ole tehty. Kesko ei noudata meluntorjuntaan liittyviä nykyisiä kaavamääräyksiä. Melusteiden rakentamattomuudessa vedotaan korkeisiin kustannuksiin.

Kuusikon Omakotiyhdistys on esittänyt vaihtoehtoisia reittejä Ruokakeskon liikenteen kululle. On esitetty raskaan liikenteen reitin siirtämistä Kanervatien ajoportille, mutta sitä ei ole tapahtunut. Raskas liikenne on monta kertaa ongelmissa Jokiniementien isossa mäessä, erityisesti talvella, ja lisää siten asutuksen vieressä melu- ja pakokaasuhaittoja. Siksi raskaan liikenteen osuutta **kyseisellä tiellä ei tule lisätä. Sammaltien risteys on vaarallinen huonon näkyyden vuoksi.** Jopa Keskon palkkaama liikennemäärien tutkija totesi Jokiniementien olevan jo nykyisellään erittäin kuormittunut.

Meluselvitykset ovat puutteellisia. Ne eivät ota huomioon asukkaiden kokemaa melun määrää. Melu on mitattu vain siltä osin, mikä aiheutuu varastoalueella työskentelystä. Jopa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen ympäristövaikutusten arviointi olisi ollut asiassa paikallaan.

Jo nykytilanteen vuoksi varastojen laajentaminen asutuksen suuntaan on kiellettävä. Liikennettä ja päästöjen määrää ei voi enää lisätä asuinalueen kyljessä. Valituksessa esitetyt seikat eivät ole tulleet riittävästi päättäjien tietoon kaavaa hyväksyttäessä.

Lisätyöpaikkojen luvattu määrä on olematon ja kyseenalainen. Vantaan kaupungin tulee kehottaa Keskoa käyttämään omia alueitaan muun muassa Kanervatien länsipuolella uudisrakentamiseen ja Tikkurilantien varrella olevia harvaan rakennettuja alueita uudis- ja täydennysrakentamiseen.

Kesko on yrittänyt muuttaa Kanervanummen aluetta varastoalueeksi jo aikaisemmin. Ympäristöministeriö ei vuonna 1995 vahvistanut valtuuston hyväksymää kaavaa ja esti alueen kaavoittamisen varastoalueeksi vaatien sen säilyttämistä entisellään. Päätöksen perusteluissa todettiin, että kun otetaan huomioon alueen luonnonolosuhteet, puiston osittainen toteuttaminen sekä se, että kaavassa osoitettu rakentaminen ei määrältään, sijoitukseltaan ja korkeudeltaan **sopeudu alueen paikallisiin oloihin, eikä alueen muuttamiselle ole osoitettu välttämätöntä tarvetta,** puistoalueen muuttamiselle ei ole katsottava esitetyn rakennuslaissa tarkoitettuja erityisiä syitä eikä asemakaava myöskään ota riittävästi huomioon paikallisia olosuhteita. Korkein hallinto-oikeus ei muuttanut ympäristöministeriön päätöstä.

Kanervanummen puistoalueen aikaisemman kaavan (2009) mukaan alueelle ei saa rakentaa taloja, varastoalueita, teollisuutta eikä tieliittymiä. Kaavamerkintä merkitsee maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan, ettei alueen asumisviihtyvyys saa muutoksissa heikentyä.

Kanervanummen luontoalue on merkittävä osa luontokäytävää, joka tulee säilyttää. Sitä ei korvaa alueen pohjoisosaan suunniteltu 0,8 hehtaarin suuruinen Kievarinpuisto, joka sekin joudutaan puolelta osaltaan metsittämään, eikä muutaman metrin levyinen käytävä, joka ylitettyään vanhan Porvoontien jatkuu talojen takapihoilla. Osa suunnitellusta alueesta on nykyisellään polttoaineen jakeluasemaa, tiealuetta ja parkkipaikkaa.

Toukokuussa 2009 tehtiin asemakaavan muutos. Sitä ennen julkisessa yleisötilaisuudessa kerrottiin, että pururata-alueeseen ei kosketa ja vain alueen pohjoispuolelle rakennetaan niin sanottu kivipuisto, joka vie viheralueesta vain pienen osan. Kaavasta ei sen vuoksi valitettu. Kivipuisto olikin kuitenkin hautakivimymälä ja -näyttely, ja suurin osa lohkaistusta viheralueesta täytettiin ja tasattiin ajoneuvojen parkkialueeksi. Hyvin nopeasti tämän jälkeen koko lähi-alue oli jälleen käsittelyssä nykyisin seurauksin. Alueen puistot ja viheralueet on tarkoituksella nimetty toisin kuin aikaisemmin. Tämä on omiaan hämärtämään kaavamuutoksen kohdentamista.

Yleiskaava hyväksyttiin joulukuun aikaan vuonna 2007. Samalla kiireellä tuotiin myös asemakaavan muutos valtuuston kokoukseen ja samoin on menetetty koko kaavaprosessin ajan.

2. Kuusikon Omakotiyhdistys ry:n valitus

Yhdistyksen valitus on samansisältöinen kuin Lehmuskallion valitus.

3. Parikan valitus

Kaavapäätös on kumottava lainvastaisena.

Suunnitelmien mukaan Kanervanummen läpi virtaava kaavaselostuksessa noroksi nimitetty avo-oja korvattaisiin sadevesiviemärillä. Suunnitelman lainmukaisuus tulee selvittää. Tällä hetkellä Kuusikon alueen hulevesien ainoa reitti on tuo avo-oja. Jokiniementien kohdalla vesi on johdettu sadevesiviemärillä noin 50 metrin matkalla Kuusikosta Jokiniementien ali Kanervanummen läpi virtaavaan avo-ojaan. Pelkän viemärin varaan suunniteltu sadevesien poisto on jo nyt osoittautunut todelliseksi riskiksi. Kuusikossa vesi on usein tulvinut joutuksen tuon viemärin alamittaisesta kapasiteetista ja tukkeutumisesta. Vuoden 2004 heinäkuun sateiden aikana viemäri tukkeutui kokonaan eikä kaupungilla ollut resursseja avata tukosta. Vesi nousi Naavatien asunnoissa kellareihin ja pientalojen lattiatasolle saakka tuhoten rakenteita. Jos Kanervanummen läpi virtaava avo-oja korvataan viemärillä, veden pinnankorkeus voi häiriötilanteissa lähennellä pientalojen räystäätasoa.

Vantaan kaupunki toimii laittomasti, kun se on aikoinaan kaavoittanut Kuusikon alueen asuintonteiksi ja sulkee nyt jälkeensä veden luonnollisen pääsyn pois alueelta. Arviolta noin 1 km²:n alueelta kertyy hulevesiä, jotka suunnitelman mukaan johdettaisiin suhteellisen pitkän viemärin kautta pois. Hulevesien johtaminen pois alueelta avo-ojassa on säilytettävä myös tulevaisuudessa, koska kaupunki ei pysty vastaamaan viemäriverkoston toimivuudesta vähänkään runsaampien sateiden aikana. Yksityinen ihminen ei voi missään tapauksessa sulkea hulevesien luontaista kulkureittiä. Samojen lakien tulee koskea myös yhteisöjä.

4. Lintulan ja hänen asiakumppaneidensa valitus

Kaupunginvaltuuston päätös on kumottava.

Vantaan kaupunki pyrki jo ennen 1990-luvun puoliväliä kaavoittamaan Kanervanummen viheralueen Keskon logistiikkatoimintojen laajentumistarpeen

vuoksi. Ympäristöministeriö jätti kuitenkin kaavamuutosta koskevan päätöksen vahvistamatta ja korkein hallinto-oikeus jätti 23.5.1996 ministeriön päätöksen pysyväksi. Ministeriön päätöksellä puistoalueen alkuperäinen luonne eli virkistyskäyttö edellytettiin säilytettävän vatedeskin. Kanervanummi toimi jo tuolloin luontevana suojavyöhykkeenä keskusvaraston piha-alueella tapahtuville äänekkäille toiminnoille. Kuusikon ja keskusvaraston itäpuolella sijaitsevan Hakkilan asukkaat ovat ajan kuluessa joutuneet huomaamaan, että Vantaan kaupunki ei halua huolehtia edes kohtuullisesta asumisviihtyvyydestä pientalovaltaisilla asuinalueilla. Vantaan intressi on kaavoituksellisin toimenpitein maksimoida suuryrityksen logistiikkatoimintojen tehokkuus välittämättä millään tavoin lähistön asukkaiden perustelluista parannusehdotuksista muun muassa raskaasta liikenteestä aiheutuvan melu-, pakokaasu- ja pölyrasituksen vähentämiseksi. Mitään suojaavia toimenpiteitä ei ole yli 25 vuoden aikana tehty tai edellytetty tehtävän.

Julkisuuteen tuli 2000-luvun puolessa välissä tieto keskusvaraston laajentamisesta pohjoisen suuntaan. Kuusikon asukkailla ei ollut laajentumissuunta huomioon ottaen aihetta esittää huomautuksia. Tällöin ei kuitenkaan kerrottu, että myös ympäristöministeriön ja korkeimman hallinto-oikeuden vahvistama yleiskaavaa ollaan Kanervanummen osalta tietyllä aikataululla kumoamassa. Julkisia kuulemisia ei tuolloin asukkailla pidetty. Tällaista toimintavaltuuksien käyttöä ja siihen liittyvää ilmeistä salailua on pidettävä perustuslain vastaisena. Kukaan Kuusikon tai Hakkilan asukkaista ei valittanut yleiskaavan kumoamiseen johtaneista edeltävistä vaiheista. Kuitenkin alueella asui 2000-luvulla edelleenkin suurin osa niistä ihmisistä, jotka olivat puoltamassa ja vaatimassa Kanervanummen viheralueen säilyttämistä jo 1990-luvulla. Ilman muuta he olisivat ottaneet uudelleen kantaa, mikäli olisivat olleet asianmukaisesti tilanteen tasalla.

Kaupunki on suunnitelmallisesti pyrkinyt pitämään asukkaiden vaikutusmahdollisuudet mahdollisimman vähäisenä. Lausuntoja on saanut esittää, mutta niillä ei ole ollut vaikutusta. Vain niille, jotka olivat aikanaan huomautuksia esittäneet, ilmoitettiin kirjeitse kaupunginvaltuuston päätöksestä. Kaupunginvaltuuston päätöksen esillepanoa ja sen päivämäärää on internetiin tottumattoman ollut erittäin vaikea saada selville. Lehdissä ei kaavapäätöksestä sen suuresta vaikuttavuudesta huolimatta ollut mitään virallista ilmoitusta. Kaupungintalolla virkailija ei 17.12.2013 pystynyt näyttämään päätöstä kirjallisena. Selkeää tietoa päätöksen esillepanon julkisesta paikasta ei myöskään asema-kaavasuunnittelijan kanssa käydyn keskustelun nojalla saatu. Arvaus on, että osa virallisista kaavapäätöksistä on nähtävissä vain internetin kautta. Vantaan kaupunki ei johda Kanervanummen ja Hakkilan alueen kaavoitusta riippumattomalla, tasapuolisella ja oikeudenmukaisella tavalla.

Kaava-asia oli merkitty kaupunginvaltuuston kokouksen 18.11.2013 asialistalle ainoana huomautuksella kiireellinen. Menettelyllä on voitu varmistaa, että julkipanon ajankohta ja sitä seuraava valitusaika osuu asukkaiden kannalta kiireiseen ja epäedulliseen ajankohtaan eli joulukuulle.

Kaavapäätöksen mukaisesta massiivisesta lisärakentamisesta aiheutuu Kuusikon ja Hakkilan alueen asukkailla laajamittaisia, elinympäristöä edelleen heikentäviä vaikutuksia. Lisääntyvä raskas liikenne tukkii Jokiniementien risteykset. Varaston etupiha-alue ja siten lastaustoiminnot siirtyvät heti Jokiniementien pohjoispuolelle noin 200 metriä nykyistä lähemmäksi asutusta eli noin

65 metrin etäisyydelle lähimmistä taloista. Myös alueen pimeän ajan valaistusolosuhteet muuttuvat merkittävästi, kun suunnitellun laajennuksen piha-alue valaistaan normaaliin tapaan korkeisiin pylväisiin asennettavilla useilla suurteholampuilla.

Asiakirjoissa arvioidaan, että elintarvikkeiden kuljetusten osalta raskaan ajoneuvokaluston liikennemäärä kasvaisi vain noin 10 prosenttia. Tätä arviota ei voida pitää uskottavana, kun otetaan huomioon kaavan sallima varastotoimintojen rakennusalan massiivinen kasvu ja Keskon valtakunnalliset logistiikan keskittämistavoitteet.

Keskusvaraston lastauslaitureilla operoi ja tulee operoimaan käytännössä vain sellaisia autoja taikka raskaita kuorma-auton ja perävaunun yhdistelmiä, joissa kussakin yksikössä on dieselmoottorikäyttöinen jäähdytys- /lämmityskoneisto. Näin ollen yhdessä elintarvikkeita kuljettavassa yhdistelmässä on kolme toimivaa moottoria. Kuormakorien jäähdytyslaitteet ovat käytössä ympäri vuoden ja ne toimivat täydellä teholla erityisesti kesäaikana. Jäähdytyslaitteiden dieselmoottorit sijaitsevat mahdollisimman ylhäällä kunkin kuormatilan etureunassa, jolloin niiden olennainen meluvaikutus leviää laajalle ajoneuvon ympäristöön. Lastaustilanteessa yhden yhdistelmän kylmäkoneiden tuottama melutaso peittää alleen kuorma-auton käynnissä olevan dieselmoottorin tuottaman melun.

Varastoalueella operoivat yhdistelmät samoin kuin varaston pihalla talviaikaan viikonloppuina ja öisin lumitöitä tekevät suuret moottorityökoneet käyttävät niin sanottua peruutushälytintä, joka tuottaa jaksottaista ja sävyltään erityisen huomiota herättävää äänisignaalia. Lumitöiden kohteena oleva asfaltoitu maapinta-ala kasvaa olennaisesti ja siirtyy samalla lähemmäksi asutusta. Erään markkinoilla olevan hälyttimen äänen voimakkuudeksi ilmoitetaan 107 dB(A). Yksi ajoneuvo peruuttaa lastauslaiturin suuaukolle 3 – 4 minuutissa. Sadan ajoneuvon peruuttamisista lastauslaitureille muodostuu vuorokaudessa noin 6 tuntia hälyttimen toimintaa. Ääni heijastuu asutukseen päin varastolaajennuksen korkeasta seinämästä. Keskon nykyisen varaston lastausalueen peruutusäänien on todettu kuuluvan tietyissä tuuliolosuhteissa jopa 500 metrin etäisyydelle Kuusikkotielle saakka. Vastaavia ongelmia on käsitelty varaston itäpuolella olevien Hakkilan alueen lähitalojen asukkaiden kanssa. Tyynellä säällä ääni tunkeutuu öiseen aikaan taloihin sisälle.

Kaupungin teettämien melumittausten 21.12.2012 tulosten mukaan sallitut arvot ylittyvät öiseen aikaan. Melumittauksissa ei loppuvuodesta ole kylmäkoneiden ääntä juurikaan mukana, joten mittauksissa keskiäänitaso jää alhaisemmaksi kuin kesäaikaan. Melumittausten aikaan maa on ollut lumessa, joka tunnetusti vaimentaa liikennemelua. Käytännössä tiet ja pihat ovat lumettomia vähintään 9 kuukautta vuodessa. Peruutushälyttimien jaksottaista ääniefektiä ei ole huomioitu mittauksissa eikä suunnittelusimulaatioissa. Peruutushälyttimien äänen heijastuksia on varastorakennusten korkeista seinäpinnoista tunnetusti erittäin vaikeaa torjua.

Melutarkasteluissa ja -mittauksissa ei myöskään ole huomioitu lumenpuhdistukseen liittyvän aurauksen, kuormauksen ja poiskuljetuksen aiheuttamaa ympäristökuormitusta öiseen aikaan ja viikonloppuisin. Auraus- ja puhdistuskalustossakin on voimakkaat peruutushälyttimet. Puhdistustyön äänet kuuluvat pitkälle asuntoalueen sisään. Valmisteluasiakirjoihin merkitty meluaita- ja vihersuoja-alesuunnitelma on puutteellinen. Meluaita ei pysty riittävästi

torjumaan peruutushälyttimien jaksottaista ääntä. Tähänastisen kokemuksen perusteella on pelättävissä, että kaupunki ei rakenna mitään meluaitaa eikä edellytä Keskon rahoittavan tehokkaan sellaisen rakentamista.

Kaavamuutoksen käytännön seuraamukset ovat lähiympäristöön kohdistuvilta haittavaikutuksiltaan verrattavissa sellaiseen teolliseen toimintaan, jonka sijoitumista asutuksen kupeeseen ei pidetä enää laillisesti hyväksyttävänä. Runsaasti ympärivuorokautista liikennettä aiheuttavia logistiikkakeskuksia rakennetaan nykyisin aivan muualle kuin olemassa olevan tiheän asutuksen liepeille. Asemakaavapäätös on puutteellisesti ja yksipuolisesti valmisteltu vain Keskon vaatimukset huomioivana. Kerrosalan lisäys on massiivinen ja jopa normaalikäytössä oleva katulinjaus on siirretty varaston kerrosalan maksimoimiseksi. Kaavoitusprosessi on edennyt yksipuolisesti Kuusikon asukkaiden lailliset oikeudet tietoisesti sivuuttaen.

Nykyisen keskusvaraston ja suunnitellun varastolaajennuksen kulkuyhteydet ja lastaustoiminnot sekä yhdistelmien pysäköintialueet olisi suunniteltava alusta alkaen uudelleen niin, että Kanervanummen virkistysalueelle ei sijoiteta varastotilaa, lastauslaitureita eikä kymmenien raskaiden ajoneuvoyhdistelmien odotus- ja pysäköintitilaa. Keskolla on käytettävissään tässä tarkoitettua huomattavasti enemmän varastorakentamiseen soveltuvaa, vanhentunutta, uudisrakennuskelpoista tilaa ja maapohjaa Tikkurilantien molemmin puolin Kanervanummen suunnalta luoteeseen katsottuna.

5. Siniketojen valitus

Kaupunginvaltuuston päätös Kanervanummen puistoalueen osoittamisesta osaksi teollisuus- ja varastoaluetta on kumottava ja alue on jätettävä nykyiseen tilaansa lähivirkistysalueeksi niillä perusteluilla, joihin korkein hallinto-oikeus on vuonna 1995, oikeastaan vuonna 1996, päätöksensä perustanut.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen vuonna 2007 vahvistetussa yleiskaavassa lähialueen kaikki VL-alueet on poistettu. Jo tämän vuoksi Kanervanummen puiston merkitys lähivirkistysalueena ja suojavyöhykkeenä on kasvanut. Vastaavasti Keskon rakennussuunnitelmat Kanervanummen puistoalueella ovat tulleet uusien rakennussuunnitelmien myötä yhä massiivisemmiksi ja entistä enemmän alueelle sopimattommiksi.

Vantaan kaupungin päättäjät ja virkamiehet ovat alueen yleis- ja asemakaavan valmistelun yhteydessä jättäneet hyvän hallintotavan vastaisesti kertomatta yleiskaavan vahvistamisen vaikutuksesta edellä mainittuun korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen. Tämän tiedon puuttuminen on johtamassa tilanteeseen, missä Kanervanummen puistoalue voidaan kerrotun mukaan nyt hyväksytyllä asemakaavan muutoksella vastoin korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisua muuttaa osaksi teollisuus- ja varastoaluetta. Näin tapahtuessa päätös olisi kohtuuton. Jos alueen asukkailla olisi ollut tieto siitä, että korkeimman hallinto-oikeuden päätös ei turvaa Kanervanummen säilymistä, yleiskaavaan olisi otettu kantaa ja vaadittu puistoalueen säilyttämistä lähivirkistysalueena. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen olisi pitänyt olla kaikkien asiaa käsittelevien tiedossa yleiskaavan vahvistamisen yhteydessä.

Valittajat ovat muistutuksessaan 22.5.2013 tuoneet esille epäilyksensä Ramboll Finland Oy:n luotettavuudesta ja objektiivisuudesta, koska Ramboll Finland Oy on mukana mittavissa Keskon rakennushankkeissa. Tällaiset sidonnaisuudet eivät ole hyväksyttävissä. Melkein poikkeuksetta alueen kiistanalaisia hankkeita on käsitelty kaupunginhallituksessa ja -valtuustossa juhlapyhien alla tai kesälomakauden alkaessa, mikä hankaloittaa kuntalaisten reagointimahdollisuuksia. Vantaan kaupungin vastineessa 19.11.2013 esitetyt näkemykset eivät ole tyydyttäviä eivätkä vastaa esitettyihin kysymyksiin.

Vantaan Akseli -hankkeella valittajien asuinalueetta on muutettu pala palalta teollisuus- ja varastoalueeksi ottamatta alueen olosuhteita ja asukkaiden mielenkiintoja millään tavalla huomioon. Kuntalaisina valittajilla ei ole ollut todellisia mahdollisuuksia vaikuttaa asuinalueensa kehitykseen. Valittajien oikeutta tulla kuulluksi on loukattu.

Asian käsittely ja selvittäminen

Vantaan kaupunginhallitus on antanut lausunnon, jossa se on esittänyt valitusten hylkäämistä ja esittänyt muutoin muun ohella seuraavaa:

Valituksissa mainittu korkeimman hallinto-oikeuden päätös on perustunut asiaa silloin koskeneisiin yksityiskohtiin, suunnitelmiin ja vuoden 1992 yleiskaavaan, jossa Kanervannummen puisto oli nimenomaan erikseen osoitettu lähivirkistysalueeksi. Vuoden 2007 uudessa yleiskaavassa Kanervannummi on osoitettu osaksi teollisuus- ja varastoaluetta. Vuoden 1993 asemakaavamuutos ei myöskään sisältänyt poistettavaa Kanervannummen puistoa korvaavia uusia, käyttökelpoisia virkistysalueita. Nyt puheena olevassa kaavamuutoksessa uuden Kanervannummen lähivirkistysalueen saavutettavuus, myös Kuusikon koululta, on nykytilannetta parempi ja reitti sinne on turvallisempi kuin kumoutuvien asemakaavojen Kanervannummelle.

Laajentuvan TVKT-korttelialueen reunoille on asutuksen suuntiin osoitettu riittävät suojavihervyöhykkeet tai vastaavat hyvän kaupunkikuvan muodostamiseksi sekä toiminnasta aiheutuvien ympäristöhäiriöiden vähentämiseksi. Ruokakeskon keskusvaraston korkeimmat rakennukset on osoitettu kiinteistön pohjoisosiin mahdollisimman etäälle asuntoalueista. Muutoin rakennuksille määrätty enimmäiskorkeus +65.0 noudattaa TVKT-korttelialueen nykyisten rakennusten korkeuksia.

Ruokakeskon laajennusalueen rakennusalan ja Jokiniementien eteläpuolella sijaitsevien Naavatien asuin- ja kiinteistöjen välinen etäisyys on noin 85 metriä. Sitä reunustava osa-alue Ruokakeskon tulevasta pihasta on suunniteltu tasolle +41...+46. Jokiniementie on nykyisin Kanervannummen kohdalla korkeustasolla +43...+46. Naavatiellä sijaitsevien asuin- ja kiinteistöjen pihat ovat keskimäärin korkeustasolla +42.5. Ruokakeskon laajennusalueen pihatason korkeusasetukset mukautuvat Jokiniementien nykyisiä korkeusasemia, jotka esimerkiksi Naavatien 22:n kohdalla ovat keskimäärin tasolla +45.3. Jokiniementien pohjoispuolinen suojavihervyöhyke toimii varastopihan ja kadun välisen tasoeron riittävänä maisemointialueena. Kaavamuutos säilyttää myös Jokiniementien eteläpuoleiset suojavihervyöhykkeet.

Kaavamuutosalueen virkistysalueiden kokonaispinta-ala kasvaa nykyiseen verrattuna hieman eivätkä virkistysalueiden maasto-olosuhteet oleellisesti poikkea nykytilanteesta. Uudella 12,8 hehtaarin suuruisella Kanervannummen lähivirkistysalueella on kolme havupuuvaltaista ja kallioista mäkiä maastoltaan. Voimajohdon vaara-alue ja sen länsipuoleinen niitty muodostavat noin 1,6 hehtaaria uudesta Kanervannummesta. Uudella Kanervannummella sijaitsevien entisten peltojen metsittyminen on alkanut 1970-luvulla. Poistuvaa puistoa vastaavaa havupuustoista ylänkömetsää uudella alueella on noin 6,5 hehtaaria. Alue on ainakin vuodesta 1954 säilynyt metsää kasvavana ylänkönä. Edellä mainittuun pinta-alaan eivät sisälly virkistysalueeksi muuttuva 0,8 hehtaarin osa lumenlajitusalueeksi raivatusta alueesta tai hiekkainen pysäköintikenttä, jotka kaavamuutos määrää metsitettäväksi. Kaavamuutosalueen pohjoisosan uudesta noin 0,8 hehtaarin suuruisesta Kievarinpuistosta noin puolet joudutaan viherrakentamaan ja metsittämään kokonaan uudestaan. Kaavamääräyksillä varmistetaan, että alue soveltuu virkistysalue- ja ulkoilureittien osaksi. ELY-keskuksen lausunnon 22.5.2013 mukaan kaavaratkaisu voidaan nähdä perusteltuna poikkeamisena voimassa olevasta yleiskaavasta virkistysalueiden osalta ja kaavaratkaisulla muodostuu entistä yhtenäisempi ja jatkuvampi virkistysaluekokonaisuus.

Kanervannummen puiston eteläreunassa on Vantaan luontotietojärjestelmän mukaan yksi siirtolohkare. Sen lähiympäristö on kaavamuutoksessa osoitettu suojaviheralueeksi, mikä mahdollistaa sen säilymisen.

Kaavamuutoksessa esitettyä arviota 10 prosentin liikenteen kasvusta voidaan pitää uskottavana. Valtaosa Ruokakeskon keskusvaraston uudesta lisärakennusoikeudesta tarvitaan kiinteistön toiminnallisuuden parantamiseen. Lisärakennusoikeuden, tavaravirtojen ja liikenteen määrät eivät siten ole suorassa yhteydessä toisiinsa. Liikenteen määrään vaikuttavat toiminnan tehostaminen, esimerkiksi suuremman kaluston käyttöönotto. Jokiniementien nykyisen liikennemäärän osalta lausunnossa on todettu, että vuoden 2011 laskennan mukaan Jokiniementien keskimääräinen liikennemäärä on ollut 6 411 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Meluselvitys perustuu Vantaan kaupungilta ja Kesko Oyj:ltä saatuihin sekä kaavatyön yhteydessä selvitettyihin lähtötietoihin koskien kyseessä olevan toiminnan sekä liikenteen laatua ja määrää. Meluselvityksessä on käytetty myös Vantaan Akseli kaavarunko 1:tä varten laadittuja selvityksiä. Melutilannetta on arvioitu voimassa olevien ohjearvojen ja muiden asiaa koskevien säädösten perusteella. Ne eivät edellytä ihmisten kokeman melun selvittämistä. Tieliikenteen melutarkasteluissa on otettu huomioon raskaiden ajoneuvojen kiihdytysääni Jokiniementiellä varastoalueelta lähdettyä, vaikka Suomessa tieliikenteen melu mallinnetaan yleensä aina tasaiselle liikennevirralle ilman kiihdytysääniä. Täysperävaunuyhdistelmien peruuttamiseen käyttämä aika on melupäästömittausten yhteydessä tehtyjen havaintojen mukaan selvästi pienempi kuin Lintulan valituksessa mainittu 3 - 4 minuuttia. Mallinnuksessa on otettu huomioon myös täysperävaunuyhdistelmien useampi peruutus / käynti. Melumallinnukseen on sisällytetty peruutushälyttimien melu ja sen impulssimaisuus liisäämällä äänitehotasoon menettelyohjeissa tälle määritetty haitallisuuskorjaus 5 dB. Äänen heijastuminen rakennusten seinäpinnoista on myös otettu huomioon melumallinnuksessa.

Keskusvaraston toiminnan laajennus ei lisää merkittävästi lumenpoistotarvetta. Meluvaikutuksia tarkastellaan yleensä aina pitkän ajan äänikeskitasoina ja myös ohjearvot perustuvat niihin. Yksittäisen lumenpoistotapahtuman melupäästöä tai keskimääräistä esiintymistiheyttä on mahdotonta arvioida. Laajennuksen meluvaikutukset rajoittuvat käytännössä yöaikaan arkisin, jolloin alueelle saapuu raskas ajoneuvo keskimäärin kolmen minuutin välein. Tilanteita, joissa tällöin olisi tarve tai edes voitaisiin samanaikaisesti suorittaa lumenpoistoa, on hyvin harvoin. Lisäksi voidaan olettaa, että meluseinät torjuvat hyvin myös lumenpoiston meluhaitat.

Jäähdytyslaitteiden korkeusasema on otettu huomioon melumallinnuksessa. Melumallinnuksessa kaikissa autoissa ja perävaunuissa oli jäähdytyslaite ja se oli käynnissä koko ajan, vaikka näin ei todellisuudessa ole. Meluselvityksen taulukoista 2 ja 3 nähdään myös, että jäähdytyslaitteiden melu on vain pieni osa mallinnetun toiminnan kokonaismelusta.

Kumoutuviissa asemakaavoissa ei ole Keskon kiinteistöjä koskevia kaavamääräyksiä meluntorjunnasta toisin kuin nyt hyväksytyssä kaavassa. Kumoutuvien asemakaavojen mukaiseen tilanteeseen verrattuna kaavamuutos muuttaa Ruokakeskon ympäristön laskennallista melutilannetta varsin vähän. Meluselvityksen liitekuvien 6 ja 7 mukaiset meluseinät torjuvat tehokkaasti varastoalueelta tulevan melun ja melutilanne hieman paranee lähellä keskusvarastoa. Meluseinien mitoitus on riittävä. Vaikka keskusvaraston toiminta keskittyisi Jokiniementien tonttiliittymään, siitä aiheutuvat meluhaitat saadaan rajoitettua niin, etteivät melun ohjearvot ylity läheisillä asuntoalueilla. Jokiniementien yleisestä liikenteestä aiheutuva mahdollinen melusuojaustarve ei johdu kaavamuutoksesta.

Parikan valituksessa esitetyt Naavatie kiinteistöjen vettymishaitat johtuvat hulevesien virtausta padottavasta Jokiniementien alittavasta nykyisestä putkesta. Kaavamuutoksella ei heikennetä nykyisen hulevesiviemärin välityskykyä.

Lehmuskallio on antanut vastaselityksen, jossa on muun ohella todettu, että kaupunginhallituksen väite, että asemakaavasta olisi tiedotettu asianmukaisesti, on perusteeton. Vantaan Sanomia ei jaeta joka alueelle eikä ole kerrottu, missä Vantaan Sanomien numeroissa eri vaiheiden ilmoitukset on julkaistu. Vuorovaikutusta ja aitoa asukkaiden kuulemista ei ole tapahtunut missään kohdin. Kaavan käsittely ja hyväksyminen oli sijoitettu uuden valtuuston ensimmäiseen budjettikokoukseen, jolloin kaikkien huomio on ollut muualla kuin kaava-asioissa.

Se, että virkistysalueita kerrotaan pinta-alallisesti olevan Kuusikon alueella riittävästi, perustuu virheelliseen kertomaan ja kaavamerkintään, jossa kaikki vihreä alue on niin sanottua lähivirkistysaluetta. Osa alueesta on kuitenkin esimerkiksi Untipakan kallioaluetta, joka päättyy jyrkkään pudotukseen Vanhalle Porvoontielle. Korvaavaksi esitettyyn sopimattomaan alueeseen on liitetty myös kaksi pysäköintialuetta, joista toinen on tarkoitettu raskaille ajoneuvoille ja sijoitettu kaupan ja polttoaineen jakeluaseman viereen. Luontorata on sijoitettu kulkemaan näiden vierestä. Luontoalue on kaukana suurimmasta osasta Kuusikon ja Hakkilan asukkaita ja sinne on mentävä suksien kanssa autolla.

Kesko ei tarvitse Kanervanummen lähivirkistysaluetta toimintansa laajentamiseen, sillä Keskolla on soveliaista vapaata maapohjaa lähiympäristössä muutoinkin. Elinkeinopoliittisesti ei ole kaupungin edun mukaista varmistaa asukkaiden edun vastaisesti yhden yrityksen tulevaisuuden maavaranto. Suojavyöhyke maisemointineen ei vähennä alueen nykyisen toiminnan eikä suunnitellun toiminnan lisämelua eikä näkyvyyttä. Rakentaminen ei sovi määrältään, sijoitukseltaan eikä korkeudeltaan alueelle. Varastorakennuksien lisääminen omakotialueen tuntumaan ei sovi kaupunkikuvaan, vaan ne tulee rakentaa luontoalueita säästämällä häiritsemättömille alueille.

Kievarinpuisto on mahdoton alue luontopolun osaksi. Kysymys ei tälläkään hetkellä ole puistosta, vaan paikalla on hautakivimyymälä ja osa alueesta on jätemaalla täytettyä aluetta ja katualuetta kahden suojeltavan rakennuksen alueella. Alueelle pääsisi vain kenties joskus tulevaisuudessa Kanervatien yli rakennettavaa siltaa pitkin. Yhtenäisestä viheralueverkostosta ei voida puhua. Alue on rikkonainen, moniosainen ja epäkäytännöllinen sekä vuosikausien puhdistusta, metsittämistä ja muuta rakennustyötä vaativa. Kaavoitetulle alueelle ei ole Kuusikosta luontoyhteyttä.

Sekä Jokiniementietä että Vanhaa Porvoontietä lähestyviä autoja on jo nyt enemmän kuin 20 000 vuorokaudessa. Kaavan toteutuessa määrä lisääntyisi merkittävästi. Laskelmat eivät ole kaupungin tekemiä vaan Rambollin. Kaava ei velvoita Keskoa käyttämään Kanervatien ajoporttia. Jokiniementien ja Vanhan Porvoontien pohjoisen suunnan lisäkuormitus on estettävä kumoamalla kaavamuutos.

Keskon läheisen yhteistyökumppanin Ramboll Oy:n melumittauksia ei ole tehty niin, että asukkaat voisivat uskoa niiden paikkansa pitävyyteen. Suunnitellut meluaidat ovat vähäiset ja merkityksettömät, koska maasto nousisi rakentamisen myötä nykytasoa monta metriä korkeammalle. Kaluston kehittämisellä ei ole mitään tekemistä sen kanssa, että rakennus seurannaisvaikutuksineen on alueelle sopimaton. Mikään ei ole muuttunut korkeimman hallinto-oikeuden vuoden 1996 päätöksestä.

Kuusikon Omakotiyhdistys ry:n vastaselitys on samansisältöinen kuin Lehmuskallion vastaselitys.

Parikka on antanut vastaselityksen, jossa on muun ohella todettu, että kun nykyinen hulevesiviemäri ei suoriudu tehtävästään, tulviva vesi poistuu kuitenkin kevyen liikenteen alikulkusillan kautta nykyiseen avo-ojaan ja rajaa siten tulvariskiä. Jos kaupunginhallituksen esittämä hulevesiviemäri toteutetaan, voi vesi tulvia noin 2 – 3 metriä nykyisen putken sisäänmenoaukon yläpuolelle. Tällöin tulvariski koskisi jo useita asuntoja Kuusikossa. Hulevesiä ei tule jotta alueelta pois vain riskialttiilla yhdellä ainoalla hulevesiviemärillä. Avo-ojan korvaamiselle hulevesiviemärillä ei ole esitetty mitään lakiin perustuvaa perustetta. Avo-oja on säilytettävä Kuusikon hulevesien poisjohtamiseksi. Jos nykyisen avo-ojan säilyttäminen ei ole mahdollista, se on siirrettävä toiseen paikkaan rakennushankealueella. Vaatimus avo-ojasta tulisi sisällyttää jo kaavamuutoksessa rasitteeksi rakennushankkeelle. Jos asiaa ei huomioida jo kaavoitusvaiheessa, avo-oja ei ehkä myöhemmin ole enää mahdollinen. Asiaa on tarkasteltava muun muassa vesilaki huomioon ottaen.

Lintula ja hänen asiakumppaninsa ovat antaneet vastaselityksen, jossa on muun ohella todettu, että kaupunki ei ole selittänyt, miksi kaava-asia esitettiin valtuustolle kiireellisenä 18.11.2013. Kaupunginvaltuuston mainitun päätöksen jälkeen Vantaan Sanomissa eikä muissakaan lehdissä ollut kuulutuksia päätöksestä.

Samat ajoneuvot, jotka ajavat portista yöllä sisään, ajavat sieltä myös ulos. Näin yölläkin raskaan liikenteen virta Jokiniementien portilla on jopa 40 ajoneuvoa tai yhdistelmää tunnissa. Käytännössä liikenteen melu on taukoamaton ja myös terminaalin piha-alueella on kalustoa koko ajan liikkeellä. Jokiniementien nopeusrajoituksen pudottamisella ei ole raskaan kaluston operoinnin luonne huomioon ottaen melutasoa alentavaa vaikutusta. Liikenteen melukuoritusasia selviäisi helposti tunnetun, varmasti puolueettoman tahon tekemällä tutkimuksella käytännön pitkäkestoisine mittauksineen. Lähialueen asukkaiden talojen pihoilla ja seinustoilla mittauksia ei ole tietoisesti tehty, joten puolueetonta kuvaa melurasituksesta ei ole. Keskon keskusvarastolle liikennöivistä ajoneuvoista ainakin 4/5 on yhdistelmäajoneuvoja. Pääportti on vaarallinen kevyelle liikenteelle.

Koska nykyinen keskusvaraston piha-alue sijaitsee paksun kallioisen maasto-esteen takana, keskusvaraston piha-alueella operointi tuottaa nykytilanteessa varsin vähän lisämelua Kuusikon suuntaan. Perusongelma on erityisesti myöhään iltaisin taukoamaton raskas liikenne Jokiniementiellä eikä siis varaston piha-alueen sinänsä äänekäs toiminta.

Peruutushälytín on käytössä 4 kertaa / yhdistelmän lastaus tai purkaus ja toiminta-aikaa kertyy siten helposti 3 - 4 minuuttia / lastaus tai purkaus. Varastotoimintojen piha-alueen laajennus johtaa väistämättä myös monenlaisten huoltotoimenpiteiden lisääntymiseen, jolloin muun muassa auraamisesta aiheutuva meluhäiriö siirtyy lähemmäs asutusta. Aurauksen kesto ja lumien poiskuljetus varastoalueelta on kestoltaan kokonaan eri kertaluokkaa kuin Jokiniementien auraus lyhytkestoisena ohijana. Näin ollen on outoa, ettei lumenpoiston häiriövaikutuksia haluta lainkaan arvioida. Keskusvarasto 2 sijaitsee alueen korkeimmalla maastokohdalla, mikä seikka edesauttaa kaiken melun leviämistä ympäristöön. Erityisen huolestuttavaa on se, että kaavamuuoksessa massiivisen varastokokonaisuuden logistiset toiminnot ja kuormankäsittelyvaiheet painottuisivat nykyistäkin enemmän ilta- ja yöaikaan. Pientalovaltaisen alueen asukkaille ei anneta heille kuuluvaa laillista oikeutta edes kohtuullisen terveelliseen asuinympäristöön.

Sinikedot ovat antaneet vastaselityksen, jossa on muun ohella todettu, että Vantaan kaupunki luettelee vuorovaikutusprosesseiksi lain vaatimat viralliset ilmoituskanavat sekä lain vaatimat kuulemisprosessit, mutta kuntalaisten esittämiin asiallisiin kysymyksiin ei ole vastattu. Vantaan kaupungin tulkinta korkeimman hallinto-oikeuden vuoden 1996 päätöksen kumoutumisesta uuden yleiskaavan myötä on virheellinen, koska yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäyttösuunnitelma ja ohjeellinen. Vuonna 2007 vahvistettuun yleiskaavaan ei ole merkitty minkäänlaista lähivirkistysaluetta (VL) alueelle. Kaupunki on tulkinnassaan ristiriitainen, kun sen näkemyksen mukaan yleiskaava sitoo Kanervanummen puistoalueen T-alueeksi, kun vastaavasti yleiskaavasta puuttuva VL-alue voidaan toteuttaa yleiskaavamerkinnoista poiketen.

Ympäristöministeriön ja myöhemmin korkeimman hallinto-oikeuden päätös vuonna 1996 perustui myös siihen, että kaavassa osoitettu rakentaminen ei määrältään, sijoitukseltaan ja korkeudeltaan sopeutunut alueen paikallisiin oloihin, eikä alueen muuttamiselle ollut osoitettu välttämätöntä tarvetta.

Nykyinen Kanervanummen puistoalue sijaitsee keskeisellä paikalla ajatellen Hakkilan ja Kuusikon alueen käyttäjäryhmiä, ja Kuusikon koululaisilla on turvallinen kulkuyhteys sinne Jokiniementien alikulkukäytävän kautta. Kievarinpuisto samoin kuin niin sanottu suunniteltu ulkoilureittiverkosto eivät vastaa valittajien käsitystä virkistysalueesta ja ulkoilureitistä. Kievarinpuisto on Keskon laajentumisen myötä joutunut ahtaalle. Puisto on hautakivien näyttelyalue ja kivituoemyymälässä on hautakiviyrittäjän toimistotila. Kievarinpuisto ei miltään osin nyt eikä tulevaisuudessa tule olemaan Keskon korkeiden tiiliseinien varjossa mikään todellinen lähivirkistysalue.

Liikenteestä ja Keskon palautustermiinalista kantautuva melu ylittää sietokyvyn. Ramboll Finland Oy toimii aktiivisesti Vantaan Akseli -projektissa ja se on mukana myös Keskon rakennushankkeissa. Yhtiön selvitysten luotettavuuteen ja objektiivisuuteen on sen vuoksi suhtauduttava varauksella. Vantaan kaupungin tulee esittää selvitys siitä, kuinka kilpailutus ja objektiivisuuden vaatimus muun muassa melu- ja liikenneselvitysten osalta on nyt esillä olevassa asiassa hoidettu sekä selvitys siitä prosessista, millä Vantaan kaupunki on luovuttanut tai tulisi luovuttamaan Kanervanummen puistoalueen Ruokakeskolle osaksi teollisuus- ja varastoaluetta.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää katselmuksen toimittamista koskevat vaatimukset ja valitukset.

Hallinto-oikeus hylkää Lehmuskallion ja Kuusikon Omakotiyhdistys ry:n oikeudenkäyntikuluja koskevat vaatimukset.

Perustelut

1. Katselmus

Hallintolainkäyttölain 41 §:n mukaan asian selvittämiseksi voidaan toimittaa katselmus. Hallinto-oikeus toteaa, että kun otetaan huomioon asiakirjoista saatava selvitys, katselmuksen toimittaminen ei ole tarpeen asian selvittämiseksi.

2. Sovellettavat oikeusohjeet

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. Pykälän 2 momentin mukaan kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Tarkemmin kaavoitusmenettelystä ja vuorovaikutuksesta siinä on säädetty mainitun lain 8 luvussa (62-67§) ja mielipiteen esittämisestä kaavaa valmisteltaessa lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 30 §:ssä.

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 mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset muun muassa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.

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.

3. Kaava-alueen kuvaus ja alueen kaavoituksellinen tilanne

Asemakaavan muutosta koskevan kaavaselostuksen mukaan asemakaavan muutosalue sijaitsee Ruokakesko Oy:n (myöhemmin Ruokakesko) keskusvarasto 2:n ja Kanervanummen ympäristössä Kanervan alueella Vantaan Hakkilan kaupunginosassa. Suunnittelualuetta rajaa pohjoisessa Kanervanpuisto ja Tikkurilantie, idässä Vanha Porvoontie, etelässä Jokiniementien eteläpuoleinen asutus ja lännessä Santarata sekä Santaradantie. Suunnittelualue sisältää Kuusikkopuiston ja Lindmaninkorven viheralueet sekä osia Untipakasta. Ruokakeskon varasto liittyy liikenteellisesti pääasiassa Jokiniementiehen ja edelleen Kehä III:lle. Alueen hulevedet ohjautuvat Santaradantien reunaan ja päätyvät Keravanjokeen. Ruokakeskon alueen eteläosasta vedet ohjautuvat Porttipuiston kautta Kormuniitynojaan.

Vuonna 2006 vahvistetussa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Suunnittelualan pohjoisin osa on pohjavesialuetta. Eteläosa on kehäkaupungin kehittämisvyöhykettä ja sinne on osoitettu maakaasun runkoputki Maarinojasta Hakunilaan.

Oikeusvaikutteisessa Vantaan yleiskaavassa 2007 suunnittelualue on pääosin teollisuus- ja varastoaluetta (T). Jokiniementie on osoitettu ohjeelliseksi joukkoliikenteen runkoyhteydeksi, jonka reunoilla kulkee maakaasun runkojohto (K). Alueen pohjoisosaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti ja viheryhteys (VL). Alueen pohjoisin osa on myös tärkeää pohjavesialuetta (pv). Jokiniementien eteläpuolinen osa suunnittelualueesta on yleiskaavassa pientaloaluetta (A3). Suunnittelualan läntisin osa Jokiniementien ja Santaradantien kulmassa on lähivirkistysaluetta (VL). Lähivirkistysalueen itäpuolella Santaradalla ja sen itäpuoleisella valkoiseksi merkityllä osalla on voimassa kaupunginvaltuuston 14.9.1992 hyväksymä yleiskaava, jossa Santarata on raideliikenteen aluetta (LR) ja sen itäreunan rinnealue työpaikka-aluetta (T). Vuoden 1992 yleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain 211 § huomioon ottaen kyseiseltä osalta oikeusvaikutukseton.

Alueella voimassa olevissa asemakaavoissa Ruokakeskon alue on varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TVKT), jolla on rakennusoikeutta 90 000 k-m². Rakennusoikeudesta saa käyttää 30 % toimistotiloihin (kt). Korkeavaraston ylin korkeusasema on enintään +72. Ruokakeskon ja Vanhan Porvoontien välissä on kunnallisteknisten rakennusten/laitosten korttelialue (YT), jolle on osoitettu enintään kaksi ajoneuvoliittymää. Santaradantien ja Kanervantien välinen alue on pääosin teollisuus- ja varistorakennusten aluetta (T-8). Jokiniementien pohjoispuolelle Kanervatien liittymän länsipuolelle on osoitettu liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten alue (KT-2). TVKT-alueen ja Kanervatien välinen Kanervanummi on asemakaavoissa osoitettu puisto- ja lähivirkistysalueeksi (P, VP). Jokiniementien ja Vanhan Porvoontien kulmauksessa oleva Kanervankulma on osoitettu merkinnällä VP. Santaradantien ja Jokiniementien liittymän itäpuoleinen alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (U, VU). Kanervantien ja Tikkurilantien kulmauksessa on Kievarinpuiston lähivirkistysalue (VL).

4. Asemakaavan muutoksen tarkoitus ja sisältö

Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksella laajennetaan Ruokakeskon keskusvarasto 2:n tiloja, toimintoja ja tonttia Kanervanummen ja Kievarinpuiston virkistysalueille, jotta keskusvaraston toiminnan ja sen kehittämisen edellyttämät laajennukset voidaan toteuttaa. Vastaavasti osia Santaradantien itäpuoleisten rinteiden rakentamattomista teollisuus-, varasto- ja toimistokortteleista muutetaan uudeksi Kanervanummen lähivirkistysalueeksi. Uuden Kanervanummen virkistysalueen ja Jokiniementien väliin muodostetaan kokonaisuus toimisto- ja vähittäistavarakaupalle, miehittämättömälle polttonesteiden jakeluasemalle sekä raskaan liikenteen yleiselle pysäköintialueelle.

Kanervantien ja Vanhan Porvoontien välisellä alueella Ruokakeskon keskusvaraston kokonaisrakennusoikeuden määrä kasvaa 45 977 k-m², mutta Santaradantien ja Kanervantien välisellä alueella kortteleiden kokonaisrakennusoikeus puolestaan vähenee 53 694 k-m². Kaavamuutosalueen nykyinen kokonaisrakennusoikeus nyt kumoutuviissa asemakaavoissa on 232 017 k-m² ja kaavamuutoksen jälkeen 224 300 k-m².

Kortteliin 66053 on osoitettu varasto- ja toimistorakennusten korttelialue (TVKT), jolle kaavamääräysten mukaan saa rakentaa varastorakennuksia ja niihin liittyviä toimisto- ja tuotantotiloja sekä enintään 500 k-m² henkilökunnan myymälätiloja. Korttelialueen rakennusoikeus on 140 000 k-m², josta 30 prosenttia saa käyttää toimistotiloja varten. Korttelialueen pohjoisosaan on osoitettu rakennusala, jolla rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema saa olla +81.0, muussa osassa korttelialuetta tämä korkeusasema saa olla +65.0. TVKT-korttelialueen länsiosa on osoitettu merkinnällä *ksi* (käyttöönotto siirretty), jota koskevan kaavamääräyksen mukaan tätä aluetta ei saa rakentaa tai ottaa TVKT-korttelialueen käyttöön ennen kuin alueella olevat toiminnot (pururata/hiihtolatu) on siirretty Kanervannummen VL-alueelle.

TVKT-korttelialuetta koskevat lisäksi muun ohella seuraavat kaavamääräykset: Tontilla tapahtuvasta toiminnasta ei saa klo 22 – 7 aiheutua melua, joka ylittää Jokiniementiehen ja Vanhaan Porvoontiehen rajautuvilla asuinkiinteistöillä melutason $L_{Aeq(22-07)}$ 50 dB. Rakennuslupaan on liitettävä selvitys melusta ja suunnitelma sen torjumisesta. Kievarinpuistoa vasten tulee rakentaa tukimuuri ja suoja-aita. Tukimuurin on oltava VL-alueen puolelta luonnonkivipintainen. Tukimuurin ja aidan tulee olla niin korkea, että moottoriajoneuvot ja perävaunut eivät näy pihoilta Kievarinpuiston ulkoilureitille.

TVKT-korttelin eteläosaan Jokiniementien varteen on merkitty suojaviheralueeksi varattu alueen osa (ev) ja Kanervatien länsipuolelle alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä vähintään 14 metriä leveä reunavyöhyke. Jokiniementien ja Vanhan Porvoontien kulmaukseen on osoitettu Kanervankulman puisto (VP).

Jokiniementien eteläpuolella ovat Kuusikkopuiston, Lindmaninkorven ja Untipakan lähivirkistysalueet (VL).

Santaradantien ja Kanervatien välisen korttelin 66131 pohjoisosa on asema-kaavassa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue (TKT), jonka rakennusoikeus on 62 300 k-m². TKT-alueen etelä- ja itäpuolella on Kanervannummen lähivirkistysalue (VL), jolle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Ulkoilureittiä koskevan kaavamääräyksen mukaan reitin sijainti on ohjeellinen mutta yhteystarve sitova.

Jokiniementien ja Kanervatien risteyksen länsipuolella on toimistorakennusten korttelialue (TK) ja sen länsipuolella huoltoaseman korttelialue (LH) sekä yleinen pysäköintialue (LP). LH-aluetta koskevien kaavamääräysten mukaan korttelialueelle saa sijoittaa miehittämättömän polttonesteiden jakeluaseman ja lisäksi korttelialue tulee rajata katu-, VL- ja LP-alueista istutuksin ja puurivein. Myös LP-alue tulee sitä koskevan kaavamääräyksen mukaan rajata istutuksin. Asemakaavaselostuksen mukaan LP-alue on mitoitettu viidelle raskaan liikenteen ajoneuvolle.

Kaavaselostuksessa on todettu, että TKT-korttelin itä- ja pohjoisosan nykyiset sadevesiviemärit sekä Santaradantietä vasten hulevesireittinä toimiva avo-oja on merkitty kaavakartalle. Niiden lisäksi kaavassa on varauduttu hulevesireitistön laajentamiseen korttelin eteläosassa. TVKT-korttelin Kuusikosta Jokiniementien ali tulevat hulevedet johdetaan korttelin lounaisreunaan rakennettavassa sadevesiviemäriässä Kanervatien ali ja liitetään osaksi Santaradantien

reunassa kulkevaa hulevesijärjestelmää. Jokiniementien ja Santaradantien risteyksen läheisyyteen on kaavakarttaan merkitty ohjeellinen hulevesialue.

Asemakaavan muutokseen sisältyy muun muassa seuraavia hulevesiä koskevia yleismääräyksiä: Korttelialueiden ja yleisen pysäköintialueen hulevedet on hallittava syntypaikalla määrällisesti ja laadullisesti. Hulevedet on viivytettävä/ hidastettava ennen poisjohtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Ympäristön tila ei saa huonontua niitä vastaanottavassa vesistössä tai pohjavesialueella. Rakennuslupa on liitettävä Vantaan kaupungin hyväksymä hulevesien hallintasuunnitelma.

5. Asemakaavan muutokseen liittyviä selvityksiä

Ruokakeskon Hakkilan keskusvaraston 2 laajennusta koskevan selvityksen *liikenne, maisema* (Ramboll Finland Oy 12/2012) mukaan keskusvaraston raskaan liikenteen määrä vuorokauden aikana on 422 käyntiä (saapuminen ja poistuminen). Raskas liikenne alueella suuntautuu pääasiassa Jokiniementien kautta Kehä III:lle liikenteen jakautuessa puoliksi itään ja puoliksi länteen. Laajennetun varaston synnyttämän raskaan liikenteen määrän on ennustettu kasvavan 465 käyntiin vuorokaudessa. Raskaan liikenteen suuntautumisen on alustavasti kaavailtu tapahtuvaksi siten, että Kehä III:lta lännestä (noin 50 prosenttia) ajetaan reittiä Jokiniementie länsi - Kanervantie - pohjoinen portti ja Kehä III:lta idästä (noin 50 prosenttia) ajetaan reittiä Vanha Porvoontie - Jokiniementie - eteläinen portti.

Keskusvaraston 2 laajentamista koskevan *meluselvityksen* (Ramboll Finland Oy, lokakuu 2013) mukaan siinä on mitattu kunkin Ruokakeskon keskusvaraston alueella yöaikaan (klo 22-7) suoritettavan melua aiheuttavan toiminnon melupäästö sekä mitattu tai arvioitu yksittäiseen toimintoon kuluva aika. Melupäästömittaukset suoritettiin 11. - 12.12.2012 välisenä yönä. Mittauksia ja ajanottoja tehtiin useita ja tuloksena käytettiin näiden keskiarvoa. Mittauksia suoritettiin seuraaville toiminnoille: kuorma-auton ohiajo, perävaunun kuorma-auton ohiajo, kuorma-auton tyhjäkäynti, kuorma-auton kuormaus pumppukärryillä, kuorma-auton kylmäkoneen käyntiäni ja perävaunun kylmäkoneen käyntiäni. Peruutuksen merkkiäntä ei mitattu, sillä merkkiänen havaittiin mittausten aikana olleen käytössä vain parissa autossa. Melupäästömittausten tulosten ja mittausetäisyyden perusteella on määritetty kunkin toiminnon äänitehotaso (L_{WA}) pistemäisenä tai viivamaisena melulähteenä. Peruutuksen merkkiänen äänitehotaso 2 kHz kaistalla (105 dB) on saatu laitteen valmistajalta. Nykyisten ja ennustettujen käyntien lukumäärien sekä mitattujen toiminta-aikojen perusteella on laskettu kunkin melua aiheuttavan toiminnan osuus kello 22 - 07 välisestä ajasta. Edelleen on laadittu 3D-melulaskentamalli alueesta ja sijoitettu siihen melua aiheuttavat toiminnot määritetyin äänitehotosoin. Lisäksi on mallinnettu keskusvaraston toiminnan aiheuttama yöajan keskiäänitaso sekä esimerkkejä hetkellisistä melutilanteista lähimmillä asuinkiinteistöillä Jokiniementien eteläpuolella nykytilanteessa ja laajennuksen jälkeen sekä esitetty melutilanteet suunnitellut meluaidat toteutettuina. Meluselvityksessä on todettu, että toiminnan meluvaikutusta ei voida selvittää pelkästään mittaamalla melua lähimmillä asuinkiinteistöillä, koska tällöin mittaustulokseen tulisi aina myös Jokiniementien muun liikenteen melua. Mittauksin ei myöskään voida selvittää tulevaisuuden melutilannetta eikä mahdollisten melusuojaustoimenpiteiden vaikutusta.

Meluselvityksen mukaan varastoalueelle saapuu ja lähtee yöaikaan nykytilanteessa 136 tavaraa vievää autoa ja 33 tuovaa autoa. Kukin yksittäinen auto kiertää käyntinsä yhteydessä varastoalueen kertaalleen vastapäivään sekä nykytilanteessa että laajennuksen jälkeen. Autoista 33 prosentin on arvioitu olevan täysperävaunuyhdistelmiä, joiden osalta peruutus, tyhjäkäyntiaika, kylmäkoneen käyntiaika ja kuormaus tapahtuu kahdesti. Laajennuksen jälkeen lännestä tuleva liikenne tulisi Kanervatien liittymästä ja idästä tuleva liikenne Jokiniementien liittymästä. Kummankin osuus olisi noin 50 prosenttia liikenteestä. Liikenteen on arvioitu olevan noin 10 prosenttia suurempi kuin nykyisin. Selvityksen mukaan suunnitelmissa esitetyllä tätä suuremmalla kerrosneliömetrien kasvulla ei ole suoraa korrelaatiota automäärien kanssa esimerkiksi sen vuoksi, että toiminnan tehostamisen myötä varastolta noudetaan kerrallaan suurempia tavaramääriä, mikä vähentää tarvittavien käyntien määrää.

Varastoalueen melun leviämisen osalta selvityksessä on todettu, että nykytilanteessa varastoalueen toimintojen melu ylittää yöaikaan yksittäisissä tilanteissa hetkellisesti 50 dB tason Jokiniementien eteläpuolen asuinkiinteistöillä kiinteistön rajalla mutta keskiäänitaso jää selvästi sen alle. Selvityksen mukaan raskaan ajoneuvoliikenteen ja muiden toimintojen arvioitu 10 prosentin lisääntyminen laajennuksen jälkeen lisää toiminnan melupäästöä laskennallisesti vain 0,4 dB. Melun määrää lisää kuitenkin se, että toimintoja siirtyy lähemmäs asuinkiinteistöjä ja lisäksi melua tulee laajemmalla sektorilta. Laajennusosa myös heijastaa toiminnan melua asuinkiinteistöjen suuntaan. Laajennuksen jälkeen toiminnan aiheuttama melu lisääntyy asuinkiinteistöllä hetkellisesti ja myös yöajan keskiäänitaso ylittää ohjearvon 50 dB jonkin verran. Selvityksen mukaan laajennuksen yhteydessä olisi perusteltua toteuttaa varastoalueen eteläreunaan 250 metriä pitkä ja 4,5 metriä korkea meluaita sekä lisäksi varastoalueen liittymän itäpuolelle lyhyempi meluaita suojaamaan liittymän lähellä olevia asuinkiinteistöjä. Meluaitojen tulisi olla absorboivia eli ääntä imeviä.

Selvityksessä on tarkasteltu myös varastoalueen yöaikaisen melun ja katuliikennemelun yhteisvaikutusta sekä varastoalueelle suuntautuvan raskaan liikenteen lisääntymisen vaikutusta katuliikennemeluun sekä nykytilanteessa, laajennuksen jälkeen että vuoden 2030 ennustetilanteessa. Melulähteinä on otettu huomioon Heidehofintie, Jokiniementie, vanha Porvoontie ja Kanervatie. Koska alueella esiintyy yöaikaan paljon raskaiden ajoneuvojen kiihdytyksiä varastoalueen portilta molempiin suuntiin, myös tämä otettiin huomioon melulaskennoissa. Melulaskennoissa käytetyt liikennemäärät sekä liikenteen vuorokausi- ja tyyppijakautuma nyky- ja ennustetilanteessa perustuvat kaupungilta saatuihin tietoihin. Tämän työn yhteydessä suoritettiin varastoalueen liikenteen osuuden tarkentamiseksi myös liikennelaskenta 9. - 10.10.2013 välisenä yönä Jokiniementien ja Kanervatien liittymässä sekä varastoalueen portilla Jokiniementiellä.

Selvityksessä on tarkastelun tuloksena todettu, että keskusvaraston toimintojen ja katuliikenteen yhteisvaikutuksesta varastoalueen portin itäpuolella lähinnä tietä oleva asuinkiinteistö on nykytilanteessa kokonaan ohjearvon ylittävän melun alueella. Yöajan 50 dB vyöhyke ulottuu myös Jokiniementien eteläpuolen asuinkiinteistöihin mutta pääosin niiden eteläpuolella ja kiinteistöjen pihhoilla äänitaso on alle ohjearvon. Keskusvaraston alueelta tulevalla melulla ei selvityksen mukaan ole suurta vaikutusta tilanteeseen. Laajennuksen jälkeen keskusvarastojen toimintojen ja katuliikenteen yhteisvaikutuksena syntyvä melu ylittää meluohjearvon usealla kiinteistöllä Jokiniementien eteläpuolella.

Melulisäys johtuu lähes pelkästään varastoalueen sisältä tulevasta melusta. Selvityksen mukaan meluaitojen avulla tilanne saadaan vastaamaan nykyistä, hyväksyttävissä olevaa melutasoa ja melutilanne jopa paranee 1-2 dB asuinkiinteistöillä nykytilanteeseen verrattuna. Vuoden 2030 ennustetilanteessa alueen katuliikenne on kasvanut merkittävästi, mutta lisäys painottuu päiväaikaan ja kevyeen autoliikenteeseen. Yöajan melutasot ovat hieman suuremmat kuin heti laajennuksen jälkeen mutta tämä nousu johtuu muun liikenteen kasvusta, ei keskusvaraston toiminnoista. Esitetyillä varastoalueen meluaidoilla saavutetaan edelleen hyväksyttävissä olevat melutasot asuinkiinteistöillä.

Selvityksessä *Vantaan Akselin alueen liikenne-ennuste ja toimivuustarkastelut* (Ramboll Finland Oy 23.2.2011) on kuvattu Vantaan Akselin alueen, johon myös nyt kysymyksessä oleva Hakkilan alue kuuluu, päivitetty liikenne-ennuste vuodelle 2030 sekä päivitetyn liikenne-ennusteen pohjalta tehtyjen liikenteen toimivuustarkastelujen tulokset. Liikenne-ennusteen pohjana on ollut Kehä III:n tiesuunnitelmaa (välille VT4-VT7) varten laadittu liikenne-ennuste. Selvityksen mukaan Jokiniementien keskiarvivuorokausiliikenne vaihtelee paljon sekä ennusteskenaariosta että poikkileikkauspisteestä riippuen. Heidehofintien ja Kanervantien välissä keskiarvivuorokausiliikenne oli noin 19 000 – 24 500 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Kanervantien ja Vanhan Porvoontien välillä noin 18 000 – 19 500 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Vantaan kaupungin Vantaan Akselin alueen hulevesiselvityksessä (Pöyry Finland Oy 16.11.2011) on selvitetty alueen topografiaa ja maaperää, pohja- ja pintavesiolosuhteita sekä alueen maankäytön erityispiirteitä hulevesien kannalta. Hulevesien hallintaan tarvittavat rakenteet ja hallintaan soveltuvat paikat on määritetty alustavasti ja lisäksi on esitetty muun ohella hulevesien hallintarakenteiden järjestelmätason mitoitus, jossa on esitetty viivytystilavuuden kokonaistarve alueella nykytilanteessa sekä tulevassa maankäytössä, kun myös uudet alueet on rakennettu. Selityksessä on edelleen todettu, että rakenteiden lopullinen toteutustapa määrittyy vasta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Kanervannummen kaava-alueen *Hulevesien hallintasuunnitelmassa* (Insinööri-toimisto Pohjatekniikka Oy, 17.12.2009) on todettu, että Keskon keskusvarasto 2:n laajennusalueelle rakennetaan suunnitelmien mukaan yksi uusi rakennus ja lähes koko piha-alue lukuun ottamatta kapeita viherkaistoja tontin reunoilla tullaan päällystämään asfaltilla. Piha-alue tulee toimimaan kuorma-autojen liikennöinti-, lastaus- ja parkkipaikka-alueena. Hulevesien mitoituslaskelmat on tehty koko korttelia kattavana kokonaisuutena. Laaja alue on asemapiirustuksen perusteella jaettu pienempiin valuma-alueisiin, joille on määritetty painotettu valumakerroin alueiden maankäytön perusteella. Hulevesivirtaamat on laskettu ennen ja jälkeen laajennusalueen rakentamista erikseen kattovesien ja piha-alueen osalta. Selvityksen mukaan rakentamisen jälkeinen hulevesien virtaama korttelissa on 17 prosenttia suurempi kuin ennen rakentamista. Hulevesien hallintaratkaisut on tehty siten, että pohjaveden pintaa alueella ei nosteta eikä lasketa. Koska laajennusalue sijaitsee kallioisella tontilla eikä vesien imeyttäminen viherkaistoille tule kyseeseen, alueelle louhitaan hulevesien tsaas- / viivytyksallas. Allas täytetään louhitulla aineksella ja sepelillä, ja se toimii sekä viivytyksaltaana tasaamassa vesien virtausta eteenpäin verkostoon että imeytysaltaana osan varastoituneesta vedestä imeytyessä ruuhkeiden ja rakojen kautta kallioperään. Kattovedet johdetaan altaaseen suoraan ja osa piha-alueen

hulevesistä ohjataan käsittelyn kautta verkostoon ja osa viivytysaltaaseen. Korttelin pohjoisosaan rakenteilla olevan parkkipaikka-alueen hulevedet liitetään myös hulevesien hallintaan.

6. Asian oikeudellinen arviointi

6.1 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 mainitun 90 §:n mukaisia virheellisyyksiä siltä osin kuin päätöksestä on valitettu. Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu tutkia kaavapäätöksen tarkoituksenmukaisuutta, kuten sitä olisiko jokin muu vaihtoehto parempi kuin tehty kaavaratkaisu tai muita vastaavia seikkoja. Näin ollen hallinto-oikeus tutkii vain sen, onko tehty kaavaratkaisu lainmukainen.

Kaavaratkaisua on TVKT-korttelin osalta perusteltu pitkälti Keskon logististen toimintojen tehostamisella, kun nämä toiminnot keskitetään yhteen paikkaan. Tämä on lähtökohtaisesti tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Maanomistajien tai kaava-alueella toimintaa harjoittavien yritysten toiveiden huomioon ottaminen kaavoituksessa ei ole lainvastaista. Se seikka, että Keskon omistuksessa valitusten mukaan on sen toiminnan laajentamiseen sopivaa vapaata maapohjaa nyt kaavoitetun alueen lähiympäristössä, ei sinänsä ole ollut esteenä nyt tehdylle kaavaratkaisulle.

Lehmuskallion ja Kuusikon Omakotiyhdistys ry:n valituksissa viitatussa maankäyttö- ja rakennuslain 12 §:ssä säädetään rakentamisen ohjauksen tavoitteista. Tämä tavoitesäännös on tarkoitettu perustaksi rakentamisen alemmanasteiselle säädösohjaukselle ja hallintotoiminnolle. Tavoitesäännökset eivät sellaisenaan voi olla kaavoja koskevan muutoksenhaun perusteena, vaan kaavan, tässä tapauksessa asemakaavan, lainmukaisuuden oikeudellinen arviointi tapahtuu kaavan sisällön osalta pääasiallisesti maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n pohjalta.

6.2 Kaavoitusmenettely ja vuorovaikutus

Vantaan kaupungin menettelyn laillisuus tai asianmukaisuus Vantaan yleiskaavan 2007 tai alueen aiempien asemakaavojen kaavavalmistelun aikana ei voi tulla nyt käsiteltävänä olevan asian yhteydessä arvioitavaksi. Asemakaavaa laadittaessa on voimassa oleva yleiskaava otettava huomioon laissa säädetyllä tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain vuorovaikutusta koskevat säännökset edellyttävät, että kaavoja valmistelevat viranomaiset tiedottavat kaavoituksesta siten, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Asiassa esitetyn selvityksen mukaan ilmoitus kaavoituksen vireille tulosta on julkaistu 17.4.2010 Vantaan Sanomat -lehdessä ja internetissä ja lisäksi siitä on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla. Kaavaan liittyvä

osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan asiakaspalvelussa ja internetissä. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu kirjeitse tai sähköpostitse kaavaselostuksen kohdassa 4.3.1 mainituille asiaan osallisille, joita ovat muun ohella alueen ja naapurialueiden maanomistajat, maanvuokraajat, asukkaat ja Kuusikon Omakotiyhdistys ry, ja samalla on tiedotettu tilaisuudesta esittää mielipiteitä ajalla 12.4.- 27.5.2010. Kaavamutoksesta on järjestetty myös asukastilaisuus 22.4.2010. Kaavamutosehdotus on ollut nähtävillä 24.4. - 23.5.2013. Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta tehdä muistutus on ilmoitettu Vantaan Sanomat -lehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla 24.4.2013 sekä internetissä. Kaavapäätös on hyväksytty 18.11.2013 ja päätös on asetettu julkisesti nähtäville 4.12.2013 kaupungin ilmoitustaululle. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellytä, että tieto asemakaavan hyväksymispäätöksestä julkaistaan sanomalehdessä.

Siltä osin kuin valituksissa on vedottu todellisen vuorovaikutuksen puutteeseen, hallinto-oikeus toteaa, että kaavoitusmenettelyyn liittyvän vuorovaikutuksen pääasiallisena tarkoituksena on mahdollistaa asiaan osallisten mielipiteiden saattaminen kaavoittajan tietoon ja turvata maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n tavoite osallistumismahdollisuudesta kaavan valmisteluun. Osallistumista ja vuorovaikutusta koskevalla sääntelyllä ei rajoiteta valtuuston toimivaltaa päättää kaavan sisällöstä maankäyttö- ja rakennuslain ja muiden lakien asettamissa rajoissa. Vuorovaikutusmenettelyllä ei myöskään sidota kaavan sisältöä kuulemisten yhteydessä esitettyihin mielipiteisiin. Päätös ei ole lainvastainen sen vuoksi, että kaikki muistutukset tai muut asiassa esitetyt mielipiteet eivät ole vaikuttaneet asemakaavamuutoksen sisältöön muistutusten esittäjien haluamin tavoin. Niillä valituksissa esitetyillä seikoilla, joiden mukaan asiaa olisi tarkoitushakuisesti käsitelty joulukuireiden tai -lomien aikaan, ei ole oikeudellista merkitystä menettelyn lainmukaisuutta arvioitaessa. Hallinto-oikeus toteaa, että osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuudet on toteutettu siten kuin maankäyttö- ja rakennuslaki- ja -asetus edellyttävät. Vuorovaikutus ja kaavoitusmenettely ei ole ollut valituksissa esitetyillä perusteilla muutoinkaan lainvastainen.

Kaava-alueen virkistysalueiden nimeämiselle on esitetty hyväksyttävät perusteet eikä alueiden nimeämisen voida katsoa vaikeuttaneen kaavamuutoksen sisällön ymmärtämistä.

6.3 Korkeimman hallinto-oikeuden vuonna 1996 antaman ratkaisun merkitys asiassa

Ympäristöministeriö on päätöksellään 22.5.1995 jättänyt vahvistamatta Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksen 29.3.1993, jolla Tikkurilantien ja Kanervatien välisellä alueella olevasta 5,3 hehtaarin suuruisesta Kanervanummen puistoalueesta 3,3 hehtaaria olisi muutettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Ympäristöministeriön päätöksessä todettiin muun ohella, että rakennuslaki edellyttää aikaisemmin puistoksi varatun alueen supistamiseen erityisiä syitä. Erityiset syyt voivat perustua siihen, että alueella tai sen läheisyydessä on osoitettu riittävästi virkistysalueita ilman poistettavaa aluettakin. Lisäksi on oltava riittävän painavat syyt sille uudelle käyttötarkoitukselle, joksi virkistysalue halutaan muuttaa. Näiden ohella kaavamuutoksen on

muutoinkin täytettävä asemakaavalle rakennuslaissa asetetut laatuvaatimukset, kuten alueiden soveltuvuus esitettyyn käyttötarkoitukseen paikallisten olosuhteiden kannalta. Päätöksen perusteluissa todettiin edelleen, että kun otetaan huomioon alueen luonnonolosuhteet, puiston osittainen toteuttaminen sekä se, että kaavassa osoitettu rakentaminen ei määrältään, sijoitukseltaan ja korkeudeltaan sopeudu alueen paikallisiin oloihin, eikä alueen muuttamiselle ole osoitettu välttämätöntä tarvetta, puistoalueen muuttamiselle ei ollut katsottava esitetyn rakennuslaissa tarkoitettuja erityisiä syitä eikä asemakaava myöskään ottanut riittävästi huomioon paikallisia olosuhteita. Korkein hallinto-oikeus ei päätöksellään 23.5.1996 muuttanut ympäristöministeriön päätöstä. Korkeimman hallinto-oikeuden lisäperustelujen mukaan Kanervanummen puiston tarkoituksena on ollut muodostaa yhteys teollisuuskortteleiden 66131 ja 66503 pohjoispuolella kulkevaan virkistysreittiin, ja rakennusoikeuden määrä ja sen kaavassa sallittu sijoittuminen olisivat vaikeuttaneet viheryhteyden toteuttamista ja puisto olisi menettänyt olennaiselta osalta merkityksensä.

Hallinto-oikeus toteaa, että edellä mainittu korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu ei tarkoita sitä, että Kanervanummen puistoalueen käyttötarkoitusta ei voitaisi muuttaa. Aiemman kaavahankkeen aikaan Kanervanummen puisto on ollut yleiskaavassa lähivirkistysaluetta. Sitten alueella on vuonna 2007 tullut voimaan Vantaan yleiskaava, jossa Kanervanummi on osoitettu osaksi teollisuus- ja varastorakennusten aluetta (T). Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta. Lainvoimaisessa yleiskaavassa on siten jo ratkaistu se, että alueen käyttötarkoitus voidaan muuttaa nyt hyväksytyyn tarkoitukseen. Olosuhteet ovat aiempaan tilanteeseen nähden muuttuneet myös siten, että nyt hyväksytty asemakaavan muutos sisältää poistettavaa Kanervanummen puistoa korvaavan lähivirkistysalueen Kanervatien länsipuolella. Siltä osin kuin tällä alueella on vielä voimassa vuonna 1992 hyväksytty yleiskaava (valkoinen alue), ei tuo yleiskaava ole oikeusvaikutteinen eikä se siis edellä mainitulla tavalla ohjaa asemakaavoitusta ja ole esteenä alueen osoittamiselle asemakaavassa lähivirkistysalueeksi. Hallinto-oikeus toteaa myös, että rakennuslain sijaan 1.1.2000 tullessa maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole enää korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen perustana ollut säännöstä, jonka mukaan asemakaavaa laadittaessa on katsottava, että puistoksi tai muuksi virkistysalueeksi aikaisemmin varattua alaa ei ilman erityistä syytä supisteta. Edellä lausuttuun nähden ja kun otetaan huomioon mitä jäljempänä päätöksessä todetaan virkistysalueiden riittävydestä ja sijainnista ja kaavan salliman rakentamisen määrästä ja laadusta, nyt hyväksytylle asemakaavan muutokselle ei ole ollut ympäristöministeriön ja korkeimman hallinto-oikeuden päätöksissä mainittuja esteitä.

6.4 Tehtyjen selvitysten riittävyys ja puolueettomuus

Hallinto-oikeus toteaa, että arvioitaessa asemakaavan muutokseen liittyvien selvitysten luotettavuutta merkitystä ei ole sillä, miten selvitysten tekeminen mahdollisesti on kilpailutettu Vantaan kaupungissa. Myöskään sillä seikalla, millä menettelyllä kysymyksessä oleva laajennusalue luovutetaan Ruokakeskolle, ei ole merkitystä arvioitaessa asemakaavan sisältövaatimusten täyttymistä. Edellä mainittujen seikkojen selvittämiseen ei ole asiassa syytä.

Pelkästään ne seikat, että Ramboll Oy:n tekemä asemakaavamuutokseen liittyvä meluselvitys on perustunut Ruokakeskon toimeksiantoon, että Ramboll on tehnyt myös muita kaavahankkeeseen liittyviä selvityksiä tai että kyseinen

yhtiö on muutoinkin tehnyt Keskon eri hankkeisiin liittyviä erilaisia selvityksiä, ei tee selvityksistä epäluotettavia. Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan liikenne- ja meluselvitykset on laadittu Vantaan kaupungin ohjauksessa. Tehty meluselvitys perustuu paitsi Kesko Oy:ltä ja Vantaan kaupungilta saatuihin tietoihin ja Vantaan Akseli -hanketta varten laadittuihin selvityksiin myös alueella tehtyyn melumittaukseen. Meluselvityksessä on tarkasteltu Ruokakeskon varastoalueen lisääntyvän toiminnan vaikutusta lähiympäristöön sekä katu liikenteen ja varastoalueen melun yhteisvaikutusta. Melumallinnuksessa on otettu huomioon peruutushälyttiminen melu ja sen impulssimaisuus sekä ajoneuvojen kiihdyttäminen katualueella. Meluselvitystä ei ole pidettävä puutteellisenä tai harhaanjohtavana sen vuoksi, että lumen auraamisesta piha-alueella syntyvää melua ei ole otettu mallinnuksessa huomioon. Ratkaisevaa merkitystä tutkimuksen luotettavuudelle ei ole myöskään sillä seikalla, että melupäästömittaukset on tehty joulukuussa, koska meluselvityksen mukaan ajoneuvojen kylmälaitteet ovat tuolloinkin olleet käynnissä ja selvityksen taulukoiden 2 ja 3 mukaan jäähdytyslaitteiden melu ei ole merkittävä osa mallinnetun toiminnan kokonaismelusta. Meluselvitys ei ole lainvastainen tai puutteellinen myöskään sen vuoksi, että kaava-alueen ympäristön asukkaiden kokeman melun määrää ei ole selvitetty. Asiassa esitetyn selvityksen perusteella arviota siitä, että liikenteen määrä keskusvaraston alueella lisääntyy 10 prosenttia, ei ole valituksissa esitetyillä perusteilla pidettävä virheellisenä. Asiassa ei myöskään ole osoitettu, että Jokiniementien nykyinen vuoden 2011 laskentaan perustuva keskimääräinen liikennemäärä 6411 ajoneuvoa vuorokaudessa olisi virheellinen.

Hallinto-oikeus katsoo, että kaavaratkaisu on perustunut liikenteen ja melun vaikutusten osalta maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisesti riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvityksiä ei ole osoitettu siten puutteellisiksi, ettei niiden perusteella voitaisi arvioida maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaisen asemakaavan sisältövaatimusten täyttymistä asiassa.

6.5 Liikenteen järjestäminen ja melu

Asemakaavamuutos mahdollistaa 45 977 k-m²:n lisärakentamisen Kanervatien ja Vanhan Porvoontien väliselle alueelle. Melu- ja liikenneselvitysten mukaan Keskon keskusvaraston 2 alueella tapahtuvan toiminnan laajentumisen myötä siinäkin tilanteessa, että liikkuminen varaston alueelle ja alueelta pois keskityisi Jokiniementien tonttiliittymään, toiminnasta asutukselle aiheutuvat meluhaitat saadaan melusteillä rajoitettua siten, etteivät melun ohjearvot ylitä läheisillä asuntoalueilla. Sen vuoksi kaavapäätöstä ei voida pitää lainvastaisena sen vuoksi, ettei siihen sisälly Kanervatien ajoportin käyttämistä koskevia määräyksiä.

Asemakaavaratkaisulla ei ole päätetty melusteiden sijainnista ja koosta, mutta kaavan aluevaraukset mahdollistavat tarvittavien melusteiden rakentamisen, tarvittaessa myös Jokiniementien eteläreunaan. Kaavamääräykset edellyttävät rakennuslupiin liitettäväksi selvityksen melusta ja suunnitelman sen torjumiseksi. Kun edellä lausutun lisäksi otetaan huomioon TVKT-korttelialuetta koskeva kaavamääräys koskien toiminnasta yöaikaan aiheutuvaa melua, hallinto-oikeus katsoo, että asemakaavamuutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaiset sisältövaatimukset elinympäristön laadun ja liikenteen järjestämisen osalta.

Siltä osin kuin valituksissa on vedottu siihen, että Kesko ei noudata nykyisiä-kään meluntorjuntaan liittyviä kaavamääräyksiä, hallinto-oikeus toteaa, että tämä ei ole asemakaavan laillisuusarviointiin vaikuttava seikka ja ettei tällaisia määräyksiä kaupunginhallituksen lausunnon mukaan edes sisälly voimassa oleviin asemakaavoihin.

6.6 Virkistysalueiden määrä ja niiden soveltuvuus tarkoitukseensa

Kaavassa osoitetut Kuusikkopuiston, Lindmaninkorven ja Untipakan lähivirkistysalueet (VL) ovat kaikki alueella jo nykyisin voimassa olevissa asemakaavoissa puistoalueita (P). Sillä seikalla, että alueiden nimitys on kaavamuutoksessa muuttunut lähivirkistysalueiksi, ei voida katsoa olevan asiassa merkitystä. Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta näiden alueiden käyttömahdollisuuksiin.

Maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellytä, että tilanteessa, jossa kaavamuutoksen seurauksena olemassa oleva virkistysalue muutetaan toiseen käyttötarkoitukseen ja sen tilalle osoitetaan toinen, korvaava virkistysalue, tämän uuden virkistysalueen tulisi olla vastaava aiemmin käytössä olleeseen alueeseen verrattuna. Kaavassa osoitetun uuden Kanervannummen virkistysalueen pinta-ala tai saavutettavuus ei poikkea aiemmasta virkistysalueesta olennaisessa määrin. Se, että virkistysalueen reunaan on osoitettu kaavaselostuksen mukaan mitoitukseltaan viidelle raskaalle ajoneuvolle tarkoitettu pysäköintialue ja miehittämätön polttonesteiden jakeluasema tai lähivirkistysaluetta ympäröivän alueen nykyinen ja tuleva maankäyttö muutoinkaan, ei tee virkistysalueesta tarkoitukseensa sopimatonta, kuten ei myöskään se, että virkistysalueeseen kuuluu osana myös lumenläjitysalueeksi aiemmin raivattu alue ja entinen pieni hiekkainen pysäköintialue. Viimeksi mainitut alueet on lisäksi kaavamääräyksiin määrittänyt metsitettäväksi. Kaavassa osoitetun uuden Kanervannummen virkistysalueen voidaan katsoa täyttävän riittävällä tavalla virkistysalueelle asetettavat vaatimukset. Asemakaavamuutosalueen lähin asutus on Jokiniementien eteläpuolella sijaitsevalla pientaloalueella. Sen länsipuolella on laajahko Heidehofin puistoalue, joka yhtyy Kanervannummen lähivirkistysalueeseen.

Muodoltaan kapea Kievarinpuisto, joka sekin on osoitettu lähivirkistysalueeksi, muodostaa yhteyden uudelle Kanervannummen lähivirkistysalueelle kaavassa Kanervatien yli osoitetun kevyen liikenteen yhteyden kautta.

Kun edellä lausutun lisäksi otetaan huomioon ksi-merkintään liittyvä kaavamääräys, joka edellyttää nykyisen Kanervannummen alueella nykyisin olevan pururadan/hiihtoladun siirtämistä Kanervannummen uudelle VL-alueelle ennen kuin ksi-merkitylle alueelle voidaan rakentaa, hallinto-oikeus katsoo, että kaavaratkaisussa on varmistettu, että kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on asemakaavamuutoksen jälkeenkin riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

6.7 Hulevedet

Parikka on valituksessaan viitannut hulevesien purkamisesta mahdollisesti aiheutuviin haittoihin ja vaatinut, että Kanervannummen kautta pelkän viemärin varaan suunnitellun sadevesien poiston lainmukaisuus tutkitaan. Hän on lisäksi vastaselityksessään esittänyt, että vaatimus avo-ojasta tulisi sisällyttää kaavamuutoksessa rasitteeksi rakennushankkeelle. Hallinto-oikeus toteaa, ettei se

voi muutoin kuin maankäyttö- ja rakennuslain 203 §:ssä tarkoitetussa tapauksessa, josta nyt ei ole kysymys, muuttaa kunnan viranomaisen hyväksymää kaavaa. Parikan hulevesiä koskevat vaatimukset on tutkittu asemakaavan lainmukaisuutta koskevana kysymyksenä siltä osin kuin korttelin 66053 itäosaan on osoitettu aluevaraukset maanlaiselle johdolle, jolla asiakirjojen mukaan tarkoitetaan hulevesiviemäriä.

Hallinto-oikeus toteaa edelleen, että maankäyttö- ja rakennuslain tai -asetuksen säännökset eivät edellytä, että hulevesien poiston tulisi ensisijaisesti tapahtua avo-ojissa. Näin ollen kaava ei ole lainvastainen siitä syystä, että asiassa ei ole esitetty erityistä perustetta hulevesiviemäröinnille. Asemakaavaa laadittaessa on päätöksessä edellä selostetulla tavalla selvitetty hulevesien hallinnan edellyttämiä toimenpiteitä ja niiden huomioon ottaminen on varmistettu kaavamääräyksissä. Hallinto-oikeus katsoo, että kaavamuutoksen aluevaraukset hulevesien poisjohtamiseksi mahdollistavat toimivan hulevesijärjestelmän toteuttamisen. Kiinteistöjen lopulliset vesihuolto- ja hulevesisuunnitelmat laaditaan ja ratkaistaan rakennuslupavaiheessa, jolloin varmistetaan hulevesiviemärin mitoitus ja kapasiteetin riittävyys. Kaavapäätös ei ole hulevesien hallintaa koskevalta osin lainvastainen.

6.8 Muut valitusperusteet

Siltä osin kuin valituksissa on viitattu siihen, että kaavamuutos on sopimaton alueelle, hallinto-oikeus viittaa edellä kohdassa 6.3 lausuttuun ja toteaa lisäksi, että asemakaavalla ei sinällään ole ratkaistu TVKT-alueelle tulevaa rakentamista muutoin kuin määräämällä alueen rakennusalueen rajoista, enimmäisrakennusoikeudesta ja alueen sallituista rakennuskorkeuksista. Keskusvarastoalueen rakennusten enimmäiskorkeudeksi pääosin määrätty +65.0 vastaa TVKT-alueen nykyisessä asemakaavassa sallittua enimmäisrakennuskorkeutta. Tätä korkeampi rakentaminen on mahdollista vain korttelialueen pohjoisosassa kauempana asuntoalueista. Asemakaavalla ei ole ratkaistu Ruokakeskon tulevan laajennusalueen pihojen korkeusasemaa. Asemakaavassa on lisäksi määräykset TVKT-korttelin ja Jokiniementien välisestä suojavihervyöhykkeestä ja myös Jokiniementien eteläpuoliset lähivirkistysalueet erottavat asuntoalueet suunnitellusta uudesta rakennusalueesta. Rakennuslupavaiheessa huolehditaan muutoin muun ohella siitä, että rakennus soveltuu paikalle eikä haittaa tarpeettomasti naapureita. Kaavaratkaisu ei tältäkin osin ole lainvastainen.

7. Lopputulos ja oikeudenkäyntikulut

Asemakaavan muutos perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisesti riittäviin selvityksiin ja se on lain 54 §:ssä säädettyjen asemakaavan sisältövaatimusten mukainen. Päätös ei ole valituskirjelmissä esitetyillä perusteilla lainvastainen.

Asian näin päättyessä ja kun otetaan huomioon hallintolainkäyttölain 74 §, ei ole kohtuutonta, että Lehmuskallio ja Kuusikon Omakotiyhdistys ry vastaavat itse oikeudenkäyntikuluistaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut ja
Maankäyttö- ja rakennuslaki 57 § 1 mom

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, Ilkka Hartikainen (t) ja Marja Viima.

Esittelijäjäsen


Marja Viima

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös

Paula Lehmuskallio

Oikeudenkäyntimaksu 97 euroa
(tiedote oikeudenkäyntimaksusta)

Kuusikon Omakotiyhdistys ry/
Paula Lehmuskallio

Oikeudenkäyntimaksu 97 euroa
(tiedote oikeudenkäyntimaksusta)

Lauri Parikka

Oikeudenkäyntimaksu 97 euroa
(tiedote oikeudenkäyntimaksusta)

Kalevi Lintula asiakumppaneineen/
Kalevi Lintula

Oikeudenkäyntimaksu 97 euroa; yhteisvastuullisesti
(tiedote oikeudenkäyntimaksusta)

Tom ja Helena Siniketo

Oikeudenkäyntimaksu 97 euroa; yhteisvastuullisesti
(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:
PL 180
00131 HELSINKI

Käyntiosoite:
Fabianinkatu 15
Helsinki

Faksi: 029 56 40382

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi