

Helsingin hallinto-oikeudelle

Viite: Helsingin hallinto-oikeuden lähete 20454/15/Dnrot 07440 ja 07464/4103/1.12.2015

Asia: Lausunto kaupunginvaltuuston asemakaavamuutosta nro 002186 ja tonttijaon muutosta koskevasta päätöksestä tehdyistä valituksista/Rauno Mäkinen ja Esa Karila

Pyydettyinä lausuntonaan Vantaan kaupunginhallitus esittää seuraavaa:

Vantaan kaupunginhallituksen johtosäännön 4 §:n 12. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää selityksen antamisesta valtuuston päätöksestä tehtyyn valitukseen, jos kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen. Koska kaupunginhallitus yhtyy valtuuston päätökseen, on sen tehtävänä antaa nyt pyydetty lausunto.

Rauno Mäkinen esittää valituksessaan osallisten kuulemiseen, nähtävillä olosta kuuluttamiseen ja tiedottamiseen liittyviä seikkoja.

Kaupunginhallitus toteaa, että se on hyväksynyt 9.10.2006 Vantaan kaupunkikonsernin toimitilastrategian. Toimitilastrategian mukaisesti tavoitteena on myydä ne kiinteistöt ja osakkeet, joita kaupunki ei enää tarvitse omaan käyttöönsä.

Kaupunginhallitus päätti 11.4.2011 vapauttaa myyntiin Tarhapuiston koulukiinteistön 92-74-314-2, koska kaupunki ei tarvitse kyseessä olevia koulurakennuksia enää 1.1.2012 jälkeen omaan käyttöönsä ja edellyttää, että tilakeskuksen johdolla kaupunginhallitukselle valmistellaan vaihtoehdot po. kohteen käytöstä ennen myyntipäätöksen toteuttamista ensisijaisena tavoitteena tontin käyttäminen asumiskäyttöön.

Kaupunginhallitus päätti 28.1.2013 jatkaa Tarhapuiston koulun alueen suunnittelua kerrostalovaihtoehdon pohjalta. Kaupunginhallitus on edelleen 29.4.2013 käsitellyt Tarhapuiston koulun alueen maankäytön suunnittelua. Koivukylän Sosialidemokraatit ry oli lähettänyt kaupunginhallitukselle uudelleenkäsittelypyynnön Tarhapuiston koulun alueen maankäyttösuunnitelmasta. Koivukylän aluetoimikunta oli 4.4.2012 päättänyt esittää tutkittavaksi vaihtoehdon Tarhapuiston koulun ottamiseksi Koivukylän asukkaiden, järjestöjen ja kaupungin yhteiseen käyttöön kylän omana toimintakeskuksena/kylätalona. Kaupunginhallitus päätti merkitä Koivukylän Sosialidemokraatit ry:n uudelleenkäsittelypyyntö tiedoksi ja todeta, ettei se anna aiheutta enempään toimenpiteisiin. Perusteluna oli se, että kaupunki ei kaupungin tilakeskuksen tekemän selvityksen mukaan tarvitse tiloja omaan toimintaansa, joten vaihtoehto merkitsi koulukiinteistön myyntiä ulkopuoliselle toimijalle. Koulukiinteistön peruskorjaaminen kaupungin toimesta ja sen luovuttaminen asukkaiden ja järjestöjen käyttöön olisi kaupungin taloudellinen tilanne huomioon ottaen kestävä ratkaisu.

Näin ollen kaupunginhallituksen tiedossa oli päätöstä tehdessään aluetoimikunnan ja alueen järjestöjen kannat.

Kaupunginhallituksen päätös alueen suunnittelun jatkamisesta kerrostalovaihtoehdon pohjalta ei sido asemakaavamuutoksen laatimista mutta osoittaa kaupunginhallituksen tavoitteen alueen suunnittelussa.

Kaupunginhallitus toteaa, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitettiin Vantaan Asukaslehdessä 15.3.2014. Samanaikaisesti postitettiin taloyhtiöille kirjeet asiasta. Mielenpitoja asemakaavan muutoksesta saapuikin 34 kpl, joista yhdessä oli jopa 146 allekirjoittajaa. Selostuksenkin mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 13.3.2014, ei 13.3.2015 kuten valittaja väittää.

Saatujen mielipiteiden johdosta asemakaavaehdotukseen tehtiin mm. seuraavat muutokset:

- o Rakennusoikeutta pienennetty 5500:sta 4500 k-m²:iin
- o Rakennuksia pienennetty myös pohja-alaltaan
- o Enimmäiskerroslukua vähennetty yhdellä
- o Rakennuksia siirretty muutama metri kauemmaksi lähimmistä taloista
- o Autopaikkoja vähennetty 44:stä 35:een

Asemakaavan muutosehdotuksen vaiheesta järjestettiin yleisötilaisuus 3.3.2015. Tilaisuus pidettiin koska mielipiteiden kuulemisesta oli kulunut vuosi ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa oli arvioitu kaavamuutoksen menevän kaupunkisuunnittelulautakuntaan keväällä 2014. Tilaisuudesta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa sekä kaikille mielipiteen jättäneille suoraan. Tilaisuudessa esiteltiin asemakaavamuutosehdotuksen sisältö ja kerrottiin, että asemakaavamuutos tulee kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn 16.3.2015. Asia jäi em. kokouksessa pöydälle mutta 13.4.2015 kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavamuutoksen nähtäville. Yleisötilaisuuden jälkeen lähetettiin halukkaille koonnos koulun lopettamiseen ja asemakaavoitukseen liittyvistä päätöksistä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todettiin, että kaavan nähtävillä olosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä. Kuulutus nähtävillä olosta oli em. paikoissa 13.5.2015. Kaavoituksen ja maankäytön sivuilta kuulutus valitettavasti puuttui osan nähtävilläoloajasta. Syynä oli kaupungin uusien verkkosivujen viivästyminen. Kuulutus oli tehty uusille sivuille, mutta niiden julkaisemisen viivästyessä kuulutusta ei epähuomiossa muistettu siirtää vanhoille nettisivuille. Kaupungin virallisten kuulutusten verkkosivulla kuulutus sen sijaan oli koko nähtävilläoloajan. Nähtävilläolokuulutus on siten ollut lainmukainen.

MRL 54 §:n mukaisten sisältövaatimusten osalta kaupunginhallitus toteaa, että Vantaan valtuustokauden 2013–2017 keskeisiä tavoitteita ovat mm. keskustojen kehittäminen ja asutuksen keskittäminen raideliikenteen varteen. Tämä tapahtuu asukasmäärien lisäämisellä 1000 metrin säteellä asemista. Valituksessa mainittu Laidunpolku 5 sijaitsee n. 150 metrin päässä rakennettavaksi aiotuista kerrostaloista. Valittaja tarkoittaneekin Lehdespolku 5:n asukkaiden elinympäristön heikkenemistä. Kuten asemaselostuksesta ilmenee, Lehdespolku 5:n rivitalojen ja uusien kerrostalojen välinen etäisyys tulisi olemaan n. 50 metriä. Tätä voidaan pitää riittävänä etäisyytenä uusien kerrostalojen ja olevien rivitalojen välillä. Vantaa on kuitenkin

suuri kaupunki ja uusien kerrostalojen sijoituspaikka on noin kilometrin päässä rautatieasemasta.

Esa Karilan valituksen osalta kaupunginhallitus viittaa edellä lausuttuun ja toteaa lisäksi seuraavaa:

Asemakaavamuutosehdotus oli nähtävillä 13.5. – 11.6.2015. Tämä ajankohta ei ole yleistä loma-aikaa.

Selvitysten osalta kaupunginhallitus toteaa, että Auringonpaistetuntien määrä vuoden pimeimpään aikaan marras-, joulukuun ja tammikuussa on Ilmatieteen laitoksen mukaan yhteensä vain 5,7 % koko vuoden auringonpaistetunneista. Valittajan muistutuksen johdosta kaavaselostukseen lisättiin ennestään olleiden kuvien lisäksi varjostuskuva 15.11. klo 15.00. Kuvan tarkoituksena on osoittaa, että uusien rakennusten varjostus ei ehdi lainkaan itäpuolisiin rivitaloihin, missä valittaja asuu.

Koulutoiminta on lopetettu Tarhapuiston koulussa syksyllä 2011. Koulutoiminnan lopettaminen tai jatkaminen ei ole asemakaava-asia. Kaupungin tilakeskus ei ole löytänyt kaupungin muilta toimialoilta käyttäjää koulurakennukselle. Rakennus vaatisi tilakeskuksen arvion mukaan n. 2,1 miljoonan euron kunnostuksen ennen uutta käyttöä. Kaupunginmuseo ei esitä koulurakennuksen suojelemista.

Lähivirkistysalueiden käytettävyyden osalta kaupunginhallitus toteaa, että Vantaan valtuustokauden 2013–2017 keskeisiä tavoitteita ovat mm. keskustojen kehittäminen ja asutuksen keskittäminen raideliikenteen varteen. Tämä tapahtuu asukasmäärien lisäämisellä 1000 metrin säteellä asemista. Kentät jäävät nykyistä kauemmaksi. Lähimmät kentät sijoittuvat Rautkallion puistoon ja Koivukylän koulun yhteyteen noin 500 metrin päähän nykyisestä Tarhapuiston koulun kentästä. Viereen jää Tarha – niminen lähivirkistysalue, johon sijoittuu leikkipaikka ja metsäaluetta.

Koulutontti ei nykyiselläänkään ole tarkoitettu asuintonttien pysäköintiin. Koulun pohjoispuolinen kortteli 74311 LPA-tontti on jo nykyisessä asemakaavassa ja tarkoitettu ympäröivien asuintonttien käyttöön.

Yleiskaavassa kaavamuutosalue on matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2). Heti alueen länsi- ja pohjoispuolelle sijoittuu yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta, joka on jo toteutettu (A1). Kun alue vielä sijaitsee alle kilometrin päässä Koivukylän asemasta, on pidetty tarkoituksenmukaisena rakentaa alueelle asuinkerrostaloja. Uudet kerrostalot sijoittuisivat olevien kerrostalojen tuntumaan ja noin 50 metrin päähän rivitaloista. Nykyisin lähin kerrostalo sijoittuu 12,5 metrin päähän Lehdespolku 5:n lähimmästä asuinrakennuksesta.

Kaupunginhallitus toteaa yhteenvetona, että asemakaavamuutosta varten tehdyt selvitykset ovat riittävät. Asemakaavamuutos on myös kaikilta osin valmisteltu ja laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ja täyttää lain vaatimukset, minkä johdosta valitukset tulisi aiheettomina hylätä.

