



28.6.2022

Diaarinumerot

21001/03.04.04.04.16/2021
21160/03.04.04.04.16/2021
21189/03.04.04.04.16/2021
21210/03.04.04.04.16/2021
21266/03.04.04.04.16/2021
21282/03.04.04.04.16/2021
21284/03.04.04.04.16/2021
21287/03.04.04.04.16/2021
21315/03.04.04.04.16/2021
21317/03.04.04.04.16/2021
21320/03.04.04.04.16/2021
21322/03.04.04.04.16/2021
21325/03.04.04.04.16/2021
21333/03.04.04.04.16/2021
21334/03.04.04.04.16/2021
21340/03.04.04.04.16/2021

Asia

Yleiskaavaa koskevat valitukset

Valittajat

- 1) Olli Kovanen ja Pirjo Kovanen
- 2) Ulf William Thuringin oikeudenomistajat ja Bettina von der Pahlen (jäljempänä Bettina von der Pahlen asiakumppaneineen)
- 3) Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (jäljempänä ELY-keskus)
- 4) Asunto Oy Kustaanmäki
- 5) Peab Industri Oy
- 6) Väylävirasto
- 7) Virpi Tuupanen
- 8) Eero Karttunen
- 9) Pentti Pietilä ja Eeva Pohjanpalo
- 10) Pekka Virkamäki
- 11) Seutulan kyläyhdistys ry
- 12) Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry
- 13) Jari Hovinen
- 14) Jehovan todistajat uskonnollinen yhdyskunta (jäljempänä Jehovan todistajat)
- 15) Vantaan Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry, Vaarala Seura ry ja Rajakylän Pientaloyhdistys ry
- 16) Vantaan Seurakuntayhtymä ja Helsingin Seurakuntayhtymä - Helsingfors Kyrkliga Samfällighet (jäljempänä Helsingin Seurakuntayhtymä)

Päätös, josta valitetaan

Vantaan kaupunginvaltuusto 25.1.2021 § 14

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Vantaan yleiskaava 2020:n.

Valituksissa esitetyt vaatimukset

1) *Olli Kovanen ja Pirjo Kovanen*

Yleiskaavaan on otettava määräys siitä, että vuotuinen noin 20 kuutiometrin puunotto omaan tarpeeseen ilman erityisiä ehtoja on sallittua Kovasten omistamille kiinteistöille 92-416-4-476 ja 92-416-4-477 sijoittuvalta luonnonsuojelualueen osalta. Lisäksi luonnonsuojelualueen rajaa on siirrettävä Kovasten omistamilla kiinteistöillä 80 metriä etelään päin. Kovasten omistamien maa-alueiden määrittely yleiskaavassa osittain luonnonsuojelualueeksi aiheuttaa heille huomattavia taloudellisia menetyksiä ja alueen jälleenmyyntiarvon alenemista.

2) *Bettina von der Pahlen asiakumppaneineen*

Yleiskaavassa Westerkullan kartanokeskuksen alueelle (kiinteistöt 92-410-18-0 ja 92-410-18-4) osoitettu P-aluevaraus on kumottava. Kiinteistön Westerkulla 18:0 alueelle osoitetut VL-aluevaraukset on kumottava pois lukien Porvoonväylän pohjoispuolella sijaitseva kiinteistön osa. Westerkullan kartanon peltoaukeille kiinteistölle 18:0 osoitettu metrolinjavaraus on kumottava.

P-aluevaraus on maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisten sisältövaatimuksen vastainen. Erityisesti varaus on ristiriidassa mainitun pykälän 2 momentin 8 kohdassa tarkoitetun rakennetun ympäristön vaalimista koskevan tavoitteen kanssa, mutta se aiheuttaa Bettina von der Pahlenille ja hänen asiakumppaneilleen myös pykälän 4 momentissa kiellettyä kohtuutonta haittaa.

VL-aluevaraukset ovat maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimusten ja osin myös luonnonsuojelulain 66 §:n vastaisia. Sisältövaatimusten vastaisuus liittyy maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 8 kohtaan koskien luonnonarvojen sekä rakennetun ympäristön ja maiseman vaalimista. Lisäksi varaukset aiheuttavat maanomistajalle myös saman pykälän 4 momentissa kiellettyä kohtuutonta haittaa.

Westerkullan kartanokeskuksen ja sitä ympäröivien peltoaukeiden muodostama alue on erittäin hyvin säilynyt kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti korvaamattoman arvokas kokonaisuus. Se on luokiteltu koko Gubbakan alue mukaan lukien Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Yleiskaavassa on kartanon ydinalueelle osoitettu vinoviivoituksella arvokasta kulttuuriympäristöä tarkoittava lisämerkintä. Tätä vinoviivoitusta ei ole kuitenkaan ulotettu koko Gubbakan alueelle, joten yleiskaavan lisämerkintöjä olisi pitänyt korjata Bettina von der Pahlenin ja hänen asiakumppaneidensa

muistutuksessa vaaditulla tavalla siten, että ne ulottuisivat koko alueelle. Yleiskaava on tältä osin maakuntakaavan vastainen.

Westerkullan kartanokeskuksen alueelle osoitettu palveluiden ja hallinnon alue (P) ei vastaa alueen nykyistä tai tulevaa käyttötarkoitusta. Tätä kulttuurihistoriallisesti arvokasta ja yhtenäistä aluetta on jatkossakin tarkoitus käyttää kartanon tilakeskuksena siten, että se on osa toimivaa maatilaa ja omistajiensa pääasiallinen elinkeino. P-merkintää koskeva kuvaus ei sovellu Westerkullan kartanon tilakeskuksen käyttötarkoitukseen ja tavoitteeseen säilyä edelleen toimivana maatilana. Westerkullan kartanon luonne ja käyttötarkoitus poikkeavat merkittävästi muista vastaavalla P-merkinnällä osoitetuista kartanokeskuksista, kuten Håkansböle tai Nissbacka, joita on jo ennen yleiskaavan laatimista käytetty luonteeltaan yleisölle avoimina palvelualueina. Alueen hyödyntäminen matkailukohteena vaarantaisi Westerkullan kartanokokonaisuuden kulttuurihistorialliset ja maisemalliset erityisarvot. Yleiskaavassa kartanokeskuksen alueelle osoitettu kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokasta kylämaisemaa tarkoittava lisämerkintä on ristiriidassa P-varaukseen kuuluvien palvelu- ja matkailutoimintojen kanssa. Oikea Westerkullan kartanokeskuksen alueen nykyistä ja tulevaa käyttöä vastaava merkintä olisi joko AT tai AP.

Kaavaselostuksen P-aluetta koskevaan kuvaukseen on lisätty Bettina von der Pahlenin ja hänen asiakumppaneidensa muistutuksessa vaaditulla tavalla lausuma siitä, että yksityisessä omistuksessa olevat palveluiden ja hallinnon alueet, kuten kartanot, eivät ole tarkoitettu julkisten palveluiden tarpeisiin. Ongelmana maanomistajan kannalta on kuitenkin edelleen se, että oikeusvaikutteisen kaavamääräyksen tekstimuotoilussa ei tehdä selvää eroa julkiseen ja yksityiseen käyttöön tulevien alueiden suhteen. Tilannetta ei ole omiaan myöskään selkeyttämään se, että muut P-varauksella osoitetut kartanot ovat yleisessä käytössä. Tilanteessa, jossa yleiseen ja yksityiseen tarpeeseen kaavassa varattujen alueiden rajan määrittely on epäselvä, päädytään maanomistajan oikeusturvan kannalta kohtuuttomaan tulkinnanvaraisuuteen, jossa ei ole varmuutta siitä, voidaanko yksityisessä omistuksessa oleva alue osoittaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen käyttöön vai ei.

Yleiskaavaratkaisu on ekologisten yhteyksien toteuttamisen kannalta kaavassa osoitettujen VL-varausten osalta ristiriitainen ja ongelmallinen. Mustavuoren alueelta lähtevän ja Gubbackan kautta Sipoonkorpeen jatkuvan ekologisen yhteyden lähtökohtana on ollut, että se toimii metsälajiston liikkumisen kannalta tärkeänä käytävänä Natura-alueiden välillä. Ekologisen yhteyden alueelle ei voida ohjata yleistä ulkoilua ja virkistyskäyttöä. Ekologisen yhteyden pohjamerkintänä yleiskaavassa käytetty lähivirkistysaluevaraus (VL) on siten ristiriidassa ekologisen yhteyden tavoitteiden kanssa, kun mainittua aluevarausta koskevan kaavamääräyksen mukaan alueella sallitaan muun ohella ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Östersundomin yhteisen yleiskaavan Natura-arvioinneissa virkistyskäyttöpaineen lisääntymistä on pidetty suurimpana Natura-luonnonarvoja heikentävänä tekijänä. Ekologisten käytävien pohjamerkinnäksi olisi pitänyt muuttaa M, mikä tarkoittaisi näiden alueiden säilymistä metsäisinä luontoalueina. VL-merkintä on kumottava, mutta alueelle tulisi jättää luontoarvojen turvaamiseksi luo-aluevaraus ja ekologisen käytävän merkintä.

Yleiskaavan valmistelun yhteydessä tehdyssä selvityksessä Westerkullan kartanokeskuksen ja Länsimäen asuinalueen väliin sijoitettua ekologista käytävää numero 59 Mustavuori-Myllymäki-Långmossen-Vaarala, jonka on todettu olevan osa maakunnallista ekologista käytäväaluetta, ei ole osoitettu selvityksen mukaisesti valituksenalaiseen yleiskaavaan miltään osin. Yleiskaavan tiivis asuinalue (A) katkaisee tämän yhteyden pohjoiseen Slättmossenin suuntaan.

Yleiskaavassa ei ole otettu huomioon myöskään Myllymäen alueelle maakuntakaavaluonnoksessa sijoitettua luonnonsuojelualuetta. Suojelualue sijoittuu osin myös Bettina von der Pahlenin ja hänen asiakumppaneidensa omistaman kiinteistön 18:0 alueelle. Myllymäen esitetyn luonnonsuojelualueen luontoarvot liittyvät erityisesti alueen kasvistoon, joten virkistyskäytön ohjaaminen tälle alueelle on ristiriidassa sen suojelutavoitteiden kanssa. Niin yleiskaavan ekologiaa yhteyksiä koskevassa selvityksessä kuin maakuntakaavatyön yhteydessä laadituissa selvityksissä ”Uusimaa-kaavan 2050 luontoselvityskohteiden 2017–2018 maakunnallinen arvo” ja ”Uudenmaan ekologiset verkostot Zonation-analyysien perusteella” korostuu koko Westerkullan kartanoa ympäröivän luontoalueen merkitys Mustavuoresta Sipoonkorpeen johtavan laajan ekologisen verkoston kannalta. Voimakkaasti kasvava virkistyskäyttöpaine muodostaa suurimman uhan ekologisen käytävän toimivuudelle.

Virkistysaluevarausten sijoittaminen ekologisten yhteyksien alueille ei ole yleiskaavan sisältövaatimusten mukaista luonnonarvojen huomioon ottamisen osalta. Yleiskaavassa ei myöskään ole otettu riittävästi huomioon ekologisten käytävien toimintaa Mustavuoren ja Sipoonkorven Natura-alueiden välillä eikä niiden merkitystä Natura-alueisiin kohdistuvien suojeluarvoja merkittävästi heikentävien vaikutusten lieventämisessä.

Myllymäen alueen osoittaminen yleiskaavassa VL-alueeksi luolisämerkinnällä ei vastaa luonnonsuojelualueeksi luontoarvojensa perusteella luokitellun alueen vaatimaa kaavallista suojelutasoa. Alue olisi tullut osoittaa yleiskaavassa merkinnällä SL. VL-merkintä tulee kumota alueelta lainvastaisena, mutta suojeluarvojen väliaikaiseksi turvaamiseksi alueelle tulisi jättää voimaan luo-alueen merkintä.

Kaava-aineistossa ei ole esitetty perusteita sille, miksi Gubbackan Kehä III:n ja Itäväylän kulmaan jäävää aluetta ei ole kokonaisuudessaan osoitettu oikeusvaikutteisiin lisämerkinnöihin ”arvokas kulttuuriympäristö” ja ”maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö”. Näiden merkintöjen ulkopuolelle jätetty Gubbackan itäpuoli on peltoaukeilta nousevana varsin jyrkkänä metsäisenä rinteinä oleellinen maisemallinen osa kartanokeskusta ympäröivää kulttuurimaisemaa. Lainvoimaa vailla olevassa maakuntakaavassa vastaava rajaus on ulotettu kiinni edellä mainittuihin liikenneväyliin. Gubbackan alueen VL-varaus on kumottava.

Lähes kaikki Westerkullan kartanon alueet, pois lukien kartanokeskus ja peltoaukea, on osoitettu yleiskaavassa VL-alueiksi. Kaavaselostuksen mukaan koko kaupungin pinta-alasta 16,5 prosenttia eli noin 4 000 hehtaaria on osoitetut metsäisiksi virkistysalueiksi, joten kuntalaisten virkistystarpeet tulevat varmuudella riittävästi huomioon otetuiksi ilman, että yksityisten

maanomistajien kaikkia metsäalueita osoitetaan virkistysalueiksi. Näin on erityisesti, koska lähivirkistysalueet ovat tyypillisesti sellaisia yleiseen käyttöön varattuja alueita, joihin voi kohdistua kunnan lunastusoikeus. Kartanon kulttuurihistoriallisen luonteen vaaliminen toimivana maatilana ja sen omistajien elinkeinona ei ole mahdollista pelkästään kartanokeskuksen ja peltoalueiden varassa, vaan niitä ympäröivät puistoiset metsäalueet muodostavat välttämättömän suoja-alueen kartanon toiminnoille. Ne ovat myös oleellinen osa sitä arvokasta kulttuurimaisemaa, jota yleiskaavan lisämerkinnöin halutaan vaalia. Maanomistajan kannalta on kohtuutonta, että kaikki Westerkullan kartanon metsäalueet on yleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueiksi.

Länsisalmen metroaseman poistaminen kaavasta luonnonsuojelulain 65 §:n vastaisena, mutta samalla metroratavarauksen Mellunmäki-Länsisalmi, joka halkaisee Westerkullan peltoaukeat, jättäminen yleiskaavaan on synnyttänyt epäloogisen ja lainvastaisen kaavatilanteen. Metroasemavarauksen ohella myöskään metroradan toteuttamiskelpoisuutta ei ole selvitetty luonnonsuojelulain 65 §:ssä edellytetyllä tavalla. Tämä tarkoittaa myös sitä, että varaus on maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n selvittämisvelvoitteiden vastainen. Samalla varaus on maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaisen yhdyskuntarakenteen toimivuutta koskevan sisältövaatimuksen vastainen ja ristiriidassa myös 4 kohdan liikenteen järjestämistä ympäristön kannalta kestäväällä tavalla koskevan sisältövaatimuksen kanssa.

Westerkullan peltomaisemaan sijoitettu metrolinjaus aiheuttaisi haitallisia maisemavaikutuksia. Yleiskaavaan olisi tullut vähintään sisällyttää velvoite ottaa tarkemmassa suunnittelussa huomioon alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Radan yleispiirteinenkin linjaus olisi tullut siirtää Itäväylän varteen. Yleiskaava ei tältä osin täytä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimuksia rakennetun ympäristön ja maiseman vaalimisen osalta.

3) *ELY-keskus*

Yleiskaava on kumottava seuraavien KM-alueita koskevien kaavamääräysten osalta:

- Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.
- Vantaanportin, Tammiston ja Porttipuiston alueille saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä.
- Maakuntakaavassa määritelty aluekohtainen enimmäismitoitus tulee ottaa huomioon kaupan hankkeiden suunnittelussa ja sijoittumisen ohjaamisessa: Tammisto 250 000 k-m², Porttipuisto 200 000 k-m², Hämeenkylä-Varisto-Petikko 250 000 k-m², Petas 100 000 k-m² ja Koivuhaka 150 000 k-m².

Yleiskaavan AT- ja AP-alueita koskevat kaavamääräykset on kumottava määräyksissä osoitetun ajankohdan ja mitoituksen sekä yleiskaavalle annetun

ohjaus- ja säätelymerkityksen osalta. Samoin on kumottava M- ja MT-alueita koskevien kaavamääräysten hehtaariperusteista mitoitusta koskeva osa.

Yleiskaavan SL-alueita koskeva kaavamääräys on kumottava viimeisen lunastamista ja haitan korvaamista koskevan kappaleen osalta.

Lisäksi ELY-keskus on pyytänyt hallinto-oikeutta ottamaan kantaa siihen, käykö kaavan hyväksymistä koskevaan päätöspöytäkirjaan liitetystä valitusosoituksesta riittävän selkeästi ilmi, milloin kunkin valitukseen oikeutetun tahon katsotaan saaneen tiedon päätöksestä.

Yleiskaava on vähittäiskaupan suuryksiköiden osalta maakuntakaavan vastainen. Helsingin hallinto-oikeus on 22.1.2021 keskeyttänyt Uusimaa-kaava 2050 -vaihemaakuntakaavojen täytäntöönpanon. Näin ollen ohjaava maakuntakaava vähittäiskaupan osalta yleiskaavaa hyväksyttäessä on ollut Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava rajaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan laadun tilaa vaativan erikoistavaran kauppaan tarkoituksena taata keskustojen ensisijaisuus vähittäiskaupan sijoittumisessa maankäyttö- ja rakennuslain 71 b §:n mukaisesti. Yleiskaava sen sijaan sallii vastoin maakuntakaavamääräystä seudullisena kaikenlaisen vähittäiskaupan tietyin päivittäistavaraa koskevin rajoituksin. Lisäksi yleiskaavassa on käytetty Uusimaa-kaava 2050:n Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan enimmäismitoitusta, vaikkei mitoitus ole ollut voimassa yleiskaavaa hyväksyttäessä.

Lisäksi KM-alueita koskeva kaavamääräys on epäselvä. Määräyksessä todetaan aluksi, että alueille saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Aluekohtaisissa määräyksissä esimerkiksi alueilla Hämeenkylä-Varisto-Petikko, Petas ja Koivuhaka todetaan kuitenkin, että alueille ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan eikä keskustahakuksen erikoiskaupan suuryksiköitä.

Yleiskaavaa ei ole laadittu käytettäväksi maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukaisesti suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena eikä se täytä sellaiselle kaavalle asetettuja vaatimuksia. Yleiskaavassa ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin mukaisesti määrätty, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

Vantaan koko asemakaavoittamaton alue on rakennusjärjestyksen 28 §:n mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Rakentaminen suunnittelutarvealueella edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua riippumatta yleiskaavan merkinnöistä ja määräyksistä. Yleiskaavan 6.6.1983 mukaisten tilojen kokoon sidotulla asuntojen lukumäärällä ei ole välitöntä oikeudellista merkitystä arvioitaessa mainitussa lainkohdassa tarkoitettuja suunnittelutarveratkaisun edellytyksiä. Yleiskaavalla ei ole voitu ennalta ratkaista asuntojen lopullista määrää suunnittelutarvealueella eikä osoittaa sitovasti rakennusoikeutta tiloittain. Yleiskaavamerkinnot eivät sellaisenaan vielä perusta oikeutta myönteiseen suunnittelutarveratkaisuun.

Vastaavanlaisissa olosuhteissa olevien kiinteistöjen maanomistajia on kohdeltava tasapuolisesti. Oikeuskäytännössä tasapuolinen kohtelu on pääsääntöisesti sidottu ajankohdan 1.7.1959 tilamuodostukseen (emätiloihin). Ajankohta voi olla toinen, jos kunta osoittaa, ettei kiinteistönmuodostus ole ollut kovin vilkasta 1.7.1959–6.6.1983. Kaava-aineistossa ei ole esitetty selvitystä, jonka perusteella kiinteistöjen rakentaminen voitaisiin sitoa määräyksessä esitetyllä tavalla kiinteistön pinta-alaan tai poikkileikkausajankohtaan 6.6.1983. Tähän poikkileikkausajankohtaan sidottu hehtaariperusteinen mitoitus yhdistettynä määräykseen yleiskaavan ohjaavuudesta ja rakentamisen sääntelystä ei ota huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n mukaisesti kaavan tarkoitusta ja sisällölle asetettuja vaatimuksia. Myös M- ja MT-alueiden hehtaariperusteista mitoitusta koskeva kaavamääräyksen osa tulee kumota.

Yleiskaavan SL-alueita koskevan kaavamääräyksen viimeisen kappaleen mukaan, jos maanomistaja ei voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta tai valtio on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen. Valtio voi lunastaa luonnonsuojelutaroituksiin alueen, joka sisältyy lainvoimaiseen luonnonsuojeluohjelmaan tai Natura 2000 -verkostoon luonnonsuojelulain 52 §:n perusteella. Jos ELY-keskus tekee maanomistajan hakemuksesta päätöksen luonnonsuojelualueen perustamisesta ja päätöksestä aiheutuu kiinteistön omistajalle merkityksellistä haittaa, valtio on omistajan niin vaatiessa velvollinen korvaamaan haitan luonnonsuojelulain 53 §:n perusteella. Muuta mahdollisuutta haitan korvaamiseen ei ole. Näin ollen viimeinen kappale kaavamääräyksestä tulee kumota.

4) Asunto Oy Kustaanmäki

Kustaanmäen ja Vassinmäen alue on säilytettävä voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti asuinalueena tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY) osoittamisen sijaan.

Kaupunginvaltuuston hyväksymä yleiskaava on Kustaanmäen ja Vassinmäen osalta maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:n vastainen. Kustaanmäen ja Vassinmäen kerrostalo- ja asuinalueet muodostavat yhdessä alueen, jota ei voida pitää yleispiirteisyyteen vedoten merkityksettömänä. Maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset yleiskaavalle eivät täyty, koska alueen pääasiallinen käyttötarkoitus ei ole teollisuusalue. Yleiskaavan muutos on merkittävä ja se koskee noin 150 alueen asukasta.

Yleiskaava on Kustaanmäen ja Vassinmäen osalta maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädettyjen yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen. Mainitun pykälän mukaan yleiskaavassa on otettava huomioon muun ohella mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestönryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön. Lain tavoitteiden mukaisesti ja hyvää kaavoitustapaa noudattaen asuinalueet tulee erottaa muista alueista, kuten teollisuusalueista, riittävin suoja-aluein. Kustaanmäen ja Vassinmäen alueet ovat pääkäyttötarkoitukseltaan asuinalueita, eivät teollisuusalueita, kuten yleiskaavassa on osoitettu. Mainittujen alueiden muuttaminen teollisuusalueeksi vähentää asukkaiden mahdollisuutta turvalliseen,

terveelliseen ja viihtyisään asumiseen, koska heidän vaikutusmahdollisuutensa aluetta asemakaavoitettaessa ja rakennettaessa vähenevät.

Yleiskaava on Suomen perustuslain 6 §:ssä säädetyn yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen. Kustaanmäen ja Vassinmäen alue on osa Vantaanpuiston kerrostalo- ja pientaloaluetta. Yleiskaavassa Vantaanpuiston asuinalueella vain Kustaanmäen ja Vassinmäen alue on muutettu teollisuusalueeksi. Yleiskaavassa kohdellaan siten eri tavoin alueen asukkaita.

Yleiskaava rikkoo Suomen perustuslain 15 §:ssä säädettyä omaisuuden suojaa. Yleiskaava ohjaa tulevaa asemakaavoitusta ja sallii teollisuusrakentamisen sekä Kustaanmäen ja Vassinmäen alueen laidalle että myös mainittujen alueiden keskelle. Kerrostalojen ja pientalojen arvo tulee laskemaan merkittävästi, jos alue muuttuu teollisuusalueeksi.

On hyvän hallintotavan vastaista, että näin merkittävästä muutoksesta Kustaanmäen ja Vassinmäen alueen kaavatilanteeseen ei ole oltu erikseen yhteydessä alueen kiinteistönomistajiin. Yleiskaavassa ei ole esitetty alueiden kantatiestöä, mistä on aiheutunut hankaluuksia kaavaa tarkasteltaessa. Se, että kaavamutoksen nähtävilläoloaika ei ole jatkettu koronavirusepidemian takia, on moitittavaa.

5) *Peab Industri Oy*

Yleiskaava on kumottava Peab Industri Oy:n omistamalle kiinteistölle Mäntylä 92-418-7-156 osoitettujen luonnonsuojelualuevarauksen (SL) ja urheilu- ja virkistyspalveluiden aluevarauksen (VU) osalta.

Kiinteistö Mäntylä 7:156 on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi (TT). Muutos teollisuusalueesta kokonaisuudessaan SL- ja VU-alueiksi aiheuttaa Peab Industri Oy:lle kohtuutonta haittaa.

Peab Industri Oy:llä on ollut tarkoitus käyttää kiinteistöä sen nykyisen kaavan mukaisesti teollisuusalueena. Myös asemakaavoitusta on aiemmin suunniteltu nykyisen kaavamerkinnän mukaisesti. Kiinteistö on sijainniltaan erityisen soveltuva yhtiön harjoittamalle liiketoiminnalle. Alue sijoittuu Kehä III:n läheisyyteen ja alueella on myös paljon muita synergiaetuja tuottavaa teollisuustoimintaa, kuten keskeisimmät varaosatoimittajat.

Kiinteistö Mäntylä 7:156 sijoittuu kaavassa merkityn moottorirata-alueen (EM) pohjoispuolelle ja tuotanto- ja varastoalueen (TY) länsipuolelle. Kiinteistön arvo SL- ja VU-alueina on merkittävästi ja kohtuuttomasti pienempi kuin kiinteistön arvo sen nykyisen kaavan mukaisena teollisuusalueena.

Syynä kiinteistön suojelualuevaraukseen vaikuttavat olevan kiinteistöllä havaitut laho-kaviosammaleen esiintymät. Kyseessä on luontodirektiivin liitteen II mukainen rauhoitettu ja erityisesti suojeltava laji, mutta ei ensisijaisesti suojeltava laji. Lajin suotuisan suojelutason säilyttäminen on mahdollista ilman, että kiinteistöä Mäntylä 7:156 varataan kokonaisuudessaan

suojelualueeksi. Kuten esiintymisselvityksessä ja suojelusuunnitelmassa on todettu, laji vaikuttaa olevan aiemmin arvioitua yleisempi.

On ongelmallista, että alue osoitetaan SL-merkinnällä ennen kuin ELY-keskus tai maanomistaja on tehnyt aloitetta luonnonsuojelulain 24 §:n 1 momentin mukaisesti suojelualan perustamisesta. Nyt kaavaan merkitty SL-alue rajoittaa kohtuuttomasti maankäyttöä ja estää kiinteistön käyttämisen yrityksen tarpeisiin kaavan voimassaoloajan riippumatta siitä, toteutuuko suojelualan tulevaisuudessa kaavan rajauksen mukaisesti tai aikooko ELY-keskus ylipäätään tehdä kiinteistöllä esiintyvän lahokaviosammalen osalta rajauspäätöstä luonnonsuojelulain 47 §:n 2 momentin mukaisesti. Luonnonsuojelua ei pidä tältä osin toteuttaa kaavalla, vaan tarvittaessa luonnonsuojelulain mukaisin menettelyin. Lahokaviosammaleen suhteellisesta yleisyydestä johtuen käytäntöihin lajin suojelemiseksi on tulossa tulevaisuudessa mahdollisesti lieventäviä muutoksia.

Kaupungin vastineessa Peab Industri Oy:n muistutukseen mainitut maaperän alhainen stabiliteetti tai lähiseudun asutus eivät ole perusteita varata aluetta luonnonsuojelualueeksi. Alueen linnustosta ei ole sellaista selvitystä, jonka perusteella alue olisi linnustoltaan erityisen monipuolinen Vantaan muihin metsäalueisiin verrattuna. Metsäiset alueet ja niiden linnusto eivät ole yleisesti olleet perusteita varata alueita luonnonsuojelualueiksi. Ekologinen yhteys Tuusulan puolelle on erikseen merkitty pohjoisemmaksi lähemmäksi Tuusulanjokea eikä nyt esitetylle suojelualueelle. Uudenkaan ekologisen yhteyden kulkeminen alueella ei ole peruste varata koko kiinteistöä suojelualueeksi. Se, että alueella voi olla liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä, ei ole peruste suojelualanvaraukselle, eikä kiinteistön alueelta ole liito-oravahavaintoja. Ekologisen yhteyden säilyttämisellä kiinteistön pohjoisosassa voidaan riittävästi turvata liito-oravan elinympäristöä. Yhtiön kiinteistö ei sijoitu jokivarteen.

Selvitysten puutteellisuudesta johtuen kaavoituksen yhteydessä ei ole varmistuttu siitä, että todella luontoarvoiltaan merkittävimmät kohteet tulevat suojeltua. On tältä osin epäuskottavaa myös maanomistajien tasapuolisen kohtelun osalta, että kaikki alueet, joista on löydetty yhtä suojeltavaa lajia, olisi osoitettu kaavassa suojelualueiksi. Yhtä sammallajia koskeva tarkempi selvitys ei anna oikeaa kuvaa luontoarvoista laajemmin.

Lahokaviosammalta koskevassa selvityksessä, jota on käytetty kaavoitustyön tausta-aineistona, on löydetty useita lahokaviosammalen ydinalueita, joista ainoastaan yksi, eli suojelualanvaraus, jolle yhtiön kiinteistö sijoittuu, on kaavassa varattu uudeksi SL-alueeksi. Lahokaviosammalta koskevassa selvityksessä ja suojelusuunnitelmassa (Faunatican raportteja 1/2020) kaavaa koskien on esitetty malli kompensatiosta, jossa suojeltaviksi osoitetut tai luomerkinnällä varustetut alueet kompensoivat niitä alueita, joissa kaavoituksen mukainen maankäyttö uhkaa lahokaviosammaleen ydinalueita. Kaikkien lahokaviosammaleesiintymien suojelu kaavoitustyössä ei siis ole ollut sen lähtökohdana. On kyseenalaista, että yksityisomistuksessa oleva kiinteistö varataan suojeltavaksi yleiskaavassa ja tämän kautta mahdollistetaan sen hyödyntäminen tällaiseen kompensointiin kaupungin taholta.

Peab Industri Oy on valituksensa täydennyksessä todennut, että ympäristöministeriö valmistelee luonnonsuojeluasetuksen lajiliitteiden päivittämistä siten, että laho-kaviosammalen asema erityisesti suojeltavana lajina on poistumassa.

6) Väylävirasto

Yleiskaava on kumottava siltä osin kuin Hakkilan radanpidon radan eli niin sanotun Santaradan ja siihen liittyvien radanpidon alueiden kohdalle on kaavassa osoitettu raitiotievaraus, katualuetta ja asumiseen varattua aluetta. Yleiskaava on kumottava ja palautettava uudelleen valmisteltavaksi siltä osin kuin kaavassa ei ole osoitettu raideliikenteen aluevarausta lähiliikenteen varikolle Petakseen.

Radanpidon alueita tarvitaan kattavasti pääkaupunkiseudun ratayhteyksien varrella. Hakkilan nykyinen radanpidon alue on sijainniltaan ja rataverkolle liittynän kannalta toimiva osa nykyistä tukikohtaverkostoa. Santarata palvelee radanpidon ohella myös energiahuollon tarpeita, sillä radalla toimii Fingridin muuntajien siirtokuormauspaikka.

Yleiskaavasta on jätetty kokonaisuudessaan pois Santaradan rautatieyhteyksiä siihen liittyvine radanpidon alueineen. Radan alkuosan kohdalle on osoitettu uusi raitiotie ja Hakkilan päähän uusi katu. Hakkilassa Santaradan läheisiä nykyisiä teollisuusalueita on osoitettu muutettavaksi tulevaisuudessa asumiseen A/TP-merkinnällä. Yleiskaavaselostuksessa on todettu tarve siirtää radanpidon alueet Hakkilasta toisaalle, mutta kaavassa ei uutta sijaintia toiminnoille ole kuitenkaan osoitettu eikä tätä koskevia selvityksiäkään ole tehty. Myöskään esimerkiksi kaavaan otettavien ajoitusmääräyksien ei ole turvattu yhteyden säilymistä nykyisellä paikalla, kunnes huoltoraiteen korvaava järjestely on osoitettu toisaalle riittävällä varmuudella kunnan kaavoituspäätöksellä ja muutoinkin on olemassa riittävä valmius sen toteuttamiseen. Siirron kustannukset olisivat arviolta useita miljoonia euroja.

Mahdollisen uuden huoltoraiteen rakentaminen edellyttää lisäksi ratalain mukaisen ratasuunnitelman laatimista. Kun otetaan huomioon se, että ratojen suunnittelun tulee perustua oikeusvaikutteiseen kaavaan, eikä suunnitelmia voida ratalain 10 §:n 1 ja 4 momentin mukaan hyväksyä kaavojen vastaisina, huoltoraiteen korvaavan yhteyden ratasuunnittelua ei ole tarkoituksenmukaista käynnistää ilman yhteyden mahdollistavaa ja myös ympäröivien alueiden maankäyttöä ohjaavaa kaavoitusratkaisua.

Hakkilaan johtava nykyinen Santarata ja Hakkilassa sijaitsevat radanpidon alueet ovat Väylävirastolle jatkossakin välttämättömiä. Kaavaratkaisu ei riittävällä tavalla turvaa raideliikenteen, erityisesti joukkoliikenteen, ja radanpidon toimintaedellytyksiä ja niiden kehittämistä eikä myöskään energiahuollon tarpeita yleiskaavan maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädettyjen liikennettä koskevien sisältövaatimusten ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohdan 3.2 edellyttämällä tavalla. Huoltoraiteen poistumisen vaikutuksia ja mahdollista korvaavaa järjestelyä ei ole yleiskaavaa laadittaessa selvitetty riittävästi maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä edellytetyllä tavalla. MAL-sopimukseen kirjattu Väyläviraston tehtävä laatia selvitys huoltoraiteen korvaavasta sijainnista ei tarkoita, että kaavan

laatijan velvollisuus laatia riittävät selvitykset poistuisi. MAL-sopimuksen kirjaus ei riittävällä tavalla varmista korvaavaa sijaintiratkaisua.

Väyläviraston HSL:n kanssa yhteistyössä laatimassa lähijunaliikenteen edellyttämiä uusia varikoita koskevassa selvityksessä Kehäradan kunnossapitovarikoksi esitetään Vantaan Petasta, joka sijaitsee keskellä Kehäradan linjastoa. Selvityksessä varikko on esitetty sijoitettavaksi Petaksen asemavarauksen länsipuolelle. Muita toteutuskelpoisia sijainteja varikolle Kehäradalta ei selvityksessä löydetty. Selvityksessä esitetty Petaksen varikon sijaintialue on yleiskaavassa osoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi (TP) ja tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY). Yleiskaavassa ei ole osoitettu rautatievarikkovarausta Petakseen eikä Petaksen varikosta ole myöskään yleiskaava-aineistossa minkäänlaista mainintaa. Yleiskaava merkintöineen ja määräyksineen ei mahdollista varikon sijoittamista Petakseen tai muuallekaan yleiskaavan alueelle ja siten myöskään varikon ratalain mukainen jatkosuunnittelu ei ole mahdollista.

Lähijunaliikenteen kehittämisen ja sen edellyttämän varikkokokonaisuuden jatkosuunnittelun kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että yleiskaavassa osoitetaan riittävä varaus lähiliikenteen varikolle. Petaksen varikko Kehäradalle suuntautuvineen yhdysraiteineen olisi tämän vuoksi tullut yleiskaavassa osoittaa riittävin merkinnöin rautatiealueena ja yleiskaavaselostusta täydentää varikon osalta. Yleiskaava ei riittävällä tavalla turvaa raideliikenteen, erityisesti joukkoliikenteen, ja radanpidon toimintaedellytyksiä ja niiden kehittämistä yleiskaavan liikennettä koskevien sisältövaatimusten ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohdan 3.2 edellyttämällä tavalla.

7) *Virpi Tuupanen*

Yleiskaava on kumottava. Yleiskaavasta on poistettava rakennuskieltoa koskeva kaavamääräys lentomeluvyöhykkeeltä 1 (L1) ja alueella on sallittava täydennysrakentaminen lentomeluvyöhykettä 2 (L2) vastaavasti. Jos rakennuskieltoa ei poisteta alueelta, alueelta on laadittava ajantasainen meluvaikutusten arviointi ja yleiskaavapäätös on kumottava arvioinnin valmistumiseen asti. Jos rakennuskielto saa lainvoiman, Vantaan kaupungin on korvattava kiinteistöjen omistajille aiheutuvat taloudelliset menetykset.

Tuupanen, jonka omistama kiinteistö sijaitsee yleiskaavassa osoitetulla lentomeluvyöhykkeellä 1, on toimittanut kaupungille muistutuksen yleiskaavaehdotuksesta kesäkuussa 2020. Vuorovaikutusraportissa muistutukseen annetussa vastineessa on virhe, jonka vuoksi raportista saa sen käsityksen, että lentomeluvyöhykkeeltä 1 ei ole tullut muistutuksia. Lisäksi kaupunginvaltuuston käsittelyn 25.1.2021 liitteenä olleesta yleiskaavan selostuksesta on sivulla 98 oikeanpuoleisesta kappaleesta jäänyt osa tekstistä pois. Kaavaprosessi ei ole siten ollut hyvän hallintotavan mukainen, ja käsittelyihin viedyt materiaalit eivät ole sisältäneet kaikilta osin oikeaa tietoa päätöksenteon tueksi.

Yleiskaavan selostuksessa todetaan, että kiitoteiden jatkeilla laskeutuvien lentokoneiden melu on paikoin voimakasta myös mallinnettujen melualueiden ulkopuolella. Näin ollen lentomeluvyöhykkeen 1 asukkaat ovat eriarvoisessa

asemassa lentomeluvyöhykkeellä 2 asuvien naapurien kanssa, joille melu kuuluu todellisuudessa samanlaisena. Lentomelu voidaan saada kuulumattomiin lentomeluvyöhykkeellä 1 samoilla rakennusteknisillä ratkaisuilla kuin lentomeluvyöhykkeellä 2.

Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan lupamääräyksen 3.5 mukaisessa selvityksessä ja siihen liittyvässä päätöksessä 6/2020 korostetaan, että lentoaseman toiminnasta ei aiheudu kohtuutonta räsitystä eikä terveyshaittaa ihmisille. Täten perusteita lentomeluvyöhykkeen 1 uudisrakentamisen kiellolle ei ole.

Yleiskaava on tehty Finavian vuoden 2008 ympäristölupahakemukseen pohjautuen. Tieto on vanhentunutta. Meluarviot tulisi siten laatia vastaamaan nykyhetkeä ja parasta arviota lähitulevaisuudesta.

8) *Eero Karttunen*

Yleiskaava on ensisijaisesti kumottava kokonaan tai toissijaisesti Karttusen muistutuksessa 16.6.2020 esitetyiltä osin ja yleiskaava on asetettava uudelleen nähtäväksi.

Vuorovaikutus Rekolan asukkaiden ja kaupungin välillä on jäänyt puutteelliseksi, koska asukastilaisuutta ei ole koronatilanteen vuoksi saatu järjestettyä. Yleiskaava olisi tullut asettaa uudelleen nähtäväksi riittävän pitkäksi ajaksi sen jälkeen, kun poikkeusolot ovat konkreettisesti hellittäneet ja kaupungin edustajia olisi saatu paikalle esittelemään kaavaa kansalais-tapaamisiin. Maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetty vuorovaikutus ei ole toteutunut yleiskaavan osalta.

Laurintien alikulku olisi tullut osoittaa yleiskaavassa. Karttusen kaavaluonnoksesta esittämää mielipidettä ei ole mainittu yleiskaavan luonnosvaiheen yhteenvedossa, mutta yhteenvedossa on ollut päinvastoin maininta siitä, että alikulun poistamista on kiiteltu. Tämä on puolueellista. Suurimman osan rekolalaisista kannalta katsottuna alikulku on olennaisen tärkeä ulosmenoväylä. Yleiskaavassa on varauduttu asukasmäärien suureen lisääntymiseen niin radan itä- kuin länsipuolella, mikä lisää seudun liikennettä. Laurintie ja Rekolantie tulee säilyttää yleiskaavassa pääteinä.

Karttunen ei ole saanut asiallista vastausta mielipiteessään ja muistutuksessaan Haxberginhan ja Rekolanpuron osalta esittämiinsä seikkoihin eikä siihen, miksi voimalinjojen kohdalla Rekola 6 -asemakaavassa merkitty ulkoilutie on osoitettu yleiskaavassa kulkemaan maisemallisesti ikävällä tavalla rautatien ylitse vastoin mainittua asemakaavaa.

Rekolan rautatieaseman osalta yleiskaavan määräys on lainvastainen. Määräyksen mukaan liityntä- ja vaihtoyhteydet tulee toteuttaa laadukkaina. Tilanne ei nyt ole tällainen Rekolan aseman osalta eikä tilannetta voida saada kuntoon ilman, että Laurintien kohdalle merkitään alikulku, josta on kulku junalaiturille. Aseman saattoliikenne ei täytä yleiskaavan rautatieasemaa koskevaan merkintään liittyvää määräystä yhteyksien laadukkuudesta.

Jos Laurintien alikulku kuitenkin haluttaisiin poistaa autolla kuljettavana väylänä, yleiskaavaan on merkittävä joko Laurintien kohdalle tai ainakin entisen Rekolan tasoristeyksen eli Kustaantien länsipään kohdalle kevyen liikenteen väylä rautatien alitse. Tätä Karttusen kaavaehdotuksesta antamassa muistutuksessa esitettyä vaatimusta ei ole kirjattu vuorovaikutusraporttiin. Yleiskaavan mukaan Peijaksentien ja Ilkantien väli jäisi kokonaan ilman radan alittavaa jalankulkuyhteyttä.

Yleiskaavaa laadittaessa olisi tullut ottaa huomioon perustuslain säännökset ja yhdenvertaisuuslaki. Laurintien alikulun poistaminen yleiskaavasta on Rekolan ja Päiväkummun asukkaisiin kohdistuvaa syrjintää, jossa mainittujen alueiden asukkaita käsitellään toisella tavalla kuin Tikkurilan, Koivukylän ja Korson seudun asukkaita.

Laurintien alikulun rakentaminen lyhentäisi kiireellisten sairaskuljetusten matkaa Rekolasta Peijaksen sairaalaan ja alikulun tarpeellisuudesta on hankittava pelastuslaitoksen lausunto. Laurintien alikulku olisi tullut osoittaa yleiskaavassa myös liikenneturvallisuuden vuoksi. Yleiskaavan lapsivaikutukset olisi tullut arvioida.

9) *Pentti Pietilä ja Eeva Pohjanpalo*

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottava ja yleiskaava on palautettava uudelleen valmisteltavaksi ja asetettavaksi uudelleen nähtäville. Vierumäen metsän ja Tussinkosken luonnonsuojelualueiden viereisiä Vierumäen ja Vallinojan lähivirkistysalueita on laajennettava valituksessa tarkemmin yksilöidyin tavoin. Päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä.

Yleiskaavaehdotuksen nähtävilläoloajan jälkeen yleiskaavaan on tehty olennaisia muutoksia, kuten lisätty pientalovaltaiselle asuinalueelle (AP) kaavakarttaan suurin sallittu rakennuskorkeus kolme kerrosta, pientalovaltaisen asuinalueen rakennetta muuttavien asemakaavojen mahdollistaminen riittävän laajoina kokonaisuuksina sekä vain olemassa olevan pientaloalueen ympäristön arvokkaiden ominaispiirteiden ja rakentamisen tapojen vaaliminen uudis- ja täydennysrakentamisessa. Lähes puolet Vantaan asukkaista on pientaloasukkaita. Yleiskaavan AP-alueille tehtyjen muutosten ei voida katsoa olevan vaikutuksiltaan vähäisiä, joten yleiskaava olisi tullut asettaa uudelleen nähtäville joko kokonaan tai osittain.

Yleiskaavan asuinaluetta (A) koskeva kaavamääräys jää tulkinnanvaraiseksi, lisää pientaloasukkaiden epävarmuutta ja tulisi siten aiheuttamaan kohtuutonta haittaa A-alueille jäävien pientalojen omistajille. Voimassa olevan yleiskaavan pientaloalueista (A3) jää arviolta noin 2 600 pientaloa uudessa yleiskaavassa A-alueen alle. Luku on oleellisesti suurempi, jos mukaan lasketaan myös A-alueiden alle jäävät rivi- ja ketjutilat. Uuden yleiskaavan kaavakartta ei kuitenkaan millään tavalla osoita, mitkä ovat näitä A-alueille jääviä voimassa olevan yleiskaavan A3-alueita, mitkä ovat niitä alueen arvokkaita ympäristön ja rakentamisen tapoja, joita tullaan vaalimaan, tai mikä on alueen rakennetta muuttavan asemakaavan riittävän laaja kokonaisuus. Lisäksi myös A-alueella sijaitsevien pientalojen suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta, joka mahdollistaa käytännössä pienkerrostalojen rakentamisen pientaloalueille.

Pientaloalueiden suojaamiseksi pienkerrostaloilta pientaloalueet olisi tullut selvästi ja yksiselitteisesti merkitä yleiskaavakarttaan ja määritellä sellaisiksi yleiskaavan määräyksissä. A-alueiden alle jääville pientaloasukkaille yleiskaava aiheuttaa merkittävää epävarmuutta ja haittaa, jolla on sekä välitön että välillinen alentava vaikutus heidän omistamiensa kiinteistöjen arvoon. Yleiskaavan tarkkuus ei ole riittävä, vaan siinä tulisi nykyistä tarkemmalla tasolla ottaa huomioon jo rakennettu ympäristö, maisema, luonnonarvot ja erityisesti jo olemassa olevat pientaloalueet.

Yleiskaava ei turvaa pientaloalueiden säilymistä selkeästi pientaloalueina. Yleiskaavassa on lukuisia pieniä AP-alueita. Näin ollen yleiskaavassa A-alueiden alle jääviä pientaloalueita olisi yhtä hyvin voitu merkitä uudessa yleiskaavassa AP-alueiksi.

Kaupungin järjestelmällinen pyrkimys torjua asukkaiden vuorovaikutusyritykset ja kaikki muutosehdotukset uuden yleiskaavan suunnitteluvaiheessa eivät ole olleet maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaa vuorovaikutusta. Kaupunki ei ole missään yleiskaavan valmisteluvaiheessa tiedottanut suunnitellusta muutoksesta erityisesti pientaloasukkaille, jotka olivat jäämässä A-alueen alle. Yhdeltäkään omakotiyhdistykseltä ei myöskään pyydetty mielipidettä kaavan valmistelun yhteydessä. Voimassa olevan yleiskaavan pientaloalueiden, jotka on osoitettu yleiskaavassa A-alueeksi, asukkaita olisi pitänyt erikseen ja varhain informoida tulevasta huomattavasta muutoksesta alueen kohtelussa yleiskaavassa.

Kaupunki on vastannut asukkaiden kunnallisaloitteeseen vasta yleiskaavan hyväksymisen jälkeen, eikä se ole vastannut Simonkylän omakotiyhdistyksen kirjelmään lainkaan. Kaavasunnittelijat ovat vastanneet vuonna 2020 hitaasti pyyntöön saada tieto siitä, kuinka paljon asuntoja on alueilla, joissa yleiskaavaa ollaan muuttamassa pientaloalueesta A-alueeksi. Kaupunki ei ole ottanut yleiskaavassa huomioon lukuisia vapaamuotoisia huomautuksia pientaloalueiden säilyttämisestä selkeästi pientaloalueina uudessa yleiskaavassa. Kun yleiskaavatoimikunta on syksyllä 2020 käsitellyt muistutuksia ja palautteita ja hyväksynyt osaltaan yleiskaavan, yhtäkään A-alueella sijaitsevaa pientaloaluetta ei muistutusten ja palautteiden mukaisesti muutettu AP-alueeksi. Maankäyttö- ja rakennuslain tarkoitus ei toteudu, kun valmistelevien virkamiesten ja luottamushenkilöiden tavoitteena on huomioida muistutukset ja osallisten mielipiteet ja vaatimukset vain siinä määrin kuin on mahdollista ilman, että kaavan valmistelu pitkittyy tai että se pitää asettaa uudelleen nähtäville.

Vantaan kaupunginvaltuuston kokouksessa valtuuston puheenjohtaja ei ole sallinut kannatettuja ja kirjallisesti annettuja muutosesityksiä käsiteltävän normaalilla, kuntalain mukaisella tavalla. Hän on siten menetellyt myös Vantaan kaupungin hallintosäännön vastaisesti. Valtuustolle ennakoon annettu neuvo käsitellä muutosesityksiä palautusesityksinä on ollut omiaan luomaan paineita hyväksyä yleiskaava sellaisenaan muutosesityksistä huolimatta.

Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavan täytäntöönpanon. Yleiskaavassa ei ole siten

voitu ottaa huomioon mainittua maakuntakaavaa maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:ssä edellytetyllä tavalla.

Vierumäen kaupunginosan korttelit 87001–87002 ja Vallinojan kaupunginosan korttelit 88026–88038, jotka kuuluvat Helsinki-Vantaan lentokentän laskeutumisalueeseen, tulisi sijoittaa tosiasiallisten lentomeluarvojen mukaisesti lentomeluvyöhykkeelle 2 Lden 55–60 dBA.

10) Pekka Virkamäki

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on palautettava uudelleen valmisteltavaksi.

Yleiskaava on ollut nähtävillä vain sellaisena aikana, jolloin kokoontumiskielto on koronaepidemian vuoksi ollut voimassa. Yleiskaavan legitiimisyyden perustana on kansalaisvuorovaikutus. Nähtävillä olon sijoittaminen kokoontumisrajoitusten aikaan on estänyt kansalaisjärjestöjä ja omakotiyhdistyksiä muodostamassa tästä keskeisestä asiakirjasta sääntöjensä mukaisia päätöksiä. Kaupunginhallituksen olisi tullut varmistaa, että poikkeuksellisessakin tilanteessa kansalaisvuorovaikutus toteutuu täysimääräisesti.

Yleiskaavassa on useiden pientaloalueiden asemakaavamerkinnöistä poiketen käytetty merkinnän A sijasta merkintää AP. Tarkempia vaikutusarvioita tämän osalta ei ole tehty. Tavoitteeksi on todettu nykyisten alueiden säilyttäminen pientaloalueina. Pääasiallisena perusteluna on esitetty niin sanottujen luhtitalojen rakentamisen estäminen. Yleiskaavalla on suojelutarkoitus, mutta mitään suojeluselvityksiä ei ole tehty. Käytännössä merkintä ei rajoita voimassa olevan asemakaavan mukaista rakentamista. Yleiskaavassa on luotu pysyvä ristiriita yleiskaavan ja voimassa olevien asemakaavojen välille. Yleiskaavassa ei ole esitetty eikä kaupungilla ole muutoinkaan tarkoitusta ryhtyä muuttamaan näiden pientaloalueiden voimassa olevia asemakaavoja yleiskaavan mukaiseksi. Mikäli näille alueille tulisi rakennuslupahakemuksia, esimerkiksi luhtitalojen osalta, alueet olisi laitettava rakennuskieltoon. Näin laajasta muutoksesta pientaloalueilla ei ole tehty riittävästi selvityksiä, ja vaikutusarviot ovat ylimalkaisia.

11) Seutulan kyläyhdistys ry

Yleiskaava on kumottava Seutulan ja Kiilan osalta. Maantien 152 linjausta on siirrettävä pohjoisemmaksi. Päätöksen täytäntöönpano on kielletävä.

Kumottaviksi esitetyt aluevaraukset ja -merkinnät sisältävät yleiskaavan sisältövaatimusten vastaisia ratkaisuja. Kaavassa suunnitellun teollisen ynnä muun toiminnan yhteisvaikutukset on jätetty kokonaan arvioimatta sekä luontoselvitykset tekemättä.

Yleiskaavassa esitetyt aluevaraukset ovat voimassa olevan maakuntakaavan vastaisia heikentäessään selvästi maakunnallisesti merkittäviä viheryhteyksiä. Yleiskaava vaarantaisi vakavalla tavalla Seutulan ja Kiilan alueen virkistyskäyttöä sekä heikentäisi alueen keskeisiä luonto- ja maisema-arvoja.

Samoin kaava lisäisi maisemaa radikaalisti muuttavaa toimintaa merkittävän kulttuuriympäristön päälle.

Yleiskaava on myös luonnonsuojelulain 42 ja 47 §:n vastainen ohjatessaan rakentamista ja saastuttavaa teollista toimintaa kulttuurimaiseman keskelle ja luonnonsuojelulaissa rauhoitetun lahokaviosammalen esiintymisalueen välittömään läheisyyteen. Kaava vaarantaisi suojeltuja luontotyyppisiä sekä direktiivilajien lisääntymis- ja levähdysalueita sekä vaarantaisi, jopa katkaisisi, tärkeitä ekologisia yhteyksiä. Kaavan toteutuminen tarkoittaisi muun ohella terveysvaikutusten vuoksi kohtuutonta rasiutusta alueen asukkaille.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen. Kiilan kaavaratkaisuissa on myös vakavia puutteita mahdollisten merkittävien luontoarvojen selvittämisen sekä niihin liittyvien vaikutusarviointien osalta.

Maantien 152, eli niin sanotun Kehä IV -tien, tievaraukseen ei liity tiesuunnitelmaa, jonka osana olisi määritelty riittävän tarkasti eräät tien toteuttamisen luontovaikutusten kannalta keskeiset, välttämättöminä pidettävät järjestelyt. Tielinjauksen kohdalle osuu muun muassa viitasammakon esiintymisalue Kiilassa. Tie myös katkaisisi tärkeän ekologisen yhteyden, jota muun muassa liito-orava käyttää. Linjaus on siirrettävä pohjoisemmaksi niin, ettei sen alle jää miltään osin suojeltuja lajeja tai luontotyyppisiä.

Kiilan-Seutulän alueella yksi merkittävä luonto-ongelma on ekologisen yhteyden heikentäminen Tuusulanjoki/Vähäjoki (Lillå) -laaksossa. Alueella oleva teollisuus, moottorirata ja endurorata sekä louhinta aiheuttavat nykyiselläänkin kohtuuttomia melu- ja pölyhaittoja yhteydelle sekä jokilaakson luontoarvoille. Luontoarvojen selvitykset ovat puutteelliset. Luontovaikutukset käsittävät haittoja direktiivilajeille mukaan lukien vuollejokisimpukka, kirjojokikorento, saukko ja taimen. Alueella on liito-oravia. Seutulän ympäristössä on kaavan luontodokumentin mukaan myös viitasammakkoja.

Meluvaikutukset yksittäisistä laitoksista ovat lupaselvitysten mukaan melunormien rajoilla. Selvitykset on tehty puutteellisesti eivätkä kuvaa yksittäisten laitosten maksimimelua. Vielä suurempi ongelma on melun yhteisvaikutus, joka tulisi ylittämään normit. Alueen meluavia toimintoja perusteellaan lentomelualueella. Lentomelu on kuitenkin esimerkiksi teolliseen louhinnan ja murskauksen meluun nähden täysin erilaista, ja sitä on tarkasteltava yhteisvaikutuksen osalta. Lentomelua ei voi käyttää perusteena alueen ympäristön ja asutuksen kannalta kohtuuttoman rasiutuksen aiheuttamiseen.

Alueen teollisen toiminnan vesipäästöissä ei tarkkailla ympäristölaatunormeja, eikä luvanvaraisia metalleja, PAH- tai muita haitta-aineita ole juurikaan säädelty. Yhteisvaikutukset vesipäästöissä ovat vielä pahemmin kontrolloimatta. Vedet valuvat Tuusulan- ja Vantaanjokeen ja ne vaarantavat suojellut vesieliöt, kuten vuollejokisimpukan, taimenen, kirjojokikorenon ja saukon. Vantaanjoessa kysymys on vaikutuksista Natura 2000 -alueeseen ja niiden olisi tullut olla selvitetty tieteellisellä varmuudella. Mitään selvitystä ei ole tehty, mutta tarkkailutulosten perusteella voidaan pitää selvänä, että vesistöihin kohdistuu kohtuuttomia vaikutuksia.

Toteutuessaan yleiskaava vaarantaa Seutulän ja Kiilän jo ennestään erittäin haastavaa liikenneturvallisuuksilannetta lisäämällä raskaan liikenteen määrää. Raskas liikenne on jo nyt kestävämmällä tasolla Kiilassa Katriinantiellä.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota. Yleiskaava ei ole tältäkin osin alueidenkäytön mukaista. Yleiskaava huonontaa olennaisesti alueen virkistyskäyttöä ja viheralueverkostoa.

Yleiskaava on perustuslain vastainen. Yleiskaava vaikuttaa jokaiseen Seutulän ja erityisesti Kiilän asukkaaseen heikentämällä terveellistä elinympäristöä. Elinympäristön terveellisyys on jo nykyisellä tasolla heikentynyt eikä mitään lisärasitusta ole mahdollista sallia kaavoituksen kautta.

12) Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry

Yleiskaava on kumottava yleiskaavassa rakentamiseen osoitettujen valituksessa tarkemmin yksilöityjen Kivistön alueen Marja-Vantaan osayleiskaavassa VL-alueiksi osoitettujen metsien osalta, maantien 152 jatkeen osalta vähintään Hämeenlinnanväylän ja Vantaanjoen väliseltä osuudelta, Vierumäen metsän TY-varauksen osalta ensisijaisesti kokonaan tai toissijaisesti sen koillisosan osalta siltä osin kuin varaus kohdentuu Vantaan kaupungin omistamiin luontoarvoja sisältäviin metsiin, Rekolanmäen voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna uusien A-varauksen osalta, Keravanjoen varrelta Matarinkosken ja Pikkukosken luo-alueen kohdalta joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeen osalta, Hanabölen peltoalueen eteläpuolisten metsien A-varauksen osalta, Långmossenin alueelle osoitetun A-varauksen ja alueen poikki kulkevan liikenneyhteys-merkinnän osalta sekä Variston sähköaseman varauksen (ET-varauksen länsiosaa ja KM-varauksen itä- ja pohjoisosaa) osalta. Päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä.

Kumottaviksi esitetyt aluevaraukset ja -merkinnät sisältävät yleiskaavan sisältövaatimusten vastaisia ratkaisuja. Useat kumottaviksi esitetyt aluevaraukset ovat voimassa olevan maakuntakaavan vastaisia heikentäessään selvästi maakunnallisesti merkittäviä viheryhteyksiä. Hanabölen peltojen eteläpuolisen A-varauksen tapauksessa yleiskaava ohjaa keskeisiä luonto-, virkistys- ja maisema-arvoja heikentävää maankäyttöä maakuntakaavan virkistysaluevaraukselle sekä maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön päälle. Osa varauksista on myös tuoreen Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavan vastaisia.

Yleiskaava on myös luonnonsuojelulain 42 ja 47 §:n vastainen ohjatessaan rakentamiseen Långmossenin laajan luontoalueen, joka on todettu kaupungin omissa vuoden 2020 selvityksissä erittäin merkittäväksi luonnonsuojelulaissa rauhoitetun lahokaviosammalen esiintymisalueeksi. Eräitä laajoja luonto- ja viheralueita olennaisesti supistavat sekä tärkeitä ekologisia yhteyksiä vaarantavat kaavaratkaisut ovat osaltaan myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaisia.

Useimmissa kumottavaksi esitetyissä kaavaratkaisuissa on myös vakavia puutteita mahdollisten merkittävien luontoarvojen selvittämisen sekä niihin liittyvien vaikutusarviointien osalta.

Kivistön ympäristössä virkistyskäyttöön varattuja alueita on vähennetty merkittävästi Marja-Vantaan osayleiskaavan verrattuna. Varsinkin metsäisten alueiden osoittaminen rakentamiseen heikentää Kivistön alueen viheraluetarjontaa. Tikkurilantien ja Kivistönkorventien risteyksestä pari sataa metriä koilliseen osayleiskaavan VL-aluetta on muutettu rakentamisvaraukseksi tärkeiden metsien osalta. Ruusumäentien ja Koivupään välistä VL-aluetta on muutettu laajasti C-alueeksi. Lapinniityn RA-alueen eteläpuolista VL-aluetta on muutettu länsiosasta laajasti A-alueeksi. Kenraalinpuiston alueen VL-aluetta on supistettu olennaisesti.

Muutoksilla on haitallista vaikutusta Kivistön ympäristön ekologiseen verkostoon varsinkin metsäisten luontoalueiden kytkeytyneisyyden kannalta. Lounaasta Petikon alueelta Kivistön itäpuolitse pohjoiseen kulkeva metsäinen viheryhteys on tunnistettu keskeisen tärkeäksi ekologiseksi runkoyhteydeksi Vantaan ekologisten runkoyhteyksien selvityksessä (Ojala 2018). Yleiskaavassa yhteys on kuitenkin ohjattu kulkemaan Tikkurilantien eteläpuolisia peltoja pitkin itään, mikä käytännössä tuhoaa yhteyden merkityksen metsälajiston, mukaan lukien liito-orava, kannalta.

Esitetty maankäyttö heikentää entisestään myös liito-oravan elinmahdollisuuksia Kivistön alueella. Osa rakentamisvarauksista heikentää lajin liikkumisyhteyksiä ja osa kohdentuu metsiin, joiden puustorakenne, koko ja sijainti tekee niistä jo nykyisin lajin potentiaalisesti elinympäristöksi soveltuvia.

Virkistysaluevarausten muuttaminen rakentamisvarauksiksi on monella tapaa yleiskaavan sisältövaatimusten vastaista. Metsäisten ekologisten yhteyksien vaurioittaminen sekä luontoarvoltaan osin melko monipuolisten metsien ohjaaminen rakennuskäyttöön ei täytä sisältövaatimusten edellyttämää luontoarvojen vaalimisvelvoitetta. Kaavaratkaisu ei myöskään varmista riittävää metsäisten virkistysalueiden säilymistä Kivistön nykyisten ja tulevien asukkaiden tarpeisiin.

Tärkeän ekologisen runkoyhteyden vaalimisvelvoitteesta luopuminen on myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaista. Kaava-aineistoissa ei ole avattu niitä syitä, joiden vuoksi metsäinen ekologinen runkoyhteys on kaavaprosessissa linjattu Kivistön itäosassa kulkemaan ekologisten yhteyksien selvityksestä poiketen metsien sijasta peltoalueille. Tältä osin ratkaisu ei perustu maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä edellytetyllä tavalla mahdollisten merkittävien vaikutusten osalta riittäviin selvityksiin ja vaikutusarviointeihin.

Maantien 152 jatkeen tievaraukseen ei liity tiesuunnitelmaa, jonka osana olisi määritelty riittävän tarkasti eräät tien toteuttamisen luontovaikutusten kannalta keskeiset, välttämättöminä pidettävät järjestelyt. Merkittävimpänä ongelmana on niin sanotun Josvaholmin lähteikön vaarantaminen. Kyseinen hyvin säilynyt lähteikköalue edustaa vuoden 2018 luontotyypin uhanalaisuusarvioinnissa (Raunio ym. 2018) erittäin uhanalaiseksi (EN) Etelä-Suomessa luokiteltuja lähteikköjä. Tievaraus on vedetty lähteikköalueen ylitse, vaikka

kaavan valmistelun yhteydessä on ollut esillä myös tältä osin toteuttamiskelpoisia, vahvemmin nykyisille peltoalueille kohdentuvia ja lähteikön kiertäviä tielinjausvaihtoehtoja.

Kaava-aineistoista puuttuu tieto siitä, millä järjestelyillä lähteikön huomattavien suojeluarvojen säilyminen tien toteuttamisen yhteydessä aiotaan turvata. Tällöin varaus ei perustu maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n vaatimusten mukaisiin tutkimuksiin ja selvityksiin, joiden perusteella olisi voitu arvioida varauksen mahdolliset merkittävät vaikutukset. Josvaholmin lähteikön ja sen ympäristön suojelualuevarauksen arvojen vaarantaminen on myös yleiskaavan luontoarvojen vaalimista koskevien velvoitteiden laiminlyöntinä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n vastaista.

Yleiskaavassa osoitettu Vierumäen metsän tuotanto- ja varastoalueen varaus (TY) pienentää osaltaan yhtenäistä Vierumäen luontovirkistysaluetta sekä aiheuttaa erityisesti rakentumisvaiheessa myös sen säilyvälle osalle lisää häiriötä. TY-aluevaraus ulottuu koillisosassaan Vantaan kaupungin omistamiin luontoarvoja omaaviin metsiin, joiden arvoihin kuuluvat eri-ikäisrakenteisuus sekä koillisreunassa myös runsaslahopuustoiset lehdot. Aluevaraus on osaltaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen eli se supistaa olennaisesti yhtenäisyytensä ja laajuutensa takia luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta aluetta. Aluevaraus on myös monella tapaa yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen, koska se ei huomioi riittävästi yhdyskuntarakenteen ekologista kestävyyttä sekä luonnonarvojen vaalimisvelvoitetta.

Voimassa oleva yleiskaava ohjasi merkittävän määrän rakentamista Leinelän aseman pohjoispuolelle sekä Asolan länsipuoliselle osalle Rekolanmäkeä. Rakentamisvaraukset kohdentuivat niin sanotun Tikkurilan Keskuspuiston eräälle metsäisimmälle ja leveimmälle ydinosalle. Uusi yleiskaava laajentaa entisestään rakentamisvarauksia aiheuttaen tuntuvaa lisähaittaa tälle Tikkurilan ja Korson välissä sijaitsevalle erittäin merkittävälle luonto- ja virkistysalueelle. Esitetty rakentaminen on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä sekä virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä ja viheralueverkoston jatkuvuudesta huolehtimista koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaista. Kaavaratkaisu on tältä osin myös useiden maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisten sisältövaatimusten vastainen.

Kaava-aineistoon ei sisälly Rekolanmäen uusien rakentamisvarausten osalta varsinaisia luontoselvityksiä, joiden perusteella esitetyn rakentamisen mahdollisia luontohaittoja olisi mahdollista asiapohjaisesti arvioida. Ainoa selvitetty luontoarvo lienee lahokaviosammalen ydinalueiden selvittäminen. Lajin tärkein ydinalue Rekolanmäessä sijoittuu pääosin länsipuoliselle säästyvälle VL-kaistaleelle, ulottuen vähäiseltä osin myös kumottavaksi esitetylle A-varaukselle. Luontoselvitysten rajoittuminen näin laajalla ja merkittävällä alueella vain yhteen sammallajiin ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 9 § velvoitteita mahdollisten merkittävien luontoarvojen ja -vaikutusten riittävän selvittämisen osalta.

Joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykettä on esitetty myös Keravanjoen varteen Matarinkosken ja Pikkukosken alueelle. Merkintään liittyvä kaavamääräys priorisoi valituksenalaisen joenvarsiosuuden

ensisijaiseksi tulevaksi maankäytöksi virkistyskäytön kehittämisen. Matarinkosken ja Pikkukosken luo-alueella ei ole kestävästi mahdollista kehittää joen varsia nykyistä tehokkaammin virkistyskäyttöön ilman luontoarvoille sekä ekologiselle yhteydelle koituvia olennaisia laatuhaittoja. Joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykemerkinän alueidenkäyttölliset tavoitteet ovat selvästi ristiriidassa luo-merkinnän ja ekologisen runkoyhteyden tavoitteiden ja kaavamääräysten kanssa. Ratkaisu on myös yleiskaavan sisältövaatimusten luontoarvojen huomiointivelvoitteen vastainen. Lisäksi se on tärkeän ekologisen yhteyden ekologisen laadun vaarantamisen takia myös maakuntakaavojen sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen.

Yleiskaavassa esitetään Hanabölen peltoalueen eteläpuolisten metsien muuttamista VL-alueesta A-alueeksi. Metsät ovat itsessään monipuolisia ja hyvin kytkeytyneitä koillispuolisiin, kaavassa säilytettäväksi esitettyihin Brunabergetin eli Rusokallion länsireunan metsiin. Merkittävä osa ongelmallisesta A-varauksesta on tunnistettu osaksi Hanabölen peltojen arvokasta kulttuuriympäristökokonaisuutta myös yleiskaavassa. Käytännössä kaavaan on kuitenkin luotu ongelmallinen ristiriitatilanne, jossa A-alueen pohjoisosa ulottuu alueelle, joka on osa arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi kaavan oikeusvaikutteisella liitekartalla osoitettua aluetta.

Hanabölen peltoalueen eteläpuolella A-alueeksi muutettavaksi esitetyt metsät ovat Vantaan kaupungin omistuksessa ja niiden luontoarvoista on saatu merkittävästi ajantasaista luontotietoa vuonna 2019 laaditun Tikkurilan, Koivukylän ja Korson suuralueiden metsäsuunnitelman teon yhteydessä. Kyseisessä suunnitelmassa noin puolet A-alueen metsistä on todettu luontoarvoiltaan niin merkittäviksi, että ne on nostettu arvometsien hoitoluokkaan (C5). Alueet on todettu luonnonsuojellisesti arvokkaiksi METSO-arvoja omaavina vanhapuustoisina sekä pääosin myös merkittävästi lahoppua sisältävinä kangas- ja lehtometsinä. A-varauksen alla on myös laaja kuvio pääkaupunkiseudulla puustoltaan näin luonnontilaisena hyvin harvinaista edustavaa harjumetsää. Hanabölen peltoalueen etelä- ja itäpuolisten metsien arvo maakunnallisesti arvokkaan ekologisen yhteysalueen ilmeisenä osana on todettu myös Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavan taustaselvityksiin kuuluvassa Zonation-pohjaisessa analyysissä.

A-aluevarauksen ulottaminen voimassa olevan maakuntakaavan virkistysalueelle on varauksen suunnittelumääräyksen vastainen kaavaratkaisu. Kaavaratkaisu ei huomioi myöskään riittävästi maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön suunnittelumääräystä etenkin sillä osalla alueesta, joka on maakuntakaavassa osoitettu aluevarauksella virkistysalueeksi. Esitetty maankäyttö on myös Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan virkistysalueen suunnittelumääräyksen vastaista ja vaihemaakuntakaavan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen suunnittelumääräysten vastaista. Maisema-arvojen kannalta erityisen turmiollista on tapa, jolla yleiskaava ohjaa rakentamista laajan peltoalueen maisemallisesti pääkaupunkiseudun oloissa huomattavan ehyenä säilyneen metsäisen reuna-alueen päälle. A-aluevaraus on myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen vaarantaessaan luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymisen. Kaavaratkaisu on tältä osin yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen, eli se ei huomioi

yhdyksuntarakenteen ekologista kestävyttä eikä vaali riittävässä määrin maisemaa ja luonnonarvoja. Lisäksi se vaarantaa osaltaan varsinkin Jokiniemen ja Hakkilan nykyisten ja tulevien asukkaiden kannalta tärkeän metsäisten virkistysalueiden tarjonnan ja riittävyyden. Kaavaratkaisun pohjana mahdollisesti toimineita luontoselvityksiä ei sisälly kaavan aineistoihin, joten kaavaratkaisu ei myöskään täytä tältä osin maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n vaatimuksia mahdollisten merkittävien luontoarvojen tunnistamisen sekä niihin kohdistuvan vaikutusarvioinnin osalta.

Långmossenin alue on yleiskaavassa osoitettu tiiviin asumisen alueena (A), kun voimassa olevassa yleiskaavassa se on virkistysaluetta. Lisäksi metsäalueen poikki kulkee uudessa kaavassa liikenneyhteyttä tarkoittava merkintä. Alueen luontoarvot on luontotyyppien osalta todettu merkittäviksi Hakunilan metsäsuunnitelman teon yhteydessä vuonna 2018. Aluekokonaisuus sisältää monipuolisia ja merkittäviä METSO-arvoja omaavia korpia, rämeitä, muuttumia, turvekankaita sekä näihin liittyviä kangas- ja kalliometsiä. Monet kuvioista ovat hyvin runsaslahopuustoisia. Alueella vuonna 2020 tehdyt lajistonselvitykset eivät ole olleet kaavaprosessin aikana osallisten tiedossa. Alueelta on runsaasti havaintoja muun muassa rauhoitetusta lahokaviosammalesta, alueellisesti uhanalaisesta rakkosammalesta sekä useista muista luonnonsuojelullisesti arvokkaita metsiä indikoivista lajeista. Pelkästään lahokaviosammaleksiintymien määrä alueella on niin huomattava, että sitä on syytä pitää yhtenä Kakkois-Vantaan tärkeimmistä lajin esiintymiskeskittymistä.

Luontotyyppien ja vaatelioiden lajien kannalta arvokkaan metsän kokonaispinta-ala sekä luontotyyppi- ja lajistoarvot tekevät Långmossenin alueesta itsenäisenä luontokohteena maakunnallisesti arvokkaan. Arvoa lisää se, että Långmossen on hyvin kytkeytynyt eteläpuoliseen luontoalueena vähintään maakunnallisesti arvokkaaksi todettuun Myllymäen alueeseen. Långmossenin arvo maakunnallisesti arvokkaana ekologisen yhteysalueen osana on todettu myös Uusimaa 2050 -kaavan taustaselvityksiin kuuluvassa Zonation-pohjaisessa analyysissä. Långmossen on myös selkeä osa Helsingin Mellunmäen ja Vesalan sekä Vantaan Länsimäen kasvavien kaupunginosien tärkeintä laajaa metsäistä luontovirkistysaluetta. Yleiskaavan kaava-aineistoihin ei sisälly mitään tietoja Långmossenin alueella tehdyistä luontoselvityksistä. Muutosalueen pinta-alan vuoksi kaavaratkaisun pohjana olisi tullut olla vähintäänkin jonkinasteiset selvitykset keskeisistä luontotyyppi-arvoista. Merkittävää on myös se, että vuonna 2020 tehtyjen lajistonselvityksien merkittäviä tuloksia ei ole liitetty missään vaiheessa osaksi kaavaehdotusta. Rakentamiseen esitetty alue on luonto- ja virkistysarvojen kannalta niin merkittävä, että yleiskaava on tältä osin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen. Ratkaisu vähentää ylikunnalliseen virkistyskäyttöön soveltuvan Myllymäki-Långmossenin alueen kokonaispinta-alaa. Kaavaratkaisun pohjana mahdollisesti toimineita luontoselvityksiä ei sisälly kaavan aineistoihin, joten kaavaratkaisu ei myöskään täytä osin maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n vaatimuksia mahdollisten merkittävien luontoarvojen tunnistamisen sekä niihin kohdistuvan vaikutusarvioinnin osalta. Lahokaviosammaleksiintymien huomattavan kokonaismäärän takia Långmossenin esiintymisaluetta on syytä pitää lajin suotuisalle suojelutasolle ilmeisen tärkeänä esiintymisalueena, jolloin alueen osoittaminen A-varaukseksi on luonnonsuojelulain vastaista.

Varistoon osoitettu sähköaseman varaus heikentää maakunnallista viheryhteyttä, joka on esitetty viheryhteytenä sekä voimassa olevassa maakuntakaavassa että Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa. Yhteyden merkitys on todettu myös yleiskaavan yhteydessä tehdyssä ekologisten yhteyksien selvityksessä (Ojala 2018). Voimassa olevaan yleiskaavaan nähden ET-varausta on laajennettu hieman länteen ja KM-varausta itään ja pohjoiseen. Kyseinen ekologinen yhteys on todettu merkittäväksi etelä-pohjoissuuntaiseksi yhteydeksi, joka yhdistää Petikon alueen Raappavuorenpuiston kautta Rajatorpan eteläpuolisiin Helsingin metsiin. ET-varauksen länsiosa sekä KM-varauksen itä- ja pohjoisosa on maakuntakaavan, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä yleiskaavan luonnonympäristöjen vaalimista koskevan sisältövaatimuksen vastainen.

13) Jari Hovinen

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottava ja asia on palautettava uudelleen valmisteltavaksi. Voimassa olevan yleiskaavan pientaloalueet on säilytettävä AP-merkinnällä osoitettuina ja niistä on poistettava mahdollinen päällekkäinen kestävä kasvun vyöhykettä tarkoittava merkintä. Jos joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke tarkoittaa kevyen liikenteen reitin rakentamista Keravanjoen Rekolan puoleiselle rannalle, se tulee poistaa. Päätöksen täytäntöönpano on kiellettävä.

Vantaan kaupunki on rikkonut lakia, kun se ei ole turvannut asukkaidensa laillista oikeutta tutustua sen julkisiin asiakirjoihin poikkeusoloista huolimatta.

Kaavamerkinnot ovat puutteellisia ja voivat johtaa mielivaltaan, koska ruudukkomerkinnällinen ”Kestävän kasvun vyöhyke” ja ”Pientalovaltainen asuinalue” (AP) ovat useassa kohtaa päällekkäisiä, mutta missään ei kerrota, kumpi näistä merkinnöistä on vahvempi. Toinen puute kyseisissä kaavamerkinnoissa on se, että niissä ei ole määritelty, kuinka monen korttelissa on pyydettävä uuden asemakaavan laatimista ennen kuin kaupunki siihen suostuu.

Uuteen yleiskaavaan on liitetty viime hetkillä Natura-arviointeja ja maantien 152 aluevaraussuunnitelma sekä uusi aluerajaus ilman, että asukkailla on ollut mahdollisuus ottaa niihin kantaa. Keravanjoki täyttää kaikki samat Natura-kriteerit kuin Vantaanjokikin. Keravanjoki tulee merkitä ja varata Natura-alueeksi.

Vantaa mainostaa, että Vantaa koostuu omaleimaisista asuinalueista. Rekolassa sen pitäisi tarkoittaa rantatonttien säilymistä.

14) Jehovan todistajat

Yleiskaava on kumottava kiinteistöjen 92-68-2-1, 92-421-1-1657 ja 92-68-114-1 sekä 92-421-1-1046, 92-421-1-1558, 92-421-1-1557, 92-68-112-1, 92-421-1-451, 92-421-1-1047 ja 92-421-1-560 osalta.

Edellä mainitut valituksen mukaan Jehovan todistajien omistamat kiinteistöt on yleiskaavassa osoitettu tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY) ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Kiinteistön 92-68-2-1 eteläosassa

kulkee uusi virkistysalueyhteys. Jehovan todistajien omistamat kiinteistöt on varattu voimassa olevassa yleiskaavassa yksityisille ja julkisille palvelutiloille (P2) sekä teollisuusalueeksi (TY). Voimassa oleva yleiskaava ei ole asettanut estettä Jehovan todistajien toiminnan kehittämiseksi, koska yleiskaava on sallinut palvelutilat, asumisen ja myös kirkollisen toiminnan. Kiinteistöt on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu KY-, YK- ja KTY-merkinnöillä. Asumisen, palvelutoimintojen ja kirkon toiminnan jatkuminen omilla kiinteistöillä on keskeistä Jehovan todistajien toiminnan mahdollistamisessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädetyt sisältövaatimukset eivät täyty. Alueella on nykyisin asumis-, palvelu- ja kirkollisia toimintoja sekä rakennussuojeluarvoja, ja näiden olemassaoloa ei ole otettu huomioon yleiskaavoituksessa, koska alueet on osoitettu TY- ja ET-alueiksi. Yleiskaava on lainvastainen muun muassa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttöä koskevan vaatimuksen osalta.

Yleiskaavan TY-merkintä estää asutuksen sekä palvelutoiminnan ja kirkollisen toiminnan sijoittamisen alueelle. Yleiskaavan oikeusvaikutusten takia TY-alueen osalta asutusta ei voida enää arvioida myöhemmin asemakaavoituksessa, vaan TY-alueen osalta asutuksen olemassaolo on ratkaistu yleiskaavalla. Nykyisiä kirkollisia tiloja ja asuntoja ei voida enää tulevassa asemakaavassa osoittaa nykyisiin käyttötarkoituksiin. Yleiskaavassa on nimenomaan sallittava myös asuinrakentaminen, jotta asuinrakentamista voidaan arvioida asemakaavoituksen yhteydessä. Yleiskaava on lainvastainen, koska kaavan vaikutukset on arvioitu virheellisesti. Kaavoitus perustuu siten virheelliseen käsitykseen yleiskaavan merkintöjen vaikutuksesta.

Lentomelualueilla yleiskaavan mahdollistamia ääneneristävyysvaatimuksia ei ole sovellettu yhdenvertaisin perustein. Jehovan todistajien kiinteistöjen eteläpuolella on laaja AP-alue, jolla lentomelu on lentomeluvyöhykkeen 2 mukainen. Jehovan todistajien kiinteistöt sijaitsevat lentomeluvyöhykkeillä 2 ja 3. Yhdenmukaisesti Jehovan todistajien kiinteistöillä tulee olla mahdollista jatkaa asumista ja palvelutoimintoja, mikä on mahdollista asettamalla kohteille vastaavat ääneneristävyysvaatimukset kuin AP-alueille. Jehovan todistajien alueen laajuuden takia lentomelusta häiriintyviä toimintoja voisi olla mahdollista sijoittaa myös Puutarhatien itäpuolelle, joka sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3.

Yleiskaavassa ei ole otettu huomioon yleiskaavan sisältövaatimukseen kuuluvia rakennetun ympäristön arvoja. TY-kaavamerkintä ei salli muunlaista toimintaa kuin tuotantoon ja varastointitoimintaan liittyviä rakennuksia. Alueella sijaitsee kuitenkin kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi arvioitu rakennus, Jehovan todistajien toimintakeskus Betel, joka on Vantaan kaupunginmuseon rakennusperinnön inventoinnissa saanut luokituksen R2. Inventoinnissa käytetyn luokittelun mukaisesti merkintä tarkoittaa, että inventoitu kohde on kulttuurihistoriallisesti merkittävä. Suojeluasian huomioon ottaminen yleiskaavassa edellyttää, että asia selvitetään ja otetaan tarpeellisessa määrin huomioon. Edellä mainitut seikat ovat jääneet yleiskaavoituksessa huomioon ottamatta. Yleiskaavan kaavamääräykseen olisi tullut laittaa esimerkiksi velvoite selvittää alueen rakennussuojeluarvot asemakaavoituksen yhteydessä. R2-suojelumerkinnän saanut rakennus tulisi säilyttää asuin- ja palvelutiloina, jotta myös rakennuksen suojeluarvot säilyvät. Yleiskaava on lainvastainen

sekä rakennussuojeluun liittyvien arvojen selvittämättä jättämisen takia että sen takia, että rakennetun ympäristön arvojen vaalimista ei ole otettu huomioon.

Yleiskaava aiheuttaa kohtuutonta haittaa kiinteistönomistajalle. Jehovan todistajien omistamien kiinteistöjen pinta-ala on noin 10 hehtaaria, ja kaikki alueet on osoitettu muuhun kuin Jehovan todistajien toimintaan. Jehovan todistajilla on alueella kirkko, palvelutiloja, toimistotiloja sekä asuntoja ja näiden muuttuminen tuotanto- ja varastotiloiksi aiheuttaa kohtuutonta haittaa. Lisäksi toimintakeskuksen alueelle on yleiskaavassa osoitettu virkistysreitti, joka vie kohtuuttoman suuren osan toimintakeskuksen alueesta. Yleiskaavan merkinnät eivät mahdollista nykyisen toiminnan kehittämistä ja käytännössä ne estävät myös toiminnan jatkumisen. Yleiskaavan muutoksella olisi myös merkittäviä taloudellisia vaikutuksia, koska toiminnassa olevien rakennusten muuttaminen yksipuoliseksi tuotanto- ja varastotoiminnaksi romahduttaa rakennusten ja kiinteistöjen arvon ja aiheuttaa kiinteistönomistajalle huomattavia kustannuksia rakennuskannan muuttamisesta uuteen käyttötarkoitukseen sekä toiminnan uudelleen organisoinnista.

Kiinteistönomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate ei ole toteutunut yleiskaavoituksessa. Pääkaupunkiseudulla muiden uskonnollisten yhdyskuntien toimipaikat on otettu yleiskaavoituksessa huomioon ja niiden toimipaikat on osoitettu asutukseen tai kaupunkikeskustojen alueeksi. Jehovan todistajien toimipaikkaan kohdistuva yleiskaava loukkaa yhdenvertaisen kohtelun periaatetta, koska yleiskaavamerkinnät johtavat Jehovan todistajien toiminnan loppumiseen alueella. Lisäksi kaavamerkintä rikkoo Euroopan ihmisoikeussopimuksen 14 artiklaa syrjinnän kiellosta yhdessä 9 artiklan mukaisen uskonnonvapauden kanssa. Kaavaratkaisu on hallintolain ja Euroopan ihmisoikeussopimuksen periaatteiden vastainen.

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaava, jossa on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeet. Jehovan todistajien omistamat kiinteistöt sijaitsevat molempien vyöhykkeiden alueilla. Yleiskaavassa on otettava huomioon ja edistettävä maakuntakaavan toteuttamista. Alue on siten suunniteltava tiiviiseen ja monipuoliseen asumiseen sekä työpaikkoja ja palveluita varten ja lisäksi alueen suunnittelussa on otettava huomioon joukkoliikenne, kävely ja pyöräily.

Kaupungin vastineessa Jehovan todistajien muistutukseen on todettu virheellisesti, että Jehovan todistajien alueet sijaitsisivat työpaikka-alueella (TP). Aluetta ei ole vastineen mukaan ollut tarkoitus kaavoittaa tuotanto- ja varastotoimintaan, joten kaavoituksessa on tapahtunut virhe.

Lentomelualueen laajeneminen ei ole peruste muuttaa olemassa olevaa rakennuskantaa tuotanto- ja varastointitiloiksi. Lentomelualueen laajeneminen ei ole merkittävä ja on mahdollista, että lentoliikenteen määrä ja ympäristöhäiriö pikemminkin vähenee teknisen kehityksen ja kulttuurin muutoksen ansiosta. Joka tapauksessa lentomelulta on mahdollista suojautua rakenteellisin ratkaisuin. Yleiskaavassa lentomeluvyöhykkeille on jo asetettu ääneneristävyysvaatimuksia, ja näiden vaatimusten avulla

lentomeluvyöhykkeille on ollut mahdollista sijoittaa ja säilyttää myös AP-alueita.

Koivuhaka sijaitsee Vantaan ja pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakenteessa hyvin keskeisesti ja strategisesti tärkeällä paikalla. Kyse ei ole kaupungin vastineessa esittämästä muusta yhdyskuntarakenteesta erillisestä ja huonosti saavutettavissa olevasta alueesta. Ympäristöstä ei myöskään voi aiheutua alueelle kaupungin esittämiä vaikutuksia, koska lähiympäristöön ei TY-alueita koskevan kaavamääräyksen mukaan saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

15) Vantaan Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry, Vaarala Seura ry ja Rajakylän Pientaloyhdistys ry

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottava.

Vantaan itäosan Långmossebergetin alueen kaavamerkintä on ristiriidassa aluetta koskevien valtakunnallisten tavoitteiden kanssa. Yleiskaava on kumottava tältä osin samoilla perusteilla kuin Helsingin hallinto-oikeus on kumonnut aluetta koskeneen Östersundomin osayleiskaavan. Porvoonväylän ja Kehä III:n risteyksessä oleva ET-alue on liian laaja ja ulottuu liian pitkälle itään. ET-alueita on pienennettävä, jotta ekologinen yhteys Sipoonkorven kansallispuistosta etelään ei esty ja jotta viheryhteys olisi oikeasti toimiva. Nyt esitetystä laajuudesta ET-alue vaarantaa läheisen Natura 2000 -alueen suojelutavoitteiden saavuttamisen, ja se on siksi lainvastaisena kumottava.

Natura 2000 -alueen vaarantumista ja heikentämistä ei tule sallia, sillä tieteellistä varmuutta Natura 2000 -alueen arvojen vaarantumattomuudesta ei ole osoitettu. Yleiskaavassa Vantaan Energian jätevoimalalle osoitettu sijaintipaikka ei täytä lain edellytyksiä. Jätevoimalan laajennukset heikentävät Natura 2000 -alueen tavoitteiden toteutumista.

Fazerilan pohjavesialue vaarantuu, vaikka ympäristönsuojelulaki ja korkeimman hallinto-oikeuden ennakkoratkaisut kieltävät sen. Fazerille ja Valiolle syntyy imagohaittaa, koska niiden toimintoja sijaitsee vaarallisten jätteiden polttolaitoksen vieressä. Fazerilan pohjavesialueelta on lainvoimainen Vaasan hallinto-oikeuden päätös vuodelta 2001, jonka mukaan alueelle ei saa rakentaa uusia tieyhteyksiä pohjavesialueen suojelemiseksi. Yleiskaava on tämän hallinto-oikeuden päätöksen vastainen.

Kaavamerkintää A tulee muuttaa pientaloalueilla. Alueilla ei tule mahdollistaa kerrostalorakentamista. Vaaralan Lähdepuiston lähteet ovat lailla suojeltuja, minkä vuoksi A-merkintä on muutettava VL-merkinnäksi.

Koivukylänväylän ja Lahdenväylän liittymän välittömässä läheisyydessä olevan alueen (kiinteistötunnus 92-415-8-5) ET-merkinnällä oleva osa tulee muuttaa yleiskaavassa VL-alueeksi. Alueen välittömässä läheisyydessä olemassa olevaa asutusta ja lähellä sijaitsevalle Sahamäen AP-alueelle on yleiskaavassa osoitettu uutta asutusta. Lisäksi Lahdenväylän ja Lahdentien välinen vastapäinen alue on jo muutettu yleiskaavassa VL-alueeksi.

ET-alue rajautuu Kuusijärvelle johtavaan keskeiseen kevyenliikenteen väylään. Siihen ei sovi ympäristöhaittoja aiheuttava toiminta, kuten Vantaan kaupungin kaavailema lumenkaatopaikka, jollaisen hajuhaitta heikentäisi merkittävästi Kuusijärven ja Sipoonkorven toimivuutta virkistysalueena. Toiminnasta aiheutuvat päästöt, kuten melu, pöly ja ilmansaasteet, ovat ristiriidassa sekä alueen virkistyskäytön että pientaloasumisen kanssa. Kyseisen alueen ET-merkitä aiheuttaisi asuinalueita Lahdenväylän liikennemelulta suojaavan metsän ja kallion poistamisen, mikä lisäisi merkittävästi jo ennestäänkin korkeita meluarvoja läheisillä asuinalueilla, erityisesti yleiskaavassa laajennetulla Etelä-Päiväkummun (Sahamäki) pientaloalueella. Olemassa olevan Päiväkummun pientaloalueen asuinalueiden kautta kulkeva raskas liikenne lisääntyisi merkittävästi, koska kyseiselle ET-alueelle ei voida järjestää kulkua muuten kuin asuinalueen kautta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n yleiskaavan sisältövaatimukset eivät täyty. Vaaralliset kuljetukset lisääntyvät alueella. Suuronnettomuuden riski kasvaa kolmen jätevoimalayksikön hankesuunnitelmien myötä. Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sisältyvät tavoitteet terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä sekä luonnonvarojen turvaamisesta eivät täyty.

Valituksensa täydennyksessä 15.3.2021 yhdistykset ovat todenneet yleiskaavan selostuksesta ilmenevän, että jätevoimalan ympäristössä esiintyy pilaantunutta maaperää. On mahdollista, että tuota pilaantuneisuutta esiintyy myös Porvoonväylän eteläpuolella. Tämä alue Länsisalmen osalta on kuitenkin rajattu yleiskaavakäsittelyn ulkopuolelle. Pilaamiskielto on voimassa lupaehdoista huolimatta ja teon aiheuttaneen toiminnanharjoittajan tulee ryhtyä puhdistustoimiin.

16) Vantaan Seurakuntayhtymä ja Helsingin Seurakuntayhtymä

Yleiskaava on kumottava ensisijaisesti valituksen liitteessä tarkemmin esitetyllä tavalla Koivukylän, Rekolan ja Leinelän asemia ympäröivältä alueelta (A-, AP-, C- ja P-merkinnät) sekä näitä ympäröiviltä VL-, VU- ja MT-alueilta rajautuen lännessä VL-alueen puoliväliin, etelässä Hiekkaharjun pohjoisosan uusiin A-alueisiin, idässä Keravanjokeen, koillisessa VL-alueen puoliväliin sekä luoteessa Kulomäen A- ja ET-alueisiin. Tämä edellyttää Rekolan ja Koivukylän alueiden asuinalueiden, virkistysalueiden ja viheryhteyksien suunnittelua uudelleen, minkä vuoksi yleiskaava on kumottava näiltä osin ja palautettava uudelleen valmisteltavaksi.

Toissijaisesti yleiskaava on kumottava seuraavien valituksen liitteessä esitettyjen VL- ja VU-alueiden osalta:

1. Hiekkaharjun aseman koillispuolella oleva VU-alue ja sen merkintä arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi,
2. Talvikkitien (130 metrin matkalta) ja yleiskaavan A-alueen reunan jatkeen (55 metriä) välinen VL-alue,
3. Leinelän aseman pohjoispuolinen yleiskaavaluonnoksessa 28.1.2019 esitetyn A-alueen reunan jatkeen ja kiinteistön Räckhals rajaama VL-alue,
4. Rekolamäen pohjoispuolella ET-merkinnän ja A-merkinnän länsireunan jatkeen (noin 230 metriä) rajaama VL-alue sekä

5. Kulomäen A-alueen eteläpuolinen VL-alue, joka rajoittuu lännessä A-alueen kulmasta 125 metriä etelään, idässä A- ja VU-merkintöjen väliin ja etelässä nämä yhdistävään suoraan viivaan.

Yleiskaava on lainvastainen. Yleiskaava aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa ja on maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastainen. Yleiskaavassa ei ole otettu huomioon riittävällä tavalla yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta ja ekologista kestävyyttä, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttöä, asumisen tarpeita eikä mahdollisuuksia joukkoliikenteen tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen. Kaava ei perustu riittäviin selvityksiin seurakuntayhtymien omistaman maan sopivuudesta asuinrakentamiseen tai alueen arvosta kulttuuriympäristönä.

Seurakuntayhtymien omistaman kiinteistön Räckhals 92-407-13-7 yhteensä 262,7 hehtaarin kokonaispinta-alasta kohtuuttoman suuri osa on yleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) tai urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), vaikka alueet soveltuisivat asuinalueiksi (A). Noin 2/3 kiinteistöstä on osoitettu muuhun kuin maanomistajalle kohtuullista tuottoa tarjoavaan käyttöön. Rekolan, Koivukylän, Leinelän ja Hiekkaharjun asemien ympäristössä kiinteistö Räckhals kokonaisuudessaan soveltuu kestävän kehityksen tavoitteiden mukaiseen joukkoliikenteeseen tukeutuvaan asuntorakentamiseen ja olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämiseen ja tiivistämiseen.

Maankäytön rajaaminen kaavoituksella urheilu- tai virkistyskäyttöön ei mahdollista riittävää maaomaisuuden tuottoa seurakuntayhtymille. Seurakuntayhtymillä on oltava oikeus käyttää omaisuuttaan kohtuullista tuottoa tarjoavalla tavalla maankäyttö- ja rakennuslain sekä perustuslain 15 §:n turvaamalla tavalla. Vantaan kaupunki ja seurakuntayhtymät ovat 3.4.2006 päivätyllä aiesopimuksella sopineet tavoitteesta kaavoittaa Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymien omistuksessa oleva ”kaavoituskelpoinen” maa asuinrakentamiseen. Tämän aiesopimuksen periaatteiden toteutuksena Vantaan kaupunki on saanut omistukseensa määrääalan Rekolan aseman pohjoispuolella sijaitsevan niin sanotun Elmon urheilupuiston alueella urheilurakennusten rakentamista varten, ja lisäksi Elmon urheilupuiston alue on vuokrattu Vantaan kaupungille varsin edullisella vuosivuokralla 50 vuodeksi. Kun seurakuntayhtymät ja kaupunki ovat sopineet edellä mainituista maanvaihtoista ja maanvuokrasopimuksista, seurakuntayhtymien odotus on ollut, että muut kuin erikseen sovitut alueet ovat aikanaan kehitettävissä asuinrakentamiseen ja tuottoisaan käyttöön sitten kun niiden soveltuvuus asuinrakentamiseen on selvitetty. Seurakunnat ovat käyttäneet huomattavasti resursseja alueidensa rakennettavuuden selvittämiseen ja kohteita koskevien suunnitelmaluonnosten kehittämiseen.

Maanomistajalla on ollut aiesopimukseen perustuen perusteltu odotus siitä, että yleiskaavan 2007 jälkeen maanomistajan alueiden kehittäminen tuottoisaan rakentamiseen edistyy. Kohtuuttomuuden arvioinnissa ei voida pitäytyä vain siihen, miten yleiskaava 2020 muuttaa yleiskaavan 2007 tilannetta. Yleiskaavan 2020 kohtuuttomuutta maanomistajalle on arvioitava kokonaisvaltaisesti ottaen huomioon kiinteistön Räckhals pinta-ala ja se osuus, joka siitä on osoitettu lähivirkistysalueeksi tai urheilualueeksi. Jos

seurakuntayhtymien kiinteistöjä on osoitettu virkistysalueeksi kohtelematta alueen maanomistajia tasavertaisesti, ja niin että kiinteistöistä Räckhals suhteettoman suuri osuus on osoitettu virkistysalueeksi, niin tällöin yleiskaavaa 2020 on pidettävä maanomistajalle kohtuuttomana.

Kaavaluonnosvaiheessa Hiekkaharjun pohjoisosassa Rekolanojan ja junaradan väliin sijoittuva alue, joka on hyväksytyssä yleiskaavassa VU-alue, oli osoitettu asuinrakentamiseen (A). Kyseinen alue on syytä osoittaa asuinrakentamiseen, koska se sijoittuu suureksi osaksi yleiskaavan kestävä kasvun vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Alue on myös Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa merkitty tiivistettäväksi alueeksi. Yleiskaavan VU-merkintä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan sekä yleiskaavan tavoitteiden vastainen. Kaupungin seurakuntayhtymien muistutukseen antamassa vastauksessa viitatu rakennettavuusselvitykset tai kulttuurimaiseman läheisyys eivät ole olleet hyväksyttävä syy olla osoittamatta asuinrakentamista seurakuntayhtymien omistamalle alueelle. Seurakuntayhtymien omistamalle alueelle osoitettu golfkenttätoiminta paljon tilaa vievänä, mutta lähialueen asukkaille varsin vähän virkistysmahdollisuuksia tarjoavana toimintana, ei sovellu kestävä kasvun vyöhykkeelle lähelle asemanseutua. Golftoimintaa alueella on alusta asti kehitetty siitä lähtökohdasta, että se väistyisi asuinrakentamisen alkaessa.

Hiekkaharjussa radan länsipuolella Talvikkitien ja radan välissä sijaitseva yleiskaavassa merkinnällä VL osoitettu alue on myös tarpeettoman laaja ja maanomistajalle kohtuuton. Alue soveltuisi asuinrakentamiseen ja sen osoittaminen siihen olisi yleiskaavan tavoitteiden mukaista. Viheryhteys Tikkurilan keskuspuiston ja Hanabölen kulttuurimaiseman välillä voitaisiin säilyttää kapeammalla viherkäytävällä.

Yleiskaavassa alueen asuinrakentamista lisätään niin, että Vantaan kaupunki saa maanomistajana suurimman hyödyn rakennusoikeuden lisääntymisestä virkistysalueiden jäädessä seurakuntayhtymien maille. Leinelän aseman eteläpuolella Simonkylän koulun voimassa olevan yleiskaavan PY-alue ja sen viereisen Hiirilammen puiston VL-alue muutetaan uudessa yleiskaavassa asuinrakentamiseen osoitetuksi alueeksi (A). Kyseisten kaupungin omistamien PY-alueiden muuttaminen A-alueeksi ilman kaavaselostuksessa esitettyjä perusteluja antaa aiheen olettaa, että muutoksella on tavoiteltu lisärakentamisen osoittamista kaupungin omistamalle maalle. Tällainen merkintä ja lisääntyvän rakennusoikeuden osoittaminen ilman maankäytön suunnitteluun liittyvää perustetta on maanomistajien epätasapuolista kohtelua ja siten maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 4 momentissa tarkoitettua kohtuuttomuutta.

Asuinalueeksi (A) osoitetun alueen koko on hyväksytyssä yleiskaavassa pienentynyt Leinelän aseman pohjoispuolella niin, että asuinaluumerkintä loppuu noin 600 metrin etäisyydellä asemasta. Tämä merkintä ei ole kaavan tavoitteiden mukainen. Asumisen tarpeet, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö ja mahdollisuudet joukkoliikenteen järjestämiseen edellyttävät monipuolisten asumismahdollisuuksien lisäämistä alueelle. Viheryhteys pohjoisessa olevan Kylmäoanmetsän luonnonsuojelualueen (SL)

ja Tikkurilan keskuspuiston välillä ei olisi häiriintynyt, vaikka Leinelän aseman kestävä kasvun vyöhykettä olisi jatkettu asuinalueena (A) pohjoiseen päin kaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla. Lähivirkistykseen mahdollisuudet olisi turvattu, vaikka asutusta olisi jatkettu Leinelän pohjoispuolelle.

Elmon urheilupuiston P-merkinnän eteläpuolella on uutta asuinrakentamista, joka voisi luontevasti jatkua lännen suuntaan asuinrakentamisena tukeutuen Rekolan aseman läheisyyteen. Kaavaluonnoksessa asuinalueen (A) varaus jatkui länteen yleiskaavaan merkityn sähkölinjan (ET) suuntaisesti. Hyväksytyssä yleiskaavassa alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) siitä huolimatta, että alueella ei ole viheryhteyttä tai muuta erityistä virkistysarvoihin liittyvää syytä osoittaa alue lähivirkistykseen. Elmon urheilupuiston pohjoispuolella on Kulomäen asuinalue, joka tukeutuu Korson asemaan ja keskusta-alueeseen. Kyseessä on kerrostalovaltainen alue, jonka täydennysrakentaminen olisi ajankohtaista. Täydennysrakentamista voisi toteuttaa myös asuinalueen eteläpuolella kiinteistön Räckhals alueella. Koko asuinalueen reunustava osa soveltuisi asuinrakentamiseen vaarantamatta yleiskaavassa alueelle osoitettu viheryhteyttä.

Kaavoittajan olisi yksityiskohtaisilla selvityksillä tullut osoittaa tarve merkitä valituksessa mainitut alueet virkistysalueiksi (VL tai VU) asuinalueen (A) sijaan. Kun sellaista ei ole, kaavan on katsottava perustuvan puutteellisiin selvityksiin. Ilman yksityiskohtaisia perusteluja alueiden osoittamiselle virkistysalueiksi ei voida selvittää, onko yleiskaavan kohtuuttomuudelle jokin perusteltu syy.

Asian käsittely ja selvittäminen

Kaupunginhallitus on antamissaan lausunnoissa todennut muun ohella seuraavaa:

Olli Kovasen ja Pirjo Kovasen valitus

Valitus tulee ensisijaisesti jättää tutkimatta. Toissijaisesti valitus on hylättävä.

Kovasten vaatimuksia, jotka koskevat luonnonsuojelun aluerajauksen siirtämistä ja kaavamääräyksen muuttamista, ei voida pitää maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuina oikaisuluonteisina korjauksina eikä vähäisinä tarkistuksina, joten valituksen tutkiminen ei kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan.

Rauhamaan metsäalue, jolla valituksessa kyseessä olevat kiinteistöt sijaitsevat, sisältää maakunnallisesti arvokkaita luontoarvoja, joiden vuoksi alue on osoitettu luonnonsuojelun yleiskaavassa. Suojeltavaksi osoitettu metsäalue täyttää luonnonsuojelulain 10 §:ssä esitetyt luonnonsuojelun perustamisedellytykset ja Etelä-Suomen metsien monimuotoisuuden toimintaohjelman (METSO) kriteerit. Suojelun alue on mahdollista toteuttaa esimerkiksi METSO-suojeluohjelmalla tai yksityisenä luonnonsuojelun alueena sillä tavoin kuin luonnonsuojelulaissa ja METSO-ohjelmaa koskevissa ohjeissa tarkemmin määrätään. Rauhoitusmääräyksissä tai METSO-ohjelmaan

kuuluvan metsän suojelun ehdoissa on mahdollista sallia kohtuullinen kotitarvepuunotto.

Rauhamaan metsän suojelualuerajaus on pieni, mutta sillä elää useita niin sanottuja vanhan metsän indikaattorilajeja tai muutoin luontoarvoja osoittavia lajeja. Kiinteistöt, joihin valitus kohdistuu, sijaitsevat suojelualuerajauksen keskellä ja ovat siten ehdottoman tärkeitä sen yhtenäisyyden ja toimivuuden kannalta. Jos suojelualuerajasta siirrettäisiin kiinteistöjen kohdalla valituksessa esitetyn mukaisesti 80 metriä etelään, se muuttuisi nykyisestä suorakaiteen muotoisesta alueesta epäedullisesti u:n muotoiseksi ja aivan liian pieneksi. Jos yleiskaavassa luonnonsuojelualueeksi varattu alue rauhoitetaan luonnonsuojelulain nojalla, alueen rajaus tarkentuu rauhoitus päätöksessä. Jos maanomistaja hakeutuu mukaan METSO-ohjelmaan, määräytyvät suojeltavan alueen koko ja muoto maanomistajan ja ELY-keskuksen välillä tehtävässä sopimuksessa.

Bettina von der Pahlenin ja hänen asiakumppaneidensa valitus

Valitus on hylättävä.

Yleiskaava toistaa voimassa olevan yleiskaavan linjausta määritellä kaikki merkittävät kartanoalueet palveluiden alueiksi. Yleiskaavan P-merkintä kattaa hyvin erilaisia toimintoja. Kartanoiden arvokkaat kulttuuriympäristöt edellyttävät asemakaavatasoista suunnittelua, jossa arvioidaan yleiskaavaa tarkemmin rakentamismahdollisuudet ja säilytettävät arvot. Yleiskaavan P-merkintä mahdollistaa Westerkullan kartanoalueen toimintojen kehittämisen, mutta ei estä alueen toimimista tilakeskuksena tulevaisuudessakin. Kohtuutonta haittaa ei aiheudu, kun alueen käyttö nykyiseen tarkoitukseen ei kaavaratkaisulla esty.

Arvokkaan kulttuuriympäristön lisämerkinnän osalta yleiskaavaratkaisun ohjeena on ollut voimassa oleva maakuntakaava. Kartanon merkitseminen P-alueeksi ei ole ristiriidassa suojelumääräysten kanssa.

Yleiskaavan viheralueverkosto perustuu aikaisempiin yleiskaavoihin ja Vantaan viherrakenneselvitykseen (Mäkynen 2017). Yleiskaavassa on varattu lähellä asukkaita olevia viheralueita lähivirkistysalueiksi. Yleiskaava ohjaa ekologisen yhteyden toimivuutta ja luontoarvojen säilymistä sen alueella vahvasti. Ekologisen runkoyhteyden määräyksessä kehoitetaan vielä erikseen varmistamaan jatkosuunnittelussa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven ja Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen ”Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet” välillä.

Vantaan ekologisten yhteyksien selvityksen (Ojala 2018) mukaan metsäinen ekologisen yhteyden päälinja ei nykyisellään jatku Långmossenista pohjoiseen Porvoonväylän yli. Maakuntakaavoissa ei ole osoitettu viheryhteystarvetta maakunnallisen selvityksen (Jalkanen & al. 2018) mukaiselle ekologiselle käytäväalueelle välille Vaarala-Westerkulla. Vantaan ekologisten yhteyksien selvityksessä esitettyä ekologista runkoyhteyttä ei ole yleiskaavassa esitetty tälle kohtaa, koska sen toteuttaminen olisi tässä maankäytön yhtälössä ollut vaikeaa. Yleiskaavassa on sen sijaan esitetty virkistysalueyhteys, joka voidaan

toteuttaa ekologista runkoyhteyttä kapeampana, mutta joka voi silti palvella joidenkin lajien liikkumista.

Länsimäki on kasvava ja täydentyvä asuin- ja keskusta-alue. On selvää, että alueen asukkaat käyttävät yleiskaavassa virkistysalueeksi osoitettua Westerkullan ja Länsimäen välistä lähimetsäänsä virkistysalueena yleiskaavamerkinnän osoittamasta käyttötarkoituksesta riippumatta. Yleiskaavan Natura-vaikutusten arvioinnissa (Kiiski ja Erävuori 2020) on eritelty ulkoilupaineen vaikutuksia luontoon yleisellä tasolla. Huomattava asukasmäärän kasvu lisää viheralueiden virkistys- ja ulkoilukäyttöä. Ulkoilun kanavoimisessa oleellista on toteuttaa virkistysreitit ja muut virkistyspalvelut ennen asuinrakentamisen toteuttamista uusilla, asuinkäyttöön otettavilla alueilla tai asukasmäärältään huomattavasti kasvavilla alueilla. Kasvavan väestön tarpeisiin on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti varattava virkistysalueita. Westerkullassa virkistysalueen tarkempi sijainti ja raja-alue on määriteltävä asemakaavaprosessissa.

Myllymäen luonnonsuojelualue oli Uusimaa 2050 kaavan luonnoksessa luonnonsuojelualue. Uudenmaan maakuntakaavan 2050 ehdotusvaiheessa ja jatkovalmistelussa kyseinen alue oli kuitenkin jätetty kokonaan pois kaava-alueesta. Voimassa olevassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa luonnonsuojelualuevarausta ei ole. Yleiskaavassa Myllymäen alueella on oikeusvaikutteisella liitekartalla 2 kuvattu päällekkäismerkintä ”luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue”.

Metrolinjaus perustuu voimassa olevaan Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaan. Östersundomin yhteisen yleiskaavan yhteydessä on tehty useita selvityksiä eri ratkaisuvaihtoehdoista. Yleiskaavan metrovaraus mahdollistaa edelleen useita toteuttamisvaihtoehtoja. Tilanne Östersundomin kasvusuunnan jatkosuunnittelun osalta on avoin. Kaupunki voi yleiskaavassa kuitenkin varautua tulevaan kasvusuuntaan osoittamalla mahdollisen joukkoliikenneyhteyden jatkuvuuden.

ELY-keskuksen valitus

Valitus tulee ensisijaisesti jättää kokonaisuudessaan tutkimatta. Toissijaisesti valitus on hylättävä.

Valitus ei kohdistu ELY-keskuksen valvottaviksi kuuluviin vaikutuksiltaan valtakunnallisiin tai maakunnallisesti merkittäviin asioihin. Hajarakentamisen ohjaamisen osalta yleiskaavalla on vain Vantaan kaupungin alueelle ulottuvia vaikutuksia. Luonnonsuojelualueita koskevaan kaavamääräykseen kohdistuvalla valitusperusteella ei ole yhteyttä ELY-keskuksen toimivaltaan kuuluviin tehtäviin. ELY-keskuksella ei ole asiassa valitusoikeutta.

Yleiskaavan laadintaa on ohjannut voimassa ollut Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava. Maakuntavaltuuston hyväksymä, mutta täytäntöönpanokiellossa ollut Uusimaa-kaava 2050 on otettu yleiskaavaa laadittaessa selvityksenä huomioon. Kaupan ratkaisu yleiskaavassa on valtaosin linjassa voimassa olleen maakuntakaavan kanssa, mutta joitain tarkennuksia yleiskaavaan on tehty. Vähittäiskaupan ohjaamisen osalta lainsäädäntö on uudistunut maankäyttö- ja rakennuslain vuonna 2017 voimaan tulleiden

muutosten johdosta, joten Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan kaupan ratkaisu on osittain vanhentunut. Maakuntakaava on luonteeltaan yleispiirteinen ja sallii kaavajärjestelmän tarkoituksenmukaisen toimivuuden kannalta tarpeellisen joustavuuden.

Yleiskaavan KM-alueiden kaavamääräys on tarkoituksella määritelty siten, että yleistä linjausta on täsmennetty aluekohtaisissa määräyksissä kaupan alueiden erilaisten kehittämistavoitteiden takia. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa yleiskaavan KM-alueet on merkitty kohdemerkinnällä ”Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö”, jota koskevan suunnittelumääräyksen sisältö ei enää vastaa voimassa olevaa lainsäädäntöä. Vähittäiskauppaa koskeva maankäyttö- ja rakennuslain 71 c § muutettiin vuoden 2017 uudistuksessa siten, että sijoitettaessa suuryksikköä muualle kuin keskusta-alueelle velvoitteena on ottaa huomioon kaupan laadun sijasta kaupan saavutettavuus.

Yleiskaavan kaupan ohjaamisen ratkaisuna on keskustojen kehittyminen ensisijaisina monipuolisina kaupan ja palvelujen paikkoina. Kaavamääräys edellyttää, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota siihen, ettei suuryksiköiden sijoittamisella heikennetä keskustaan sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä. Linjaus ei ole ristiriidassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan kanssa.

Tammiston, Vantaanportin ja Porttipuiston KM-alueilla on kaavaratkaisussa mahdollistettu merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan ja erikoiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen. Perusteluna maakuntakaavan tarkentamiselle on, että alueet ovat jo nyt asemakaavoitettuja ja niillä on jo nyt enemmän muuta keskustahakuista erikoiskauppaa kuin tilaa vievää kauppaa.

Kaavaratkaisu ei aiheuta merkittäviä kaupallisia vaikutuksia. KM-alueilla on erinomainen kestävä saavutettavuus, joka poikittaisten joukkoliikenneyhteyksien kehittyessä edelleen paranee, ne sijaitsevat tiiviin kaupunkirakenteen sisällä ja lähialueella on paljon asukkaita.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan kaupan enimmäismitoitus on jo nyt tullut vastaan suuressa osaa Vantaan kaupan alueita, minkä vuoksi mitoitus on nykytilanteeseen peilattuna vanhentunut. Tilanne heikentää alueiden kaupallisia kehitymis- ja kilpailuedellytyksiä, kun uuden liiketilan rakentamiseen ei ole riittävästi mahdollisuuksia. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan tavoitevuosi on 2035, kun taas Vantaan yleiskaavan 2020 tavoitevuosi on 2050, joka vastaa myös Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavan tavoitevuotta. Tämä osaltaan selittää eroa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ja yleiskaavan enimmäismitoituksessa.

Kaupan mitoitukseen vaikuttavat väestön ja ostovoiman kehitys. Vantaa on ollut viimeisinä vuosina valtakunnan kärkeä väestönkasvussa ja kasvun ennustetaan jatkuvan edelleen. Uusimaa-kaava 2050:n kaupan mitoituksessa on lisäksi huomioitu kaupan konseptien kehitys, uusien konseptien markkinoille tulon mahdollistaminen ja kilpailun edellytykset sekä näiden vaikutus liiketilan lisätarpeeseen. Kaupan suuryksiköiden nostaminen 2 000 kerroneliömetristä 4 000 kerrosneliometriin kasvattaa vähittäiskaupan myymälöiden kokoa enemmän markkinoiden tarvetta vastaavaksi, mikä

osaltaan vaikuttaa kaupan lisärakentamistarpeisiin. Yleiskaavassa on edellä esitetyin perustein päädytty käyttämään KM-alueen määräyksessä Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavassa määriteltyä enimmäismitoitusta.

Vantaa on johdonmukaisesti ohjannut asemakaavoittamattoman alueen rakentamista yleiskaavassa vuodesta 1983 lähtien. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n yleiskaavamääräyksiä koskeva säännös on ollut voimassa jo vuonna 2007 päätettäessä voimassa olevasta yleiskaavasta, jossa on vastaava mitoitusperiaate. Kaavamääräysten hehtaariperusteista mitoitus koskevat määräykset eivät ole maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n vastaisia. Yleiskaavamääräys ei mahdollista suoraan myönteisiä suunnittelutarveratkaisuja, vaan jokainen ratkaisu perustuu tapauskohtaiseen harkintaan.

Se seikka, ettei yleiskaavaa ole laadittu käytettäväksi maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukaisesti suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena eikä se täytä sellaiselle kaavalle asetettuja vaatimuksia, osoittaa, ettei rakentamismahdollisuuksia ole sitovasti ratkaistu yleiskaavassa. Yleiskaavan 6.6.1983 mukaisten tilojen kokoon sidotulla asuntojen lukumäärällä ei ole välitöntä oikeudellista merkitystä arvioitaessa suunnittelutarveratkaisun edellytyksiä. Mitoitusperiaate toimii suunnittelutarveratkaisujen harkinnan tausta-aineistona ja mahdollistaa tasapuolisuuden arvioinnin eri kiinteistöjen osalta. Yleiskaavan mitoitusperiaate ei ennalta ratkaise asuntojen lopullista määrää suunnitteluarvealueella eikä osoita sitovasti rakennusoikeutta tiloittain. Kunnan tulee aina ottaa suunnittelutarveratkaisuissa huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset. Yleiskaavan mukainen mitoitusperiaate on yksi lupaharkinnassa huomioitava asia, mutta se ei yksinään riitä ratkaisun tekemiseen. Rakennuspaikkojen määrän laskentaperiaatteiden esittämiselle yleiskaavassa lupamenettelyn tausta-aineistona hyödynnettäväksi ei ole lainsäädännöstä johtuvaa estettä. Pitkään voimassa olleen mitoitusperiaatteen tai sen poikkileikkausvuoden muuttaminen edellyttäisi asianmukaista vaikutusten arviointia ja vuorovaikutusta.

Yleiskaavaehdotuksen vaikutusten arviointia on ELY-keskuksen ehdotusvaiheessa antaman lausunnon vuoksi täydennetty tarkastelulla asemakaavoittamattomien pientalo- ja kyläalueiden asuntorakentamisen määristä rakennuslain voimaan tulosta vuonna 1959 vuoteen 2019. Tarkastelu osoitti, ettei vuosina 1959–1983 ollut tapahtunut niin merkittävää rakentamista, että poikkileikkausvuotta olisi ollut tarpeen muuttaa hyväksyttävään yleiskaavaan. Samalla todettiin, että kehitys on ollut hallinnassa yleiskaavan 1983 linjausten jälkeen ja vuosittainen määrä on hyvin tasainen tai jopa laskeva, jos ottaa huomioon muun asuntotuotannon määrän kasvun.

ELY-keskuksen kumottavaksi esittämä SL-alueita koskeva kaavamääräys ei määrittele tarkemmin lunastus- tai korvaustilanteita, joihin määräyksessä on tarkoitettu viitattavan. Määräyksen todetessa lunastus- tai korvausvelvollisuuden olevan kunnalla tai valtiolla määräyksellä ei ole tarkoitettu otettavan kantaa yksittäisiin tilanteisiin taikka luovan lainsäädännöstä poikkeavia lunastus- tai korvauserusteita.

Asunto Oy Kustaanmäen valitus

Valitus on hylättävä.

Uusi yleiskaava on aiempaa yleispiirteisempi, ja se kuvaa yleisellä tasolla tavoitellun kehityksen myös valituksessa tarkoitetun alueen osalta. Yleiskaavan ollessa aikaisempaa yleispiirteisempi ovat myös merkinnät osittain erilaiset. Kaavassa on osoitettu nykyistä vastaava virkistysalueyhteys samaan kohtaan kuin voimassa olevassa yleiskaavassa, mutta uudessa yleiskaavassa tällaiset kapeat lähivirkistysalueet on osoitettu aluevarauksen sijaan viivamaisella virkistysalueyhteys-merkinnällä. Uudessa yleiskaavassa on siis osoitettu asutuksen ja teollisuusalueen välinen suoja-alue voimassa olevaa yleiskaavaa vastaavalla tavalla.

Yleiskaavan TY-alueelle sijoittuvat toiminnot eivät saa aiheuttaa merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Alueen jatkosuunnittelu perustuu asemakaavoitukseen, jossa tarkemmin arvioidaan suojaetäisyydet ja toimintojen rajoitteet suhteessa läheisiin asuntoihin. Alueella säilyvät asuntokorttelit voidaan määrittellä asemakaavassa asumiseen. Kustaanmäen ja Vassinmäen alueet sijoittuvat myös uudessa yleiskaavassa lentomeluvyöhykkeelle 1. Uudessa yleiskaavassa pieniä asuinalueita, joiden on mahdollista säilyä, mutta ei täydentyä tai laajentua, on osoitettu samalla pääkäyttötarkoituksella kuin viereiset alueet. Myös voimassa olevan yleiskaavan perusteella työpaikkarakentaminen on Kustaanmäen ja Vassinmäen asuinalueilla sekä niiden viereisellä teollisuus- ja varastoalueella mahdollista. Uudessa yleiskaavassa esitetyle kaavaratkaisulle on hyväksyttävät maankäytölliset periaatteet, eikä vaatimusta maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta ole siten syrjäytetty.

Vuorovaikutus on toteutunut maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetyllä tavalla. Kaavan nähtävilläoloaika on koronatilanteen vuoksi pidennetty 30 päivästä 58 päivään.

Peab Industri Oy:n valitus

Valitus on hylättävä.

Valituksessa tarkoitettua aluetta ei ole varattu SL-alueeksi pelkästään lahokaviosammalen perusteella. Suojelualue vahvistaa ekologisen verkoston jatkuvuutta alueella. Metsäalueen luontotyytit ovat uhanalaisia lehtokorpia ja kangaskorpia, joihin on syntynyt lahoppua. Lahokaviosammalen esiintyminen ilmentää luontotyytin monimuotoisuutta. Alueelta on tehty havainnot voikäävästä ja riukukäävästä, jotka ovat vanhan metsän indikaattorilajeja, sekä silmälläpidettävästä norjantorvijäkälästä. Suojelualue liittyy liito-oravan liikkumisreitteihin ja edesauttaa lajin suotuisan suojelutason säilymistä. Metsäalueella on Vähäjoen eliöyhteisöä suojaava vaikutus.

Metsäalueelta on Vantaan luontokartassa linnustotietoja inventoinnista vuodelta 1997, jolloin alueella määriteltiin joenvarsimetsän linnustokohde, lajistossa harmaapäätikka, hiirihaukka, palokärki, lehtopöllö ja hömötiainen. Metsän arvo linnuston kannalta on säilynyt ja kehittynyt edelleen.

Yleiskaavassa on osoitettu useita suojelualueita, joilla lahokaviosammal on yhtenä suojeluperusteena. Kiinteistöllä 92-418-7-156 olevat kasvustot muodostavat itiöpesäkkeiden määrällä mitattuna yhden Vantaan parhaista lahokaviosammalkohteista. Esiintymä on elinvoimainen, ja alueen mikroilmastoltaan kosteat korvet, joissa on hyvä lahopuujatkumo, antavat erinomaisen lähtökohdan lajin säilymiselle alueella. Kiinteistön lahokaviosammaleesiintymillä on siten suuri merkitys erittäin uhanalaisen lajin suojelutason säilyttämiselle suotuisana Vantaalla.

Osa kiinteistöstä on varattu VU-alueeksi. Tällä kohtaa ei ole sellaisia luontoarvoja, joiden perusteella alueen voisi varata SL-alueeksi. Katriinantien molemmin puolin on varattu VU-aluetta, jonka tarkempi sisältö ratkeaa tarkemman suunnittelun kautta.

Väyläviraston valitus

Valitus on hylättävä.

Yleiskaavan raitiotietä tai liikenneyhteyksiä osoittavat merkinnät eivät kaikilta osin kuvaa näiden toimintojen tarkkoja sijainteja. Raitiotien tarkka sijainti näkyy sitä koskevassa yleissuunnitelmassa, ja yhteys on suunniteltu siten, että sen toteuttaminen pääradan itäpuolella on mahdollista Santaradan viereen. Santaradantien/Hakintien linjaus on puolestaan suunniteltu osana Valkoisenlähteentien ja Hakintien alustavaa katusuunnitelmaa. Myös katuyhteys on suunniteltu siten, että se on mahdollista toteuttaa Santaradan rinnalle, vaikka toteuttaminen edellyttäisikin muutoksia ratayhteyteen ja radanpidon alueeseen. Hakkilan radanpidon alueita ei ole merkitty raideliikenteen alueena voimassa olevassa yleiskaavassakaan.

Santarata ja siihen liittyvät radanpidon alueet asettavat merkittäviä haasteita kaupunkikehitykselle sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja Tikkurilan asemaa ympäröivän maankäytön tiivistämiselle ja täysimääräiselle hyödyntämiselle. Tikkurila on yksi Vantaan pääkeskuksista, ja sieltä on erinomaiset seudulliset ja kansalliset joukkoliikenneyhteydet. Santarata aiheuttaa alueella huomattavan estevaikutuksen ja visuaalista haittaa kaupunkirakenteeseen.

Osa alueen hankkeista on edellä todetusti suunniteltu siten, että Santarata on mahdollista säilyttää. Yleiskaavan mukaisen maankäytön täysimääräinen toteutuminen ei kuitenkaan ole mahdollista Santaradan ollessa nykyisellä sijainnillaan. Santaradan ja siihen liittyvien alueiden aiheuttama haitta kohdentuu tulevaisuudessa myös A/TP-alueeseen ja sen viereiseen A-alueeseen. Santaradan huoltoratayhteyttä ja siihen liittyviä radanpidon alueita ei ole sisällytetty yleiskaavaan, jonka tavoitteena on kaupungin maankäytön ohjaaminen pitkällä aikavälillä.

Länsisalmen muuntoaseman muuntajakuljetuksille on suunniteltu korvaava reitti Vuosaaren satamasta. Reittiä on tutkittu osana Fingridin tilaamaa seudullista selvitystä ”Pääkaupunkiseudun suurmuuntajareittiselvitys (2018)”. Reitille on olemassa ELY-keskuksen 1.9.2020 myöntämä ennakkopäätös, eikä sen toteuttamiselle ole ylitsepääsemättömiä esteitä.

Santaradan rautatieyhteys ja siihen liittyvä radanpidon alue on osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa. Se, että rautatieyhteys ja siihen liittyvä radanpidon alue eivät ole mukana uudessa yleiskaavassa, ei johda siihen, että Santarata olisi yksin yleiskaavan nojalla siirrettävä pois nykyisestä sijainnistaan.

Rataverkkoa tulee tarkastella kokonaisuutena esimerkiksi maakuntakaavan ja MAL-suunnitelman yhteydessä. Tähän kokonaisuuteen kuuluu myös rataverkon kunnossapito. Rataverkon kunnossapitoon liittyviä kysymyksiä ei ole mahdollista ratkaista yhden kunnan yleiskaavalla ja siihen liittyvillä selvityksillä. Kaupunki on käynnistänyt Väyläviraston ja asian kannalta merkittävien naapurikuntien kanssa selvityksen Santaradan mahdollisten korvaavien sijaintien tunnistamiseksi. Selvityksen on tarkoitus valmistua toukokuussa 2021.

Lähijunaliikennealueen varikkoselvitys on valmistunut toukokuussa 2020. Kyseessä on virkamiesesitys, joka toimii pohjana varikoiden jatkoselvityksissä. Selvitys ei ole riittävä siihen, että yleiskaavaan olisi sen pohjalta voitu esittää lähijunaliikenteen varikkoa Petakseen. Petakseen mahdollinen varikko ei ole ollut mukana aikaisemmissa yleiskaavaan liittyvissä selvityksissä eikä hanketta ollut olemassa vielä yleiskaavan valmisteluvaiheessa. Yleiskaavaprosessissa hanke on noussut esiin vasta kaavaehdotuksen viimeistelyn aikana. Petakseen varikkohankkeen sisällön täsmentyessä ja toimintamallin selkeytyessä voidaan hanketta edistää esimerkiksi osayleiskaavalla tai yleiskaavan muutoksella. Varikon sijoittaminen Petakseen vaatii lisää seudullisia selvityksiä. Varikoiden sijoittuminen, toteuttaminen sekä aikataulu ratkaistaan yhteistyössä kuntien, HSL:n ja Väyläviraston kanssa.

Varikoita on selvitetty osana Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavan laatimista. Mainittua kaavaa varten laadituissa selvityksissä ei ole tutkittu varikkoa Petakseen.

Virpi Tuupasen valitus

Valitus on jätettävä tutkimatta siinä esitetyn korvausvaatimuksen osalta ja muutoin hylättävä.

Valituksessa yksilöityjä virheitä ei ole ollut vuorovaikutusraportissa eikä kaavaselostuksessa. Kaupunginvaltuuston päätös ei ole perustunut Tuupasen esittämällä tavalla vääriin tai puutteellisiin tietoihin.

Uudenmaan voimassa olevan maakuntakaavan mukaan Lden yli 60 dB alueelle ei saa osoittaa melun haittavaikutuksille herkkiä toimintoja, kuten asumista. Yleiskaavalle asetetut sisältövaatimukset huomioiden yleiskaavassa ei ole voitu osoittaa uutta asumista Lden yli 60 dB lentomelualueelle.

Finavian mallintamat lentomelualueet ovat ajantasaisin ja paras käytettävissä oleva selvitys lentomelusta. Alueet on mallinnettu tietyn liikennemäärän ja konetyyppijakauman mukaan. Finavia on mallintanut lentomelualueet ympäristölupahakemuksensa (2008) yhteydessä, ja ennuste kuvaa silloisen

kehityskulun mukaan noin vuoden 2025 tilannetta. Tämä on paras arvio lähitulevaisuuden lentomelutilanteesta.

Eero Karttusen valitus

Valitus on jätettävä tutkimatta niiltä osin kuin kyse ei ole yleiskaavan hyväksymispäätöksen lainmukaisuuteen liittyvistä perusteista. Valitus on muutoin hylättävä.

Yleiskaavaehdotuksen vuorovaikutus on järjestetty keväällä ja alkukesästä 2020 poikkeustilanteesta johtuen aiempia suunnitelmia kattavampana. Nähtävilläoloajan pituus on ollut poikkeuksellisesti 58 päivää tavanomaisen 30 päivän sijasta.

Karttusen jättämien laajojen kannanottojen sisältö on painottunut vuorovaikutuksen lisäksi useisiin asemakaava-, viheralue- ja liikennesuunnittelukysymyksiin. Yleiskaavatyön ja -aineiston laajuudesta johtuen on vuorovaikutuksessakin jouduttu keskittymään yleiskaavatasoisiin kysymyksiin, eikä kaikkia yleiskaavatyöhön liittymättömiä yksityiskohtia ole voitu nostaa mukaan aineistoon. Karttusen muistutukset on tiivistetty vastineineen mukaan raporttiin ”Yleiskaava 2020 vuorovaikutusraportti osa 4”. Vuorovaikutusraportti on toimitettu Karttuselle vastauksena muistutuksiin.

Uusi yleiskaava on edelleen aluevarauskaava, mutta se on aikaisempaa yleiskaavaa strategisempi ja yleispiirteisempi. Tämä näkyy kaavan merkinnöissä, ja muun muassa yleiskaavassa esitettävää tie- ja katuverkkoa on karsittu voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna. Lisäksi yhteyksien merkintätapa on muuttunut. Aluevarauksina on esitetty valtakunnallista tai seudullista liikennettä palvelevat väylät. Liikenneyhteyksiksi on puolestaan merkitty vain alueiden väliset keskeisimmät tiet ja pääkadut, joille läpiajava liikenne pyritään ohjaamaan. Yleiskaavassa esitetään siis vain liikenteen kannalta merkittävimmät alueiden väliset, seudulliset ja valtakunnalliset yhteydet.

Laurintien jatkeen eli Laurintien alikulun liikenteellisen merkityksen on todettu Vantaan yleiskaavan liikenne-ennusteissa olevan melko pieni, eikä se näin ollen ole liikenneverkon toimivuuden kannalta välttämätön yhteys. Yhteyksiä, joilla ei ennusteiden mukaan ole välttämätöntä tarvetta liikenneverkon toimivuuden kannalta, ei enää merkitä yleiskaavaan. Laurintie ja Rekolantie palvelevat edelleen paikallista liikennettä, mutta läpiajavaa liikennettä niillä ei haluta lisätä. Edellä mainituista syistä Laurintietä ja Rekolantietä sekä Laurintien jatketta ei ole merkitty yleiskaavaan. Laurintien jatke on edelleen voimassa olevissa asemakaavoissa, jotka mahdollistavat sen rakentamisen tarvittaessa.

Jalankulun ja pyöräliikenteen osalta yleiskaavassa on esitetty vain pyöräliikenteen baanat. Yleiskaavassa ei oteta kantaa alempitasoiseen jalankulku- ja pyöräliikenneverkkoon eikä niihin kuuluviin rautateiden alituksiin tai ylityksiin.

Yleiskaavan rautatieasemia koskeva määräys kuvaa yleispiirteisesti tavoitetilaa kaikilla merkinnän omaavilla asemilla. Tavoitteena on varmistaa

asemien mahdollisimman hyvä käytettävyys ottaen huomioon niitä ympäröivä maankäyttö. Määräys ohjaa jatkosuunnittelua eikä kuvaa asemien nykytilaa.

Pentti Pietilän ja Eeva Pohjanpalon valitus

Valitus on jätettävä tutkimatta kaavan muutosvaatimusten osalta ja muutoin hylättävä.

Pientaloalueiden turvaamisesta laadittu kuntalaisaloite ja Simonkylän omakotiyhdistyksen kirjelmä on sisällytetty hyväksytyyn yleiskaavan aineistoon. Kuntalaisaloitteen käsittely ei liity yleiskaavan vuorovaikutukseen.

Pekka Virkamäen valitus

Valitus on hylättävä.

Vaikka yleensä kokoontumisvelvoitetta kannanoton edellytyksenä ei ole kirjattu yhdistysten toiminnan sääntöihin, 1.5.2020 voimaantulleilla lainsäädäntömuutoksilla kuitenkin mahdollistettiin myös muun muassa normaalitilannetta laajempi asiamiesedustus yhdistysten kokouksissa sekä yhdistyksen kokouksen järjestäminen postitse, tietoliikenneyhteyden tai muun teknisen apuvälineen avulla, vaikka menettelyä ei olisi sallittu yhdistyksen säännöissä. Lisäksi kesäkuun 2020 alusta kokoontumisrajoituksia koskevia säännöksiä helpotettiin siten, että kansalaisjärjestöillä ja omakotiyhdistyksillä oli mahdollisuus järjestää kokouksia kannanottojen laatimiseksi, mikäli yhdistyksen säännöt edellyttivät kokousta.

Yleiskaavan hyväksyminen ei tuo muutosta jo asemakaavoitetuilla alueilla vallitsevaan tilanteeseen. Yleiskaavan tehtävänä ei ole toistaa yksittäisten asemakaavojen ratkaisuja eikä se yleispiirteisyytensä vuoksi niin voisi edes tehdä. Yleiskaava ei kumoa asemakaavoja eikä toimi asemakaavoitetulla alueella rakentamisen ohjaamisen välineenä. Ristiriita yleiskaavan kanssa ei edellytä myöskään rakennuskieltoja.

Seutulan kyläyhdistys ry:n valitus

Valitus on hylättävä.

Yleiskaava ei heikennä ekologista yhteyttä Vähäjoen laaksossa, vaan päinvastoin vahvistaa sitä verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan. Kiilassa Vähäjoen varrelle on esitetty uusi maakunnallista ekologista verkostoa turvaava luonnonsuojelualue, joka on merkittävä laho-kaviosammalen esiintymisalue. Alue on voimassa olevassa yleiskaavassa varattu ympäristövaikutuksiltaan merkittävän teollisuustoiminnan alueeksi. Lisäksi Vähäjoen varrelle merkitty ekologinen runkoyhteys turvaa eliölajien luontaista liikkumista joen varrella väljästi rakennetulla kyläalueella.

Seutulan ja Kiilan alueille on osoitettu yleiskaavassa TY-, TT-, ET- ja EM-alueita, joiden melu- ja ilmanlaatuvaikutuksia on arvioitu. Osalle näistä alueista sijoittuu nykyisiä toimintoja, joista aiheutuu muun muassa melua. Laitoksilla on voimassa olevat ympäristöluvut, joissa määritellään toiminnalle asetetut rajoitteet ja keinot vaikutusten vähentämiseksi. Vantaalla kovimman lentomelun alueille (Lden yli 60 dB) pyritään sijoittamaan

työpaikkatoimintoja, sillä näillä alueilla ei voida lisätä asumista. Seutulan kyläyhdistys ry:n mainitsemista toiminnoista ainoastaan EM-alue sijoittuu Lden yli 60 dB lentomelualueelle.

”Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma”-työssä todetaan, että Vantaan voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna uudessa yleiskaavassa on lahokaviosammaleesiintymien maankäyttömuotoja parannettu lajin toimeentulon kannalta erittäin merkittävästi (Manninen ja Nieminen 2020). Mainitun työn mukaan maankäyttöön tehdyt muutokset oletettavasti kompensoivat yleiskaavan rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien lahokaviosammaleesiintymien heikennykset riittävällä tasolla, jotta lajin suojelutaso säilyy suotuisana Vantaalla.

Luonnonsuojelulain 42 ja 47 §:n säännökset eivät koske kulttuurimaisemaa, vaan kasvilajien rauhoittamista ja lajien esiintymispaikkojen suojelua. Yleiskaava ei vaaranna rauhoitettujen lajien suojelua. Yleiskaavan aluevarausten mukaisen toiminnan tarkemmat edellytykset ratkaistaan jatkosuunnittelussa sekä erillisten lupamenettelyjen kautta.

Yleiskaavaan, toisin kuin voimassa oleviin yleiskaavoihin, on määritelty ekologiset runkoyhteydet, jotka yhdistävät luonnonsuojelualueita toisiinsa. Kokonaisuudesta muodostuu luontoalueiden verkosto, joka turvaa elinympäristöjä sekä mahdollistaa lajien leviämisen ja liikkumisen alueelta toiselle. Ekologisen runkoyhteyden määräys ohjaa varaamaan tilaa yhteyksille asemakaavoissa ja ottamaan ne huomioon viheralueiden jatkosuunnittelussa. Yhteydet kulkevat pääosin viheralueilla.

Yleiskaavassa oleva maantien 152 jatkeen linjaus on Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan mukainen, ja aluevaraus perustuu hankkeesta laadittuun aluevaraussuunnitelmaan sekä sen yhteydessä tehtyyn ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn. Aluevaraussuunnitelma on laadittu yleiskaavan laadinnan yhteydessä. Aluevaraussuunnitelmassa on selvitetty maantien sijainti, sen vaikutukset sekä suhde muuhun alueiden käyttöön.

Kiilan kohdalla maantien 152 jatkeen linjaus on Vantaan rajan ja Kesäkyläntien välisellä osuudella sama kuin voimassa olevassa yleiskaavassa. Kiilan alueella tien aluevaraus on osittain myös voimassa olevissa asemakaavoissa. Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma eikä yleiskaavassa osoiteta erikseen teiden ja katujen tarkempia ratkaisuja tai järjestelyjä. Maantien 152 jatkeen tarkempia ratkaisuja on osoitettu aluevaraussuunnitelmassa. Tien lopullinen sijainti ja korkeusasema sekä poikkileikkaus osoitetaan aikanaan maantien rakentamista koskevassa tiesuunnitelmassa.

Tärkeimmät viheryhteyksien kehittämiskohdat on merkitty yleiskaavaan. Tarkoituksena on tukea vihersiltojen tai vehreiden alikulkujen rakentamista väylien ja teiden perusrakennusten ja rakentamisen yhteydessä. Maantien 152 varrella Vantaalla näitä merkintöjä on kolme: Josvaholmin laakson kohdalla, Vantaanjoen kohdalla sekä Vantaan ja Tuusulan rajoilla olevalla kohtaa. Lajiston liikkumista tien poikki voidaan ratkoa edelleen tarkemman asteisessa suunnittelussa.

Arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, on Seutulassa ja Kiilassa osoitettu uusia rakentamisen mahdollisuuksia ainoastaan pientaloalueina ja palvelujen alueina. Maisemaa radikaalisti muuttavaa toimintaa ei arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ole esitetty. Ratkaisu on tehty voimassa olevien yleiskaavojen pohjalta ainoastaan rajoituksia hieman paremmin kulttuuriympäristöön sopeutuviksi muuttaen. Yleiskaavalla suojellaan arvokkaita kulttuuriympäristökokonaisuuksia, jotka on tunnustettu valtakunnallisissa, maakunnallisissa tai Vantaan kaupungin laatimissa selvityksissä ja inventoinneissa. Maantien 152 aluevaraus on siirretty pois Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaalta maisema-alueelta.

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:n ja Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry:n valitus

Valitus on hylättävä.

Lähivirkistysalueita on erityisesti joissain keskustoissa ja niiden läheisillä alueilla sekä voimassa olevien yleiskaavojen kapeiden virkistysaluevarausten kohdilla merkitty aluevarausmerkinnän sijaan virkistysalueyhteys-viivoilla, jolloin virkistysalueiden laajuus määritellään asemakaavoissa. Määräyksissä on korostettu vaatimusta riittävästä virkistysalueista. Liito-oravan elinmahdollisuuksia otetaan huomioon asemakaavoituksessa varaamalla alueita ja liikkumisyhteyksiä yleiskaavaa tarkemmalla tasolla. Ekologinen runkoyhteys on Kivistössä ohjattu kulkemaan mahdollisimman leveänä keskustamaisen kaupunkirakenteen sivuitse, eikä sen läpi. Lisäksi yhteyden sijaintiin on vaikuttanut lentomelu: asumista on sijoitettu niin kauas melusta kuin mahdollista ajatellen sitä, että melu kasvaa tasaisesti, eikä hyppäyksittäin lentomelukäyrien kohdalla. Kivistön urheilupuiston P-aluevarauksen eteläpuolinen VL-alue, jossa ekologinen yhteys voi kulkea, on leveämpi kuin Marja-Vantaan osayleiskaavassa. Yleiskaavan yleismääräyksessä on esitetty tavoite Lapinkylän keskustan kaakkoispuolisesta ekologisesta yhteydestä.

Kivistön asukkailla on käytettävissä riittävästi metsäisiä virkistysalueita, sillä Kivistön keskustasta länteen aukeaa laaja Petikon luontovirkistysalue metsineen, soineen ja peltoineen. Hämeenlinnanväylän ylitykseen on esitetty viheryhteyden kehittämiskohta, jotta väylän estevaikutusta saataisiin hälvennettyä. Kivistön asukkaiden saavutettavissa ovat myös Parolanmäen, Sotilaskorven ja Linnanmetsän metsäkokonaisuudet. Vantaanjoen laakson laaja viljelysmaisema reunametsineen reunustaa asuin- ja keskusta-alueita idässä.

Vuonna 2015 valmistuneessa selvityksessä ”Esisuunnitelma maantien 152 pohjoiselle linjaukselle välillä Hämeenlinnanväylä-Myllykyläntie” on päädytty Reunan pohjoispuoleiseen vaihtoehtoon muun muassa suotuisampien maasto-olosuhteiden takia. Yleiskaavassa oleva maantien 152 jatkeen linjaus on Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan mukainen ja aluevaraus perustuu hankkeesta laadittuun aluevaraussuunnitelmaan sekä sen yhteydessä tehtyyn ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn (YVA).

Maantien 152 YVA-menettelyssä on arvioitu tiehankkeen vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen asiantuntija-arviona, joka pohjautuu hankesuunnitelmaan,

olemassa olevaan luontotietoon, jota arvioitavalta alueelta oli varsin runsaasti (avoin ympäristötieto, aiemmat aluetta koskevat luontoselvitykset, uhanalaisten lajien rekisteri), sekä YVA-menettelyn aikana tehtyihin maastoinventointeihin. Koko tielinjauksen matkalta on tarkistettu kirjoverkkoperhosen esiintyminen sekä tunnistettu suunnittelualueen merkittäviä luontotyyppisiä ja uhanalaisille lajeille potentiaalisia merkittäviä elinympäristöjä, joita linjauksia tarkistettaessa olisi hyvä huomioida. Selvitys on toteutettu luontotyyppi- ja elinympäristökartoituksena, jonka yhteydessä on kerätty lajitietoa sillä tasolla kuin lajeja on havaittu ja samalla on saatu koko alueesta sekä eri linjauksista vertailukelpoinen yleiskuva. Vantaan puoleiselta osuudelta on selvitetty myös lepakoiden esiintymistä viljelysalueita lukuun ottamatta loppukesän 2019 aikana. Lepakoiden pesimäajan suhteen inventointiajankohta on ollut myöhäinen eikä sen perusteella voitu tunnistaa pesimäalueita. Selvitysten perusteella on kuitenkin saatu käsitys lepakoille parhaista ruokailumaastoista. Maastonselvitysten perusteella tien linjausta on myös korjattu YVA-menettelyn aikana. Linjausta on siirretty Josvaholmin itäpuolella olevalla metsäalueella avohakkuuaukiolle, jolloin on voitu säilyttää ympäröivää luontoarvoiltaan arvokasta metsää. YVA-menettelyssä on tunnistettu jo alkuvaiheessa Josvaholmin lähteikköalueen ja ekologisen yhteyden säilyttämistarve, ja pitkä laakson ylittävä silta on otettu vaihtoehdottomaksi ratkaisuksi tässä kohteessa.

Yleiskaavan liikennealueet ja -yhteydet muodostavat eheän verkoston, eikä kaavasta tule kumota maantien 152 jatkeen varausta osittain. Josvaholmin lähteikön kohdalle on yleiskaavassa esitetty viheryhteyden kehittämiskohta. Josvaholmin lähteikön yli maantie kulkee siltaa pitkin. Tien lopullinen sijainti ja korkeusasema sekä poikkileikkaus osoitetaan aikanaan maantien rakentamista koskevassa tiesuunnitelmassa.

Tuusulan rajalle sijoittuva TY-alue on voimassa olevassa maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta, jonka poikki kulkee viheryhteystarve lännestä itään ja koilliseen, ei siis kohti pohjoista, jonne rakennettava alue on esitetty. Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavassa viheralueyhteyttä ei ole osoitettu. Yleiskaavan TY-alue jatkaa Tuusulan puolelle, Tuusulan itäväylän varrelle, suunniteltua työpaikka-alueita. TY-alueen tarkempi sisältö ja rajautuminen viheralueeseen ratkaistaan asemakaavassa, johon liittyen tehdään asemakaavatasoiset luontoselvitykset. Yleiskaavassa lännessä Tuusulan rajalla viheraluevyöhyke on nykyisen laajuinen, yli 700 metriä leveä, joten viheraluevyöhyke voi jatkua Tuusulan puolelle länttä kohti ja yhdistyä Mätäkivenmäen laajaan viheraluekokonaisuuteen. Viheralue voi jatkua myös koillista kohti. Vierumäen metsä säilyy edelleen laajana ja monipuolisena viheraluekokonaisuutena, joka ulottuu yhtenäisenä Vantaan ja Tuusulan alueille. Merkittävimmät luontoarvot ovat luonnonsuojelualueilla ja lähivirkistysalueilla.

Väestönkasvun takia Rekolanmetsän alueita joudutaan varaamaan rakentamiseen. Sekä voimassa oleva maakuntakaava että Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaava ohjaavat sijoittamaan rakentamista raideliikenteen tuntumaan, myös Rekolanmetsän alueelle. Rekolanmetsän alueella on tutkittu sekä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa että yleiskaavan sisältövaatimuksissa mainittujen tavoitteiden pohjalta täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Rekolanmetsässä rakentamiseen varatut alueet on pyritty

yleiskaavan mittakaava huomioon ottaen sijoittamaan alueille, joiden luontoarvot ovat vähäisemmät ympäristöön verrattuna, ja siten, että metsäinen ekologinen yhteys säilyy kauttaaltaan mahdollisimman leveänä. Yleiskaavassa on varattu yli 200 hehtaarin laajuinen monipuolinen viheraluekokonaisuus Rekolanmetsään. Yleiskaavassa aluetta esitetään varattavaksi rakentamiseen noin 23 hehtaaria enemmän kuin voimassa olevassa yleiskaavassa.

Luontoselvityksiä on tehty sillä tasolla, että ne riittävät yleiskaavan vaikutusten arvioinnin taustaksi. Rekolanmetsää koskien on tehty monia luontoinventointeja: muun muassa Vantaan petolintuinventoinnit, lahakaviosammalselvitykset, virtavesiselvitys, seurakunnan METSO-inventointi ja Elmon asemakaava-alueen luontoselvitykset (lahokaviosammal-, luontotyyppi- ja linnustoinventointi). Rekolanmetsä on pääosin yksityisen omistuksessa ja myös talouskäytössä olevaa metsää. Kaupunki ei ole tehnyt kattavia luontoselvityksiä koko Rekolanmetsän alueilta, eikä sellaisia ole edellytetty yksityiseltä metsänomistajalta. Asemakaavoitusvaiheessa selvityksiä vaaditaan rakennettavaksi tarkoitettujen alueiden osalta.

Matarinkosken ja Pikkukosken alueilla rannat, joita valituksessa tarkoitetaan, ovat koko joen varrella oleva lähivirkistysalueiden vyöhyke, jonka leveys on kaikkein kapeimmalla kohdallakin noin 130 metriä ja alueen pohjoisosassa noin 450 metriä. Tilaa on siis kehittää alueita entistä paremmin vastaanottamaan sinne joka tapauksessa kohdistuva virkistyskäyttö ja kulutus. Vesistöjen ranta-alueet ovat ihmisille erityisen houkuttelevia virkistysympäristöjä. Virkistyskäytön ohjaaminen esimerkiksi ulkoilureittejä perustamalla on tärkeää myös luontoarvojen säilymisen näkökulmasta. Eri merkinnät ja niihin liittyvät määräykset eivät ole ristiriidassa keskenään, vaan luontoarvoja ja virkistyskäyttöä voidaan sovittaa toisiinsa.

Yleiskaavassa on tarkennettu maakuntakaavan yleispiirteistä esitystä siitä, millä kohtaa on taajamatoimintojen aluetta ja millä virkistysaluetta. Maakunnallinen ekologinen yhteysalue säilyy laajana Hanabölen pelloilla. Pellon eteläpuolinen metsä ei Vantaan ekologisten yhteyksien selvityksen mukaan (Ojala 2018) ole metsäisten ekologisten yhteyksien päälinja. Metsäinen yhteys ei jatku tästä kohti etelää, vaan yhteys muuttuu Keravanjoen vartta noudattelevaksi vaihtelevista viheralueista muodostuvaksi yhteydeksi, joka päättyy Tikkurilassa keskustaan liittyville kehittyville viheralueille, keskelle nykyistä rakennettua ympäristöä. Osana maakuntakaavassakin esitettyä taajamatoimintojen aluetta on Valkoisenlähteentien varrelle haluttu mahdollistaa asuntorakentamista. Maatalousalueen ja asuinalueen väliin on esitetty lähivirkistysaluetta, jolle voitaisiin tehdä uusia istutuksia korvaamaan menetettyä metsän reunaa. Rakennettava alue tarkentuu edelleen asemakaavoituksen kautta, ja asemakaavaan liittyen tehdään tarvittavat luontoselvitykset.

Yleiskaavassa osoitetusta kasvusta vain murto-osa ulottuu rakentamattomille alueille, jollainen esimerkiksi Långmossen nykyään on. Långmossenin alue on määritelty voimassa olevassa maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi, ja aluerajaus on sisällytetty yleiskaavaan lähes samalla tarkkuudella. Aluevaraus Vantaan ratikan vaikutusalueelle sijoittuvan asuinalueen laajentamiseksi Länsimäessä on tehty yleispiirteisesti, koska alueen suunnittelu on kesken ja ratkaisu täsmentyy jatkosuunnittelussa. Myös

yleiskaavaan linjattu katuyhteys on vasta ”suora viiva”, jonka sijainti alueen maankäytön ja vaalittavien arvojen myötä täsmentyy. Kehä III:n kohdalla yhteyden on tarkoitus jatkua Länsisalmen puolelle siltana, mikä mahdollistaa virkistysreittien jatkuvuuden.

Lahokaviosammalen suojelusuunnitelmassa (Manninen & Nieminen 2020) Långmossenin esiintymän heikentyminen rakentamisen vuoksi on otettu huomioon lajin suotuisan suojelutason säilymistä määriteltäessä koko Vantaan tasolla. Yleiskaavaa tarkemman asteisessa suunnittelussa Långmossenin suojeluarvoja voidaan turvata.

Vantaan viherrakenne -selvityksessä (Mäkynen 2017) Långmossen ei ole seudulla merkittävä virkistysalue tai Vantaan kaupunkirakenteessa tärkeä virkistysalue. Alueelle on merkitty virkistysreitti tai viheralueketju. Yleiskaavan virkistysalueyhteyttä tarkoittava merkintä turvaa virkistysreittien jatkumista alueen läpi. Nykytilanteessa alue on metsäalue, jonne ei ole rakennettu reittiverkostoa. Alueen kehittäminen osittain asumiseen ei estä virkistysalueverkoston jatkuvuutta ja toimivan reittiverkoston suunnittelua.

Variston sähköaseman kohdalla yleiskaavassa ekologista runkoyhteyttä on pyritty vahvistamaan varaamalla kaikkein kapeimpaan kohtaan niin paljon tilaa kuin mahdollista, ja esittämällä viheryhteyden kehittämiskohta Kehä III:n poikki. Voimassa olevassa yleiskaavassa ET- ja KM-alueet ovat lähes kiinni toisissaan. Nyt ET-alueen rajausta on muutettu siten, että eläimet pääsevät ohi tästä kaikkein kapeimmasta pullonkaulasta ja yhdyskuntateknisen huollon toiminta kuitenkin turvataan. ET-alue laajenee Kehä III:n varrelle ja eläimiä ohjataan kohti viheryhteyden kehittämiskohdaksi merkittyä alikulkua. Martinkyläntien varrelle pellolle on varattu mahdollisuus rakentaa kaupallisia palveluja. Alue on määräyksen mukaan toteutettava vihertehokkaasti, jolloin kasvillisuuden määrä alueella voi jopa lisääntyä. Ekologiselle yhteydelle on varattu tilaa rakennettavan alueen pohjois- ja itäpuolelle.

Jari Hovisen valitus

Valitus on hylättävä. Kaavan muuttamista koskevat vaatimukset on jätettävä tutkimatta.

Yleiskaava-aineistoa on täydennetty hyväksymisvaiheessa kaupungin-hallituksen päätöksellä 11.1.2021 § 17 kahdella aineistokokonaisuudella, joista toinen oli joulukuussa 2020 valmistunut maantien 152 aluevaraussuunnitelma, ja toiseen kuuluivat yleiskaavan ehdotusvaiheessa laaditusta yleiskaavan Natura-vaikutusten arvioinnista ELY-keskukselta ja Metsähallitukselta saadut lausunnot. Yleiskaavan Natura-arvioinnin vuorovaikutus perustuu luonnonsuojelulain 65 §:n 2 momenttiin ja kohdentuu Natura-alueiden maanomistajiin, joilta on pyydetty lausunnot.

Maantien 152 suunnittelu on monivaiheinen prosessi, johon on sisältynyt useita vuorovaikutusmahdollisuuksia. Linjaus on määritelty maakuntakaavassa, johon on ollut mahdollista ottaa kantaa maakuntakaavan laatimisen aikana. Hankkeesta on laadittu YVA-arviointi, johon on sisältynyt oma vuorovaikutuksensa. Yleiskaavassa esitettyyn maantien aluevaraukseen

on ollut mahdollista ottaa kantaa sekä yleiskaavan luonnos- että ehdotusvaiheessa.

Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset on kaavakartassa jaettu kolmeen ryhmään, joista strategiset kehittämissuunnitelmat korostavat nimensä mukaisesti strategisia kehittämissuunnitelmia ja maankäyttömerkinnät taas ohjaavat aluevarauksen jatkosuunnittelua. Myös kestävä kasvun vyöhykkeellä pientaloalueiden täydennysrakentaminen on ensisijaisesti pientalorakentamista, kuten aluevarausmerkinnän kaavamääräyksessä todetaan. Sekä kestävä kasvun vyöhykkeen määräyksessä että pientaloalueen määräyksessä on korostettu laajempien suunnitelmien tarvetta, mikäli alueen rakennetta haluttaisiin muuttaa nykyisestä pientaloalueesta. Kestävä kasvun vyöhykkeen määräyksen sanamuodolla on haluttu estää yksittäisten omakotitonttien hankkeet, jotka muuttaisivat merkittävästi alueen rakennetta, eikä määrittä, kuka tekee aloitteen laajemmista suunnitelmista.

Vantaan yleiskaavojen pitkäaikaisena strategisena linjauksena on ollut, että jokien rannat varataan julkisiksi virkistysalueiksi. Tämä on osoitettu merkittävällä rannoille lähivirkistysaluetta. Keravanjoen länsirannalle on yleiskaavassa varattu lähivirkistysaluetta samalla tavoin kuin voimassa olevassa yleiskaavassa. Joen varren virkistyskäytön kehittämissuunnitelma on strateginen kehittämissuunnitelma, jonka lähistöllä tutkitaan tarkemman asteisessa suunnittelussa mahdollisuudet kehittää ja ohjata virkistyskäyttöä alueella. Ulkoilureitit ovat olennainen osa virkistyskäytön ohjaamista ja kehittämistä.

Jehovan todistajien valitus

Valitus on hylättävä.

Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt Uusimaakaa 2050 -maakuntakaavan osalta valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. Tämän vuoksi mainittu kaava ei ole voimassa ennen hallinto-oikeuden ratkaisua. Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä Jehovan todistajien omistamat kiinteistöt ovat taajamatoimintojen aluetta. Maakuntakaavan maankäyttöratkaisu täsmenee kuntakaavoituksessa. Yleiskaavassa on ratkaistu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen tarkempi sisältö.

Uusi yleiskaava on laadittu edeltäjänsä strategisempaan ja yleispiirteisempään. Palveluiden aluevarauksista kaavakarttaan on merkitty ainoastaan keskeisimmät ja pinta-alaltaan laajimmat kokonaisuudet. Valtaosa palveluista sijoittuu muiden maankäyttövarausten alueelle. Palveluita ja niiden saavutettavuutta on korostettu muiden maankäyttömerkintöjen määräyksissä. Palveluiden osalta yleiskaavassa on painotettu niiden helppoa saavutettavuutta jalan, pyörällä sekä joukkoliikenteellä. Jehovan todistajien alue ei sijaitse vahvalla tai hyvin vahvalla joukkoliikennevyöhykkeellä.

Muistutuksesta annetussa vastineessa on viitattu yleisesti työpaikka-alueeseen, joita yleiskaavassa ovat myös tuotanto- ja varastotoiminnan alueet (TY), eikä yksinomaan monipuolisiin työpaikka-alueisiin (TP). Vastineessa ei siten ole ollut virhettä.

Ääneneristävyysvaatimukset koskevat koko lentomeluvyöhykettä. Ne on huomioitava myös muilla kuin pääkäyttötarkoitukseltaan asumiseen osoitetuilla alueilla, mikäli tällaiselle alueelle rakennetaan uusi rakennus asumista tai muuta melulle herkkää toimintaa varten. Jehovan todistajien aluetta koskevat samat ääneneristävyysvaatimukset kuin vastaavalla lentomeluvyöhykkeellä sijaitsevalla pientaloalueella. Lentomelu ei estä Jehovan todistajien toiminnan jatkumista alueella.

Lentomelu ei estä uuden asumisen sijoittamista alueelle, sillä myös lentomeluvyöhykkeellä 2 (Lden 55–60 dB) täydennysrakentaminen on mahdollista ääneneristävyysvaatimukset huomioiden. Yleiskaavassa on kuitenkin huomioitu myös viereisen ET-alueen vaikutukset. Alueelle sijoittuu kaupungin tekninen tukikohta ja lumenvastaanottopaikka. Nämä toiminnot aiheuttavat ympäristöhäiriöitä, kuten melua, eikä tällaisen alueen välittömään läheisyyteen ole tarkoituksenmukaista osoittaa uutta asutusta.

Rakennusperintökohteet on otettu huomioon yleiskaavan yleismääräyksessä. Alueella sijaitsevan merkittävän rakennusperintökohteen suojelutarve ja -edellytykset selvitetään asemakaavoituksen tai lupamenettelyn yhteydessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 3 momentin mukaan yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueella muutoin kuin asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Yleiskaavasta ei näin ollen aiheudu asemakaava-alueella välittömästi maanomistajaan kohdistuvaa rakentamisrajoitusta tai muitakaan oikeusvaikutuksia. Yleiskaavan TY-merkintä ei muuta Jehovan todistajien toimintaedellytyksiä alueella. Alueen maankäyttö on määritelty asemakaavassa. Yleiskaava ei muuta voimassa olevia asemakaavoja eikä olevan rakennuskannan käyttötarkoitusta. Yleiskaavan TY-merkintä ei estä Jehovan todistajien toimintaan liittyvän asuntolatoiminnan jatkumista alueella. Asemakaavaa ajantasaistettaessa alueelle voidaan edelleen osoittaa asuntola- ja muita Jehovan todistajien toimintoja, mutta ei vakituista asumista.

Vantaalla sijaitsevat Jehovan todistajien valtakunnansalit Martinlaaksossa sekä Rekolassa sijaitsevat yleiskaavan A-alueilla ja asemakaavassa ne ovat yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Nämä ovat yksittäisiä tontteja ja rakennuksia, jotka soveltuvat osaksi pientaloalueiden rakennetta ja siten yleiskaavan yleispiirteisen esitystavan mukaisesti ne on ollut tarkoituksenmukaista esittää osana A-aluetta. Koivuhaan kiinteistön kokonaisuus on toimisto- ja asuntolarakennuksineen ja muine toimintoineen hyvin erityyppinen eikä sitä yleiskaavatasoisten yhdyskuntarakenteellisten tarkastelujen perusteella voida verrata valtakunnansaleihin tai muihin valituksessa esitettyihin kohteisiin, jotka ovat pienempiä kohteita, pääasiassa pelkästään kirkkoja ja sijaitsevat kaupunkirakenteessa, jopa kantakaupunkialueella. On jokseenkin sattumanvaraista, millaisille alueille uskonnolliseen toimintaan käytettävät rakennukset ovat sijoittuneet, ja toisaalta on selvää, ettei pelkästään tällainen käyttötarkoitus velvoita kehittämään alueen käyttöä tiettyyn suuntaan.

Vantaan Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry:n, Vaarala Seura ry:n ja Rajakylän Pientaloyhdistys ry:n valitus

Valitus on hylättävä. Valitus on jätettävä tutkimatta siltä osin kuin siinä on vaadittu yleiskaavan muuttamista.

Långmossebergetin alueen maankäyttö on ratkaistu yleiskaavatasolla voimassa olevassa yleiskaavassa, eikä se perustu Östersundomin yhteiseen yleiskaavaan. Långmossebergetin alue on asemakaavoitettu voimassa olevan yleiskaavan hyväksymisen jälkeen. Yleiskaava laajentaa voimassa olevan yleiskaavan ET-alueita pohjoiseen. Laajennus perustuu osittain alueella voimassa olevaan asemakaavaan. Osittain ET-alueita on laajennettu, kun siihen on rajattu mukaan voimassa olevan yleiskaavan tarpeettomat liikennealueet.

Vantaan ratikan suunniteltu linjaus sijaitsee uudessa yleiskaavassa valituksessa tarkoitettussa Vaasan hallinto-oikeuden päätöksessä mainitulla alueella. Raitiotiellä ei kuitenkaan ole pohjavesivaikutuksia siten kuin tavallisella radalla tai yleisellä tiellä voi olla vaarallisten kuljetusten takia. Myöskään tonttikadut eivät aiheuta pohjavedelle vaaraa, kun katujen ja pihojen suojaukset toteutetaan pohjaveden suojelun kannalta tarpeellisin tavoin.

Yleiskaavassa on muutettu pohjavesialueella sijaitsevaa voimassa olevan yleiskaavan teollisuus- ja varastoaluetta ainakin osittain asumiseen, joka on pohjaveden suojelun näkökulmasta parempi toiminto alueelle. Yleiskaavan pohjavesialuetta koskevissa määräyksissä korostetaan, että jatkosuunnittelussa haittoja pohjaveden määrälle ja laadulle tulee välttää ja että suunnittelun tulee perustua riittäviin selvityksiin. Asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä koskien haitallisten aineiden ympäristövaikutusten estämistä ja rajoittamista. Lisäksi vedenottamon lähialue on tarkoitus rauhoittaa rakentamiselta.

Vaaralan lähteiden osalta yleiskaavan ratkaisu noudattaa varsin tarkkaan voimassa olevan yleiskaavan rajauksia. Lähdepuiston alueen asemakaavassa lähteet sijoittuvat lähivirkistysalueelle. Luonnontilaisen lähteen luonnontilan vaarantaminen on vesilain 2 luvun 11 §:n perusteella kielletty.

Päiväkummun ET-aluevaraus on vastaava kuin voimassa olevassa yleiskaavassa. ET-aluevaraus on pitkän aikajänteen varautumista kaupungin kehittämiseen. Tällä hetkellä nykyisten lumenkaatopaikkojen kapasiteetti on riittävä, mutta ET-alueella varaudutaan siihen, että kaupunkirakenteen laajentuessa ja tiivistyessä voi tulla tarve uudelle lumenkaatopaikalle. Tällä hetkellä alueelle ei ole tarkempia suunnitelmia. Lumenkaatopaikan toteuttaminen edellyttää asemakaavaa, jonka yhteydessä alueen toteuttaminen, sen haitat ja niiden minimoiminen arvioidaan tarkemmin. Teknisestä ratkaisusta ja maaston muokkaamisesta ei ole tarkempia suunnitelmia, mutta todennäköisesti ajoyhteys järjestetään suoraan Koivukylänväylältä, ei Päiväkummun läpi. Liikenneyhteydet ja mahdollinen melusuojaus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Vantaan Seurakuntayhtymän ja Helsingin Seurakuntayhtymän valitus

Valitus on hylättävä.

Virkistysmahdollisuudet ja -palvelut ovat tärkeä osa vantaalaisten hyvinvointia. Kaupungin tehtävänä on varmistaa, että asumisen mahdollisuuksien lisäksi näitä on tarjolla. Lisäksi kaupungin tulee varmistaa luontoarvojen säilyminen kasvavassa kaupungissa. Kaupungin nimenomaisena tehtävänä ei ole taata tuottoja maanomistajille, vaan varmistaa kaupungin toimivuus kestävyiden eri näkökulmista. Räckhals-tilalla asumisen

(A) yleiskaavamerkinnot ovat laajentuneet yleiskaavassa voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna noin 23 hehtaaria. Seurakunnille on tosiasiaa annettu enemmän uutta asuinrakentamismaata kuin useimmille muille maanomistajille.

Vantaan kaupungin ja seurakuntayhtymien välistä aiesopimusta vuodelta 2006 on noudatettu ja sen tavoitteita toteutettu monilta osin. Aiesopimuksen merkitys nykyisessä maankäytön suunnittelun tilanteessa on kuitenkin kyseenalainen, sillä sopimus on laadittu jo ennen edellisen Vantaan yleiskaavan valmistumista. Aiesopimuksessa ei voida sopia maankäytön sisällöistä eikä sitä pelkkiä tavoitteita ilmaisevana sopimuksena voida pitää myöskään osapuolia vahvasti velvoittavana. Näin ollen siitäkin huolimatta, että kyseinen aiesopimus ilmaisee allekirjoitusajankohtana olemassa olleita osapuolten yhteisiä tavoitteita, seurakuntayhtymät eivät ole perustellusti voineet perustaa maankäyttöön liittyviä odotuksiaan merkittäviltä osin tähän sopimukseen. Siten aiesopimukselle ei tule myöskään antaa suurta painoarvoa yleiskaavasta aiheutuvan haitan kohtuuttomuuden arvioinnissa. Vastaavasti merkitystä ei tule antaa sille seikalle, että seurakuntayhtymät ovat golfkenttäyhtiön kanssa solmimissaan sopimuksissa varautuneet siihen, että seurakuntayhtymien omistama alue tulisi kysymyksessä olevilta osin kehittämään asuntorakentamiseen.

Yleiskaavaratkaisulle on olemassa hyväksyttävät maankäytölliset perusteet. Kaavaratkaisu ei ole myöskään perustunut alueiden omistukseen siten, että lisärakentamista olisi pyritty ohjaamaan erityisesti kaupungin maalle.

Hiekkaharjun VU-alueen rakentamisen edellytyksiä on arvioitu yhdessä Vantaan kaupungin mittaus- ja geopalveluiden asiantuntijoiden kanssa. Pääradan itäpuoliset alueet Räckhals-tilasta sijaitsevat laajalla, pääradan molemmin puolin ulottuvalla savikolla. Radan varressa tehdyt kairaukset kertovat maaperän pehmeystä ja siten indikoivat raideliikenteestä aiheutuvan värinää, jonka vuoksi rakentamisen etäisyyttä radasta voi kairauksen perusteella perustella ohjattavaksi noin 70 metrin etäisyydelle uloimmasta raiteesta. Pääradan itäpuolella Rekolanojan penkereillä on sortumavaara, jonka johdosta asuinrakentamista ei tulisi sijoittaa noin 50 metriä lähemmäs purouomaa.

Rekolanojan varsi on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä elinympäristö ja ekologinen runkoyhteys. Puron varrelle on yleiskaavassa merkitty ohjeellinen ulkoilureitti. Muun muassa sortumavaaran vuoksi ulkoilureittiä ei voi sijoittaa aivan Rekolanojan viereen.

Jo yleiskaavaluonnoksessa on todettu, että golfkenttä on alueella tärkeä virkistyspalvelu, jonka säilymisen edellytykset kaavassa halutaan turvata. Maakunnallisessa inventoinnissa ”Missä maat on mainiommat (2016)” golfkentän alue kuuluu Hanabölen kylämaiseman kokonaisuuteen. Yleiskaavaluonnosta laadittaessa punnittiin yleiskaavan erilaisia, keskenään ristiriitaisia tavoitteita, ja päädyttiin ratkaisuun, jossa tämä maakunnallisesti arvokkaan kokonaisuuden reuna-alue tarkoitettiin ottaa rakentamiskäyttöön. Luonnosvaiheen jälkeen on saatu kuitenkin lisätietoa alueen rakennettavuudesta, ja lisäksi golfkentän osoittaminen asuinrakentamiseen on herättänyt kovaa vastustusta. Jos heikoimmin rakennettavissa olevat alueet rajattaisiin

pois siten, että myös klubirakennus ja väylät olisivat edelleen viheraluetta, jäisi jäljelle arviolta noin kolmen hehtaarin laajuinen muusta rakennetusta alueesta irrallinen saareke. Tämä ei olisi ollut kaupunkirakenteellisesti tai kaupunkikuvallisesti toimiva ratkaisu. Heikon rakennettavuuden ja siitä aiheutuvien kustannusten takia syntyisi paine rakentaa tälle pienelle alueelle tiiviisti ja korkeita rakennuksia, jolloin rakentamisella olisi merkittävä haitallinen vaikutus Hanabölen kylämaiseman kokonaisuuteen. Yleiskaavan ratkaisu säilyttää nyt pitkiä näkymiä avoimeen viljelysmaisemaan myös radalta käsin katsottuna, ja kulttuurimaisemaa voidaan säilyttää laajempaa kokonaisuutena kuin luonnoksen ratkaisussa. Pelkästään alueen nykyinen golftoiminta ei ole valitun kaavaratkaisun syynä. Hiekkaharjun golfkentän A-alueen jättäminen pois yleiskaavasta johtuu useasta edellä kuvatusta tekijästä, jotka olisivat johtaneet kaupunkirakenteen, virkistysmahdollisuuksien, kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristön kannalta epäedulliseen ratkaisuun.

Simonkylän koulun alue ei ole yleiskaavan myötä muuttumassa käyttötarkoitukseltaan asumiseen, vaan kyse on yleiskaavan aiempaa yleispiirteisemmästä esitystavasta. Talvikkitien ja pääradan välissä Malmipellolla yleiskaavan asuinalueen ja lähivirkistysalueen rajausta on tehty yleispiirteisesti yleiskaavan mittakaavassa ja sitä voidaan asemakaavoituksessa tarkentaa. Malmipelto on osa yleiskaavan virkistysalueverkostoa, joka turvaa alueita virkistyskäytön kehittämiseen. Alue on myös osa ekologisten runkoyhteyksien verkostoa, ja sillä on tarpeen sovittaa yhteen ekologisen verkoston vahvistamista ja virkistyskäyttöä kasvavan väestön tarpeisiin.

Yleiskaavan luonnosvaiheen jälkeen saadun palautteen ja vaikutusten arviointien pohjalta rakentamisen sijoittamista Leinelän ympäristössä tutkittiin uudelleen. Rakentamisen sijoittamista vahvemmin Leinelän aseman ympäristön kestävä kasvun vyöhykkeelle ja lähinnä kaupungin omistamalle maalle tutkittiin. Aseman lähistöllä todettiin alueen luonnon ja virkistyskäytön arvot vielä suuremmiksi kuin pohjoisempana. Leinelän aseman ympäristön sijasta rakentamista on osoitettu pohjoisemmaksi Rekolan Isoniitun alueelle seurakuntayhtymien maalle. Isoniitun joukkoliikennesaavutettavuus ei ole yhtä hyvä kuin Leinelän aseman ympäristössä, mutta luonnon ja maiseman arvot ovat vähäisemmät. Seurakuntien maille on Rekolanmetsässä varattu lisää rakentamista sen yli 100 hehtaarin suuruista säilyttämistä koskevasta tavoitteesta huolimatta.

Vantaan ekologiset yhteydet -selvityksessä (Ojala 2018) ainoa pääradan ylittävä metsäisen ekologisen yhteyden päälinja kulkee Keravanjoelta Matarin kautta Kulomäkeen ja siitä edelleen Tuusulaan. Kyseessä on maakunnallisesti erittäin merkityksellinen ekologinen käytäväalue. Käytäväalueella on Elmon urheilupuistosta länteen metsän sisäosaa, joka säilytetään virkistysalueena. Yleiskaavaluonnoksessa rakennettavaksi esitetty korkea kalliomäki on maisemallisesti merkittävä ja osa tätä laajempaa kokonaisuutta. Rekolanmetsän virkistysaluekokonaisuutta yleiskaavan luonnosvaiheen jälkeen tutkittaessa mäki on päädytty esittämään osana metsä- ja virkistysaluekokonaisuutta.

Olli Kovanen ja Pirjo Kovanen ovat antaneet vastaselityksen. Vantaan kaupungin olisi pitänyt tiedottaa Kovalle aiemmin asiasta. Alueen luonne on

muuttunut vuosien saatossa myrskytuhoista johtuen. Alueen luonnonarvot ja suojelutarve olisi tämän vuoksi arvioitava uudelleen.

Bettina von der Pahlen asiakumppaneineen on antanut vastaselityksen. Sillä seikalla, että VL-aluetta koskevassa kaavamääräyksessä on ohjeistettu ottamaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa huomioon luontoarvot ja ekologisten yhteyksien toimivuus, ei ole riittävällä tavalla rauhoitettu ekologisten yhteyksien alueita virkistyskäytön ohjaukselta ja sitä palvelevalta rakentamiselta. Yleiskaavassa olisi tullut selvästi erottaa toisistaan sellaiset alueet, joille nimenomaan ohjataan virkistyskäyttöä, sellaisista luontoalueista, joihin suuntautuvaa virkistyskäyttöpainetta pitää pyrkiä mahdollisimman tehokkaasti rajoittamaan. Länsimäkeen raitiotievarauksen seurauksena suunniteltu tehokas lisärakentaminen on lainvastainen syy olla toteuttamatta kartanokeskuksen länsipuolista ekologista yhteyttä. Korkeimman hallinto-oikeuden kumottua Östersundomin yhteisen yleiskaavan ja näin ollen alueelle suunnitellun asukasmäärän merkittävästi pienennyttyä on erittäin epätodennäköistä, että metroyhteyttä tulotisiin toteuttamaan Mellunmäestä Östersundomin alueelle.

ELY-keskus on antanut vastaselityksen. Keskustojen ensisijaisuuden turvaamiseksi Uudenmaan maakuntakaavassa on annettu määräys seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan laadusta suuryksikköalueilla eli se saa olla tilaa vaativaa kauppaa. Lisäksi alueille saa maakuntakaavan mukaan osoittaa paikallisesti merkittävää muuta kuin tilaa vaativaa kauppaa. Vastoin edellä mainittua yleiskaavassa on sallittu seudullisena kaiken laatuista, myös keskustahakuista vähittäiskauppaa.

Vastaisen kaupallisen kehityksen ohjaamiseksi Vantaan keskustoja tukevaksi maankäyttö- ja rakennuslain 9 a luvun mukaisesti tarvitaan määräys kaupan laadusta. Vantaa yrittää ottaa itselleen kaupallista hyötyä suhteessa seudun muihin kuntiin sallimalla vapaasti kaikenlaisen seudullisesti merkittävän kaupan sijoittumisen maakuntakaavan seudullisesti merkittäville suuryksikkö-alueille. Näin ollen maakuntakaavan kaupan ratkaisun ohjausvaikutus on jätetty huomioon ottamatta yleiskaavassa. Tämän vuoksi kysymys on maakunnallisesti merkittävästä asiasta.

Kaava-aineistossa ei ole esitetty selvitystä, jonka perusteella kiinteistöjen rakentaminen voitaisiin sitoa AP- ja AT-alueisiin liittyvien määräysten esittämällä tavalla kiinteistön pinta-alaan tai poikkileikkausajankohtaan 6.6.1983.

Asunto Oy Kustaanmäelle on varattu tilaisuus vastaselityksen antamiseen. Vastaselitystä ei ole annettu.

Peab Industri Oy on antanut vastaselityksen. Lausunnossa ei ole tuotu esiin uusia selvityksiä tai perusteita, joilla kiinteistön 92-418-7-156 SL-aluevaraus selittyisi. Ainoa varsinaisesti kyseiseltä alueelta laadittu luontoselvitykseen viittaava asiakirja vaikuttaa olevan Olli Mannisen 29.10.2016 laatima pikamuistio, joka ei ole Vantaan kaupungin tilaama luontoselvitys, vaan yksityishenkilön omaehtoinen kartoitus. SL-aluevarausta ei voi perustaa tällaiseen selvitykseen. Alueella ei ole tehty uutta kartoitusta laajemman lahkaviosammalselvityksen yhteydessä. Mannisen selvitykset eivät

myöskään koske laajemmin alueen luontoarvoja. Alueen luontotyyppien osalta ei ole tehty kartoitusta. Muilta osin Lillån-Solbackan alueelle tehdyt selvitykset ja perustelut SL-aluevaraukselle koskevat Lillån aluetta ja Vähäjokea, eivät kiinteistöä 7:156. Alueen linnustosta ei ole olemassa sellaista selvitystä, jonka perusteella se olisi erityisen monipuolinen verrattuna Vantaan kaupungin muihin metsäalueisiin. Ekologisen yhteyden säilyttäminen ei vaadi koko kiinteistön 7:156 varaamista luonnonsuojelualueeksi. Yleiskaavaa varten laadittujen selvitysten perusteella jää epäselväksi, miltä osin kiinteistön 7:156 luontoarvot on katsottu sellaisiksi, että alue olisi ylipäättään perustettavissa luonnonsuojelualueeksi.

Valtioneuvoston asetus luonnonsuojeluasetuksen liitteiden muuttamisesta on tullut voimaan 28.6.2021. Asetuksen liitteen 4 mukaisesti lahokaviosammal kuuluu uhanalaisiin lajeihin, mutta se ei ole jatkossa erityisesti suojeltava laji. Lajin suojelustatuksen muuttuminen osoittaa, että laji on arvioitua yleisempi, eikä sen esiintyvyyttä edelleenkään tarkemmin tunneta. Lajin esiintymispaikkoja ei jatkossa suojella tai rajata luonnonsuojelulain 47 §:n perusteella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin mukaisen toimenpide- rajoituksen ja SL-aluevarauksen määräyksen mukaan alueella sallittaisiin ainoastaan sen käyttötarkoitusta palveleva vähäinen rakentaminen. Suojelumääräykset eivät ole luonteeltaan ehdollisia. Yleiskaavan oikeusvaikutuksena on kiinteistön hyödyntämisen estyminen.

Väylävirasto on antanut vastaselityksen. Yleiskaava ei korvaavan sijainnin ja ajoitusmääräysten puuttuessa riittävällä tavalla turvaa Santaradan keskeistä merkitystä radan kunnossapidon toimivuudelle pääkaupunkiseudulla ja valtakunnallisesti, vaikka Santarata voisi kaupungin lausunnossa kuvatulla tavalla toistaiseksi jäädä käyttöön alueen muun maankäytön kehittyessä ja raitiotiehankkeen mahdollisesti toteutuessa.

Varikkoalueiden mahdollisia sijainteja koskevat selvitykset ovat edenneet rinnan yleiskaavan valmistelun kanssa ja tarve mahdollistaa varikon sijoittuminen Kehäradalle on ollut esillä ja tiedossa jo vuoden 2019 aikana. Petaksen alueen on selvityksessä todettu olevan käytännössä ainoa mahdollinen varikon sijoituspaikka Kehäradalla ja sen toteuttamis- mahdollisuus tulisi maankäytön suunnittelussa turvata.

Virpi Tuupanen on antanut vastaselityksen ja toimittanut lisäselvitystä. Teksti on jäänyt pois kaavaselostuksen sivun 98 sijaan sivulta 99. Toisen asuinrakennuksen rakentamismahdollisuuden menettämällä on isot taloudelliset vaikutukset kiinteistön omistajalle. Lentomeluselvytys vuodelta 2008 on vanhentunut, koska lentokoneet ovat muuttuneet hiljaisemmiksi ja koska Covid-19 -pandemia ja ilmastonmuutostietoisuus ovat vähentäneet lentoliikennettä. Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksen 1.9.2021 mukaan toteutuneet lentomelualueet vaihtelevat vuosittain, mutta kokonaispinta-alaltaan toteutuneet melualueet ovat ennustekäyriä pienemmät. Päätöksen mukaan myös operaatiomäärät ovat olleet ennustetilannetta pienempiä, noin puolet siitä. Näiden tietojen vuoksi Tuupasen valituksessa kumottavaksi vaadittu lentomeluvyöhykettä 1 koskeva rakennuskielto on kohtuuton.

Eero Karttunen on antanut vastaselityksen. Karttunen ei ole saanut maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämiä perusteltuja kannanottoja mielipiteisiinsä ja muistutukseensa. Vuorovaikutus ei ole siten toteutunut lain vaatimalla tavalla. Laurintien alikulku on tarpeellinen ja se tulee merkitä selvästi yleiskaavaan. Laurintie ja Rekolantie ovat liikenteen kannalta merkittävimpiä alueiden välisiä yhteyksiä. Laurintien alikuluratkaisu tulee vaikuttamaan Rekolan koululaisten liikenneturvallisuuteen. Tämäkin seikka on otettava huomioon, ja Laurintien alikulun yleiskaavasta poistamisen merkitys on arvioitava.

Pentti Pietilä ja Eeva Pohjanpalo ovat antaneet vastaselityksen. Kysymyksessä ei ole kunnallisvalitus vaan muutoksenhakuohjeen mukainen hallintovalitus. Yleiskaavarakaisun muutosesityksiä ei ole valtuustossa käsitelty muutosesityksinä, vaan esitykset tehneiden tahdon vastaisesti palautusesityksinä. Valtuustolla olisi ollut oikeus muuttaa sille esitettyä kaavaehdotusta riippumatta siitä onko muutos olennainen vai ei.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan lentomeluviyöhyke on yleiskaavassa merkitty kapeammaksi kuin Finavian uudessa verhokäyrässä. Uuden verhokäyrän mukaisesti Vierumäki-Vallinojan alue sijoittuu lentokoneiden lentomelualueelle Lden 55–60 dB. Kaupunginhallituksen lausunnosta ei ilmene, miksi yleiskaavaan merkitty lentomeluviyöhyke on pienempi kuin vastaava alue maakuntakaavan liitekartalla, vaikka Finavian käsityksen mukaan kaupungin tarkoituksena on ollut käyttää samaa merkintää. Lentomeluun liittyviä seikkoja ei ole otettu huomioon eikä mahdollisuuksia turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön ole otettu yleiskaavassa huomioon lain edellyttämällä tavalla.

Pekka Virkamäelle on varattu tilaisuus vastaselityksen antamiseen. Vastaselitystä ei ole annettu.

Seutulan kyläyhdistys ry:lle on varattu tilaisuus vastaselityksen antamiseen. Vastaselitystä ei ole annettu.

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry ovat antaneet vastaselityksen. Väite luontoarvojen huomioon ottamisesta jatkosuunnittelussa ei ole uskottava, koska kumottaviksi vaadituissa aluevarauksissa ja aluevarausten osissa ei ole kyse hajalleen aluevarausten sisään sijoittuvista alueista, vaan yhtenäisistä alueista, jotka alkavat aluevarausten laidasta, ja joille kaavoittajan ei siten yleiskaavan esitystarkkuus huomioon ottaenkaan olisi ollut perusteltua esittää muuttavan maankäytön aluevarauksia, mikäli alueiden arvot olisi tarkoitus turvata.

Maantien 152 suunnittelussa on ollut esillä myös sellaisia vaihtoehtoja, jotka eivät kulje Josvaholmin lähteikön yli. Josvaholmin vaihtoehdon valintaa ei ole maantien 152 esisuunnitelmassa perusteltu suotuisammilla maasto-olosuhteilla, vaan lähinnä subjektiivisilla esteettisillä seikoilla.

Rekolanmetsä on vilkkaassa virkistyskäytössä. Merkittävää luontohaittaa syntyy toisaalta siitä, että nykyinen metsäalue supistuu huomattavasti kaavassa esitetyn rakentamisen toteutuessa, mikä itsessään heikentää metsäalueen

ekologista toimivuutta ja arvoa. Toisaalta luonnolle aiheutuvaa haittaa lisää se, että nykyisin vilkkaassa virkistyskäytössä olevan alueen ottaminen rakentamiskäyttöön keskittää sekä alueen nykyisen että asuinrakentamisen myötä lisääntyvän virkistyskäytön entistä pienemmälle alueelle, Kylmäojan varren arvokkaille luontokohteille.

Vantaan ekologisten yhteyksien selvityksen (Ojala 2018) mukaan metsäisen ekologisen yhteyden päälinja jatkuu Långmossenilta Porvoonväylän pohjoispuolelle. Lisäksi selvityksessä tunnistamatta jäänyt metsäekologinen yhteys itään Kehä III:n yli näkyy selkeästi ilmakuvasta. Vantaan viherrakenneselvityksessä (Mäkynen 2017) Långmossenin alue on esitetty tärkeänä virkistysalueena.

Maakunnallinen viheryhteys heikentyisi merkittävästi Variston sähköaseman varauksen seurauksena, koska yleiskaavassa yhteyttä on kavennettu niin sen nykytilaan kuin voimassa olevaan yleiskaavaakin verrattuna kaikilta muilta osin paitsi lyhyen pullonkaulapaikan osalta, jossa uuden yleiskaavan ratkaisuksi on valittu kohteen nykytila. Uudessa yleiskaavassa viheryhteyden takaamisen ratkaisuksi esitetty kapea tunneli kehätien ali ei yksinään ole kovin toimiva ratkaisu, vaan yhteyden toimivuuden takaaminen edellyttäisi Kehä III:n ylittävää vihersiltaa.

Jari Hovinen on antanut vastaselityksen. Hovisen oikeudenkäyntikulut on korvattava.

Jehovan todistajat on antanut vastaselityksen. Voimassa oleva maakuntakaava ja lainvoimaa vailla oleva Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaava ovat sisällöltään hyvin yhteneväisiä, jolloin Jehovan todistajien esittämät perustelut siitä, että maakuntakaava ei ole ollut ohjeena yleiskaavaa laadittaessa, pitävät edelleen paikkansa. Yleiskaava ei maakuntakaavan taajamatoimintojen aluetta koskevan suunnittelumääräyksen vastaisesti vahvista alueen omaleimaisuutta, turvaa ympäristö- ja luontoarvoja eikä ota huomioon alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia ominaispiirteitä. Jehovan todistajien toiminnan laajuus alueella, kirkkorakennuksen olemassaolo ja toimintakeskuksen rakennussuojeluarvot ovat jääneet huomiotta yleiskaavassa ja ne ovat nimenomaan tyypillistä alueen omaleimaisuutta sekä alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Myöskin maakuntakaavassa korostettu pyöräily, jalankulku ja joukkoliikenne ovat jääneet varsin vähälle huomiolle yleiskaavassa. Maakuntakaavassa alue on osoitettu nimenomaan taajamatoimintojen alueeksi eikä esimerkiksi työpaikka-alueeksi, joita varten maakuntakaavassa on oma merkintänsä.

Vantaan Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry, Vaarala Seura ry ja Rajakylän Pientaloyhdistys ry ovat antaneet vastaselityksen. Asiassa on järjestettävä katselmus Länsisalmen ja Långmossebergetin alueilla. Långmossebergetin ET-merkintä ei ole linjassa Seveso-direktiivin määräysten kanssa. ET-merkintä ei myöskään vastaa alueelle suunniteltua toimintaa. Kaavoituksessa olisi tullut huomioida kemikaalien käsittelyriski, koska kyse ei ole perinteisestä yhdyskuntateknisestä huollosta, vaan vaarallisten kemikaalien tuhoamiseksi rakennettavien laitosten sijoittamisen mahdollistamisesta alueelle. Tältä osin kaavan valmistelu on puutteellista, ja jos kaavaa ei

Länsisalmen ja Långmossebergetin osalta kokonaan kumota, se tulee palauttaa uudelleen valmisteltavaksi.

ET-alueen aiheuttamat terveysvaikutukset olisi tullut selvittää. Ympäristövaikutuksien selvityksiin tulee sisällyttää koko jätteenpolttokompleksin vaikutukset. Onnettomuusriskit on selvitettävä yksityiskohtaisesti käsittäen räjähdykset ja tulipalot. Jätteenpolttokompleksin kaavoitukseen vaikuttavat Seveso-direktiivin ja muut suojavyöhykkeet riskineen on selvitettävä. ET-merkinnän laajentamista Länsisalmen ja Långmossebergetin alueella ei tule hyväksyä, koska aikaisemmat liikennealuevaraukset tulisi osoittaa suojaviheralueiksi Natura 2000 -alueita yhdistäviin viherkäytäviin sekä suhteessa alle kilometrin päässä olevaan Sipoonkorven kansallispuistoon. Koska alueelle ei ole tulossa jatkosuunnittelua, selvitykset ovat puutteelliset. Alueen yleisvaarallisista toiminnoista ei ole myöskään tehty riittäviä selvityksiä. Kaavasta ei käy ilmi, kuinka ET-alueen tiestö on riittävä onnettomuustilanteissa. Vesivaikutuksia Natura-alueisiin ei ole selvitetty lainkaan. ET-merkinnän tarkoittamaa toimintaa ei tule sallia, koska se vaarantaa Vuosaaren satamaradan toiminnan.

Kaavoituksessa ei ole huomioitu Fazerilan pohjavesialueen kauko- eikä lähisuoja-alueita koskevia lainvoimaisia virnaomaisratkaisuita kuten Länsi-Suomen ympäristölupaviraston 7.7.2000 antamaa päätöstä ja erityisesti kaukosuoja-alueita koskevaa päätöstä. Kaavassa ei ole huomioitu myöskään ilman kautta leviäviä haitta-aineita muun muassa onnettomuustilanteissa.

Vaaralan teollisuusalueelle sijoittuvalle ratikkavarikolle tulee toteuttaa myös sinne johtava tie, jota nykyiset aluetta koskevat viranomaisratkaisut Fazerilan osalta eivät salli. Alueelle tulleet ja kaavan myötä tulevat uudet tiet aiheuttavat jatkuvasti lisääntyvän vaaratekijän pohjavedelle. Vilkkaasti liikennöidyt risteysalueet ja uusien liittyminen rakentaminen Valion tehtaan pohjavesialueen puolella aiheuttavat riskin vedenottamolle.

Kaupunki ei ole ottanut suunnittelussa huomioon myöskään Keravanjoen suojelua. Ympäristölle haitallisen toiminnan sijoittaminen vesistön välittömään läheisyyteen ei ole kestävä ratkaisu. Yleiskaavan osalta ei ole esitetty mitään selvityksiä luontoarvoista, meluntorjunnasta, ympäristön suojelusta haitallisilta päästöiltä tai hajuhaitoilta Päiväkummun asuinalueen ja Kuusijärven virkistysalueen lähelle osoitetun ET-alueen osalta.

Vantaan Seurakuntayhtymä ja Helsingin Seurakuntayhtymä ovat antaneet vastaselityksen. Kaupunginhallituksen lausunnossa viitattu Vantaan viherrakenneselvitys (2017) ei tue nyt tehtyä kaavaratkaisua. Selvityksessä nimenomaan todetaan, että Kylmänojan alueen eteläosassa luontoarvot eivät ole niin merkittäviä kuin pohjoisosassa, joka on SL-alue. Lausunnossa mainitun ekologisen yhteyden on Uudenmaan liiton selvityksessä ekologisista yhteyksistä (Jalkanen & al. 2018) esitetty kulkevan Keravanjoelta Matarin kautta Kulomäkeen ja siitä edelleen kohti lentoaseman pohjoispuolisia metsäalueita. Rekolanmäen alue on tuossa selvityksessä liitetty Kylmänojan korven luonnonsuojelun alueen kanssa samaan yhteyteen eikä Kulomäen ja Matarin välillä kulkevaan ekologiseen yhteyteen. Kyseisen alueen rakentamisella ei siten olisi olennaista merkitystä ekologisen yhteyden säilymisen kannalta.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus hylkää Vantaan Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry:n, Vaarala Seura ry:n ja Rajakylän Pientaloyhdistys ry:n vaatimuksen katselmuksen järjestämisestä.

Hallinto-oikeus ei tutki Olli ja Pirjo Kovasen vastaselityksessä esitettyä uutta valitusperustetta eikä Vantaan Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry:n, Vaarala Seura ry:n ja Rajakylän Pientaloyhdistys ry:n valituksen täydennyksessä ja vastaselityksessä esitettyjä uusia valitusperusteita.

Hallinto-oikeus ei tutki Virpi Tuupasen meluvaikutusten arvioinnin laatimista ja taloudellisten menetysten korvaamista koskevia vaatimuksia.

Hallinto-oikeus hylkää kaupunginhallituksen väitteet Olli ja Pirjo Kovasen, ELY-keskuksen, Eero Karttusen, Pentti Pietilän ja Eeva Pohjanpalon, Jari Hovisen sekä Vantaan Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry:n, Vaarala Seura ry:n ja Rajakylän Pientaloyhdistys ry:n valitusten osittain tai kokonaan tutkimatta jättämisestä.

Hallinto-oikeus kumooa ELY-keskuksen valituksen johdosta kaupunginvaltuuston hyväksymän yleiskaavan kaupallisten palveluiden alueita (KM) koskevan kaavamääräyksen, jonka mukaan alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, ja Vantaanportin, Tammiston ja Porttipuiston KM-aluevarauksia koskevan aluekohtaisen kaavamääräyksen, jonka mukaan alueille saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä, osalta.

Hallinto-oikeus kumooa Peab Industri Oy:n valituksen johdosta kaupunginvaltuuston hyväksymän yleiskaavan kiinteistölle 92-418-7-156 osoitetun luonnonsuojelualuevarauksen (SL) osalta.

Hallinto-oikeus kumooa Väyläviraston valituksen johdosta kaupunginvaltuuston hyväksymän yleiskaavan nykyisen Santaradan radanpidon alueen kohdalle osoitetun asuinaluevarauksen (A) osalta.

Hallinto-oikeus hylkää Olli ja Pirjo Kovasen, Bettina von der Pahlenin ja hänen asiakumppaneidensa, Asunto Oy Kustaanmäen, Virpi Tuupasen, Eero Karttusen, Pentti Pietilän ja Eeva Pohjanpalon, Pekka Virkamäen, Seutulan kyläyhdistys ry:n, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:n ja Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry:n, Jari Hovisen, Jehovan todistajien, Vantaan Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry:n, Vaarala Seura ry:n ja Rajakylän Pientaloyhdistys ry:n sekä Vantaan Seurakuntayhtymän ja Helsingin Seurakuntayhtymän valitukset. Hallinto-oikeus hylkää lisäksi ELY-keskuksen, Peab Industri Oy:n ja Väyläviraston valitukset muilta kuin edellä kumotuilta osin.

Hallinto-oikeus hylkää Jari Hovisen oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen.

Lausuminen täytäntöönpanon kieltämistä koskevista vaatimuksista raukeaa.

Perustelut

Katselmuksen järjestämistä koskeva vaatimus

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 48 §:n 1 momentin mukaan hallintotuomioistuimien voi järjestää asian selvittämiseksi katselmuksen. Katselmuksessa tehdään havaintoja kiinteistöstä, maisemasta, rakennelmasta tai muusta sellaisesta kohteesta, jota ei hankaluudetta voida tuoda tuomioistuimeen.

Vantaan Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry:n, Vaarala Seura ry:n ja Rajakylän Pientaloyhdistys ry:n vastaselityksessä on vaadittu, että hallinto-oikeuden on järjestettävä Vantaan Länsisalmen ja Långmossebergetin alueella katselmus, jotta selviää, kuinka isoa yleisvaarallisten toimintojen aluetta pienelle alueelle yleiskaavalla ollaan suunnittelemassa.

Hallinto-oikeus toteaa, että valituksenalaisen yleiskaava-asian asiakirjoihin sisältyy kaavakartan lisäksi kaavaselostus ja lukuisia kaavaa varten laadittuja selvityksiä, joista valituksessa tarkoitetulle alueelle yleiskaavassa osoitettu maankäyttö ilmenee. Hallinto-oikeus katsoo tähän nähden, että asia voidaan ratkaista saadun kirjallisen selvityksen perusteella, eikä katselmuksen järjestäminen asian selvittämiseksi ole tarpeen.

Tutkimatta jätetyiltä osin

Myöhässä esitetyt valitusperusteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 1 momentin mukaan kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

Kuntalain 135 §:n 1 momentin mukaan valtuuston päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta. Pykälän 3 momentin mukaan valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Kuntalain 138 §:n mukaan kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kuntalain 140 §:n 3 momentin mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Kaupunginvaltuuston päätös 25.1.2021 § 14 on ollut nähtävänä yleisessä tietoverkossa 3.2.2021. Kunnan jäsenten katsotaan siten edellä mainittujen lainkohtien perusteella saaneen tiedon päätöksestä 10.2.2021, ja valitusaika päätöksestä on päättynyt 12.3.2021.

Olli ja Pirjo Kovanen vastaselitys on saapunut hallinto-oikeuteen 1.7.2021 ja siis valitusajan päätyttyä. Tämän vuoksi vastaselityksessä esitetty tiedottamista koskeva valitusperuste on jätettävä myöhässä esitettynä tutkimatta.

Vantaan Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry:n, Vaarala Seura ry:n ja Rajakylän Pientaloyhdistys ry:n valituksen täydennys on saapunut hallinto-oikeuteen 15.3.2021 ja yhdistysten vastaselitys on saapunut hallinto-oikeuteen 14.7.2021. Molemmat ovat siis saapuneet hallinto-oikeuteen valitusajan päätyttyä. Tämän vuoksi valituksen täydennyksessä esitetty pilaamiskieltoon liittyvä valitusperuste ja siihen liittyvä vaatimus sekä vastaselityksessä esitetyt Vuosaaren satamaradan vaarantamista, tien toteuttamista Vaaralan teollisuusalueelle sijoittuvalle raitiovaunuvarikolle ja Keravanjoen suojelun huomioon ottamista koskevat valitusperusteet on jätettävä myöhässä esitettyinä tutkimatta.

Virpi Tuupasen vaatimukset meluvaikutusten arvioinnin laatimisesta ja taloudellisten menetysten korvaamisesta

Tuupanen on valituksessaan vaatinut, että jos rakennuskieltoa ei poisteta lentomeluvyöhykkeeltä L1, vyöhykettä koskevalta alueelta on laadittava ajantasainen meluvaikutusten arviointi ja yleiskaavapäätös on kumottava arvioinnin valmistumiseen asti. Lisäksi valituksen mukaan, jos rakennuskielto saa lainvoiman, Vantaan kaupungin on korvattava kiinteistöjen omistajille aiheutuvat taloudelliset menetykset.

Hallinto-oikeus arvioi tässä asiassa sen, onko kaupunginvaltuuston hyväksymä yleiskaava valituksissa esitetyillä perusteilla lainvastainen. Tähän arviointiin kuuluu muun ohella sen arviointi, ovatko kaavan yhteydessä laaditut selvitykset riittäviä, jos valituksissa on tähän asiaan vedottu. Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuitenkaan kuulu selvitysten laatiminen tai selvitysten tekemiseen velvoittaminen vaaditulla tavalla. Tämän vuoksi Tuupasen vaatimus meluvaikutusten arvioinnin laatimisesta on jätettävä tutkimatta. Hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu myöskään Vantaan kaupunkiin kohdistettujen taloudellisten menetysten korvaamista koskevien vaatimusten tutkiminen, joten myös tämä vaatimus on jätettävä tutkimatta.

Kaupunginhallituksen väitteet tutkimatta jättämisestä

Kaavan muuttamista koskevat vaatimukset ja muut kuin kaavan lainmukaisuuteen liittyvät valitusperusteet

Kuntalain 135 §:n 2 momentin mukaan valituksen saa tehdä sillä perusteella, että:

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

Kaupunginhallitus on Olli ja Pirjo Kovanen valituksen johdosta antamassaan lausunnossa esittänyt, että Kovasten valituksen tutkiminen ei kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan, koska heidän luonnonsuojelualueen aluerajauksen siirtämistä ja kaavamääräyksen muuttamista koskevat vaatimuksensa eivät ole maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja oikaisunluonteisia korjauksia eivätkä vähäisiä tarkistuksia. Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan Pentti Pietilän ja Eeva Pohjanpalon valituksessa on merkittävien luonnonarvojen

huomioon ottamisen ja lentomelualueiden merkintöjen osalta kysymys kaavan muuttamista koskevista vaatimuksista, joten valitus olisi näiltä osin jätettävä tutkimatta. Kaupunginhallituksen Jari Hovisen valituksesta antaman lausunnon mukaan Keravanjoen muuttamista Natura-alueeksi ja jokivarren virkistyskäytön merkinnän poistamista Rekolan kohdalla koskevat vaatimukset ovat kaavan muuttamista koskevia vaatimuksia, joten ne tulisi jättää tutkimatta. Kaupunginhallituksen Vantaan Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry:n, Vaarala Seura ry:n ja Rajakylän Pientaloyhdistys ry:n valituksesta antamassa lausunnossa on vaadittu, että valituksessa esitetty vaatimus Päiväkummussa sijaitsevan yhdyskuntateknisen huollon alueen (ET) muuttamisesta on jätettävä tutkimatta sillä perusteella, että kyseessä ei ole oikaisunluonteinen korjaus tai vähäinen tarkistus.

Hallinto-oikeus toteaa, ettei sillä ole toimivaltaa muuttaa kaavaa valituksissa vaaditulla tavalla edellä kuvatuilta osin. Hallinto-oikeus on kuitenkin tutkinut mainitut vaatimukset yleiskaavan kumoamista koskevinä vaatimuksina hallinto-oikeuden ratkaisusta jäljempänä ilmenevällä tavalla. Näin ollen kaupunginhallituksen väitteet valitusten tutkimatta jättämisestä mainituilta osin on hylättävä.

Kaupunginhallituksen Eero Karttusen valituksesta antamassa lausunnossa on vaadittu, että valitus on jätettävä tutkimatta niiltä osin kuin kyse ei ole yleiskaavan hyväksymispäätöksen lainmukaisuuteen liittyvistä perusteista. Hallinto-oikeus toteaa, ettei Karttusen valituksessa ole esitetty sellaisia muita kuin yleiskaavan lainmukaisuuteen liittyviä valitusperusteita, jotka pitäisi jättää tutkimatta, ja hylkää kaupunginhallituksen väitteen näiltäkin osin.

ELY-keskuksen valitusoikeus

Maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi, mitä kuntalain 137 §:ssä säädetään valitusoikeudesta, viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n 1 momentin mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä. Pykälän 2 momentin mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Lisäksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus huolehtii sille elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain 3 §:n mukaan kuuluvista tehtävistä.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain 3 §:n 1 momentin mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset hoitavat niille erikseen säädettyjä tehtäviä seuraavilla toimialoilla: (---)

9) ympäristönsuojelu, alueiden käyttö, rakentamisen ohjaus, kulttuuriympäristön hoito, luonnon monimuotoisuuden suojelu ja kestävä käyttö sekä vesivarojen käyttö ja hoito.

ELY-keskuksen valituksessa yleiskaava on vaadittu kumottavaksi muun ohella kaupallisten palveluiden alueiden (KM) merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevien kaavamääräysten osalta. Valituksen mukaan yleiskaava on näiltä osin maakuntakaavan vastainen.

Hallinto-oikeus katsoo, että ELY-keskuksen valituksessa esitetyissä merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevissa valitusperusteissa on kysymys maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n 2 momentissa tarkoitetuista merkittävistä maakunnallisista asioista. Valittaminen päätöksestä mainitulta osin kuuluu siten ELY-keskuksen mainitussa lainkohdassa sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain 3 §:n 1 momentissa määriteltyyn toimialaan, joten ELY-keskuksella on maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:n 1 momentin mukaan oikeus valittaa kaupunginvaltuuston päätöksestä. Koska yleiskaava muodostaa kokonaisuuden, ELY-keskuksen valituksessa esitettyjen varsin laajasti kaavan sisältöä koskevien valitusperusteiden erottelemisen tässä asiassa siten, että osan valitusperusteista katsottaisiin jäävän edellä mainituissa lainkohdissa määritellyn ELY-keskuksen toimialan ulkopuolelle ja siten hallinto-oikeudessa tutkimatta, ei ole asiassa perusteltua. Tämän vuoksi ELY-keskuksen valitus on tutkittava kokonaisuudessaan.

Tutkituilta osin

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentin mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella. Pykälän 2 momentin mukaan yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen

kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Pykälän 2 momentin mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestönryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Pykälän 3 momentin mukaan edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Pykälän 4 momentin mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 40 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava esitetään kartalla. Kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja -määräykset. Pykälän 2 momentin mukaan yleiskaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot siten kuin asetuksella tarkemmin säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan yleiskaava-aluetta suunniteltaessa tai rakennettaessa taikka muutoin käytettäessä (*yleiskaavamääräykset*). Yleiskaavamääräykset voivat muun ohessa koskea maankäytön ja rakentamisen erityistä ohjausta tietyllä alueella sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Pykälän 2 momentin mukaan, jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (*suojelumääräykset*).

Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Pykälän 3 momentin mukaan yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyt

yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n 1 momentin mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n 1 momentin mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (*muistutus*). Pykälän 2 momentin mukaan muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 a §:n mukaan vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan mainitussa laissa yli 4 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 b §:n 1 momentin mukaan osoitettaessa maakunta- tai yleiskaavassa vähittäiskaupan suuryksiköitä on sen lisäksi, mitä maakunta- ja yleiskaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunnitellulla maankäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen;
- 2) alueelle sijoittuvat palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä; sekä
- 3) suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset mahdollisimman vähäiset.

Pykälän 2 momentin mukaan maakuntakaavassa tulee esittää merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja. Vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitus on osoitettava maakuntakaavassa osoitettujen keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella riittävällä tarkkuudella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 71 c §:n 1 momentin mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen ole perusteltu. Pykälän 2 momentin mukaan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen maakuntakaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle edellyttää, että vähittäiskaupan suuryksikön sijoituspaikaksi tarkoitettu alue on maakuntakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n 1 momentin mukaan yleiskaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus

kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä. Pykälän 2 momentin mukaan nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n 1 momentin mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä tarkoitettu tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla. Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaan, jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville.

Kaavaselostuksen kuvaus yleiskaavasta

Yleiskaavaan liittyvässä selostuksessa on todettu muun ohella, että uusi yleiskaava 2020 on pitkän tähtäimen suunnitelma, jolla kaupunki ohjaa maankäytön kehitystä haluamaansa suuntaan. Yleiskaavan tavoitevuosi on 2050. Suunnitelma mahdollistaa kaupungin kasvun ohjaten sen nykyiseen kaupunkirakenteeseen sitä eheyttäen ja uudistaen. Kasvu painottuu erityisesti keskuksiin, joista varsinkin pääkeskukset Tikkurila, Aviapolis ja Myyrmäki vahvistuvat ja laajenevat merkittävästi. Vahvin kasvukäytävä on Vantaan ratikan varsi, mutta joukkoliikennekaupunki täydentyy myös muilla yhteyksillä ja solmukohdilla. Asuntorakentaminen painottuu keskuksiin ja tiiviimmille alueille. Uuden yleiskaavan tärkein maankäytöllinen ratkaisu on ohjata kasvu kokonaisuudessaan nykyiseen kaupunkirakenteeseen säästäten resurssiviisaasti maata luonnolle ja tulevaisuuden muutoksille. Merkittävä osa kasvusta keskittyy joukkoliikennekaupungin kestäväen kasvun vyöhykkeelle. Kestäväen kasvun vyöhykkeeksi on yleiskaavassa osoitettu asemanseudut sekä kaupungin poikittaisia yhteyksiä parantavan Vantaan ratikan vaikutusalue Länsimäestä lentoasemalle. Peilinä tiivistyväälle joukkoliikennekaupungille on yleiskaavaan määritelty ekologinen verkosto sekä merkittävä määrä täydennyksiä nykyiseen luonnonsuojeluverkostoon.

Kaavaselostuksen mukaan lentokenttä kasvaa ja lentämisen vaikutukset näkyvät vantaalaisessa kaupunkirakenteessa yhä voimakkaammin. Uudelleen määritellyistä lentomelualueista merkittävä osa on yleiskaavassa varattu työpaikkarakentamiseen. Laajentuneet melualueet ulottuvat joissain kohdin myös olemassa oleville asuntoalueille. Näillä alueilla yleiskaava turvaa nykyisen asutuksen säilymismahdollisuudet meluhäiriöistä huolimatta. Yleiskaava esittää kaupunkirakenteen tiivistämistä ja uudistamista koko kaupungin alueella, niin kerros- kuin pientaloalueillakin.

Kaavaselostuksen yleiskaavan kaavateknistä ratkaisua selostavan osan mukaan yleiskaava 2020 on edelleen aluevarauskaava, mutta se tuo näkyviin sekä selkeitä strategisia valintoja että ohjausta ja joustavuutta jatkosuunnitteluun. Yleiskaavan maankäytön päätoiminnot on määritelty maantieteellisesti

rajatuin aluevarauksin, mutta rakennetuilla alueilla maankäyttöluokkien väliseen rajanvetoon on jätetty tulkinnanvaraa tarkemmalle suunnittelulle. Kaavakartan aluevarauksia täsmentävät yleiskaavamääräykset, joissa on paljon tarkempaa suunnittelua ohjaavia linjauksia. Asemakaavoitetun alueen ulkopuolisen alueen määräykset mitoittavat rakentamisen määrää vuoden 1983 yleiskaavan ratkaisujen mukaisesti: kantatiloihin perustuva mitoitus on ohjausvaikutukseltaan tasapuolinen alueen maanomistajille.

Yleiskaava 2020 ei kata koko Vantaan kaupungin aluetta. Kaava-alueen rajausta on tarkistettu hyväksymisvaiheessa siten, että Kehä III:n itäpuolinen ja Porvoonväylän eteläpuolinen Länsisalmen alue on rajattu pois.

Yleiskaava korvaa alueellaan muun ohella Vantaan kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymän Vantaan yleiskaavan 2007, joka on tullut voimaan 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010, sekä kaupunginvaltuuston 19.6.2006 hyväksymän Marja-Vantaan osayleiskaavan, joka on tullut voimaan 9.7.2008. Vain Länsisalmen alueelle jää voimaan voimassa oleva Vantaan yleiskaava 2007.

Oikeudellinen arviointi

Olli ja Pirjo Kovasen valitus

Kovasten valituksen mukaan yleiskaavaan on otettava määräys siitä, että vuotuinen noin 20 kuutiometrin puunotto omaan tarpeeseen ilman erityisiä ehtoja on sallittua Kovasten omistamille kiinteistöille 92-416-4-476 ja 92-416-4-477 sijoittuvalta luonnonsuojelun alueen osalta. Lisäksi luonnonsuojelun alueen rajaa on siirrettävä Kovasten omistamilla kiinteistöillä 80 metriä etelään päin. Valituksen perustelujen mukaan Kovasten omistamien maa-alueiden määrittely yleiskaavassa osittain luonnonsuojelun alueeksi aiheuttaa heille huomattavia taloudellisia menetyksiä ja alueen jälleenmyyntiarvon alenemista.

Hallinto-oikeus ei voi kunnallisvalitusasiassa muuttaa kunnan viranomaisen päätöstä, vaan se voi ainoastaan kumota tai pysyttää kunnallisvalituksen kohteena olevan päätöksen. Hallinto-oikeus on tämän vuoksi tutkinut Kovasten valituksessaan esittämän luonnonsuojelun alueen rajan siirtämistä koskevan vaatimuksen vaatimuksena yleiskaavassa osoitetun luonnonsuojelun alueen kumoamisesta vastaavilta osin.

Kovasten kiinteistöt on yleiskaavassa osoitettu eteläpuoleisilta osiltaan luonnonsuojelun alueeksi (SL) ja pohjoispuoleisilta osiltaan maatalousvaltaiseksi alueeksi (MT). SL-alueella koskevan kaavamääräyksen mukaan kysymyksessä on luonnonsuojelun lain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettava luonnonsuojelun alue. Alueen suojele turvataan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, kunnes luonnonsuojelun lainsäädännön mukainen rauhoitus astuu voimaan. Luonnonsuojelun alueen tarkka rajaus määrittyy rauhoituspäätöksessä. Alueella sallitaan ainoastaan sen käyttötarkoitusta palveleva vähäinen rakentaminen. Alueella sallitaan ulkoilureittien perustaminen siten, että alueen suojele ei vaarannu. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. Jos maanomistaja ei voi kohtuullista hyötyä

tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta tai valtio on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen.

Selvityksessä ”Uusimaa-kaava 2050 – Luontoselvityskohteiden maakunnallinen arvo” Kovasten kiinteistöille osittain sijoittuvasta 5,3 hehtaarin suuruisesta Rauhamaan alueesta on todettu sen olevan osa Kirkkonummen–Nuuksion laajaa ekologista verkostokokonaisuutta ja sijoittuvan maakunnallisen ekologisen käytävän välittömään läheisyyteen (Jalkanen ym. 2018). Lähes koko kohde on rajattu äärimmäisen uhanalaisen (CR), erityisesti suojeltavan ja luontodirektiivin liitteen II lajeihin kuuluvan lahkaviosammalen (*Buxbaumia viridis*) elinympäristön ydinalueena (Manninen 2017a). Kaikkialla kohteella on havaittu lukuisia huomionarvoisia kääväkäs- ja jäkälälajeja: silmälläpidettävät (NT) ja alueellisesti uhanalaiset (RT) rustikka (*Protomerulius caryae*) ja rusokantokääpä (*Fomitopsis rosea*), silmälläpidettävä norjantorvijäkälä (*Cladonia norvegica*) sekä useita muitakin vanhojen metsien indikaattorilajeja, harvinaisia tai vaateliaita lajeja ja luontoarvoja osoittavia lajeja, esimerkiksi piirtojäkälä (*Graphis scripta*), ruostekääpä (*Phellinus ferrugineofuscus*), luukääpä (*Antrodiella faginea*), kermakarakääpä (*Butyrea luteoalba*) ja aarnikääpä (*Phellinus nigrolimitatus*) (Manninen 2017b, Vantaan kaupunki 2018b). Kohteen kangasmetsät jakaantuvat melko tasan luokkien I, II ja III METSO-kriteerit täyttäviin metsiin. Vanhan metsän palstan (92-416-4-477) pohjoisosassa on myrskytuhoon seurauksena lähinnä siemenpuuhakkuuta ja voidaan rajata ilmakuvatarkastelun perusteella kohteen ulkopuolelle. Myös edellä mainitun vanhan metsän palstan keskiosasta on korjattu pois myrskyn kaatamia puita, mutta palstalla on silti edelleen paljon lahoppua, jolloin se voidaan katsoa luonnontilaisen kaltaiseksi (Savola 2016 b). Selvityksen johtopäätöksenä on todettu, että kohde on lajisto- ja yhdistelmäkriteerin perusteella maakunnallisesti arvokas.

Selvityksen ”Kivistön suuralueen uudet suojelualue-ehdotukset” (Vantaan kaupungin ympäristökeskus 2019) mukaan Rauhamaan metsäalue sijaitsee Riipilässä lähellä Vantaan ja Nurmijärven rajaa. Kohde ja sen lähiympäristö on luokiteltu Uudellamaalla maakunnallisesti arvokkaaksi luonnonympäristöksi (Faunatica 2018). Rauhamaan metsä sijoittuu maakunnallisesti tärkeän ekologisen käytävän välittömään läheisyyteen (Jalkanen ym. 2018) ja on osa pohjois-eteläsuuntaista Luoteis-Vantaan ekologista runkoyhteyttä. Rauhamaan suojelualue-ehdotuksen metsät kytkeytyvät samankaltaisia arvokkaita luontotyyppisiä sisältäviin Josvaholmin suojelualuevaraukseen ja Lamminsuon suojelualueeseen. Rauhamaan metsäalue koostuu pääosiltaan vanhoista kangas- ja lehtometsistä sekä korpi- ja kalliomaista. Savolan (2016) mukaan alueen kangasmetsät sijoittuvat luokkien I, II ja III METSO-kriteerit täyttäviin metsiin. Alueen itäosissa on lahoppuustoinen ruohokangas- ja saniaiskorpi, josta virtaa itään uomaltaan luonnontilainen noro (Savola 2016). Suojelualue-ehdotus sisältää myös avoimemman, lahoppuustoa sisältävän myrskytuhoalueen alueen pohjoisosassa. Suojelualue-ehdotus sisältää erittäin uhanalaiseksi (EN) luokitellun ja erityisesti suojeltavan lahkaviosammalen esiintymiä ja ydinaluetta (Manninen 2017). Muita huomionarvoisia alueella havaittuja lajeja ovat muun muassa valtakunnallisesti silmälläpidettävät rustikka, rusokantokääpä sekä norjantorvijäkälä (Savola 2016, Manninen 2017). Rauhamaan metsäalueella on liito-oravalle hyvin sopivaa elinympäristöä ja sillä sijaitsee myös lajille tärkeä säilytettävä kulkuyhteys (Ramboll 2018).

Rauhamaan luonnonsuojelualuetta on kuvattu myös Vantaan yleiskaavan luontovaikutusten arvioinnissa. Mainitun arvioinnin mukaan Rauhamaan metsäalue sisältää vanhoja kangas- ja lehtimetsiä ja itäosan lahopuustoisen ruohokangas- ja saniaiskorven, josta virtaa itään luonnontilainen noro. Rauhamaan alueella esiintyy lahokaviosammalta sekä silmälläpidettäviä kääpälajeja.

Kovasten omistamien kiinteistöjen alueet sijoittuvat Rauhamaan luonnonsuojelualueeksi (SL) yleiskaavassa osoitetun alueen keskiosaan siten, että SL-alue kulkee kokonaisuudessaan koillis-lounaissuunnassa Kovasten kiinteistöjen kautta. Kovasten vaatimus SL-alueen kaventamisesta, tai oikeastaan osittaisesta kumoamisesta, heidän kiinteistöjensä kohdalla tarkoittaisi SL-alueen merkittävää kaventumista keskiosastaan. Kovasten valituksensa liitteenä toimittamasta kartasta ilmenee, että kumottavaksi vaaditulle SL-alueelle sijoittuu lahokaviosammalten ydinaluetta ja uhanalaisen tai huomionarvoisen kääpälajin esiintymiä. Näiden seikkojen vuoksi ja kun otetaan muutoinkin huomioon edellä kuvatut Rauhamaan alueen vanhoihin metsiin liittyvät luonnonarvot, SL-alueen osoittamiselle yleiskaavassa tarkoitettussa laajuudessa on ollut hyväksyttävät maankäytölliset perusteet, vaikka kiinteistöön 92-416-4-477 kuuluvaan muuhun SL-alueeseen nähden pienialaisen metsäalueen luontoarvot ovatkin selvitysten perusteella heikentyneet myrskytuhojen vuoksi.

Hallinto-oikeus toteaa puunottoa omaan tarpeeseen koskevan vaatimuksen osalta, että yleiskaavassa on kysymys yleispiirteisestä maankäytön suunnitelmasta, jossa ei lopullisesti ratkaista mainitun toiminnan sallittavuutta yleiskaavassa alueelle osoitetusta maankäytöstä riippumatta. Mahdollisuus puunottoon alueella arvioidaan mahdollisen luonnonsuojelualueen perustamisen yhteydessä. Siten se, että vaadittua kaavamääräystä ei ole otettu yleiskaavaan, ei tarkoita yleiskaavan olevan tältä osin lainvastainen.

SL-alue sijoittuu vain osalle Kovasten kiinteistöjä, ja muilta osin kiinteistöille osoitetulla MT-alueella rakentaminen on yleiskaavan mukaan mahdollista. Edellä todetusti valituksessa kohtuuttomuuden perusteeksi esitetty omaan tarpeeseen tapahtuvan puunoton mahdollinen estyminen samoin kuin luonnonsuojelualueen tarkka rajausta vasta myöhemmin suojelualueen perustamisen yhteydessä. Kun lisäksi otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 101 §:ssä säädetty lunastus- tai korvausvelvollisuus, kaavaratkaisua ei voida valituksenalaisilta osin pitää Kovasille maanomistajina kohtuuttomana.

Bettina von der Pahlenin ja hänen asiakumppaneidensa valitus

1. Palveluiden ja hallinnon alue

Valituksessa on vaadittu yleiskaavassa Westerkullan kartanokeskuksen alueelle osoitetun P-aluevarauksen kumoamista, koska se ei vastaa alueen nykyistä ja tulevaa käyttötarkoitusta. Valituksen perustelujen mukaan mainittu aluevaraus on yleiskaavan rakennetun ympäristön vaalimista koskevan sisältövaatimuksen vastainen ja aiheuttaa Bettina von der Pahlenille ja hänen asiakumppaneilleen kohtuutonta haittaa.

Muun ohella Westerkullan kartanokeskuksen alueelle on yleiskaavassa osoitettu palveluiden ja hallinnon aluetta (P). Kaavamääräyksen mukaan alue varataan monipuolisille julkisille ja yksityisille palvelutoiminnoille, sekä niitä palveleville asuin- ja huoltotiloille. Rakentaminen tulee toteuttaa ympäristöön sopeutuen. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueella olevaa asumista saa ylläpitää ja täydentää harkitusti.

Voimassa olevassa 17.12.2007 hyväksytyssä Vantaan yleiskaavassa Westerkullan kartanokeskuksen alue on osoitettu palvelujen alueeksi (P2). Kaavamääräyksen mukaan alue varataan yksityisille ja julkisille palvelutiloille. Alueella voidaan sallia asuin-, majoitus- ja ravitsemustiloja sekä näyttely-, koulutus-, virkistys- ja kulttuuritiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavassa on kysymys yleispiirteisestä, pitkän tähtäimen maankäytön suunnitelmasta, jonka laadinnassa kaupungilla on harkintavaltaa. Yleiskaavassa P-merkinnällä on osoitettu muun ohella kartanoalueet. Yleiskaavassa Westerkullan kartanokeskuksen alueelle osoitettu maankäyttö vastaa voimassa olevaa yleiskaavaa. Yleiskaavan P-alueita koskeva kaavamääräys ei estä kartanokeskuksen alueen käyttämistä jatkossakin nykyiseen käyttötarkoitukseensa maatilana tilakeskuksena. Kaavaselostuksessa on todettu, ettei yksityisessä omistuksessa olevia P-alueita ole tarkoitettu julkisten palveluiden tarpeisiin. Se, tuleeko nyt kysymyksessä olevalle P-alueelle sijoittumaan myös julkisia palvelutiloja, ratkaistaan alueen mahdollisessa myöhemmässä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, eikä P-merkintään liittyvä kaavamääräys ole näiltä osin oikeudellisesti epäselvä. Edellä mainittujen seikkojen vuoksi Westerkullan kartanokeskuksen alueelle sijoittuvaa P-alueita ei voida pitää maanomistajien kannalta kohtuuttomana. Pelkästään se seikka, että kaavaratkaisu mahdollistaa tältä osin Westerkullan kartanon hyödyntämisen myös matkailukohteena, ei tarkoita, että kaavaratkaisu tältä osin vaarantaisi maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 8 kohdassa tarkoitettua rakennettua ympäristön vaalimista koskevan yleiskaavan sisältövaatimuksen toteutumisen.

2. Lähivirkistysalueet

Valituksessa on vaadittu, että kiinteistön Westerkulla 18:0 alueelle osoitetut VL-aluevaraukset, pois lukien Porvoonväylän pohjoispuolella sijaitseva kiinteistön osa, kumotaan. Valituksen perustelujen mukaan yleiskaava on sisältövaatimusten sekä luonnonsuojelulain 66 §:n vastainen siltä osin kuin ekologisten yhteyksien alueille on ohjattu VL-merkinnällä yleistä ulkoilua ja virkistyskäyttöä. Virkistyskäytön ohjaaminen VL-merkinnällä Myllymäen alueelle on ristiriidassa alueen suojelutavoitteen kanssa. Westerkullan kartanokeskuksen ja Länsimäen asuinalueen välistä ekologista käytävää ei ole esitetty yleiskaavassa. VL-aluevaraukset ja niiden sallima intensiivinen virkistyskäyttö ovat maanomistajalle kohtuuttomia, koska kartanokeskusta ja peltoalueita ympäröivät metsät ovat välttämättömiä suoja-alueita kartanon toiminnoille. Yleiskaavassa ei ole maakuntakaavan vastaisesti otettu huomioon koko Gubbackan Kehä III:n ja Itäväylän kulmaan jäävän alueen luonnetta maisemallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä.

Yleiskaavan lähivirkistysaluetta (VL) koskevan kaavamääräyksen mukaan alue varataan virkistyskäyttöön. Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, varmistaa ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus sekä turvata ekosysteemipalvelut. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Alueella olevat asuinrakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen ovat sallittuja. Mikäli asuinkäytössä oleva rakennus tuhoutuu, voidaan se korvata uudisrakennuksella. Asuntojen määrää alueella ei saa lisätä. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

Ekologista runkoyhteyttä koskevaan kaavamerkintään liittyvän kaavamääräyksen mukaan yhteys turvaa eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata. Ekologisen runkoyhteyden sijainti on ohjeellinen ja tarkentuu jatkosuunnittelussa. Yhteyden hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot ja varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy tai kehittyy luonnon olosuhteiltaan monipuolisena ja mahdollisimman leveänä. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven ja Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen ”Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet” välillä.

Viheryhteyden kehittämiskohtaa koskevaan kaavamerkintään liittyvän kaavamääräyksen mukaan kyseessä on ensisijaisesti kehitettävä viheryhteys. Merkinnän kohdalla tulee arvioida mahdollisuudet rakentaa vihersilta tai alikulku ihmisten ja eläinten liikkumista tukevaksi. Yhteyden sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Yleiskaavan oikeusvaikutteisella liitekartalla 2 Myllymäen alue on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luontoarvojen säilyminen. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

Selvityksen ”Uusimaa-kaava 2050 – Luontoselvityskohteiden maakunnallinen arvo” johtopäätösten mukaan Myllymäen kohteella täytyy useita luontotyyppi- ja yhdistelmäkriteerejä. Uhanalaisten ja muuten huomionarvoisten lajien esiintymät jakaantuvat melko tasaisesti koko kohteelle, ja kohde on myös lajistokriteerin perusteella maakunnallisesti arvokas.

Hallinto-oikeus toteaa, että VL-alueet on yleiskaavassa varattu lähtökohtaisesti virkistykseen. Alueita koskevan kaavamääräyksen mukaan niillä tapahtuvaa

uudisrakentamista on rajoitettu. Kaavamääräyksessä on lisäksi todettu, että tarkemman suunnittelun yhteydessä on otettava huomioon muun ohella luonnonarvot ja ekologisen verkoston jatkuvuus. Kun otetaan huomioon VL-alueiden tarkoitus ja niitä koskevan kaavamääräyksen sisältö, mainituille alueille kohdistuvan maankäytön ei voida katsoa olevan sillä tavoin ristiriidassa ekologisten yhteyksien edellyttämän maankäytön kanssa, etteikö VL-alueita olisi yleiskaavassa voitu osoittaa myös ekologisten yhteyksien alueille. Yleiskaavassa kiinteistön Westerkulla 18:0 alueelle peltoalueen länsi- ja itäpuolille osoitetut VL-aluevaraukset turvaavat osaltaan Mustavuoren ja Sipoonkorven Natura-alueiden välisten ekologisten yhteyksien säilymistä. Yleiskaavassa peltoalueen itäpuolelle on myös erikseen osoitettu ekologinen runkoyhteys ja kaksi viheryhteyden kehittämiskohtaa. Kun lisäksi otetaan huomioon se, että kaavaratkaisu tarkentuu muun ohella VL-alueille sijoittuvien ulkoilureittien osalta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kaavaratkaisu ei ole tältä osin maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentin 8 kohdan luonnonarvojen vaalimista koskevan sisältövaatimuksen vastainen. Edellä mainittuihin seikkoihin nähden yleiskaavan ei voida tältä osin katsoa myöskään vaarantavan Natura 2000 -alueiden luonnonarvoja tai niiden välisiä ekologisia yhteyksiä maankäyttö- ja rakennuslaissa tai luonnonsuojelulaissa kielletyllä tavalla.

Myllymäen alueen luonnonarvot on otettu yleiskaavassa huomioon luomerkinnällä, jota koskevassa kaavamääräyksessä on edellytetty turvaamaan, että alueen sisältämät erityiset luontoarvot säilyvät alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa. Hallinto-oikeus toteaa tämän vuoksi ja edellä VL-alueista todettuun viitaten, että alueen luonnonarvot on otettu yleiskaavassa huomioon maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetyllä tavalla.

Kun otetaan huomioon se, että hyväksytyssä yleiskaavassa kiinteistön Westerkulla 18:0 alueelle osoitetut VL-alueet vastaavat voimassa olevan yleiskaavan maankäyttöä ja se, että VL-alueiden tarkempi käyttö virkistykseen ratkeaa yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä, pelkästään se seikka, että kartanoa ja peltoja ympäröivät metsäalueet on osoitettu VL-alueiksi, ei tarkoita kaavaratkaisun olevan Bettina von der Pahlenin ja hänen asiakumppaneidensa kannalta valituksessa tarkoitetulla tavalla kohtuuton.

Valituksessa tarkoitettu Gubbackan Kehä III:n ja Itäväylän kulmaan jäävä alue ei sisälly maakunnallisen inventoinnin "Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt" (Uudenmaan liitto 2016) kohteeseen Länsisalmen kulttuurimaisema eikä kyseinen mäki ole kokonaisuudessaan mukana myöskään voimassa olevaan maakuntakaavaan rajatussa maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä. Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan Gubbackan mäen toinen puoli ei näy avoimeen maisemaan, ja siksi se ei ole mukana arvokkaan viljelysmaiseman rajauksessa. Hallinto-oikeus toteaa näihin seikkoihin nähden, että yleiskaava ei ole näiltä osin maakuntakaavan vastainen ja Gubbackan alueen osoittamiselle yleiskaavassa yksinomaan VL-alueeksi on ollut muutoinkin hyväksyttävät maankäytölliset perusteet, eikä kaupunki ole ylittänyt tältä osin harkintavaltaansa.

3. *Westerkullan kartanon peltoaukeiden metrolinjavaraus*

Valituksen mukaan Westerkullan kartanon peltoaukeille kiinteistölle 18:0 osoitettu metrolinjavaraus on kumottava. Valituksen perustelujen mukaan metrolinjavaraus ei perustu riittäviin selvityksiin ja se on yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen. Metroradan toteuttamiskelpoisuutta ei ole selvitetty luonnonsuojelulain 65 §:ssä edellytetyllä tavalla.

Yleiskaavan metroa tarkoittavaan kaavamerkintään liittyvän kaavamääräyksen mukaan merkinnällä on osoitettu metron reitti, jolle on varattava riittävä alue maan alla tai pinnalla. Metron toteuttaminen ei saa heikentää niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi ”Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet” on liitetty Natura 2000 -verkostoon. Merkintä vastaa sijainniltaan yleiskaavaa hyväksyttäessä voimassa olleen maakuntakaavan merkintää ”Seutuliikenteen rata”, jolla on osoitettu muun ohella metroradat.

Yleiskaavan selostuksessa on mainittu kaavan vaikutuksista Natura 2000 -alueeseen Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet (FI0100065 SAC/SPA) seuraavaa: Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura-alueeseen kohdistuvia vaikutuksia on arvioitu Östersundomin yhteisen yleiskaavan Suora metro -vaihtoehdon Natura-arvioinnissa. Yleiskaavan maankäyttö Vantaan kaakkoisosassa (Kehä III:n itäpuoli ja Porvoonväylän eteläpuoli) on yhteneväinen Östersundomin kuntien yhteisen yleiskaavan kanssa. Hyväksyttävään yleiskaavaan tehdyn aluerajauksen tarkistuksen myötä arviointi on riittävä eikä vaikutuksia valtaosin Helsingin puolelle sijoittuvalle alueelle ole.

Kaavaselostuksen lähteinä on mainittu muun ohella Lauri Erävuoren ja Esa Lammin vuonna 2017 laatimat Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi ja Arvio Östersundomin yhteisen yleiskaavan Suora metro -vaihtoehdon vaikutuksista Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueeseen (FI0100065) sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen (FI0100066).

Hallinto-oikeus toteaa, että maakuntakaavassa osoitettu metrolinjaus sijoittuu Vantaan kaupungin alueelle vain vähäisiltä osin, ja pääosin se sijoittuu Vantaan naapurikuntien Helsingin ja Sipoon alueille. Yksin Vantaan yleiskaavan yhteydessä ei siten voida ratkaista metrolinjauksen laajempaa sijaintia tai toteuttamiskelpoisuutta. Toisaalta metrolinjauksen toteuttaminen edellyttää nyt kysymyksessä olevaa yleispiirteistä yleiskaavaa tarkempaa suunnittelua, mikä tarkoittaa, että esimerkiksi valituksessa viitattu seikka siitä, sijoittuuko metrorata maan päälle vai alle, ratkaistaan lopullisesti vasta muussa menettelyssä. Näiden seikkojen vuoksi ja koska metrolinjauksen sijainti vastaa maakuntakaavassa osoitettua sille tarkoitettua linjausta ja Kehä III:n itäpuolinen ja Porvoonväylän eteläpuolinen Länsisalmen alue on rajattu pois nyt hyväksytyyn yleiskaavan kaava-alueesta, Vantaan yleiskaavan laatimisen yhteydessä metroradan linjauksen vaikutuksia on voitu arvioida kaavaselostuksessa mainittujen aiemmin tehtyjen selvitysten perusteella eikä yleiskaavaa varten ole ollut tarpeen laatia erillisiä selvityksiä metroradan linjauksen sijainnista. Edellä todettu huomioon ottaen ja koska metrolinjaus ei sijoitu nyt kysymyksessä olevan yleiskaavan osalta Natura-alueelle tai sen välittömään

läheisyyteen, Natura-arvioinnin laatiminen Vantaan yleiskaavan yhteydessä ei ole ollut tarpeen.

Tarkemman suunnittelun yhteydessä arvioidaan myös metroradan sovittaminen yhteen alueen kulttuuri- ja maisema-arvojen kanssa. Tämän vuoksi yleiskaavan ei voida katsoa olevan maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä tarkoitettujen mainittujen arvojen vaalimista koskevan sisältövaatimuksen vastainen.

ELY-keskuksen valitus

1. Kaupunginvaltuuston päätökseen liitetty valitusosoitus

ELY-keskus on pyytänyt hallinto-oikeutta ottamaan kantaa siihen, käykö kaupunginvaltuuston päätökseen liitetystä valitusosoituksesta riittävän selkeästi ilmi, milloin kunkin valitukseen oikeutetun tahon katsotaan saaneen tiedon päätöksestä.

Hallinto-oikeus tutkii tässä asiassa sen, ovatko kaupunginvaltuuston päätöksestä tehdyt valitukset saapuneet hallinto-oikeuteen ennen valitusajan päättymistä. Sen sijaan hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu ottaa yleisellä tasolla kantaa kaupunginvaltuuston päätökseen liitetyn valitusosoituksen selkeyteen.

2. Kaupallisten palveluiden alueita koskevat kaavamääräykset

ELY-keskus on vaatinut, että yleiskaavasta kumotaan kaupallisten palveluiden alueita (KM) koskeva kaavamääräys, jonka mukaan alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, ja Vantaanportin, Tammiston ja Porttipuiston KM-aluevarauksia koskeva aluekohtainen kaavamääräys, jonka mukaan alueille saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä. Myös KM-alueita koskeva kaavamääräys Tammiston, Porttipuiston, Hämeenkyllän-Variston-Petikon, Petaksen ja Koivuhaan kaupan hankkeiden enimmäismitoituksesta on kumottava. Vaatimustensa tueksi ELY-keskus on esittänyt yleiskaavan olevan näiltä osin päätöksentekohetkellä voimassa olleen Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan vastainen. Valituksen mukaan yleiskaava sallii vastoin maakuntakaavamääräystä seudullisena kaikenlaisen vähittäiskaupan tietyin päivittäistavaraa koskevin rajoituksin.

Yleiskaavan kaupallisten palveluiden alueita (KM) koskevan kaavamääräyksen mukaan alue varataan kaupallisille palveluille ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille elinkeinotoiminnoille. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei suuryksiköiden sijoittamisella heikennetä keskustaan sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin, erityisesti joukkoliikenteen runkoyhteyksien alueella. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

Kaupallisten alueiden aluekohtaiset määräykset:

Vantaanportti, Tammisto ja Porttipuisto

- Alueille saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä ja sellaista uutta vähittäiskauppaa, joka tukee ja vahvistaa palvelurakennetta läheiset keskustatoimintojen alueet huomioon ottaen.
- Alueille ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä.
- Vantaanporttiin saa sijoittaa päivittäistavaramyymälöitä yhteensä 2 000 k-m². Porttipuistossa päivittäistavarakauppa tulee sijoittaa A/KM-alueelle.

Hämeenkylä - Varisto - Petikko, Petas ja Koivuhaka

- Alueille ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan eikä keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä.
 - Hämeenkylä - Varisto - Petikkoon saa sijoittaa päivittäistavaramyymälöitä yhteensä 2 000 k-m².
 - Koivuhakaan saa sijoittaa päivittäistavaramyymälöitä yhteensä 1 000 k-m².
 - Petakseen saa sijoittaa päivittäistavaramyymälöitä yhteensä 1 000 k-m².
- Petaksessa kaupan suuryksiköiden yksityiskohtaisempi suunnittelu edellyttää sitovaa toteuttamispäätöstä Kehärataan liittyvästä asemasta.

Maakuntakaavassa määritelty aluekohtainen enimmäismitoitus tulee ottaa huomioon kaupan hankkeiden suunnittelussa ja sijoittumisen ohjaamisessa:

- Tammisto 250 000 k-m²,
- Porttipuisto 200 000 k-m²,
- Hämeenkylä - Varisto - Petikko 250 000 k-m²,
- Petas 100 000 k-m² ja
- Koivuhaka 150 000 k-m².

Kaavaselostuksen päivittäistavarakaupan sijoittamisen ohjaamista koskevan yleisohjeistuksen mukaan vähittäiskaupan suuryksiköt ohjataan keskusta-alueille ja kaupan alueille. Nykyisiä kaupan alueita ja alueiden laajennuksia koskevan ohjeistuksen mukaan Tammistoa, Porttipuistoa, Hämeenkylä-Petikko-Varistoa ja Vantaanporttia kehitetään monipuolisina kaupan alueina. Kaupan toimiala ja laatu ei kuitenkaan saa olla sellaista, joka haittaa merkittävästi keskusta-alueiden kehittämistä.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä tarkoittavaa kohdemerkintää koskevan merkinnän kuvauksen mukaan sillä osoitetaan merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumiskohteet keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Niitä kehitetään sellaista kauppaa varten, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa, ja jonka tyypillinen asiointitiheys on pieni. Suunnittelumääräyksen mukaan merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Uusia merkitykseltään seudullisia päivittäistavarakaupan suuryksiköitä saadaan osoittaa ainoastaan Espoon keskuksen pohjoispuolelle, Kehä III:n ja Turunväylän risteykseen (Espoon Lommila), jonne voidaan osoittaa

päivittäistavarakauppaa enintään 10 000 k-m², joka sisältyy Lommilan vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitukseen.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan merkintöihin ja määräyksiin liittyvässä taulukossa ”merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitus” on määrätty muun ohella seuraavat enimmäismitoitukset:

- Vantaa, Koivuhaka 100 000 k-m²,
- Vantaa, Petas 100 000 k-m²,
- Vantaa, Porttipuisto 125 000 k-m²,
- Vantaa, Tammisto 150 000 k-m² ja
- Vantaa, Varisto-Petikko 175 000 k-m².

Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavan kaupan aluetta koskevan kohdemerkinnän kuvauksen mukaan sillä osoitetaan merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Niitä kehitetään sellaista kauppaa varten, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa, ja jonka tyypillinen asiointitiheys on pieni. Suunnittelumääräyksen mukaan kaupan alueen merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa tilaa vaativaa vähittäiskauppaa, joka on merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.

Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavan merkintöihin ja määräyksiin liittyvässä taulukossa ”kaupan alueiden enimmäismitoitukset kerrosneliömetreinä” on määrätty muun ohella seuraavat enimmäismitoitukset:

- Vantaa, Petas 100 000 k-m²,
- Vantaa, Koivuhaka 150 000 k-m²,
- Vantaa, Porttipuisto 200 000 k-m²,
- Vantaa, Varisto-Petikko 250 000 k-m² ja
- Vantaa, Tammisto 250 000 k-m².

Yleiskaavaan liittyvän kaavaselostuksen mukaan KM-alueet täydentävät kaupallisten palveluiden tarjontaa osana seudullista kaupan verkkoa. Niille saa sijoittua vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa. Vähittäiskaupan suuryksiköiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei suuryksiköiden sijoittamisella heikennetä keskustaan sijoittuvan kaupan toimintaedellytyksiä. Määräyksiin sisältyy maakuntakaavassa (Uusimaa 2050) määritelty aluekohtainen enimmäismitoitus.

Hallinto-oikeus toteaa, että Uudenmaan liiton maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymän ja maakuntahallituksen päätöksellä 7.12.2020 § 128 lainvoimaa vailla voimaan tulemaan määrätyn Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavan täytäntöönpano on kielletty Helsingin hallinto-oikeuden 22.1.2021 antamalla välipäätöksellä numero H187/2021. Yleiskaavan laadintaa on siten nyt kysymyksessä olevilta osin lähtökohtaisesti ohjannut sitä 25.1.2021 hyväksyttäessä voimassa ollut Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava.

Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavasta ei ollut valitettu hallinto-oikeuteen ELY-keskuksen valituksessa tarkoitetuilta osin. Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavan täytäntöönpanoa koskeva määräys on rauennut Helsingin hallinto-oikeuden annettua asiassa ratkaisun 24.9.2021, ja

maakuntakaavakokonaisuus on siten tullut voimaan siltä osin kuin valitukset on hylätty. Hallinto-oikeuden päätöksestä on haettu muutosta korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mutta korkein hallinto-oikeus on 22.2.2022 tekemällään välipäätöksellä H564/2022 hylännyt täytäntöönpanon kieltämistä koskevat vaatimukset. Nyt kysymyksessä olevassa asiassa hallinto-oikeuden päätöstä tehtäessä voimassa on siten Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavakokonaisuuden Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavan kaikkia KM-alueita koskeva kaavamääräys, jonka mukaan alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, mahdollistaa lähtökohtaisesti kaiken laatuisen kaupan sijoittumisen näille alueilla. Tätä kaavamääräystä on aluekohtaisissa kaavamääräyksissä tarkennettu Vantaanportin, Tammiston ja Porttipuiston KM-alueiden osalta siten, että niille saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan, joka on ollut ohjaavana kaavana voimassa yleiskaavaa hyväksyttäessä, suunnittelumääräyksen mukaan merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä tarkoittavan kohdemerkinnän alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskustalueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Maakuntakaavassa on siten rajoitettu näille alueille sijoittuvan kaupan laatu tilaa vaativaan kauppaan.

Kun yleiskaava edellä todetusti sallii KM-alueilla lähtökohtaisesti kaiken laatuisen merkitykseltään seudullisen kaupan sekä Vantaanportin, Tammiston ja Porttipuiston KM-alueilla erityisesti merkitykseltään seudullisen keskustahakuisen erikoistavaran kaupan, Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava ei ole ollut näiltä osin maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla ohjeena yleiskaavaa laadittaessa. Koska myös sittemmin voimaan tullessa Uusimaa-kaava 2050 Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa kaupan alueita koskee kaavamääräys, jonka mukaan niille voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa tilaa vaativaa vähittäiskauppaa, yleiskaavan ratkaisu ei ole edellä mainituilta osin myöskään uuden maakuntakaavan mukainen. Maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kannalta maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevan sääntelyn muutoksilla tai sillä, minkä laatuista kauppaa alueille tällä hetkellä sijoittuu, ei ole välitöntä oikeudellista merkitystä. Edellä mainittujen seikkojen vuoksi yleiskaava on kumottava KM-alueita koskevan kaavamääräyksen, jonka mukaan alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, ja Vantaanportin, Tammiston ja Porttipuiston KM-aluevarauksia koskevan aluekohtaisen kaavamääräyksen, jonka mukaan alueille saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä, osalta.

Yleiskaavassa määrättyjä aluekohtaisia enimmäismitoituksia ei ole ELY-keskuksen valituksen johdosta syytä kumota, koska ne ovat sittemmin voimaan tulleen uuden maakuntakaavan mukaisia. Valitus on siten tältä osin hylättävä.

3. Kyläalueita ja pientalovaltaisia asuinalueita sekä maatalousvaltaisia alueita ja maa- ja metsätalousvaltaisia alueita koskevat kaavamääräykset

ELY-keskuksen valituksen mukaan kyläaluetta (AT) ja pientalovaltaista asuinalueita (AP) koskevat kaavamääräykset on kumottava määräyksissä osoitetun ajankohdan ja mitoituksen sekä yleiskaavalle annetun ohjaus- ja säätelymerkityksen osalta. Myös maatalousvaltaisen alueen (MT) ja maa- ja metsätalousvaltaisen alueen (M) hehtaariperusteista mitoitusta koskeva kaavamääräyksen osa on kumottava.

Yleiskaavan AT-alueita koskevan kaavamääräyksen mukaan alue varataan maaseutumaiseen asumiseen. Alueella sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- yksi asunto 0,2–2 hehtaarin suuruisilla tiloilla,
- kaksi asuntoa 2–3 hehtaarin suuruisilla tiloilla ja
- kolme asuntoa yli 3 hehtaarin suuruisilla tiloilla.

Alueen rakentamista ohjataan yleiskaavalla.

AP-alueita koskevan kaavamääräyksen mukaan alue varataan pientaloasumiseen. Rakentamista säädellään yleiskaavalla, kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueelle sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- yksi asunto 0,2–2 hehtaarin suuruisilla tiloilla,
- kaksi asuntoa 2–3 hehtaarin suuruisilla tiloilla ja
- kolme asuntoa yli 3 hehtaarin suuruisilla tiloilla.

MT-alueita koskevan kaavamääräyksen mukaan alue varataan maatalouteen. Alueella sallitaan tilalla harjoitettavaa maatilataloutta palvelevaa rakentamista 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- kaksi asuntoa 2–5 hehtaarin suuruisilla tiloilla,
 - kolme asuntoa 5–20 hehtaarin suuruisilla tiloilla ja
 - lisäksi yksi asunto kutakin tilan pinta-alan täyttä 20 hehtaaria kohti.
- Lisäksi sallitaan ulkoilua, virkistystä tai matkailua palveleva vähäinen rakentaminen. Rakentaminen on ensisijaisesti sijoitettava tilakeskusten yhteyteen tai siirrettävä AT- tai AP-alueille.

M-alueita koskevan kaavamääräyksen mukaan alue varataan maa- ja metsätalouteen. Alueella sallitaan tilalla harjoitettavaa maatilataloutta palvelevaa rakentamista 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- kaksi asuntoa 2–5 hehtaarin suuruisilla tiloilla,
 - kolme asuntoa 5–20 hehtaarin suuruisilla tiloilla ja
 - lisäksi yksi asunto kutakin tilan pinta-alan täyttä 20 hehtaaria kohti.
- Rakentaminen on ensisijaisesti sijoitettava tilakeskusten yhteyteen tai siirrettävä AT- tai AP-alueille. Lisäksi sallitaan ulkoilua, virkistystä tai matkailua palveleva vähäinen rakentaminen.

Yleiskaavaan liittyvän kaavaselostuksen maaseutualueiden asuntorakentamisen ohjausta koskevan kappaleen mukaan rakentamisen ohjaamisen väline asemakaavoitetun alueen ulkopuolella on suunnittelutarveratkaisu, joka valmistellaan maanomistajien hakemuksesta kaupunkisuunnittelussa. (---) Rakentamisen ohjaamisessa yleiskaavan AP-,

AT-, M- ja MT-alueilla käytetään emätilaperiaatetta, mikä tarkoittaa, että tilalla sallittujen asuntojen enimmäismäärä lasketaan emätiloittain. Rakennusoikeuden laskentasäännöt ilmaisevat, kuinka monta asuntoa voidaan enintään rakentaa tietyn ajankohdan kiinteistöjaotustilanteen mukaista tilaa kohti. Emätilatarkastelu perustuu Vantaalla kaupunginvaltuuston 6.6.1983 hyväksymään yleiskaavaan, jolloin päätettiin maaseutualueiden rakennusoikeuksien jakautumisesta emätilaperiaatteella. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen mukaisesti päätöstä on noudatettu vuosien 1992 ja 2007 yleiskaavoissa, ja samaa periaatetta on tarkoitus noudattaa edelleen. (---) AP- ja AT-alueiden osalta laskusääntöä on muutettu aikaisemmasta siten, että emätila saa kolmannen asunnon kolmen hehtaarin pinta-alan ylittyessä. (---) Huomioitavaa on, että laskelma on teoreettinen, koska se ei ota huomioon esimerkiksi rakennusjärjestyksen määräyksiä rakennuspaikkojen pinta-alasta ja sijainnista. Myöskään tarkkoihin rakentamisaikoihin ei yleiskaavassa oteta kantaa, koska rakennuspaikat määritellään aina suunnittelutarveratkaisuissa.

Yleiskaavaan liittyvän asumisen vaikutusten arvioinnin mukaan yleiskaavaehdotuksen vaikutusten arviointia varten tarkasteltiin asemakaavoittamattomien pientalo- ja kyläalueiden asuntorakentamisen määriä rakennuslain voimaan tulosta tähän päivään (1959–2019). Tarkastelu osoitti, että kehitys on ollut hallinnassa yleiskaavan 1983 linjausten jälkeen ja vuosittainen määrä on hyvin tasainen, suhteellisesti jopa laskeva, kun otetaan huomioon muun asuntotuotannon määrän kasvu.

Hallinto-oikeus toteaa, että valituksenalaisessa yleiskaavassa ei ole määrätty sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla. Tämä tarkoittaa, että Vantaan haja-asutusalueiden rakentaminen ratkaistaan yleiskaavan sijaan joko suunnittelutarveratkaisu tai mahdollisesti asemakaavoituksen yhteydessä.

Yleiskaavaan sisältyviä hajarakennusoikeutta koskevia mitoituslaskelmia voidaan osaltaan käyttää apuvälineenä arvioitaessa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun turvaamista yksittäistä suunnittelutarveratkaisua koskevassa harkinnassa. Tällaisilla laskennallisilla mitoitusperiaatteilla ei ole päätöksenteossa kuitenkaan sellaista oikeudellista sitovuutta tai merkitystä, että kielteinen tai myönteinen suunnittelutarveratkaisu voitaisiin perustaa yksinomaan tai pääasiassa niihin. Yleiskaavasta tai sen selostuksesta ei ilmene, että yleiskaavalla olisi tarkoitettu ratkaista lopullisesti rakentamisen määrä AT-, AP-, MT- tai M-alueilla. Yleiskaavan AT-, AP-, MT- ja M-alueita koskevissa kaavamääräyksissä määriteltyjä rakennuspaikkojen määriä on siten pidettävä tarkemmassa suunnittelussa täsmennyvinä. Sille, että kaupunki osoittaa yleiskaavassa harkintavaltansa nojalla haja-asutusalueille tällaisia rakennuspaikkojen määriä, ei ole maankäyttö- ja rakennuslaista johtuvaa estettä. Tähän nähden edellä mainittuja rakennuspaikkojen määriä koskevia yleiskaavan kaavamääräyksiä ei voida pitää maankäyttö- ja rakennuslain vastaisina.

Hallinto-oikeus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslaki tai maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimus eivät sellaisenaan edellytä minkään tietyn ajankohdan valitsemista emätilatarkastelun lähtökohdaksi. Kunta voi näin ollen lähtökohtaisesti harkintavaltansa puitteissa päättää, mitä ajankohtaa

käytetään niin sanottuna poikkileikkausajankohtana kaavaa laadittaessa. Oikeuskäytännössä tarkasteluajankohta on pääsääntöisesti sidottu rakennuslain (370/1958) voimaantuloon 1.7.1959. Vantaan yleiskaavassa tarkasteluajan kohdaksi on valittu 6.6.1983. Ratkaisua on perusteltu muun ohella sillä, että samaa ajankohtaa on käytetty myös voimassa olevassa yleiskaavassa. Kun otetaan huomioon kaupungilla oleva harkintavalta ja edellä todettu seikka siitä, että valituksenalaisen yleiskaavan määräyksiin liittyvillä mitoitusperiaatteilla ei ole yksin ratkaisevaa oikeudellista merkitystä arvioitaessa suunnittelutarveratkaisun edellytyksiä, tarkasteluajankohdaksi on voitu kaupungin esittämin perustein valita 6.6.1983.

Valitus on siten näiltä osin hylättävä.

4. Luonnonsuojelualueita koskeva kaavamääräys

ELY-keskuksen valituksen mukaan luonnonsuojelualueita (SL) koskevan kaavamääräyksen viimeinen lunastamista tai haitankorvausta koskeva kappale on kumottava. ELY-keskuksen valituksen mukaan valtio voi lunastaa luonnonsuojelutarkoituksiin alueen, joka sisältyy lainvoimaiseen luonnonsuojeluohjelmaan tai Natura 2000 -verkostoon luonnonsuojelulain 52 §:n perusteella. Jos ELY-keskus tekee maanomistajan hakemuksesta päätöksen luonnonsuojelun alueen perustamisesta ja päätöksestä aiheutuu kiinteistön omistajalle merkityksellistä haittaa, valtio on luonnonsuojelulain 53 §:n nojalla omistajan niin vaatiessa velvollinen korvaamaan haitan, eikä muuta mahdollisuutta haitan korvaamiseen ole.

Yleiskaavan SL-alueita koskevan kaavamääräyksen mukaan kyseessä on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettava luonnonsuojelualue. Alueen suojelu turvataan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, kunnes luonnonsuojelulainsäädännön mukainen rauhoitus astuu voimaan. Luonnonsuojelualueen tarkka rajausta määrittää rauhoituspäätöksessä. Alueella sallitaan ainoastaan sen käyttötarkoitusta palveleva vähäinen rakentaminen. Alueella sallitaan ulkoilureittien perustaminen siten, että alueen suojeluarvo ei vaarannu. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. Jos maanomistaja ei voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta tai valtio on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavan SL-aluevarauksesta aiheutuu maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentissa tarkoitettu ehdoton rakentamisrajoitus. Saman pykälän 4 momentin mukaan pykälässä säädettyistä rajoituksista johtuvasta lunastus- ja korvausvelvollisuudesta säädetään muun ohella saman lain 101 §:ssä, jonka 1 momentin mukaan, jos maa 43 §:n 2 momentissa tarkoitettun määräyksen nojalla yleiskaavassa on osoitettu käytettäväksi muuhun tarkoitukseen kuin yksityiseen rakennustoimintaan eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta tai, jos alue on kaavassa tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tämä on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen. Valituksenalaisen yleiskaavan SL-aluetta koskevan kaavamääräyksen viimeisessä lauseessa on siten käytännössä toistettu

maankäyttö- ja rakennuslain 101 §:ssä kunnalle tai valtiolle asetettu velvollisuus lunastaa alue tai suorittaa haitasta korvaus mainittujen edellytysten täyttyessä. Kyseistä maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiin perustuvaa kaavamääräystä ei siten voida pitää lainvastaisena. Se valituksessa mainittu seikka, että luonnonsuojelulain 52 ja 53 §:ssä säädetään erikseen valtion lunastusoikeudesta ja korvausvelvollisuudesta luonnonsuojelualuetta toteutettaessa, ei anna aihetta arvioida asiaa toisin.

Valitus on siten näiltä osin hylättävä.

Asunto Oy Kustaanmäen valitus

Asunto Oy Kustaanmäki on valituksessaan vaatinut, että Kustaanmäen ja Vassinmäen alue säilytetään voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti asuinalueena tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY) osoittamisen sijaan. Valituksen mukaan kaavaratkaisu on tältä osin muun ohella yleiskaavan sisältövaatimusten sekä Suomen perustuslaissa tarkoitetun yhdenvertaisuusperiaatteen ja omaisuuden suojan vastainen. Lisäksi valituksen mukaan yleiskaava on epäselvä siltä osin kuin siinä ei ole esitetty alueiden kantatiestöä. Valituksen mukaan on hyvän hallintotavan vastaista, että näin merkittävästä muutoksesta Kustaanmäen ja Vassinmäen alueen kaavatilanteeseen ei ole oltu erikseen yhteydessä alueen kiinteistönomistajiin. Se, että kaavamuutoksen nähtävilläoloaika ei ole jatkettu koronavirusepidemian takia, on moitittavaa.

Kaavaselostuksesta ja kaupunginhallituksen lausunnosta ilmenee, että yleiskaavaehdotuksen nähtävilläolosta on tiedotettu kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla sekä Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Helsingin Sanomissa. Hallinto-oikeus toteaa, että Asunto Oy Kustaanmäen valituksessa viitattu velvollisuus olla erikseen yhteydessä maanomistajiin liittyy vain maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n 3 momentissa tarkoitettuihin maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n 1 momentin nojalla suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena toimiviin yleiskaavoihin. Kun nyt kysymyksessä ei ole suoraan rakennusluvan perusteena toimiva yleiskaava, tiedottaminen yleiskaavasta on täyttänyt maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n 2 momentin vaatimukset.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan yleiskaavaehdotuksen vuorovaikutus on järjestetty keväällä ja alkukesästä 2020 poikkeustilanteesta johtuen aiempia suunnitelmia kattavampana. Kaavaselostuksen mukaan koronaviruksen aiheuttamasta poikkeustilasta ja kokoontumisrajoituksista johtuen ehdotusvaiheen vuorovaikutus on toteutettu hyödyntämällä sähköisiä välineitä mahdollisimman laajasti. Kaavaselostuksesta ilmenee myös, että yleiskaavaehdotus on laitettu nähtäville 22.4.2020 ja että kaavaehdotuksen nähtävilläoloaika on pidennetty 30 päivästä 58 päivään, eli 18.6.2020 asti. Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavaehdotuksen nähtävilläoloajan on siten katsottava täyttäneen koronavirusepidemiasta johtunut poikkeustilanekin huomioon ottaen maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n 1 momentin ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n 1 momentin vaatimukset.

Kustaanmäen ja Vassinmäen alue on osoitettu yleiskaavassa tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY). Kaavamääräyksen mukaan alue varataan

tuotanto- ja varastotoiminnoille, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

Voimassa olevassa Marja-Vantaan osayleiskaavassa vastaava alue on osoitettu tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1/tp) ja pientaloalueeksi (A3/tp). Alueita koskevien kaavamääräysten mukaan alueella ei asuntojen määrää saa lisätä nykyisestä. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaupungilla on harkintavaltaa siinä, millaista maankäyttöä se osoittaa yleiskaavassa alueelleen. Vantaan yleiskaava 2020 on yleispiirteinen yleiskaava, jonka tavoitevuosi on 2050. Yleiskaavan aluevarausmerkintä osoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen ja yleiskaavassa osoitetut maankäyttöratkaisut tarkentuvat alueen mahdollisessa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kustaanmäen ja Vassinmäen pienehkö asuinalue sijoittuu voimassa olevassa Marja-Vantaan osayleiskaavassa työpaikka-alueiden (TP) ja teollisuus- ja varastoalueen (T) väliin. Alueen lähiympäristössä sijaitsee melko vähän asuinrakentamista, ja voimassa olevan osayleiskaavan mukaan alueella ei saa lisätä asuntojen määrää nykyisestä. Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan nyt hyväksytyssä yleiskaavassa pieniä asuinalueita, joiden on mahdollista säilyä muttei täydentyä tai laajentua, on osoitettu samalla pääkäyttötarkoituserkinnällä kuin viereiset alueet. Yleiskaavan TY-merkintä ei estä Kustaanmäen ja Vassinmäen alueen käyttämistä sen nykyiseen käyttötarkoitukseen asuinalueena. Kun otetaan huomioon valituksenalaisen yleiskaavan yleispiirteisyys sekä Kustaanmäen ja Vassinmäen lähialueen luonne pääosin työpaikka- ja teollisuusalueena sekä se seikka, että Kustaanmäen ja Vassinmäen asuinalue sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle 1, jolle ei kaavamääräyksen mukaan saa rakentaa uusia asuntoja, kaupunki ei ole ylittänyt harkintavaltaansa osoittaessaan mainitun alueen yleiskaavassa TY-alueeksi.

TY-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan alue on varattu toiminnoille, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Tähän nähden yleiskaavan ei voida katsoa olevan alueelle mahdollisesti tulevaisuudessa sijoitettavien tuotanto- ja varastotoimintojen vuoksi maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä tarkoitettua turvallista, terveellistä ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoista elinympäristöä koskevan yleiskaavan sisältövaatimuksen vastainen.

Kaupunginhallituksen lausunnosta ilmenee, että kyseessä olevan alueen lisäksi esimerkiksi Vantaanjänteen rivitaloalue Hämeenlinnanväylän ja Kehäradan välissä Vantaanpuiston läheisyydessä on osoitettu nyt hyväksytyssä yleiskaavassa sen viereistä aluetta vastaavasti TY-alueeksi. Tähänkään nähden kaavaratkaisua osoittaa Kustaanmäen ja Vassinmäen alue yleiskaavassa TY-alueeksi ei voida pitää maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastaisena. Koska yleiskaavan TY-aluevaraus ei estä alueen käyttämistä sen nykyiseen käyttötarkoitukseen ja koska alueelle mahdollisesti sijoitettavat tuotanto- ja varastotoiminnot ratkaistaan lopullisesti vasta asemakaavalla, yleiskaavan ei voida katsoa loukkaavan valituksessa viitattua Suomen perustuslain 15 §:ssä tarkoitettua omaisuuden suoja koskevaa perusoikeutta.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 16 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava esitetään kartalla tai kartoilla sellaisessa mittakaavassa, että niistä alueiden käytön ja rakentamisen ohjaustarve ja yleiskaavan tarkoitus huomioon ottaen

ilmenevät tarkoituksenmukaisella tavalla alueiden käytön periaatteet, tarpeelliset alueet ja kaavan muu sisältö. Maankäyttö- ja rakennuslakiin tai -asetukseen ei sisälly yksityiskohtaisia säännöksiä yleiskaavan kaavakartan esitystavasta tiestön osalta. Tähän nähden ja kun otetaan huomioon se, että yleiskaavakarttaa on pidettävä kaavan yleispiirteiseen luonteeseen nähden riittävän selkeänä, yleiskaava ei ole lainvastainen sen vuoksi, että kaavakartan pohjakartasta eivät ilmene kaikki kaava-alueen tiet ja kadut.

Peab Industri Oy:n valitus

Valituksen mukaan yleiskaava on kumottava Peab Industri Oy:n omistamalle kiinteistölle Mäntylä 92-418-7-156 osoitettujen luonnonsuojelualuevarauksen (SL) ja urheilu- ja virkistyspalveluiden aluevarauksen (VU) osalta. Valituksen perusteluiden mukaan SL-aluevaraukselle ei ole esitetty riittäviä perusteita. Lisäksi valituksen mukaan kaavaratkaisu on kohtuuton ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastainen.

Peab Industri Oy:n omistama kiinteistö 92-418-7-156 on osoitettu yleiskaavassa Myllykyläntien pohjoispuoleisilta osiltaan luonnonsuojelu-alueeksi (SL) sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU). Voimassa olevassa Vantaan yleiskaavassa 2007 kiinteistö on osoitettu pääosin ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi (TT) ja pieneltä osin teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

SL-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan kysymyksessä on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettava luonnonsuojelualue. Alueen suojelu turvataan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, kunnes luonnonsuojelulainsäädännön mukainen rauhoitus astuu voimaan. Luonnonsuojelualueen tarkka rajaus määrittyy rauhoituspäätöksessä. Alueella sallitaan ainoastaan sen käyttötarkoitusta palveleva vähäinen rakentaminen. Alueella sallitaan ulkoilureittien perustaminen siten, että alueen suojeluarvo ei vaarannu. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. Jos maanomistaja ei voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta tai valtio on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen.

VU-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan alue varataan liikunnan, urheilun ja virkistykseen vapaa-ajantoiminnoille. Alueella sallitaan näihin toimintoihin liittyvä rakentaminen, ei kuitenkaan suurten urheilulaitosten rakentamista. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, mikäli alueelle tuodaan maamassoja.

Yleiskaavaan liittyvän selvityksen ”Kivistön suuralueen uudet suojelualueehdotukset” (Vantaan kaupungin ympäristökeskus 2019) mukaan Lillån jokivarren ja sen eteläpuolella olevan Solbackan metsän suojelualueehdotus sijaitsee Kiilassa Vantaan ja Tuusulan rajalla. Lillån alue on yleiskaavassa 2007 luonnonsuojelualuevaraus, ja yleiskaavaluonnokseen 2020 suojelualue-rajauksista on tarkennettu ja täydennetty alueelta tehtyjen uusien

luontoselvitysten perusteella. Lillån jokivarsi lähimetsineen on osa maakunnallista ekologista yhteyttä (Jalkanen ym. 2018) ja tärkeä osa paikallista itä-länsisuuntaista ekologista runkoyhteyttä. Lillån jokivarsi metsineen on liito-oravan tärkeä yhteys ja myös lajille soveltuvaa elinympäristöä. (---) Solbacka on lehtopohjainen ja osin korpinen, Tuusulanjokeen johtavan puron ympäristön metsäalue. Osassa aluetta on hienoa vanhaa lehtomaisen kankaan tai lehdon kuusikkoa, jossa on vanhaa pitkälle lahonnutta lahoppua. Solbackan metsässä on runsaasti erittäin uhanalaiseksi (EN) ja erityisesti suojeltavaksi lajiksi luokitellun lahkaviosammaleen esiintymiä, ja lähes koko metsäalue on määritetty lajille hyvin soveltuvaksi elinympäristöksi (Manninen 2016, 2017). (---) Rajausperusteiden mukaan Lillån jokivarsi ja Solbackan metsä on Vantaalla erityistä, luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta virtavesi- ja metsäympäristöä, jossa on EU-direktiivilajistoa, uhanalaista ja erityisesti suojeltavaa sekä muuta Vantaalla huomionarvoista lajistoa (lahkaviosammal, taimen, saukko, vuollejokisimpukka, liito-orava) sekä näille sopivia elinympäristöjä. Selvityksen kuvassa Solbackan metsä on rajattu lahkaviosammalen ydinalueeksi ja metsän alueelle on merkitty 13 lahkaviosammalen esiintymää.

Lahkaviosammal (*Buxbaumia viridis*) on luonnonsuojelulain 42 §:n 1 momentin nojalla annetun luonnonsuojeluasetuksen 20 §:n mukainen asetuksen liitteessä 3(a) mainittu koko maassa rauhoitettu kasvilaji sekä luonnonsuojelulain 46 §:n nojalla annetun luonnonsuojeluasetuksen 21 §:n mukainen asetuksen liitteessä 4 mainittu uhanalainen laji.

Luonnonsuojeluasetuksen liitettä 4 on 28.6.2021 voimaan tulleella muutoksella muutettu siten, että lahkaviosammal ei enää ole luonnonsuojelulain 47 §:ssä tarkoitettu erityisesti suojeltava laji.

Hallinto-oikeus toteaa, että Peab Industri Oy:n omistama kiinteistö käsittää pääosan Solbackan metsästä, jossa on havaittu useita lahkaviosammalen esiintymiä, ja metsäalue on rajattu lahkaviosammalen ydinalueeksi. Kun otetaan huomioon lahkaviosammalen yleiskaavan hyväksymisen jälkeen muuttunut suojelustatus ja se, että muut SL-alueen osoittamisen perusteeksi esitetyt luonnonarvot liittyvät Peab Industri Oy:n omistaman kiinteistön ulkopuolella sijaitsevaan Lillån jokivarteen, kaavaratkaisulle osoittaa lähes koko Peab Industri Oy:n omistama, voimassa olevassa yleiskaavassa teollisuusalueeksi osoitettu kiinteistö SL-alueeksi pelkästään lahkaviosammalen esiintymisen perusteella ei ole riittäviä maankäytöllisiä perusteita. SL-alueen osoittaminen lähes koko Peab Industri Oy:n omistamalle kiinteistölle aiheuttaa yhtiölle maanomistajana kohtuutonta haittaa, joten kaupunginvaltuuston hyväksymä yleiskaava on tältä osin kumottava.

Peab Industri Oy:n omistaman kiinteistön lounaiskulman osoittamiselle osaksi laajempaa yleiskaavan VU-aluetta on hyväksyttävät maankäytölliset perusteet, eikä yleiskaavasta tältä osin aiheudu maanomistajalle kohtuutonta haittaa. Valitus on siten tältä osin hylättävä.

Väyläviraston valitus

Väyläviraston valituksen mukaan yleiskaava on kumottava siltä osin kuin Hakkilan radanpidon radan eli niin sanotun Santaradan ja siihen liittyvien

radanpidon alueiden kohdalle on kaavassa osoitettu raitiotievaraus, katualuetta ja asumiseen varattua aluetta. Yleiskaava on kumottava ja palautettava uudelleen valmisteltavaksi siltä osin kuin kaavassa ei ole osoitettu raideliikenteen aluevarausta lähiliikenteen varikolle Petakseen. Valituksen mukaan yleiskaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohdan 3.2 tehokasta liikennejärjestelmää koskevien tavoitteiden mukaan edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle. Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet.

Yleiskaavaan liittyvän selostuksen liikennejärjestelmää kuvaavan osion mukaan raskaan raideliikenteen varauksista on poistettu maakuntakaavasta poistettu Heli-rata sekä Santarata. Santarata on olemassa oleva Tikkurilan asemalta itään Jokiniemen läpi kulkeva tavaraliikenteen rata, jota käytetään raidesepelikuljetuksiin. Lisäksi rataa on käytetty suurmuuntajien siirtokuormaukseen, mutta tämä tarve on jatkossa poistumassa ja suurmuuntajakuljetuksille on löydetty uusi reitti Vuosaaren kautta. Tällöin radalle jää käyttöä ainoastaan raidesepelikuljetuksissa. Raidesepeli on tärkeä osa raideverkon kunnossapitoa, mutta sille tulee löytää paikka, joka ei estä kaupunkikehitystä ja Tikkurilan asemaa ympäröivän maankäytön tiivistämistä sekä täysimääräistä hyödyntämistä. Santaradan rautatieyhteyden alueella kulkee yleiskaavassa raitiotie ja alue tukeutuu vahvasti myös Tikkurilan asemaan.

Kaavaselostuksen lähijunaliikenteen varikkoja koskevan kohdan mukaan lähijunaliikenteen varikkojen tarpeita ja sijainteja Helsingin seudun alueella on selvitetty Väyläviraston teettämässä selvityksessä, joka julkaistiin toukokuussa 2020 (Väyläviraston julkaisuja 25/2020) yleiskaavaehdotuksen ollessa jo nähtävillä. Selvityksessä todetaan tarve kunnossapitovarikolle Kehäradan varresta ja varikolle tutkittiin useita sijainteja Vantaalla. Varikon mahdolliseen sijaintiin vaikuttivat muun muassa ratatekniset vaatimukset sekä rataa ympäröivä maankäyttö. Verrattaessa Vantaalle ehdotetun lähijunaliikenteen varikon sijaintia yleiskaavaan, se sijoittuisi Petaksessa tuotanto- ja varastotoiminnan alueelle (TY), joka varataan tuotanto- ja varastotoiminnoille, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Mitään päätöksiä ja suunnitelmia varikon sijoittamisesta Petakseen ei ole tehty, joten mahdollisen hankkeen vaikutuksia ei ole voitu yleiskaavan yhteydessä tarkemmin arvioida. Hankkeen täsmennyttyä alueelle on mahdollista laatia esimerkiksi osayleiskaava. Yleiskaavaan lähijunaliikenteen varikkoa ei ole merkitty. Mahdollisen junavarikon vaikutukset tulee arvioida kokonaisuudessaan hankkeen edellyttämien kaavojen ja muiden tarkempien suunnitelmien yhteydessä sekä ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä ja ympäristölupaprosessissa.

Yleiskaavassa Santaradan ja siihen liittyvän radanpidon alueen kohdalle on osoitettu raitiotie, liikenneyhteys, asumisen ja työpaikkojen aluetta (A/TP), joka varataan sekä asumiseen että monipuolisille työpaikkatoiminnoille, sekä asuinaluetta (A). Voimassa olevassa Vantaan yleiskaavassa 2007 Santaradan radanpidon alue on osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

Kaupunginhallituksen lausunnossa on todettu Vantaan ratikan yleissuunnitelmaan viitaten, että raitiotieyhteys on suunniteltu siten, että sen toteuttaminen pääradan itäpuolella on mahdollista Santaradan viereen. Myös katuyhteys on suunniteltu Valkoisenlähteentien ja Hakintien alustavassa katusuunnitelmassa siten, että se on mahdollista toteuttaa Santaradan rinnalle, vaikka toteuttaminen edellyttäisikin muutoksia ratayhteyteen ja radanpidon alueeseen. Lausunnon mukaan yleiskaavan mukaisen maankäytön täysimääräinen toteutuminen ei kuitenkaan ole mahdollista Santaradan ollessa nykyisellä sijainnillaan.

Väyläviraston valituksesta ilmenee, että Väylävirasto tarvitsee rautateiden sujuvan liikennöinnin takaamiseksi radanpidon raiteita sekä erilaisia varasto- ja kuormausalueita ympäri valtion rataverkkoa. Radanpidon tarpeisiin varatuilla alueilla varmistetaan rataverkon päivittäisen kunnossapidon toimintaedellytykset. Radanpidon alueiden, joita ratatyökoneille ja raidemateriaalille tarvitaan, tulee sijaita mahdollisimman lähellä niitä kohteita, joissa toimenpiteitä suoritetaan. Erityisesti vilkkaalla ja tiheään liikennöidyllä alueella ja rataosilla on tärkeää, että rataverkon kunnossapito ja varautuminen mahdollisiin häiriötilanteisiin on suunniteltu mahdollisimman tehokkaasti toteutettavaksi ja junaliikennettä vähän rajoittavaksi tai sitä häiritseväksi. Kunnossapidon kaluston ja raidemateriaalien läheisyys korostuu tällaisilla alueilla, koska pidemmät kuljetusmatkat pidentävät katkoja junaliikenteelle, lisäävät mahdollisia töiden aiheuttamia häiriöitä junaliikenteelle sekä hidastavat häiriötilanteiden purkamista ja liikenteen normalisoitumista. Tämän johdosta radanpidon alueita tarvitaan valituksen mukaan kattavasti pääkaupunkiseudun ratayhteyksien varrella. Hakkilan nykyinen radanpidon alue on sijainniltaan ja rataverkolle liitynnän kannalta toimiva osa nykyistä tukikohtaverkostoa (Pasila, Ilmala, Hakkila, Kerava, Hyvinkää ja Riihimäki).

Hallinto-oikeus toteaa, että asiassa esitetyn selvityksen perusteella Santarata ja siihen liittyvä radanpidon alue ovat edelleen tarpeellisia pääkaupunkiseudun rataverkoston kunnossapidon kannalta. Yleiskaavassa osoitettu maankäyttöratkaisu ei turvaa Santaradan ja siihen liittyvän radanpidon alueen säilymistä. Yleiskaavaa laadittaessa ei myöskään ole selvitetty eikä osoitettu vaihtoehtoista ratkaisua Santaradalle ja siihen liittyvälle radanpidon alueelle eikä annettu ajoitusmääräyksiä, jotka turvaisivat Santaradan ja siihen liittyvän radanpidon alueen säilymistä, kunnes niille on löydetty korvaava ratkaisu. Yleiskaava ei siten ole Santarataa ja siihen liittyvää radanpidon aluetta koskevan ratkaisun osalta yleiskaavan erityisesti joukkoliikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä koskevan sisältövaatimuksen eikä edellä selostetun tehokasta liikennejärjestelmää koskevan valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen mukainen. Koska asiassa esitetyn selvityksen perusteella yleiskaavassa osoitetut uudet raitiotie- ja katuyhteydet on kuitenkin mahdollista suunnitella yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä siten, että ne voidaan toteuttaa Santaradan rinnalle, yleiskaavaa ei ole syytä kumota

raitiotietä ja katuyhteyttä osoittavien merkintöjen osalta eikä katuyhteyttä osoittavaan viivamerkintään rajautuvan A/TP-aluevarauksen osalta, vaan ainoastaan Santaradan päässä sijaitsevan nykyisen radanpidon alueen kohdalle osoitetun A-aluevarauksen osalta.

Hallinto-oikeus voi kunnallisvalitusasiassa lähtökohtaisesti vain kumota tai pysyttää kunnallisvalituksen kohteena olevan päätöksen. Tuomioistuin ei voi lähtökohtaisesti palauttaa päätöstä kunnalliselle viranomaiselle uudelleen käsiteltäväksi, vaan kunnallisen viranomaisen harkintavaltaan kuuluu ratkaista, käsitelläänkö asia uudelleen. Hallinto-oikeus on siten tutkinut valituksen lähiliikenteen varikon sijoittamiseen liittyvän kumoamista ja palauttamista koskevan vaatimuksen yleiskaavassa alueelle osoitetun muun maankäytön kumoamista koskevana vaatimuksena.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan lähijunaliikenteen varikkoselvityksen julkaiseminen on ajoittunut ajankohtaan, jolloin kaavaehdotus on ollut jo nähtävillä. Kaupungilla ei ole tuossa vaiheessa ollut riittävän selkeää kuvaa Kehäradan varikkotarpeesta tai hankkeesta vastaavasta tahosta. Hankkeesta ei ole ollut saatavilla sellaista selvitystä, jonka pohjalta asian liittäminen mukaan yleiskaavaan olisi ollut mahdollista, kun otetaan huomioon kaavan laatimisen aikataulu sekä maankäyttö- ja rakennuslain asettamat, kaavoitusmenettelyn vuorovaikutusta koskevat vaatimukset.

Kun otetaan huomioon edellä kuvattu Petaksen varikkoa koskeva selvityksellinen tilanne yleiskaavan valmistelu- ja hyväksymisvaiheessa, hallinto-oikeus katsoo, että yleiskaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimusten vastainen sen vuoksi, että yleiskaavassa ei ole osoitettu varikkoa Petakseen. Valitus on siten tältä osin hylättävä.

Virpi Tuupasen valitus

Virpi Tuupanen on valituksessaan vaatinut yleiskaavan kumoamista vuorovaikutusmenettelyn virheiden vuoksi. Valituksen perustelujen mukaan kaavaprosessi ei ole ollut hyvän hallintotavan mukainen, ja käsittelyihin viedyt materiaalit eivät ole sisältäneet kaikilta osin oikeaa tietoa päätöksenteon tueksi. Yleiskaavasta on poistettava rakennuskieltoa koskeva kaavamääräys lentomeluvyöhykkeeltä 1 ja alueella on sallittava täydennysrakentaminen lentomeluvyöhykettä 2 vastaavasti. Lentomeluvyöhykkeen 1 asukkaat ovat eriarvoisessa asemassa lentomeluvyöhykkeellä 2 asuvien naapurien kanssa, joille melu kuuluu todellisuudessa samanlaisena.

Hallinto-oikeus toteaa, että Tuupasella on ollut mahdollisuus toimittaa kaupungille muistutus yleiskaavaehdotuksesta. Asiakirjojen perusteella Tuupanen on käyttänyt mainittua mahdollisuutta, ja hänen muistutuksessaan esitettyihin seikkoihin on vastattu riittävällä tavalla vuorovaikutusraportissa. Raportista ilmenee, että Tuupasen muistutus on koskenut rakentamisen rajoittamista lentomeluvyöhykkeellä 1. Maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset vuorovaikutuksen toteutumiseksi ovat siten tältä osin täyttyneet.

Yleiskaavaan liittyy selostus, joka ei kuitenkaan ole osa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Sillä valituksessa esitetyllä seikalla, että kaavaselostuksen sivun

99 oikeanpuoleisesta kappaleesta on jäänyt osa tekstistä pois, ei siten ole välitöntä merkitystä yleiskaavan lainmukaisuuden arvioinnin kannalta.

Hallinto-oikeus ei voi kunnallisvalitusasiassa muuttaa kunnan viranomaisen päätöstä, vaan se voi ainoastaan kumota tai pysyttää kunnallisvalituksen kohteena olevan päätöksen. Tämän vuoksi rakennuskieltoa koskevan kaavamääräyksen poistamista lentomeluvyöhykkeeltä 1 ja alueen täydennysrakentamisen sallimista koskeva vaatimus on tutkittava vaatimuksena lentomeluvyöhykettä 1 koskevan kaavamääräyksen kumoamisesta siltä osin kuin siinä on todettu, ettei alueelle saa rakentaa uusia asuntoja.

Tuupasen omistama kiinteistö 92-404-1-257 sijoittuu yleiskaavan lentomeluvyöhykkeelle 1 (L1) ja pientalovaltaiselle asuinalueelle (AP), jota koskee asuinalueella voimakkaan lentomelun alueella tarkoitettava lisämerkintä /LM1. Yleiskaavan lentomeluvyöhykettä 1 (LDEN yli 60 dB) koskevan kaavamääräyksen mukaan alueelle ei saa rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja. Korjausrakentaminen ja tuhoutuneen asuinrakennuksen korvaaminen on sallittu. Korvaavan asuinrakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikenteen melua vastaan tulee olla vähintään 38 dB. Kaavamerkintää /LM1 koskevan kaavamääräyksen mukaan lentomelualueella sijaitsevalla asuinalueella ei saa lisätä asuntojen määrää.

Voimassa olevassa Vantaan yleiskaavassa 2007 Tuupasen omistama kiinteistö sijoittuu pientaloalueelle (A3) ja lentomeluvyöhykkeelle 1 (m1, LDEN yli 60 dB). Lentomeluvyöhykettä 1 koskevan kaavamääräyksen mukaan alueella ei sallita muun ohella uusien asuntojen rakentamista.

Yleiskaavaan liittyvän kaavaselostuksen mukaan Finavia on esittänyt ympäristölupahakemuksensa (2008) yhteydessä uudet lentomelukäyrät, jotka ovat paikoin yleiskaavan 2007 lentomelualueita laajemmat. (---) Lentomeluvyöhykkeet osoitetaan yleiskaavassa alueina, jotka pohjautuvat Finavian ennusteisiin. Mitä voimakkaampaa lentomelu on, sitä enemmän se rajoittaa maankäyttöä ja rakentamista. Uloimmalle lentomeluvyöhykkeelle asetetaan vain ääneneristävyysvaatimus, kun taas kovimman lentomelun vyöhykkeellä ei sallita uusia asuinrakennuksia, ainoastaan nykyisen korvaaminen. Yleiskaavaa varten on laadittu muun ohella selvitys ”Melu- ja ilmanlaatuvaikutusten arviointi” (Vantaan kaupunki 2020).

Ympäristöministeriön vuonna 2001 laaditun oppaan ”Liikennemelun huomioon ottaminen kaavoituksessa” lentoliikenteen aiheuttamaa ulkomelua koskevan osan mukaan alueilla, missä melutaso LDEN on yli 60 dB, ei tulisi rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaupungilla on mahdollisuus antaa yleiskaavassa rakentamista rajoittavia maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 1 momentin mukaisia yleiskaavamääräyksiä muun ohella meluvaikutusten vähentämiseksi ja siten terveellistä elinympäristöä koskevan yleiskaavan sisältövaatimuksen täyttämiseksi. Tuupasen omistama kiinteistö sijoittuu kaavaa varten laaditun meluselvityksen ja sen pohjana käytetyn Finavian vuonna 2008 esittämän lentomeluselvityksen alueelle, jolla lentomelu LDEN ylittää 60 dB. Hallinto-oikeus katsoo tähän nähden, että Tuupasen kiinteistöä ja siis aluetta AP/LM1

sekä lentomeluvyöhykettä 1 koskeva määräys, jonka mukaan alueelle ei saa rakentaa uusia asuntoja, on perustunut riittäviin selvityksiin. Asiassa ei ole ilmennyt seikkoja, joiden vuoksi selvityksiä olisi pidettävä vanhentuneina lentomelun osalta.

Hallinto-oikeus toteaa, että kun otetaan huomioon alueelle aiheutuvan lentomelun voimakkuus, edellä kuvatussa ympäristöministeriön oppaassa mainittu suositus siitä, ettei yli 60 dB:n melutason (LDEN) alueelle tulisi sijoittaa uusia asuntoja, voimassa olevan yleiskaavan vastaava maankäyttö- ratkaisu ja se, ettei valituksenalainen kaavamääräys estä alueella jo olevien asuinrakennusten käyttämistä tai korjaamista, kaavamääräys ei ole Tuupaselle maanomistajana kohtuuton. Valituksenalaisen yleiskaavaratkaisun kohtuullisuuden kannalta ei ole ratkaisevaa merkitystä sillä, mitä Tuupasen viittaamassa Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvassa tai siihen liittyvässä selvityksessä on todettu ympäristölupaprosessiin liittyvästä ympäristönsuojelulaissa tarkoitetusta terveyshaitasta tai naapuruussuhdelain mukaisesta kohtuuttomasta rasituksesta. Koska yleiskaavan pohjana käytettyjen selvitysten perusteella yleiskaavan lentomeluvyöhykkeelle 1 kohdistuu enemmän melua kuin lentomeluvyöhykkeelle 2, yleiskaavan ratkaisu estää uusien asuntojen sijoittaminen vain lentomeluvyöhykkeellä 1 ei ole maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastainen.

Eero Karttusen valitus

Karttusen valituksen mukaan yleiskaava on kumottava kokonaan tai osittain. Yleiskaava on palautettava uudelleen käsiteltäväksi vuorovaikutuksen toteutumattomuuden ja lapsivaikutusten arvioinnin laiminlyönnin vuoksi. Laurintien alikulku olisi tullut osoittaa yleiskaavassa. Laurintie ja Rekolantie tulee säilyttää yleiskaavassa pääteinä. Karttunen on tuonut esille, että hänen mielipidettään ei ole mainittu luonnosvaiheen yhteenvedossa eikä hän ole saanut asiallista vastausta kaikkiin mielipiteissään ja muistutuksessaan esittämiinsä seikkoihin. Valituksen perustelujen mukaan vuorovaikutus Rekolan asukkaiden ja kaupungin välillä on jäänyt puutteelliseksi, koska asukastilaisuutta ei ole koronatilanteen vuoksi saatu järjestettyä. Yleiskaava olisi tullut asettaa uudelleen nähtäväksi pitkäksi ajaksi sen jälkeen, kun poikkeusolot ovat konkreettisesti hellittäneet ja kaupungin edustajia olisi saatu paikalle esittelemään kaavaa kansalaistapaamisiin. Valituksen mukaan Laurintien alikulun poistaminen yleiskaavasta on syrjintää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n 1 momentin mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Hallinto-oikeus toteaa, että vuorovaikutuksen toteutuminen maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti ei edellytä välttämättä asukastilaisuuksien järjestämistä. Kun lisäksi otetaan huomioon tuolloin vallinnut koronatilanne, Karttusen valituksessa tarkoitetun asukastilaisuuden järjestämättä jättäminen ei tarkoita yleiskaavan vuorovaikutuksen toteutuneen virheellisesti. Kun otetaan huomioon, että yleiskaavaehdotuksen nähtävilläoloaika on jatkettu 30 päivästä 58 päivään, vuorovaikutuksen

lainmukainen toteuttaminen ei ole edellyttänyt koronatilanteenkaan vuoksi yleiskaavan uudelleen nähtäville asettamista.

Hallinto-oikeus toteaa, että Karttusella on ollut mahdollisuus toimittaa kaupungille mielipide yleiskaavaluonnoksesta ja muistutus yleiskaavaehdotuksesta. Asiakirjojen perusteella Karttunen on käyttänyt mainittuja mahdollisuuksia, ja hänen ehdotusvaiheen muistutuksissaan esitettyihin seikkoihin on vastattu riittävällä tavalla hänelle toimitetussa ehdotusvaiheen vuorovaikutusraportissa. Koska maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n 2 momentissa edellytetään kunnan perustellun kannanoton ilmoittamista vain ehdotusvaiheen muistutukseen, hallinto-oikeus katsoo, että maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset vuorovaikutuksen toteutumiseksi ovat siten tältä osin täyttyneet. Valituksessa viitatuilla mahdollisilla epätarkkuuksilla vuorovaikutusraportin yhteenvedossa ei ole merkitystä yleiskaavan lainmukaisuuden kannalta.

Hallinto-oikeus ei voi kunnallisvalitusasiassa muuttaa kunnan viranomaisen päätöstä, vaan se voi ainoastaan kumota tai pysyttää kunnallisvalituksen kohteena olevan päätöksen. Koska kunnallisvalitusta ei voi tehdä tarkoituksenmukaisuusperusteella, hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu tutkia päätöksen tarkoituksenmukaisuutta eikä siis sitä, olisiko jokin muu maankäytöllinen ratkaisu parempi kuin tehty kaavaratkaisu. Hallinto-oikeus ei siten myöskään voi palauttaa kaavaa jostain lähtökohdasta uudelleen valmisteltavaksi. Näiden seikkojen vuoksi kaavan muuttamista koskevat vaatimukset valituksessa mainittujen liikenneratkaisujen osalta on tutkittava niiden lainvastaisina kumoamista koskevinä vaatimuksina.

Yleiskaavaan liittyvän selostuksen mukaan aluevarauksina on esitetty valtakunnallista tai seudullista liikennettä palvelevat väylät eritasoliittymiseen ja levähdysalueineen. Viivamerkinnällä on puolestaan merkitty liikenneyhteyksiksi tärkeät paikallista tai seudullista liikennettä palvelevat, alueiden väliset keskeisimmät tiet ja pääkadut, joille läpiajava liikenne pyritään ohjaamaan.

Hallinto-oikeus toteaa, että Vantaan yleiskaava 2020 on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jonka tavoitevuosi on 2050. Kaavaselostuksesta ja kaupunginhallituksen lausunnosta ilmenee, että valituksenalainen yleiskaava on strategisempi ja yleispiirteisempi kuin voimassa oleva Vantaan yleiskaava 2007. Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan tämä näkyy kaavassa tieyhteyksien merkintöjen muuttumisena. Lisäksi muun muassa yleiskaavassa esitettävää tie- ja katuverkkoa on karsittu voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 16 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava esitetään kartalla tai kartoilla sellaisessa mittakaavassa, että niistä alueiden käytön ja rakentamisen ohjaustarve ja yleiskaavan tarkoitus huomioon ottaen ilmenevät tarkoituksenmukaisella tavalla alueiden käytön periaatteet, tarpeelliset alueet ja kaavan muu sisältö. Koska maankäyttö- ja rakennuslakiin tai -asetukseen ei sisälly yksityiskohtaisia säännöksiä yleiskaavan kaavakartan esitystavasta tiestön osalta, valituksessa viitattujen Laurintien ja Rekolantien osoittamatta jättäminen ei tarkoita kaavaratkaisun olevan lainvastainen.

Yleiskaavaan liittyvän selostuksen mukaan Korson ja Koivukylän alueiden liikenneyhteyksiä on tutkittu yleiskaavan luonnosvaiheessa liikenne-ennusteilla ja yhteyksiä, joilla ei ennusteiden mukaan ole välttämätöntä tarvetta liikenneverkon toimivuuden kannalta, ei enää merkitä yleiskaavaan. Selostuksen mukaan tällainen yhteys on muun ohella Laurintien jatke pääradan ali. Selostuksessa on todettu, että Laurintien jatke on pääradan alituksen ja maaperäolosuhteiden takia hyvin kallis ja sen liikenteelliset hyödyt ovat pienet.

Laurintien jatkeen eli valituksessa tarkoitetun Laurintien alikulun liikenteellistä merkitystä on arvioitu selvityksessä ”Vantaan yleiskaavan hankkeiden liikenne-ennusteet”. Selvityksen mukaan Laurintien alikulun liikenteelliset hyödyt eivät ole merkittäviä, eikä se näin ollen ole liikenneverkon toimivuuden kannalta välttämätön yhteys. Hallinto-oikeus katsoo edellä mainittuun nähden, että Laurintien alikulun osoittamatta jättämiselle yleiskaavassa on ollut maankäytölliset perusteet, eikä alikulun tarpeellisuudesta ole ollut tarpeen hankkia erikseen pelastuslaitoksen lausuntoa. Asiassa ei ole ilmennyt, että Laurintien alikulun osoittamatta jättäminen yleiskaavassa tarkoittaisi Rekolan rautatieasemaa koskevan tavoiteluontoisen kaavamääräyksen, jonka mukaan liityntä- ja vaihtoyhteydet tulee toteuttaa laadukkaina, olevan lainvastainen. Siltä osin kuin Karttunen on vaatinut alikulun osoittamista ainakin jalankulkijoille, hallinto-oikeus toteaa, että valituksenalaisessa yleispiirteisessä yleiskaavassa ei ole osoitettu jalankulkuverkkoa eikä niihin kuuluvia rautateiden alituksia tai ylityksiä. Koska valituksessa viitattujen liikenneyhteyksien osalta kaavaratkaisulle on ollut maankäytölliset perusteet, asiassa ei ole ilmennyt myöskään, että Rekolan alueen liikenneyhteydet olisi osoitettu syrjivällä tavalla muihin alueisiin nähden.

Koska maankäyttö- ja rakennuslaissa tai -asetuksessa ei ole edellytetty valituksessa viitattujen lapsivaikutusten selvittämistä, yleiskaava ei ole tältäkin osin lainvastainen. Sikäli kuin lapsivaikutuksilla on tarkoitettu Rekolantien alikulun vaikutusta lasten liikenneturvallisuuteen, hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavaan liittyvän maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisen selvitysvelvollisuuden täyttäminen ei edellytä yksittäisten merkitykseltään vähäisten liikennetarkaisujen liikenneturvallisuuden selvittämistä, vaan tämä tapahtuu yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Pentti Pietilän ja Eeva Pohjanpalon valitus

Valituksen mukaan yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottava ja yleiskaava on palautettava uudelleen valmisteltavaksi ja uudelleen nähtäville asetettavaksi. Vierumäen metsän ja Tussinkosken luonnonsuojelualueiden viereisiä Vierumäen ja Vallinojan lähivirkistysalueita on laajennettava valituksessa tarkemmin yksilöidyin tavoin. Valituksen perustelujen mukaan yleiskaavaehdotuksen nähtävilläoloajan jälkeen yleiskaavaan on tehty olennaisia muutoksia, joten yleiskaava olisi tullut asettaa uudelleen nähtäville. Asuinaluetta (A) koskeva kaavamääräys on epäselvä ja sillä sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta, joka mahdollistaa käytännössä pienkerrostalojen rakentamisen pientaloalueille. A-alueen kaavamääräyksen muutoksesta ei ole tiedotettu pientaloasukkaille eikä muutoksia alueelle ole tehty asukkaiden muistutuksien johdosta. Vantaan kaupunginvaltuuston

kokouksessa valtuuston puheenjohtaja on menetellyt kuntalain ja Vantaan kaupungin hallintosäännön vastaisesti. Yleiskaavassa ei ole voitu ottaa huomioon Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavaa maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:ssä edellytetyllä tavalla, koska Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt mainitun maakuntakaavan täytäntöönpanon. Vierumäen kaupunginosan korttelit 87001–87002 ja Vallinojan kaupunginosan korttelit 88026–88038, jotka kuuluvat Helsinki-Vantaan lentokentän laskeutumisalueeseen, tulisi sijoittaa tosiasiallisten lentomeluarvojen mukaisesti lentomeluviyöhykkeelle 2 Lden 55–60 dBA.

Kaavaselostuksesta ja kaupunginhallituksen lausunnosta ilmenee, että yleiskaavaehdotuksen nähtävilläolosta on tiedotettu kuulutuksella Vantaan kaupungin verkkosivuilla sekä Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Helsingin Sanomissa. Kaava-aineisto on ollut nähtävillä kaupungin internetsivuilla sekä Vantaa-infoissa Tikkurilassa ja Myyrmäessä. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaika on jatkettu 30 päivästä 58 päivään. Hallinto-oikeus katsoo, että kaavasta on tiedotettu riittävällä tavalla ja osallisilla on ollut mahdollisuus tutustua kaavaan ja ilmaista siitä mielipiteensä. Hallinto-oikeus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain tai -asetuksen yleiskaavan vuorovaikutusta koskevat säännökset eivät edellytä erillistä tiedottamista yksittäisille alueille tapahtuvista muutoksista, kun kysymys ei ole suoraan rakennusluvan perusteena toimivasta yleiskaavasta. Se, että yleiskaavaa ei ole muutettu muistutuksissa tai muissa yhteyksissä esitettyjen vaatimusten perusteella, ei tarkoita vuorovaikutuksen toteutuneen virheellisesti. Valituksessa mainitulla kunnallisaloitteeseen vastaamisella ei ole merkitystä valituksenalaisen yleiskaavan vuorovaikutuksen lainmukaisuuden kannalta.

Valituksen mukaan yleiskaavaan on tehty kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen olennaisia muutoksia pientalovaltaiselle asuinalueelle (AP). Aluetta koskevaan kaavamääräykseen on lisätty suurin sallittu rakennuskorkeus, pientalovaltaisen asuinalueen rakennetta muuttavien asemakaavojen laatiminen on mahdollistettu riittävän laajoina kokonaisuuksina sekä vain olemassa olevan pientaloalueen ympäristön arvokkaiden ominaispiirteiden ja rakentamisen tapoja on edellytetty vaalittavaksi uudis- ja täydennysrakentamisessa. Hallinto-oikeus toteaa, että valituksenalainen yleiskaava on koko Vantaata koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Mainitut yhden alueen kaavamääräystä koskevat suhteellisen pienimuotoiset alueen luonteeseen liittyvät tarkennukset eivät ole yleiskaavan kokonaisuuteen nähden sellaisia maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:ssä tarkoitettuja olennaisia muutoksia, joiden vuoksi kaavaehdotus olisi tullut asettaa uudelleen nähtäville. Se, että yleiskaavan hyväksymistä koskevassa kaupunginvaltuuston kokouksessa yleiskaavaratkaisujen muutosehdotukset on käsitelty niiden tulkitun merkittävyyden vuoksi kaavan uudelleen nähtäville asettamista edellyttävinä muutoksina yleiskaavaan ja siten palautusesityksinä, ei ole ollut valituksessa esitetyllä tavalla lainvastainen menettelytapa.

Valituksenalaiseen päätökseen liitetystä muutoksenhakuosoituksesta numero 1 ilmenee, että kysymys on kunnallisvalitusasiasta. Hallinto-oikeus ei voi kunnallisvalitusasiassa muuttaa kunnan viranomaisen päätöstä, vaan se voi ainoastaan kumota tai pysyttää kunnallisvalituksen kohteena olevan päätöksen. Koska kunnallisvalitusta ei voi tehdä tarkoituksenmukaisuusperusteella,

hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu tutkia päätöksen tarkoituksenmukaisuutta eikä siis sitä, olisiko jokin muu maankäytöllinen ratkaisu parempi kuin tehty kaavaratkaisu. Hallinto-oikeus ei siten myöskään voi palauttaa kaavaa jostain lähtökohdasta uudelleen valmisteltavaksi. Näiden seikkojen vuoksi kaavan kumoamista ja palauttamista koskeva vaatimus on tutkittava kaavan kumoamista koskevana vaatimuksena ja kaavan muuttamista koskevat vaatimukset virkistysalueiden ja lentomeluvyöhykkeiden laajentamisesta valituksessa tarkoitettulla tavalla on tutkittava luonnonarvojen huomioon ottamista ja terveellistä elinympäristöä koskevien yleiskaavan sisältövaatimusten vastaisuutta koskevana valitusperusteina.

Uudenmaan liiton maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymän ja maakuntahallituksen päätöksellään 7.12.2020 § 128 lainvoimaa vailla voimaan tulemaan määrätyn Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavan täytäntöönpano on kielletty Helsingin hallinto-oikeuden 22.1.2021 antamalla välipäätöksellä numero H187/2021. Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavan täytäntöönpanoa koskeva määräys on rauennut Helsingin hallinto-oikeuden annettua asiassa ratkaisun 24.9.2021, ja maakuntakaavakokonaisuus on siten tullut voimaan siltä osin kuin valitukset on hylätty. Hallinto-oikeuden päätöksestä on haettu muutosta korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mutta korkein hallinto-oikeus on 22.2.2022 tekemällään välipäätöksellä H564/2022 hylännyt täytäntöönpanon kieltämistä koskevat vaatimukset. Nyt kysymyksessä olevassa asiassa hallinto-oikeuden päätöstä tehtäessä voimassa on siten Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavakokonaisuuden Helsingin seudun vaihemaakuntakaava.

Hallinto-oikeus katsoo edellä mainittuun nähden, että yleiskaavaa ovat lähtökohtaisesti ohjanneet yleiskaavaa 25.1.2021 hyväksyttäessä voimassa olleet Uudenmaan maakuntakaava ja sitä täydentäneet vaihemaakuntakaavat, mutta edellä maakuntakaavojen voimassaolotilanteesta todettuun nähden Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavan maankäyttöratkaisut on voitu ottaa yleiskaavaa laadittaessa selvityksenä huomioon.

Valituksen mukaan Vierumäen ja Tussinkosken luonnonsuojelualueiden (SL) kupeessa sijaitsevat Vierumäen ja Vallinojan lähivirkistysalueet (VL) ovat liian suppeita alueella esiintyvän lahokaviosammalen ja muiden merkittävien luontoarvojen vuoksi. Vierumäen metsän SL-alueen luoteispuolella sijaitsevaa VL-aluetta tulisi laajentaa Vierumäen metsän koillispuolen TY-alueelle ainakin siten, että se pitää sisällään myös TY-alueelle merkityn, Vierumäen metsän kautta kulkevan virkistysalueyhteyden. Vierumäen metsän koillispuolella sijaitsevaa VL-aluetta tulisi laajentaa siten, että se kattaa sen kaakkoispuolella sijaitsevan Huuhkajamäen luonnoltaan monimuotoiset ja arvokkaat lehto- ja kangasmetsät. Tussinkosken SL-alueen ja alueella kasvavan lahokaviosammaleen suojaksi tulisi SL-alueen eteläpuolen aluevaraukset muuttaa VL-alueiksi. Vierumäen metsän ja Tussinkosken välinen ekologinen yhteys tulisi säilyttää katkeamattomana ja riittävän leveänä VL-alueena. Myös Lehmustontien länsipuolella sijaitsevat Kiurupuisto ja Korppipuisto tulisi säilyttää VL-alueina.

Valituksessa edellä mainituille vaatimuksille perusteeksi on esitetty lahokaviosammalen ja muiden merkittävien luonnonarvojen turvaaminen. Hallinto-oikeus toteaa, että lahokaviosammalen esiintymistä on selvitetty yleiskaavan yhteydessä selvityksissä ”Lahokaviosammal Vantaalla:

esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma” (Manninen ja Nieminen 2020) ja ”Vantaan lahkaviosammalkartoitus” (Manninen 2018). Selvityksissä nyt kysymyksessä olevalta alueelta todetut lahkaviosammalten ydinalueet ja potentiaaliset alueet sijoittuvat pääosin yleiskaavan SL- ja VL-alueille. Lisäksi muita Vantaan luonnonarvoja on selvitetty lukuisissa kaavaselostuksissa luetelluissa luontoselvityksissä. Hallinto-oikeus toteaa myös, että yleiskaavaratkaisu vastaa valituksessa yksilöidyiltä osin pääosin voimassa olevassa Vantaan yleiskaavassa 2007 osoitettua maankäyttöratkaisua lähivirkistysalueen laajuuden osalta. Hallinto-oikeus katsoo, että valituksessa tarkoitettut VL-alueet ovat kooltaan ja sijainniltaan perustuneet mainittuihin selvityksiin sekä voimassa olevaan yleiskaavaan sillä tavoin, että yleiskaavan luonnonarvojen vaalimista ja virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä koskevat sisältövaatimukset ovat alueelle osoitettujen laajojen SL- ja VL-alueiden kautta täyttyneet. Kun lisäksi otetaan huomioon, että yleiskaavan aluevarausmerkintä osoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen ja yleiskaavan AP-alueisiin sisältyy myös pienempiä virkistysalueita, valituksessa tarkoitettujen alueiden osoittaminen yleiskaavassa AP- ja TY-alueiksi ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastaista.

Yleiskaavan asuinalue (A) koskevan kaavamääräyksen mukaan alue varataan monipuoliseen asumiseen. Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita. Alueelle saa sijoittaa asuin ympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa. Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

Hallinto-oikeus toteaa, että valituksenalainen yleiskaava on hyvin yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla ei ole yksityiskohtaisesti ratkaistu eri alueilla tapahtuvaa rakentamista. Muun ohella yleiskaavan A-alueella tapahtuva lisärakentaminen ratkaistaan lopullisesti asemakaavoituksella, jota yleiskaava ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettulla tavalla. Hallinto-oikeus toteaa, että A-aluevarausta koskeva kaavamääräys on yleiskaavamääräykselle luonteenomaisesti varsin yleispiirteinen, mutta määräystä ei voida pitää epäselvänä tai muutoinkaan sellaisena, ettei sen perusteella voitaisi laatia alueelle asemakaavaa.

Sikäli kuin valituksessa on tarkoitettu, että A-alueelle ei tulisi rakentaa pienkerrostaloja, hallinto-oikeus toteaa, että kaupungilla on harkintavaltaa sen suhteen, millaista maankäyttöä se haluaa alueelleen osoittaa. Hallinto-oikeus toteaa lisäksi, että valituksessa esiin nostetulla voimassa olevassa yleiskaavassa pientaloalueeksi (A3) osoitetulla alueella, jolle saa rakentaa

ensisijaisesti pientaloja, ei ole ollut kerrosten määrää rajoittavaa kaavamääräystä toisin kuin valituksenalaisessa yleiskaavassa. Sallittavan lisärakentamisen tyyppi, kerroskorkeus ja soveltuvuus alueelle ratkaistaan lopullisesti asemakaavoituksen yhteydessä. Yleiskaavasta ei voida katsoa aiheutuvan kohtuutonta haittaa A-alueilla sijaitsevien pientalojen omistajille. Kaupunki ei ole A-aluevaraukseen liittyvän määräyksen osalta ylittänyt harkintavaltaansa.

Kaavaselostuksen mukaan yleiskaavassa osoitetut lentomeluvyöhykkeet perustuvat Finavian vuonna 2008 tekemän ympäristölupahakemuksen mallinnukseen lentomelukäyristä. Hallinto-oikeus katsoo, että yleiskaavassa osoitetut lentomeluvyöhykkeet vastaavat selvitystä riittävällä tavalla selvityksen ja yleiskaavan tarkkuus huomioon ottaen. Finavian yleiskaavaehdotuksesta antamassa lausunnossa mainittu ero yleiskaavan ja maakuntakaavan liitekartan välillä on koskenut laskeutumisyöhykkeitä. Yleiskaavan yhteydessä laaditun melu- ja ilmanlaatuvaikutusten arvioinnin mukaan toteutunut melutilanne vaihtelee vuosittain, ja siihen vaikuttavat muun muassa sääolosuhteet. Tähän nähden ja kun otetaan huomioon, että yleiskaavan ratkaisut meluvyöhykkeiden osalta ovat perustuneet asianmukaiseen selvitykseen, pelkäämään se seikka, että valituksessa esitettyjen vuotta 2019 koskevien mittausten perusteella lentomelu on kyseisenä ajankohtana Vierumäen ja Vallinojan kaupunginosan alueilla poikennut mallinnuksesta, ei tarkoita, että yleiskaava olisi yleiskaavan terveellistä elinympäristöä koskevan sisältövaatimuksen vastainen.

Pekka Virkamäen valitus

Valituksen mukaan yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on palautettava uudelleen valmisteltavaksi. Valituksen perustelujen mukaan yleiskaava ei ole ollut nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetyllä tavalla. Lisäksi valituksessa on vedottu siihen, että yleiskaavassa on useiden pientaloalueiden asemakaavamerkinnöistä poiketen käytetty merkinnän A sijasta merkintää AP, eikä tästä muutoksesta ole tehty riittäviä selvityksiä.

Koska kunnallisvalitusta ei voi tehdä tarkoituksenmukaisuusperusteella, hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu tutkia päätöksen tarkoituksenmukaisuutta eikä siis sitä, olisiko jokin muu maankäytöllinen ratkaisu parempi kuin tehty kaavaratkaisu. Hallinto-oikeus ei siten voi palauttaa kaavaa jostain lähtökohdasta uudelleen valmisteltavaksi. Tämän vuoksi Virkamäen kumoamista ja palauttamista koskeva vaatimus on tutkittava kaavan kumoamista koskevana vaatimuksena.

Kaavaselostuksesta ja kaupunginhallituksen lausunnosta ilmenee, että yleiskaavaehdotuksen nähtävilläolosta on tiedotettu kuulutuksella Vantaan kaupungin verkkosivuilla sekä Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Helsingin Sanomissa. Kaava-aineisto on ollut nähtävillä kaupungin internetsivuilla sekä Vantaa-infoissa Tikkurilassa ja Myyrmäessä. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaika on jatkettu 30 päivästä 58 päivään. Hallinto-oikeus katsoo, että kaavasta on tiedotettu riittävällä tavalla ja osallisilla on ollut mahdollisuus tutustua kaavaan ja ilmaista siitä mielipiteensä nähtävilläoloaikana vallinnut koronatilannekin huomioon ottaen.

Pientalovaltaista asuinaluetta (AP) koskevan kaavamääräyksen mukaan alue varataan pientaloasumiseen. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Rakentamista säädellään yleiskaavalla, kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueelle sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- yksi asunto 0,2–2 hehtaarin suuruisilla tiloilla,
- kaksi asuntoa 2–3 hehtaarin suuruisilla tiloilla ja
- kolme asuntoa yli 3 hehtaarin suuruisilla tiloilla.

Valituksessa on vedottu siihen, että yleiskaavassa on osoitettu merkinnällä AP sellaisia pientaloalueita, jotka on osoitettu asemakaavoissa merkinnällä A. Hallinto-oikeus toteaa, että alueen osoittaminen yleiskaavassa AP-alueeksi ei tarkoita, että asemakaavoissa osoitettu maankäyttö muuttuisi yleiskaavaa vastaavaksi, vaan yleiskaava ohjaa tulevien asemakaavojen ja asemakaavojen muutosten laatimista. Yleiskaava ei estä voimassa olevien asemakaavojen mukaista rakentamista tältä osin eikä yleiskaava edellytä rakennuskiellon asettamista asemakaavojen A-alueille, koska yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Koska molemmat merkinnät tarkoittavat käytännössä lähes vastaavan asuinrakentamisen osoittamista, valituksessa tarkoitettujen selvitysten laatiminen yleiskaavan yhteydessä jo laadittujen asumisen vaikutuksiin ja taloudellisiin vaikutuksiin liittyvien arviointien lisäksi ei ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaisen selvittämismääräyksen täyttämiseksi tarpeen. Näiden seikkojen vuoksi ja kun otetaan huomioon kaupungilla oleva harkintavalta sen suhteen, millaista maankäyttöä se osoittaa alueelleen, yleiskaava ei ole lainvastainen sen vuoksi, että asemakaavojen A-alueita on osoitettu yleiskaavassa AP-alueiksi.

Seutulan kyläyhdistys ry:n valitus

Valituksen mukaan yleiskaava on kumottava Seutulan ja Kiilan osalta. Maantien 152 linjausta on siirrettävä pohjoisemmaksi. Valituksen perustelujen mukaan yleiskaava on sisältövaatimusten vastainen, eikä yleiskaavaa varten ole laadittu riittäviä selvityksiä. Yleiskaava on maakuntakaavan ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen. Yleiskaava vaarantaa kaava-alueen luonnonarvot. Yleiskaava on luonnonsuojelulain 42 ja 47 §:n vastainen. Yleiskaava aiheuttaa kohtuutonta rasiutusta alueen asukkaille.

Selvitysten riittävyttä koskevan valitusperusteen osalta hallinto-oikeus toteaa, että Kiilan ja Seutulan alueella on selvitetty liito-oravan esiintymistä Luoteis-Vantaan liito-oravaselvityksessä (Vantaan kaupunki 2018). Koko kaupungin alueella on selvitetty myös viitasammakon (Saarikivi 2018) ja saukon (Pimenoff 2016) esiintymistä. Lahokaviosammalen esiintymistä on selvitetty

yleiskaavan yhteydessä selvityksissä ”Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymiselvitys ja suojelusuunnitelma” (Manninen ja Nieminen 2020) ja ”Vantaan lahokaviosammalkartoitus” (Manninen 2018). Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan Vantaan ympäristökeskus on myös määritellyt kasvillisuudeltaan arvokkaita alueita sekä useita pienialaisia uhanalaisia luontotyyppejä, kuten soita (Honkanen 2015), lehtoja ja puronvarsielinympäristöjä Seutulan ja Kiilan alueelta Vantaan luontokarttaan (kartta.vantaa.fi). Ekologisia yhteyksiä on selvitetty esityksessä ”Vantaan ekologiset yhteydet” (Ojala 2018).

Kiilan alueelle on osoitettu yleiskaavassa muun ohella tuotanto- ja varastotoiminnan alueita (TY), tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueita (TT), yhdyskuntateknisen huollon alueita (ET) sekä moottorirata-alue (EM). Mainittujen alueiden meluvaikutuksia on arvioitu selvityksessä ”Melu- ja ilmanlaatuvaikutusten arviointi” (Vantaan kaupunki 2020).

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavaa varten on laadittu edeltä ilmenevästi yleiskaavatasolla riittävät luontovaikutuksiin liittyvät selvitykset. Luontoselvitykset on otettu huomioon muun ohella osoittamalla valituksessa tarkoitettu Vähäjoen alue ekologisena runkoyhteytenä ja osin luonnon-suojelualueena (SL). Yleiskaavassa on muutenkin osoitettu valituksessa tarkoitetuilla alueilla ekologiset runkoyhteydet ekologisia yhteyksiä koskevaa selvitystä ja maakuntakaavaa vastaavasti. Hallinto-oikeus katsoo siten, että luonnonarvojen vaalimista ja virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä koskevat yleiskaavan sisältövaatimukset on otettu valituksessa tarkoitetuilta osin maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä edellytetyllä tavalla yleiskaavassa huomioon. Asiassa ei ole ilmennyt, että yleiskaava olisi tältä osin myöskään luonnonsuojelulain tai valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen. Hallinto-oikeus toteaa lisäksi, ettei TY-, TT-, ET- tai EM-alueita ole Kiilan alueella osoitettu yleiskaavan oikeusvaikutteisesta liitekartasta numero 1 ilmenevän aluerajauksen ”maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö” alueelle.

Hallinto-oikeus toteaa, että niiltä osin kuin yleiskaavassa osoitetuilla TY- ja TT-alueilla ei vielä sijaitse merkintöjen tarkoittamia toimintoja, valituksenalaisessa yleiskaavassa on vain varattu alueita tuotanto- ja varastotoimintaa varten. Yleiskaavaa laadittaessa ei ole vielä ollut tiedossa, millaista toimintaa näille alueille tulee lopulta sijoittumaan. Tämän vuoksi toteutumatta olevien TY- ja TT-alueiden mahdollisia meluvaikutuksia tai valituksessa mainittuja vesistölle kohdistuvia vaikutuksia ei ole voitukaan yksityiskohtaisesti selvittää yleiskaavan yhteydessä. Sikäli kuin TY- tai TT-alueeksi yleiskaavassa osoitetulle alueelle sijoittuu ympäristöluvanvaraista toimintaa, toiminnan vesistövaikutukset ja meluvaikutukset sekä yhteisvaikutukset muiden toimintojen kanssa selvitetään ympäristöluvan myöntämisen yhteydessä. Yleiskaavaa varten laadittua muun ohella Seutulaa ja Kiilaa koskevaa meluvaikutusten arviointia on edellä mainittu huomioon ottaen pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuna yleiskaavatasolla riittävänä selvityksenä TY- ja TT-alueista aiheutuvista meluvaikutuksista.

Yleiskaavaa varten laaditussa meluselvityksessä on todettu, että meluhaitat voivat yleiskaavaratkaisun seurauksena lisääntyä muun ohella Kiilassa, mutta

asiassa ei ole ilmennyt, että yleiskaavaratkaisu aiheuttaisi melun osalta valituksessa tarkoitettua haittaa Kiilan alueen asukkaille, etenkin kun otetaan huomioon se, että lopullinen meluvaikutusten kohtuullisuuden arviointi tapahtuu melua aiheuttaville toiminnoille myönnettävien ympäristölupien yhteydessä. Hallinto-oikeus katsoo valituksessa mainitun liikenneturvallisuuden heikkenemisen osalta, että pelkäänsä TY- ja TT-alueiden osoittamisen yleiskaavassa ja siten raskaan liikenteen mahdollisen lisääntymisen ei voida katsoa tarkoittavan, että yleiskaavan liikennetarkaisu olisi valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden liikenteen järjestämistä koskevan kohdan vastainen. Lisäksi yleiskaavassa on annettu kaavamääräys, jonka mukaan maantien 152 jatkeen varren uusien työpaikka-alueiden toteuttaminen ja työpaikka-alueiden laajentaminen on mahdollista vasta, kun maantien 152 jatke on käytettävissä. Asiassa ei ole ilmennyt, että yleiskaavaratkaisu olisi TY- ja TT-alueiden osoittamisen osalta tai muiltakaan osin Suomen perustuslain 20 §:n vastainen.

Maantien 152 jatketta koskevan valitusperusteen osalta hallinto-oikeus toteaa, että hallinto-oikeus ei voi kunnallisvalitusasiassa muuttaa kunnan viranomaisen päätöstä, vaan se voi ainoastaan kumota tai pysyttää kunnallisvalituksen kohteena olevan päätöksen. Hallinto-oikeus on siten tutkinut maantien 152 linjauksen muuttamista koskevan vaatimuksen vaatimuksena kumota yleiskaavassa osoitettu linjaus luonnonarvojen vaalimista koskevan yleiskaavan sisältövaatimuksen vastaisena.

Hallinto-oikeus toteaa, että tielinjauksen osoittaminen yleiskaavassa ei edellytä liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaisen tiesuunnitelman laatimista ennen yleiskaavan hyväksymistä. Yleiskaavassa liikennealueena (L) osoitettu maantien 152 jatkeen linjaus on Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan mukainen. Linjaus perustuu hankkeesta laadittuun aluevaraussuunnitelmaan ja sen yhteydessä tehtyyn ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn.

Valituksessa on arvosteltu maantien 152 jatkeen linjausta vain siltä osin kuin linjauksen alueelle sijoittuu valituksen mukaan viitasammakon elinalue ja ekologinen yhteys. Hallinto-oikeuden käsityksen mukaan valituksessa viitattu viitasammakkoselvityksessä tunnistettu Kiilassa sijaitseva viitasammakon elinalue ei kuitenkaan sijoitu maantien 152 jatkeen linjauksen kohdalle, vaan noin 100 metriä sen länsipuolelle, joten tieyhteyden toteuttaminen ei vaaranna mainittua viitasammakon elinaluetta. Valituksessa viitattua Kiilassa sijaitsevaa maantien 152 jatkeen linjauksen kohdalle osoitettua ekologista yhteyttä puolestaan koskee lisämerkintä ”viheryhteyden kehittämiskohta”, jonka kohdalla tulee kaavamääräyksen mukaan arvioida mahdollisuudet rakentaa vihersilta tai alikulku ihmisten ja eläinten liikkumista tukevaksi. Koska merkintää koskevan määräyksen perusteella viheryhteys on säilytettävissä ja koska määräyksen mukaan yhteyden sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa, maantien 152 jatkeen linjaus ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla luonnonarvojen vaalimista koskevan yleiskaavan sisältövaatimuksen vastainen.

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:n ja Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry:n valitus

1. Kivistön alueen rakentamiseen osoitetut metsät

Valituksen mukaan yleiskaava on kumottava siinä rakentamiseen osoitettujen Kivistön alueen voimassa olevassa Marja-Vantaan osayleiskaavassa VL-alueiksi osoitettujen metsien osalta. Valituksessa tarkoitetut voimassa olevan osayleiskaavan VL-alueet ovat Tikkurilantien ja Kivistönkorventien risteyksestä pari sataa metriä koilliseen sijaitseva VL-alue, Ruusumäentien ja Koivupään välinen VL-alue, Lapinniityn RA-alueen eteläpuolinen VL-alue ja Kenraalinpuiston alueen VL-alue. Valituksen perustelujen mukaan metsäisten alueiden osoittaminen rakentamiseen heikentää Kivistön alueen viheraluetarjontaa ja ekologista verkostoa. Yleiskaavassa osoitettu maankäyttö heikentää liito-oravan elinmahdollisuuksia Kivistön alueella. Virkistysalueiden muuttaminen rakentamiseen on yleiskaavan luonnonarvojen vaalimista ja virkistysalueiden säilyttämistä koskevien sisältövaatimusten vastaista. Ekologisen runkoyhteyden vaalimisvelvoitteesta luopuminen on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaista. Kaavaratkaisu perustuu puutteellisiin selvityksiin siltä osin kuin metsäinen ekologinen runkoyhteys on linjattu Kivistön itäosassa kulkemaan ekologisten yhteyksien selvityksestä poiketen metsien sijasta peltoalueille.

Valituksessa tarkoitetut alueet on osoitettu valituksenalaisessa yleiskaavassa asuinalueiksi (A), kaupunkikeskustan asuinalueeksi (AC), kaupunkikeskustan alueeksi (C), monipuoliseksi työpaikka-alueeksi (TP) ja palveluiden ja hallinnon alueeksi (P). Vastaavat alueet on osoitettu voimassa olevassa Marja-Vantaan osayleiskaavassa lähivirkistysalueiksi (VL).

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan Kivistön rakentamisaluevarausten taustalla laajemmin on hiilineutraalisuustavoite: Kehäradan asemien lähistöltä varataan maata asuntojen, työpaikkojen ja palvelujen rakentamiseen, jotta ihmiset voisivat liikkua kaupungissa raideliikenteellä. Keskittämällä uusi, tiivis rakentaminen tehokkaasti lähelle Kehäradan asemia on mahdollista säilyttää laajempi ja toimivampi viheralueiden verkosto koko Vantaalla sekä siten toteuttaa yhdyskuntarakenne mahdollisimman resurssiviisaalla tavalla. Yleiskaava mahdollistaa Kehäradan varrelle Lapinkylän aseman toteuttamisen. Yleiskaava on merkintätavoiltaan erilainen kuin voimassa oleva Marja-Vantaan osayleiskaava. Lähivirkistysalueita on erityisesti joissain keskustoissa ja niiden läheisillä alueilla sekä voimassa olevien yleiskaavojen kapeiden virkistysaluevarausten kohdilla merkitty aluevarausmerkinnän sijaan virkistysalueyhteyttä tarkoittavilla viivoilla, jolloin virkistysalueiden laajuus määritellään asemakaavoissa.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaupungilla on harkintavaltaa sen suhteen, millaista maankäyttöä se osoittaa alueelleen. Tätä harkintavaltaa rajoittavat muun ohella maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädetyt luonnonarvojen vaalimista ja virkistysalueiden riittävyden varmistamista koskevat yleiskaavan sisältövaatimukset. Kaupunginhallituksen lausunnosta ilmenee, että yleiskaavassa on tiivistetty Kehäradan asemien ympäristön rakentamista ja jätetty vastaavasti osoittamatta rakentamiseen vielä rakentamatta olevia alueita. Valituksessa tarkoitetut virkistysalueet on pääosin osoitettu voimassa

olevan yksityiskohtaisemman osayleiskaavan virkistysaluevarausten sijaan virkistysalueyhteyksillä. Lisäksi A-alueita koskevassa kaavamääräyksessä on todettu, että alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita. Kun otetaan huomioon edellä mainitut seikat ja koska kysymyksessä on yleispiirteinen yleiskaava, jonka alueella maankäyttö tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä, hallinto-oikeus katsoo, että yleiskaavassa on otettu riittävällä tavalla huomioon virkistysalueiden riittävyys Kivistön alueella.

Kaavaselostuksessa ekologisista yhteyksistä on todettu muun ohella, että yleiskaavaan on määritelty ekologistet runkoyhteydet, jotka yhdistävät luonnonsuojelualueita ja luo-alueita toisiinsa. Kokonaisuudesta muodostuu luontoalueiden verkosto, joka turvaa elinympäristöjä sekä mahdollistaa lajin leviämisen ja liikkumisen alueelta toiselle. Ekologisen runkoyhteyden määräys ohjaa varaamaan tilaa yhteyksille asemakaavoissa ja ottamaan ne huomioon viheralueiden jatkosuunnittelussa. Yhteydet kulkevat pääosin viheralueilla.

Vantaan ekologiaa yhteyksiä koskevassa selvityksessä (Ojala 2018) ekologinen yhteys Parolanmäen metsät – Koivupään metsät kulkee Kivistön alueelle sijoittuvien puustoisten alueiden läpi. Kohdetta koskevissa tiedoissa on todettu seuraavaa:

- Metsäinen ekologinen yhteys Kivistön alueella, yhteys myös Petikon laajempiin metsäalueisiin,
- Parolanmäenmetsä Vantaan kaupunkirakenteessa tärkeä laajempi viheralue (Mäkynen 2017),
- Liito-oravan elinpiirin ydinalueita ja säilytettävä, tärkeä kulkuyhteys (Ramboll 2016),
- Metsäyhteyden katkeamiskohta Kehäradan kohdalla,
- Etenkin Koivupään alueella lehtometsiä.

Yleiskaavaan liittyvän selvityksen Myyrmäen-Kivistön-Ylästön alueen liito-oravaselvitys (2016) mukaan selvitysalueen pohjoisosalla on merkitystä alueellisen liito-oravakannan kokoa vahvistavana ja erityisesti laajempia alueita (Vestra-Petikko-Kehä III eteläpuoleiset alueet) toisiinsa kytkevänä elinympäristöverkostona. Laajempien yhteyksien kannalta tärkeitä väylien ylityspaikkoja ovat Vantaankosken Kehä III:n ylityspaikka sekä Hämeenlinnanväylän ja Kehäradan ylityspaikat Vehkalan / Myllymäen suunnalla. (---) Kivistön alueella liito-oravasta on tehty havaintoja 2010-luvulla Kivistön, Kanniston ja Piispankylän alueilla. Alueella käynnistynyt rakentaminen on vähentänyt Kivistön ja Kanniston alueilla paitsi metsien kokonaispinta-alaa, myös lajin elinympäristöiksi soveltuvien metsien määrää. Rakentaminen on myös pirstonnut metsiä ja heikentänyt metsiköiden kytkeytyneisyyttä. Lisäksi Kehäradan toteuttaminen on hävittänyt poikkeusluvan turvin yhden asutun liito-oravan elinympäristön Piispankylässä. Nykytilanteessa Kivistön osa-alueen sisäiset kulkuyhteydet ovat melko hyvin toimivia, mutta yhteydet alueen ulkopuolelle ovat heikot. Kivistön ja Kivistön pohjoispuoleiset alueet kytkeytyvät Piispankylän puoleisiin osiin ainoastaan yhden Kehäradan ylityspaikan avulla. Ylityspaikan ja siihen liittyvien kulkuyhteyksien säilyminen on alueen maankäyttöpaineiden vuoksi toistaiseksi epävarmaa.

Selvityksen ”Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys” (2020) kulkuyhteyksiä koskevan kohdan mukaan liito-oravalle tärkeiden

kulkuyhteyksien säilyminen selvitysalueella tulee turvata jättämällä lisääntymis- ja levähdyspaikkana toimiville metsäalueille sekä muille potentiaalisille elinympäristöille johtavia ekologisia käytäviä. Liito-oravat voivat käyttää yhtenäisten metsäalueiden ohella myös muita kulkureittejä kuten esimerkiksi pihapiirien ja tienvarsien puustoa. Ekologisten käytävien alue voi olla tavanomaista talousmetsää, iältään nuorta, yli 10 metriä korkeaa metsää tai vanhempaa metsää.

Valituksessa on vaadittu yleiskaavan kumoamista neljän erityyppiseen rakentamiseen osoitetun alueen osalta, ja hallinto-oikeus tutkii tässä asiassa sen, onko yleiskaava noiden alueiden osalta valituksessa esitetyillä perusteilla lainvastainen.

Valituksen mukaan kumottavaksi vaadittujen alueiden muuttaminen voimassa olevan osayleiskaavan mukaisista virkistysalueista rakentamisalueiksi heikentää Kivistön ympäristön ekologisen verkoston toimivuutta ja erityisesti liito-oravan elinmahdollisuuksia alueella. Näiltä osin hallinto-oikeus toteaa, että valituksenalainen yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, joka täsmentyy alueiden asemakaavoituksessa. Myös valituksessa tarkoitetut yleiskaavan aluevaraukset, joille ei ole yleiskaavassa osoitettu tarkempaa mitoitusta, ja niille osoitetut virkistysalueyhteydet tarkentuvat alueiden asemakaavoituksessa, jolloin alueille voidaan osoittaa muutakin maankäyttöä kuin rakentamista ja yleiskaava mahdollistaa alueiden tai niiden osien jättämisen myös kokonaan rakentamatta, jos asemakaavan sisältövaatimukset sitä edellyttävät. Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskiello on otettava suoraan luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin nojalla huomioon alueiden asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Näin ollen yleiskaava ei ole valituksessa esitetyillä ekologiisiin yhteyksiin ja liito-oravaan liittyvillä perusteilla lainvastainen valituksessa kumottavaksi vaadittujen alueiden osalta.

2. Maantien 152 jatke

Valituksen mukaan yleiskaava on kumottava maantien 152 jatkeen osalta vähintään Hämeenlinnanväylän ja Vantaanjoen väliseltä osuudelta. Valituksen perustelujen mukaan maantien 152 jatke vaarantaa niin sanotun Josvaholmin lähteikön.

Vantaan yleiskaavaa varten laaditussa luontovaikutusten arvioinnissa (Ramboll 2020) Josvaholmin yleiskaavassa SL-alueeksi osoitetusta alueesta on todettu muun ohella seuraavaa: Alueella on arvokasta metsäluontoa, muun muassa arvokas korpipainanne ja liito-oravan elinympäristöä. Alueella on monia reheviä korpityyppejä sekä lehtomaisia rinteitä, joilla kasvaa muun muassa metsälehmusta. Alueen arvokkainta osuutta ovat kosteat lahoppuustoiset ruohokorvet. Yleiskaavaehdotuksessa esitetyn laajennusosan alueella on liito-oravan elinympäristöä ja useita ydinalueita, laho-kaviosammalta sekä uhanalaisia kääpälajeja. (---) Josvaholmin SL-alueen halki on osoitettu uuden tieyhteyden Mt152 varaus. Tieyhteyden sijoittuminen suojelualueen kanssa päällekkäin on ongelmallista, sillä tiealueen rakentaminen heikentää alueen luontoarvoja, erityisesti kosteita ympäristöjä ja yhtenäisiä metsäisiä elinympäristöjä, halkoessaan metsäaluetta. Tie muodostaa uuden, suojelualuevarauksen lävistävän katkon metsäympäristöön ja

reunavaikutusalueen ja laajan liikenteen häiriölle altistuvan vyöhykkeen suojelualueelle. Alueiden välinen kytkeytyneisyys heikkenee. Tielinja pirstoo myös alueella esiintyvän liito-oravan elinympäristöverkostoa. Josvaholmin alueen kohdalle on yleiskaavaehdotuksessa osoitettu viheryhteyden kehittämiskohta, joka on tarpeellinen pyrkimys turvata ekologisen yhteyden säilyttäminen suojelualueen osien välillä. Viheryhteyden toteuttamiseen ei kuitenkaan kaavamääräyksellä voida velvoittaa. Myös liito-oravan elinympäristöalueita jää tielinjan molemmille puolille ja niiden väliset puustoiset yhteydet on turvattava tarkemmassa suunnittelussa. Tiejhteyden toteutuminen lisää vääjäämättä maankäyttöpainetta myös sen ympäristössä, vaikkakin tielinja kaavassa halkoo M- ja MT-alueita.

Aluevaraussuunnitelman ”Maantie 152 välillä Hämeenlinnanväylä–Tuusulanväylä” mukaan Josvaholmin lounais-koillisuuntaisessa laaksossa on pinta-alaltaan noin 14 hehtaarin korpi- ja lähteikköalue, jolla esiintyy runsaslahopuustoista lehtokorpea ja metsäluhtaa. Linjauksella esiintyy erittäin uhanalaista direktiivilajia lahokaviosammalta, jonka ydinalueen linjaus halkaisee keskeltä. Haittojen lieventämistoimenpiteenä aluevaraussuunnitelman tielinjaus ylittää Josvaholmin laakson korkealla maisemasillalla, joka katkaisee yhtenäisen metsän latvayhteyden, mutta ei muuta alueen vesitaloutta. Sillan ali toimii korkea ja leveä häiriötön liikkumisyhteys, johon metsäkasvillisuus ainakin osittain palaa rakentamisen jälkeen. Lisäksi aluevaraussuunnitelmassa on todettu, että aivan suunnitellun tielinjauksen eteläpuolella olevassa notkelmassa sijaitsee Josvaholmin lähteikköalue. Siltaratkaisun johdosta alueen vesitaloudessa ei pitäisi syntyä merkittäviä käytön aikaisia muutoksia.

Yleiskaavassa liikennealueena (L) osoitettu maantien 152 jatkeen linjaus on Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan mukainen. Linjaus perustuu hankkeesta laadittuun aluevaraussuunnitelmaan sekä sen yhteydessä tehtyyn ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn (YVA). Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan YVA-menettelyssä tunnistettiin jo alkuvaiheessa Josvaholmin lähteikköalueen ja ekologisen yhteyden säilyttämistarve, ja pitkä laakson ylittävä silta otettiin vaihtoehdottomaksi ratkaisuksi mainitussa kohteessa. Myös aluevaraussuunnitelmassa Josvaholmin laakson alueelle on merkitty silta.

Hallinto-oikeus toteaa, että Josvaholmin luonnonarvoja on selvitetty yleiskaavatasolla maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitetulla tavalla. Selvityksessä alue on todettu luonnonarvoiltaan arvokkaaksi, ja selvityksen perusteella alue on osoitettu yleiskaavassa SL-alueeksi. Vaikka maantien 152 jatkeen osoittamisella Josvaholmin alueen läpi voikin olla negatiivisia vaikutuksia mainitun alueen luonnonarvoille, tieyhteyden lopullista toteuttamista ei ole ratkaistu valituksenalaisella yleispiirteisellä yleiskaavalla, vaan se ratkeaa vasta yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon maantien 152 jatkeen aluevaraussuunnitelmassa esitetty ratkaisu ylittää Josvaholmin laakso sillalla, yleiskaavaratkaisu antaa mahdollisuuden toteuttaa tieratkaisu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa Josvaholmin lähteikköalueen luonnonarvot turvaavalla tavalla. Yleiskaavan ei siten voida katsoa olevan tältä osin luonnonarvojen vaalimista koskevan yleiskaavan sisältövaatimuksen vastainen.

3. Vierumäen metsän TY-varaus

Valituksen mukaan yleiskaava on kumottava Vierumäen metsän TY-varauksen osalta ensisijaisesti kokonaan tai toissijaisesti sen koillisosan osalta siltä osin kuin varaus kohdentuu Vantaan kaupungin omistamiin luontoarvoja sisältäviin metsiin. Valituksen perustelujen mukaan yleiskaavaratkaisu on tältä osin yhdyskuntarakenteen ekologista kestävyyttä ja luonnonarvojen vaalimista koskevien yleiskaavan sisältövaatimusten sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen.

Valituksen kohteena oleva alue on osoitettu yleiskaavassa tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY). Kaavamääräyksen mukaan alue varataan tuotanto- ja varastotoiminnoille, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Voimassa olevassa Vantaan yleiskaavassa 2007 vastaava alue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR).

Yleiskaavaa hyväksyttäessä voimassa olleessa Uudenmaan maakuntakaavassa valituksenalainen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Kumottavaksi vaaditun alueen eteläosan läpi kulkee maakuntakaavassa itä-länsi-suuntainen viheryhteystarve. Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavassa alueeseen ei kohdistu aluevarausmerkintöjä.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaupungilla on harkintavaltaa sen suhteen, millaista maankäyttöä se osoittaa alueelleen. Valituksenalaisessa TY-alueeksi yleiskaavassa osoitetussa alueessa on kysymys osasta voimassa olevassa yleiskaavassa VR-alueena osoitettua Vierumäen metsän virkistysaluetta. Valituksenalaista aluetta ei ole osoitettu suojelualueeksi tai lähivirkistysalueeksi voimassa olevassa maakuntakaavassa tai Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavassa. Koska asiassa ei ole muutoinkaan ilmennyt, että valituksenalaisella alueella olisi sellaisia luonnonarvoja, että se olisi tullut osoittaa yleiskaavassa suojelualueeksi tai lähivirkistysalueeksi ja kun otetaan huomioon, että yleiskaavassa Vierumäen metsästä on varattu suojelualueiksi ja lähivirkistysalueiksi yli 200 hehtaaria, hallinto-oikeus katsoo yleiskaavaratkaisun täyttävän valituksessa tarkoitetut yleiskaavan sisältövaatimukset Vierumäen metsän alueella siitä huolimatta, että virkistysalueita vähennetään voimassa olevaan yleiskaavaan nähden valituksenalaisilta osin. Kaavaratkaisu ei ole tältä osin myöskään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen. Kaupunki on siten voinut harkintavaltansa rajoissa osoittaa voimassa olevan yleiskaavan VR-alueita valituksenalaisilta osin TY-alueeksi.

4. Rekolanmäen uudet A-varaukset

Valituksen mukaan yleiskaava on kumottava Rekolanmäen voimassa olevaan Vantaan yleiskaavaan 2007 verrattuna uusien A-varausten osalta. Valituksen perustelujen mukaan uusi rakentaminen aiemmin virkistyskäyttöön osoitetulla alueella on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten vastaista. Alueen luonnonarvoja ei ole selvitetty maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitetulla tavalla.

Valituksessa tarkoitettu alue on osoitettu voimassa olevassa Vantaan yleiskaavassa 2007 lähivirkistysalueeksi (VL). Valituksenalaisessa

yleiskaavassa voimassa olevan yleiskaavan VL-alueella on kavennettu osoittamalla sen itäosaan asuinalueita (A). Uusi A-aluevaraus sijoittuu välittömästi voimassa olevassa yleiskaavassa ja valituksenalaisessa yleiskaavassa osoitettujen asuinalueiden länsipuolelle.

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa valituksessa kumottavaksi vaadittu alue on taajamatoimintojen aluetta, jossa kulkee pohjois-eteläsuuntainen viheryhteystarve. Viheryhteystarve on esitetty myös Uusimaakaava 2050 -maakuntakaavassa, jossa valituksenalainen alue on osoitettu osin taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi ja osin pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi.

Vantaan kaupunginhallituksen lausunnon mukaan Rekolanmetsää koskien on tehty monia luontoinventointeja: muun muassa Vantaan petolintuinventoinnit, lahokaviosammalselvitykset, virtavesiselvitys, seurakunnan METSO-inventointi ja Elmon asemakaava-alueen luontoselvitykset (lahokaviosammal, luontotyyppi- ja linnustoinventointi).

Hallinto-oikeus toteaa, että asiassa ei ole ilmennyt, että valituksessa kumottavaksi vaaditulla metsäisellä alueella olisi erityisiä luonnonarvoja. Myöskään valituksessa ei ole tuotu esille lajeja tai luontotyyppisiä, joiden esiintymistä alueella olisi tullut selvittää lahokaviosammalensa lisäksi. Lahokaviosammalalta koskevassa selvityksessä (Manninen ja Nieminen 2020) ja yleiskaavan luontovaikutusten arvioinnissa on tiedostettu rakentamisen vaikutus Rekolanmetsän alueella sijaitsevaan lahokaviosammalensa esiintymään, mutta kuten valituksessa todetaan, lahokaviosammalensa esiintymä ulottuu vain vähäiseltä osin kumottavaksi vaaditulle A-alueen osalle. Hallinto-oikeus katsoo, että kaavaratkaisua on tältä osin selvitetty yleiskaavatasolla maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitetulla tavalla. Yleiskaavassa osoitetun uuden A-aluevarauksen, jolle ei ole yleiskaavassa osoitettu tarkempaa mitoitusta, luonnonarvot on selvitettävä tarkemmin aluetta asemakaavoitettaessa, jolloin ratkaistaan rakentamisen yksityiskohtaisempi sovittaminen alueen mahdollisiin luonnonarvoihin.

Yleiskaavaa laadittaessa on tasapainotettava erilaisia intressejä. Valituksenalaisessa alueessa on kysymys kohteesta, joka on toisaalta osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa lähivirkistysalueeksi ja toisaalta maakuntakaavoissa pääosin taajamatoimintojen alueeksi. Alue sijaitsee Rekolan aseman läheisyydessä, eli sellaisella alueella, jonka tiivistäminen on yleiskaavan tavoitteena. Koska kysymys on viheralueen suhteellisen vähäisestä kaventamisesta ja koska voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettua lähivirkistysaluetta jää kaventamisesta huolimatta alueelle runsaasti, maakuntakaavoissa osoitettu viheryhteystarve on otettu yleiskaavassa riittävällä tavalla huomioon.

Hallinto-oikeus katsoo edellä mainittujen seikkojen vuoksi, että kaupunki on voinut harkintavaltansa nojalla osoittaa yleiskaavassa valituksenalaisilta osin A-aluevarauksen voimassa olevan yleiskaavan virkistysalueelle eikä yleiskaava ole tältä osin maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä tarkoitettujen yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta ja ekologista kestävyyttä, luonnonarvojen vaalimista sekä yleiskaavan virkistykseen soveltuvien

alueiden riittävyttä koskevien yleiskaavan sisältövaatimusten tai vastaavien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen.

5. Keravanjoen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke

Valituksen mukaan yleiskaava on kumottava Keravanjoen varrelta Matarinkosken ja Pikkukosken luo-alueen kohdalta joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeen osalta. Valituksen perustelujen mukaan joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykemerkinän alueidenkäyttölliset tavoitteet ovat ristiriidassa luo-merkinnän ja ekologisen runkoyhteyden tavoitteiden ja kaavamääräysten kanssa. Ratkaisu on myös yleiskaavan luonnonarvojen vaalimista koskevan sisältövaatimuksen, maakuntakaavojen ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen.

Yleiskaavan joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykettä koskevaan kaavamerkintään liittyvän kaavamääräyksen mukaan merkinnällä osoitetaan ensisijaiset virkistyskäyttöön kehitettävät jokien rannat. Rantoja kehitetään siten, että veden äärelle pääsee helposti ja monenlainen ulkoilu ja virkistys on mahdollista.

Kumottavaksi vaaditun kehittämisvyöhykkeen vieressä samalla lähivirkistysalueella (VL) kulkee myös ekologista runkoyhteyttä osoittava kaavamerkintä. Kaavamääräyksen mukaan yhteys turvaa eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata. Ekologisen runkoyhteyden sijainti on ohjeellinen ja tarkentuu jatkosuunnittelussa. Yhteyden hoidossa, käytössä ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot ja varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy tai kehittyy luonnon olosuhteiltaan monipuolisena ja mahdollisimman leveänä.

Valituksenalaiselle alueelle on osoitettu oikeusvaikutteisessa liitekartassa numero 2 luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo). Merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luontoarvojen säilyminen. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

Valituksenalaisessa alueessa on kysymys Keravanjoen osasta, joka on osoitettu yleiskaavassa strategisella kehittämismerkinnällä joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykkeeksi. Jokea ympäröi tältä osin VL-aluevaraus, joka on kapeimmalta kohdaltaan kaupunginhallituksen lausunnon mukaan 130 metriä leveä. Hallinto-oikeus katsoo, että alueelle osoitetut VL-aluevaraus, joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke, luo-merkintä ja ekologista runkoyhteyttä osoittava kaavamerkintä eivät ole alueen laajuus huomioon ottaen valituksessa tarkoitettua toisiinsa nähden ristiriitaista maankäyttöä, vaan mainittujen kaavamerkintöjen tavoitteet on mahdollista sovittaa yhteen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykettä tarkoittava kaavamerkintä ei valituksessa esitetyllä tavalla osoita virkistyskäytön kehittämistä alueen ensisijaiseksi tulevaksi maankäytöksi, vaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kaikki aluetta koskevat

yleiskaavamerkinnot ja niihin liittyvät kaavamääräykset. Tämän vuoksi yleiskaava ei ole valituksessa tarkoitettulta osin luonnonarvojen vaalimista koskevan yleiskaavan sisältövaatimuksen eikä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen.

Sekä voimassa olevassa maakuntakaavassa että Uusimaa-kaava 2050:ssä valituksessa tarkoitettulle alueelle on osoitettu viheryhteystarve. Hallinto-oikeus katsoo, että mainittu viheryhteystarve toteutuu yleiskaavassa alueelle osoitetun VL-aluevarauksen, luo-merkinnän ja ekologista runkoyhteyttä tarkoittavan merkinnän myötä, eikä yleiskaava ole tältä osin maakuntakaavan vastainen.

6. Hanabölen peltoalueen eteläpuolelle osoitettu A-varaus

Valituksen mukaan yleiskaava on kumottava siltä osin kuin Hanabölen peltoalueen eteläpuolella sijaitseviin metsiin on osoitettu asuinalue (A). Valituksen perustelujen mukaan mainittu A-aluevaraus sijoittuu osittain yleiskaavan oikeusvaikutteisessa liitekartassa osoitetun Hanabölen peltojen arvokkaan kulttuuriympäristökokonaisuuden alueelle. Alue on luonnonarvoiltaan arvokas ja osa maakunnallisesti arvokasta ekologista yhteyttä. Kaavaratkaisu on maakuntakaavan, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen, eikä kaavaan sisälly tältä osin maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja selvityksiä.

Valituksessa tarkoitettu alue on osoitettu yleiskaavassa asuinalueeksi (A) ja sen läpi kulkee kaakosta luoteeseen virkistysalueyhteyttä tarkoittava kaavamerkintä. A-aluevarauksen pohjoispuolitse ja osittain sen alueella kulkee ekologista runkoyhteyttä tarkoittava kaavamerkintä. A-alueen koillisosa sijoittuu yleiskaavan oikeusvaikutteisen liitekartan 1 merkinnän ”maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö” alueelle. Merkintää koskevan kaavamääräyksen mukaan kyseessä on arvokas kulttuuriympäristö, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, pihapiirit tai puistot sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä. Museoviranomaisen ylläpitämän kulttuuriympäristötietokannan mukaisia merkittäviä rakennusperintökohteita ei saa purkaa ilman lupaa (maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 1 momentti), eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönsä kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- tai kaupunkikuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Uudenmaan maakuntakaavassa Hanabölen peltoalue on osoitettu virkistysalueeksi. Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavassa valituksenalainen alue sijoittuu virkistysalueelle ja kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeälle alueelle.

Uudenmaan liiton selvityksessä ”Missä maat on mainioimmat” (2016) Hanabölen aluetta on kuvattu seuraavasti: Hanabölen kylämaisema avoimine peltoineen on syntynyt Keravanjoen varteen. Jo 1500-luvulla tunnetussa kylässä on säilynyt paljon rakennuskantaa 1700-luvulta. Yhdessä vanhan tiestön, joen ja ympäröivän peltomaiseman kanssa se muodostaa yhä melko yhtenäisen ja hyvin säilyneen kulttuurimaiseman, vaikka osa peltoalasta on rakennettu golfkentäksi. Kylän pohjoispään koskessa oli 1700-luvulla suurehko vesisaha, josta on jäljellä patorakennelmien raunioita.

Yleiskaavaa varten on laadittu valituksessa tarkoitettuihin seikkoihin liittyen muun ohella selvitykset ”Vantaan ekologiset yhteydet” (Ojala 2018) ja ”Vantaan viherrakenneselvitys” (Mäkynen 2017). Ekologisia yhteyksiä koskevassa selvityksessä on tunnistettu Hanabölen peltoalueella kulkeva ekologinen runkoyhteys, joka on myös yleiskaavassa osoitettu. Ekologista runkoyhteyttä koskevan kaavamerkinnän määräyksessä on todettu muun ohella sen sijainnin tarkentuvan jatkosuunnittelussa, jossa tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot ja varmistaa, että ekologinen yhteys säilyy tai kehittyy luonnon olosuhteiltaan monipuolisena ja mahdollisimman leveänä. Hallinto-oikeus katsoo edellä mainittuihin seikkoihin nähden, että yleiskaavaratkaisu on perustunut valituksessa tarkoitetuilta osin yleiskaavatasolla riittäviin selvityksiin ja että ekologista runkoyhteyttä koskeva kaavamääräys huomioon ottaen yhteys on yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä toteutettavissa. Asiassa ei ole muutoinkaan ilmennyt, että valituksenalaisella alueella olisi sellaisia erityisiä luonnonarvoja, joiden vuoksi sitä ei olisi voitu yleiskaavatasolla osoittaa asuinrakentamiseen. Yleiskaavassa osoitetun uuden A-aluevarauksen, jolle ei ole yleiskaavassa osoitettu tarkempaa mitoitusta, luonnonarvot on selvitettävä tarkemmin aluetta asemakaavoitettaessa, jolloin ratkaistaan rakentamisen yksityiskohtaisempi sovittaminen alueen mahdollisiin luonnonarvoihin. Yleiskaava ei ole tältä osin luonnonarvojen vaalimista koskevan yleiskaavan sisältövaatimuksen tai valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen.

Hallinto-oikeus toteaa, että maakuntakaavassa osoitetut yleispiirteiset maankäyttöratkaisut täsmentyvät yleiskaavassa. Valituksen kohteena oleva alue sijoittuu voimassa olevan maakuntakaavan virkistysalueen ja taajamatoimintojen alueen rajamaille. Valituksessa tarkoitettua aluetta osoittamisesta rakentamiseen huolimatta pääosa maakuntakaavan virkistysalueesta jää rakentamiselta vapaaksi ja myös yleiskaavassa A-aluevarauksen pohjoispuolelle on osoitettu VL-aluetta ja A-aluevarauksen poikki kulkee virkistysalueyhteys. Hallinto-oikeus katsoo, että maakuntakaava on ollut riittävällä tavalla ohjeena yleiskaavaa laadittaessa. Koska virkistysaluetta jää A-alueen osoittamisesta huolimatta lähialueelle runsaasti, yleiskaavaratkaisu ei ole tältä osin myöskään virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä koskevan yleiskaavan sisältövaatimuksen vastainen.

Hallinto-oikeus toteaa, että Hanabölen pellot ovat maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, johon valituksessa tarkoitettu peltoa reunustava A-alueeksi yleiskaavassa osoitettu metsäalue osittain kuuluu. Uudenmaan liiton edellä kuvatun selvityksen Hanabölen kylämaiseman kuvauksessa ei ole kuitenkaan mainittu peltoaluetta ympäröivää metsää. Pelkästään se, että alue on osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, ei tarkoita, että alueelle ei voitaisi osoittaa yleiskaavassa rakentamista, jos rakentamisessa otetaan

huomioon kulttuuriympäristön arvot. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon yleiskaavamerkintää ”maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö” koskeva kaavamääräys, jonka mukaan alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- tai kaupunkikuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin, yleiskaavaratkaisussa on tältä osin otettu riittävällä tavalla huomioon rakennetun ympäristön ja maiseman vaalimista koskeva yleiskaavan sisältövaatimus.

7. Långmossenin alueelle osoitettu A-varaus ja liikenneyhteys

Valituksen mukaan yleiskaava on kumottava Långmossenin alueelle osoitetun A-aluevarauksen ja alueen poikki kulkevan liikenneyhteyden osalta. Valituksen perustelujen mukaan aluetta koskevat luontoselvitykset eivät ole riittäviä. Kaavaratkaisu on tältä osin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, yleiskaavan sisältövaatimusten ja luonnonsuojelulain vastainen.

Yleiskaavassa valituksessa tarkoitettu Långmossenin metsäalue on osoitettu asuinalueeksi (A), jonka läpi kulkee liikenneyhteys. Voimassa olevassa Vantaan yleiskaavassa 2007 vastaava alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Voimassa olevassa Östersundomin aluetta koskevassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Yleiskaavaa varten laaditun selvityksen ”Lahokaviosammal Vantaalla – esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma” (Manninen ja Nieminen 2020) Långmossenin alueella on potentiaalisia lahokaviosammalen esiintymisalueita. Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan Länsimäen kaavarunkotyön yhteydessä potentiaaliset alueet on tarkistettu vuonna 2020 ja ne on todettu lahokaviosammalen ydinalueiksi.

Yleiskaavaa varten laaditun selvityksen ”Vantaan ekologiset yhteydet” (Ojala 2018) mukaan valituksenalaisen alueen eteläosan läpi kulkee kaakkois-luoteis-suuntainen ekologinen yhteys Mustavuori–Myllymäki–Långmossen–Vaarala, joka on osa maakunnallista ekologista käytäväaluetta. Lisäksi selvityksen mukaan metsäisten ekologisten yhteyksien etelä-pohjois-suuntainen päälinja päättyy valituksenalaiselle alueelle.

Hallinto-oikeus toteaa, että aluetta koskevat selvitykset ovat kaupunginhallituksen lausunnossa todetusti tarkentuneet yleiskaavan valmistelun edetessä. Lahokaviosammalta koskevan selvityksen, jossa Långmosseniin oli merkitty potentiaalisia lahokaviosammalen esiintymisalueita, valmistumisen jälkeen tehtyjä havaintoja on hyödynnetty yleiskaavan luontovaikutusten arvioinnissa, jossa Långmossenin alueelle on merkitty lahokaviosammalen ydinalue. Valituksessa ei ole tuotu lahokaviosammalen lisäksi esille muita lajeja tai luontotyyppejä, joiden esiintymistä alueella olisi tullut tarkemmin selvittää. Hallinto-oikeus katsoo, että Långmossenin alueen luonnonarvoista on laadittu yleiskaavatasolle riittävät selvitykset.

Yleiskaavassa Långmossen on selvityksissä havaitusta lahokaviosammalen ydinalueesta huolimatta osoitettu asuinrakentamiseen. Lahokaviosammal on luonnonsuojeluasetuksen 28.6.2021 voimaan tulleen muutoksen myötä

muuttunut erityisesti suojeltavasta lajista uhanalaiseksi lajiksi. Kun otetaan huomioon se, ettei alueen maankäyttöä ole lopullisesti ratkaistu yleiskaavalla, vaan rakentaminen edellyttää asemakaavan ja asemakaavatasoisten luontoselvitysten laatimista sekä se, että laihokaviosammalen suojelustatus on muuttunut, hallinto-oikeus katsoo, että valituksessa tarkoitettulle alueelle on yleiskaavatasolla voitu osoittaa rakentamista luonnonarvojen vaalimista koskevan yleiskaavan sisältövaatimuksen tai vastaavan valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen estämättä. Valituksessa viitattu luonnonsuojelulain 42 §:n 2 momentin kielto hävittää rauhoitettu kasvi tulee otettavaksi huomioon alueen mahdollisen rakentamisen yhteydessä, ei nyt kysymyksessä olevalla yleiskaavatasolla. Koska yleiskaavassa ei ole lopullisesti ratkaistu sitä, miten valituksenalaisen alueen rakentaminen toteutuu, myöskään luonnonsuojelulain 47 §:n 5 momentissa tarkoitettu kielto ei ole ollut esteenä rakentamisen osoittamiselle kysymyksessä olevalle alueelle.

Vantaan viherrakenneselvityksestä ilmenee, että Långmossenin alue on sinänsä viheraluetta, mutta ei seudulla merkittävää tai Vantaan viherrakenteessa tärkeää viheraluetta. Valituksenalainen asuinalue liittyy olemassa olevaan, alueen lounaispuolella sijaitsevaan asuinalueeseen. Valituksenalaisen alueen läpi kulkee virkistysalueyhteyttä tarkoittava kaavamerkintä, joka yhdistää valituksenalaisen alueen etelä- ja pohjoispuolelle yleiskaavassa osoitettuja laajoja virkistysalueita. Hallinto-oikeus katsoo, että yleiskaava ei ole tältä osin virkistysalueiden riittävyttä koskevan yleiskaavan sisältövaatimuksen tai vastaavan valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteen vastainen.

Ekologisia yhteyksiä koskevassa selvityksessä tarkoitettua ekologista yhteyttä Mustavuori–Myllymäki–Långmossen–Vaarala ei ole osoitettu yleiskaavassa ekologista runkoyhteyttä tarkoittavalla merkinnällä. Hallinto-oikeus toteaa, että kysymyksessä olevan ekologisen yhteyden toteutumiskelpoisuus ei riipu pelkästään valituksenalaisen alueen rakentamisesta, vaan sekä voimassa olevassa yleiskaavassa että uudessa yleiskaavassa valituksenalaisen alueen luoteispuolelle, jonne ekologinen yhteys Långmossenista jatkuisi, on osoitettu rakentamista. Koska ekologinen yhteys katkeaa myös valituksenalaisen alueen luoteispuolelta ja koska hallinto-oikeus ei voi kumota kaavaa muilta kuin vaadituilta osin eikä muuttaa kaavaa siten, että ekologista runkoyhteyttä koskeva kaavamerkintä lisittäisiin kaavaan, hallinto-oikeus katsoo, ettei yleiskaavan kumoaminen vaaditun alueen ja sille osoitetun liikenneyhteyden osalta johtaisi valituksessa tarkoitettua ekologisen yhteyden säilymiseen. Lisäksi yleispiirteisen yleiskaavan A-aluevaraus, jolle ei ole yleiskaavassa osoitettu tarkempaa mitoitusta, ja sen poikki kulkeva virkistysalueyhteys tarkentuvat alueen asemakaavoituksessa, jolloin Långmossenin alueelle voidaan osoittaa muutakin maankäyttöä kuin asuinrakentamista, kuten esimerkiksi virkistysalueita.

8. Variston sähköaseman varaus

Valituksen mukaan yleiskaavassa osoitettu Variston sähköaseman varaus on kumottava ET-aluevarauksen länsiosan ja KM-aluevarauksen itä- ja pohjoisosan osalta. Valituksen perustelujen mukaan yleiskaava on tältä osin maakuntakaavan, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan luonnonarvojen vaalimista koskevan sisältövaatimuksen vastainen.

Valituksessa on tältä osin kysymys Varistossa yleiskaavan lähivirkistys-alueella (VL) kulkevasta voimassa olevassa maakuntakaavassa ja Uusimaakaava 2050 -maakuntakaavassa osoitetusta viheryhteystarpeesta, jota valittajien käsityksen mukaan kumottavaksi vaaditut yhdyskuntateknisen huollon alueen (ET) ja kaupallisten palveluiden alueen (KM) osat kaventavat voimassa olevassa Vantaan yleiskaavassa 2007 osoitettuun maankäyttöön nähden.

Yleiskaavaa varten laaditun selvityksen ”Vantaan ekologiset yhteydet” (Ojala 2018) mukaan valituksessa tarkoitettulla alueella kulkee ekologinen yhteys Raappavuoren metsät–Myyrmäen lehto–Rajatorppa. Ekologinen yhteys on osoitettu yleiskaavassa ekologista runkoyhteyttä koskevalla merkinnällä.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavan maankäyttö vastaa valituksessa mainitun ekologisen yhteyden osalta pääasiallisesti voimassa olevan yleiskaavan maankäyttöä. Valituksenalaisessa yleiskaavassa on valituksessa tarkoitettujen ET-aluevarauksen länsiosan ja KM-aluevarauksen itä- ja pohjoisosan osalta voimassa olevaan yleiskaavaan nähden hiukan kavennettu VL-aluevarausta, jolla maakuntakaavoissa osoitettu viheryhteystarve kulkee, mutta toisaalta valituksenalaisessa yleiskaavassa on, toisin kuin voimassa olevassa yleiskaavassa, osoitettu alueella kulkeva viheryhteys asemakaavoitusta ohjaavalla ekologista runkoyhteyttä koskevalla merkinnällä, osoitettu Kehä III:n kohdalle viheryhteyden kehittämiskohta sekä erotettu selkeämmin valituksessa tarkoitettut ET- ja KM-aluevaraukset toisistaan. Hallinto-oikeus katsoo edellä mainittuun nähden, että yleiskaavassa on tältä osin otettu huomioon maakuntakaavan ohjausvaikutus, yleiskaavan luonnonarvojen vaalimista koskeva sisältövaatimus ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Jari Hovisen valitus

Valituksen mukaan yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottava ja asia on palautettava uudelleen valmisteltavaksi. Voimassa olevan yleiskaavan pientaloalueet on säilytettävä AP-aluevarauksin osoitettuina ja niistä on poistettava mahdollinen päällekkäinen kestävän kasvun vyöhykettä tarkoittava merkintä. Keravanjoki tulee merkitä ja varata Natura-alueeksi. Jos joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke tarkoittaa kevyen liikenteen reitin rakentamista Keravanjoen Rekolan puoleiselle rannalle, se tulee poistaa. Valituksen perustelujen mukaan Hovinen ei ole voinut tutustua kaavapäätökseen laissa tarkoitettulla tavalla. Yleiskaavaan on liitetty viime hetkillä Natura-arviointeja ja maantien 152 aluevarausuunnitelma ilman, että asukkailla on ollut mahdollisuus ottaa niihin kantaa. AP-aluevarauksen kanssa päällekkäinen kestävän kasvun vyöhykettä tarkoittava kaavamerkintä on epäselvä.

Hallinto-oikeus toteaa, että se ei voi kunnallisvalitusasiassa muuttaa kunnan viranomaisen päätöstä, vaan se voi ainoastaan kumota tai pysyttää kunnallisvalituksen kohteena olevan päätöksen. Koska kunnallisvalitusta ei voi tehdä tarkoituksenmukaisuusperusteella, hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu tutkia päätöksen tarkoituksenmukaisuutta eikä siis sitä, olisiko jokin muu maankäytöllinen ratkaisu parempi kuin tehty kaavaratkaisu. Hallinto-oikeus ei siten myöskään voi palauttaa kaavaa jostain lähtökohdasta uudelleen

valmisteltavaksi. Näiden seikkojen vuoksi kaavan kumoamista ja palauttamista koskeva vaatimus on tutkittava kaavan kumoamista koskevana vaatimuksena ja kaavan muuttamista koskevat vaatimukset on tutkittava valituksessa tarkoitettua kaavan lainvastaisuutta koskevana valitusperusteina.

Yleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös liitteineen on ollut saatavilla Vantaan kaupungin verkkosivuilla ja siihen on pystynyt tutustumaan Vantaa-infoissa. Lisäksi kaupunginhallituksen antaman lausunnon mukaan Hoviselle on tarjottu mahdollisuutta tutustua asiakirjoihin kaupungintalon tiloissa kaupungin tietokoneella. Hallinto-oikeus katsoo, että kaavapäätökseen ja siihen liittyviin asiakirjoihin on ollut mahdollista tutustua lainsäädännön edellyttämällä tavalla. Hovisen asiakirjapyynnön käsittelyllä ei ole merkitystä valituksenalaisen yleiskaavan lainmukaisuuden kannalta.

Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan yleiskaava-aineistoa on täydennetty hyväksymisvaiheessa kaupunginhallituksen päätöksellä 11.1.2021 § 17 kahdella aineistokokonaisuudella, joista toinen on ollut joulukuussa 2020 valmistunut maantien 152 aluevaraussuunnitelma, ja toiseen ovat kuuluneet yleiskaavan ehdotusvaiheessa laaditusta yleiskaavan Natura-vaikutusten arvioinnista ELY-keskukselta ja Metsähallitukselta saadut luonnonsuojelulain 65 §:n mukaiset lausunnot. Yleiskaavaratkaisujen vaikutuksista olemassa oleviin Natura-alueisiin tehdyn arvioinnin vuorovaikutus on perustunut luonnonsuojelulain 65 §:n 2 momenttiin, ja se on kohdentunut Natura-alueiden maanomistajiin, joilta on pyydetty lausunnot. Hallinto-oikeus katsoo edellä mainittu huomioon ottaen, että yleiskaavan vuorovaikutus on toteutunut Natura-arvioinnista saatujen lausuntojen osalta lainmukaisesti. Maantien 152 maantielain mukainen suunnittelutyö tapahtuu valituksenalaisesta kaavaprosessista erillään, eikä siten se, että maantielain mukainen aluevaraussuunnitelma on valmistunut ja liitetty kaava-asiakirjoihin lyhyen aikaa ennen yleiskaavan hyväksymistä, tarkoita yleiskaavan vuorovaikutuksen toteutuneen virheellisesti.

Yleiskaavan pientalovaltaista asuinaluetta (AP) koskevan kaavamääräyksen mukaan alue varataan pientaloasumiseen. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Rakentamista säädelään yleiskaavalla, kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueelle sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- yksi asunto 0,2–2 hehtaarin suuruisilla tiloilla,
- kaksi asuntoa 2–3 hehtaarin suuruisilla tiloilla ja
- kolme asuntoa yli 3 hehtaarin suuruisilla tiloilla.

Yleiskaavan kestävän kasvun vyöhykettä koskevan strategisen kehittämismerkinnän kaavamääräyksen mukaan kyseessä on joukkoliikenteen

runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Aseman ja pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden, kaupan ja alueelle soveltuvien työpaikkojen keskittymänä. Kaupan rakentuminen raitiotien vaikutusalueella tulee kytkeä raitiotien toteutumiseen ja lähialueen asutuksen rakentamiseen. Pientaloalueilla tehokkuuden muutos tulee suunnitella useiden tonttien kokonaisuuksina. Asemanseuduilla ja pysäkeillä parannetaan saavutettavuutta ja paikkojen tunnistettavuutta. Raitiotien reitillä kestävän kasvun vyöhyke on ensisijaisesti pysäkkien kohdalla. Pysäkkien paikat määritellään raitiotien suunnittelun yhteydessä.

Kaavaselostuksen mukaan strategiset merkinnät osoittavat valintoja muun muassa kasvun sijoittumisesta ja jokivarren kehittämisestä. Merkinnät ovat tarkoituksella hyvin yleispiirteisiä, jotta ratkaisu erottuu kokonaisuudesta. Esimerkiksi kestävän kasvun vyöhyke ohjaa joukkoliikenteeseen tukeutuvaa kaupunkirakenteen kehitystä.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaavamerkintä AP on yksityiskohtaisemmin alueen tarkempaa suunnittelua ohjaava aluevarausmerkintä, joka osoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen, ja kestävän kasvun vyöhykettä koskeva kaavamerkintä puolestaan yleispiirteisempi strateginen kehittämismerkintä. Näitä merkintöjä ja niihin liittyviä kaavamääräyksiä sovelletaan yhtäaikaisesti niillä osoitettujen alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kaupungin harkintavaltaan oman alueensa suunnittelussa kuuluu muun ohella eri tasoisten kaavamerkintöjen käyttäminen, eikä asiassa ole syytä katsoa, että yleiskaava olisi tältä osin valituksessa tarkoitettuihin oikeusvaikutuksiltaan epäselvä. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei edellytä eikä edes mahdollista sitä, että yleiskaavamerkinnöissä tai -määräyksissä määriteltäisiin, monenko maanomistajan tahdosta asemakaava on laadittava jollekin alueelle.

Luonnonsuojelulain 64 §:n 1 momentin mukaan Euroopan unionin Natura 2000 -verkosto Suomessa koostuu lintudirektiivin perusteella Euroopan unionin komissiolle ilmoitetuista erityisistä suojelualueista ja erityisten suojelutoimien alueista, joista on säädetty ympäristöministeriön asetuksella sen jälkeen, kun komissio tai neuvosto on luontodirektiivin perusteella hyväksynyt kyseiset alueet yhteisön tärkeinä pitämiksi alueiksi. Ehdotukset Natura-verkoston liitettävistä alueista tekee valtioneuvosto. Vantaan kaupunginvaltuuston hyväksymällä yleiskaavalla ei siten voida osoittaa valituksessa vaaditusti Keravanjokea Natura-alueeksi.

Hallinto-oikeus toteaa, että joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke on strateginen kehittämismerkintä, jolla ei lopullisesti ratkaista sitä, toteutetaanko kevyen liikenteen reitti valituksessa tarkoitettulle paikalle joen rantaan.

Jehovan todistajien valitus

Valituksen mukaan yleiskaava on kumottava kiinteistöjen 92-68-2-1, 92-421-1-1657 ja 92-68-114-1 sekä 92-421-1-1046, 92-421-1-1558, 92-421-1-1557, 92-68-112-1, 92-421-1-451, 92-421-1-1047 ja 92-421-1-560 osalta. Valituksen perustelujen mukaan yleiskaava on maakuntakaavan ja yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen. Päätös on yhdenvertaista kohtelua ja omaisuuden

suojaa koskevien perusoikeuksien sekä Euroopan ihmisoikeussopimuksen vastainen.

Valituksessa tarkoitetut kiinteistöt on osoitettu yleiskaavassa tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY), joka kaavamääräyksen mukaan varataan tuotanto- ja varastotoiminnoille, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä, ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET), joka kaavamääräyksen mukaan varataan yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin. Kiinteistöt sijaitsevat osin yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 2 ja osin lentomeluvyöhykkeellä 3. Kiinteistöjen rajoilla kulkee myös osittain virkistysalueyhteyttä tarkoittava kaavamerkintä, jonka määräyksen mukaan kyseessä on laajoja virkistysalueita yhdistävä virkistysalueiden sarja, ulkoilureitti tai viheralue. Yhteyden tulee olla jatkuva ja sen luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen. Kaupunkikeskustoissa ja niiden läheisillä asuinalueilla merkinnän varrella olevat julkiset ulkotilat toteutetaan vehreinä ja viihtyisinä, toisiinsa kytkettyneinä kaupunkitiloina.

Yleiskaavan yleismääräyksen mukaan asemakaavoituksessa ja lupakäsittelyssä on otettava huomioon museoviranomaisen ylläpitämän kulttuuriympäristötietokannan mukaiset merkittävät rakennusperintökohteet sekä Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaiset kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet ja selvittävä niiden suojelutarve ja -edellytykset.

Kiinteistöt on osoitettu voimassa olevassa Vantaan yleiskaavassa 2007 palvelujen alueeksi (P2), teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), sekä yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). P2-aluevarausta koskevan kaavamääräyksen mukaan alue varataan yksityisille ja julkisille palvelutiloille. Alueella voidaan sallia asuin-, majoitus- ja ravitsemustiloja sekä näyttely-, koulutus-, virkistys- ja kulttuuritiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. TY-aluevarausta koskevan kaavamääräyksen mukaan alue varataan ympäristöä häiritsemättömille tuotanto- ja varastotiloille. Alueella voidaan sallia myös toimistotiloja.

Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa valituksen kohteena oleva alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi.

Voimassa olevissa asemakaavoissa valituksessa tarkoitetut kiinteistöt on osoitettu muun ohella liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (KY), jota koskeva kaavamääräys mahdollistaa lisäksi 6 000 k-m² asuntolatiloja. Jehovan todistajien kirkkorakennus sijaitsee asemakaavan kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueella (YK). Kiinteistöillä on kaupunginhallituksen lausunnon mukaan käyttämätöntä rakennusoikeutta.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavaa ohjanneen voimassa olevan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen tai hallinto-oikeuden päätöstä tehtäessä voimassa olevan Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen kaavamääräyksistä ei ilmene, että

mainitut alueet olisi tarkoitettu pelkästään asuinrakentamisen osoittamiseen, vaan ne on tarkoitettu myös muille taajamatoiminnoille. Maakuntakaava on luonteeltaan yleispiirteinen suunnitelma, joka täsmentyy yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Tämän vuoksi TY- ja ET-aluevarausten osoittaminen yleiskaavassa näille alueille ei tarkoita, että yleiskaavaa laadittaessa maakuntakaava ei olisi ollut ohjeena maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla.

Kaavaselostuksen mukaan nyt hyväksytty yleiskaava on laadittu Vantaan voimassa olevaa yleiskaavaa 2007 strategisempänä ja yleispiirteisempänä. Voimassa olevassa yleiskaavassa Jehovan todistajien omistamille kiinteistöille osoitettu P2-aluevaraus sijoittuu laajojen Vantaan lentoasemaan liittyvien teollisuusalueiden välittömään yhteyteen siten, että se erottaa yhden TY-aluevarauksen muista TY- ja T-aluevarauksista. Yleiskaavan yleispiirteisyys ja Jehovan todistajien valituksessa tarkoitetuille kiinteistöille sijoittuvat lentomeluvyöhykkeet huomioon ottaen voimassa olevassa yleiskaavassa P2-aluevarauksella osoitetun alueen osoittaminen nyt hyväksytyssä yleiskaavassa sen viereisten alueiden tapaan TY-aluevarauksella on ollut valituksessa viitattujen yhdyskuntarakenteen toimivuutta, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttöä ja terveellistä elinympäristöä koskevien yleiskaavan sisältövaatimusten mukaista. Se, että lentomeluvyöhykkeille 2 ja 3 on muualla yleiskaavan alueella osoitettu muun ohella asuinrakentamista, ei yksistään tarkoita, että valituksessa tarkoitetuille alueille olisi tullut osoittaa asuinrakentamista tai että yleiskaava olisi tältä osin maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastainen.

Yleiskaavan vaikutuksia kulttuuriympäristöön on arvioitu kaavaselostuksessa ja selvityksessä ”Yleiskaavan vaikutukset kulttuuriympäristöön” (2020). Yleiskaavan oikeusvaikutteisella liitekartalla numero 1 on osoitettu arvokkaat kulttuuriympäristöt ja RKY-kohteet. Valituksessa mainittua Jehovan todistajien kiinteistöillä sijaitsevaa rakennusperintökohdetta ei ole mainittu edellä mainituissa selvityksissä tai osoitettu yleiskaavan mainituissa liitekartassa. Hallinto-oikeus toteaa tältä osin, että yksittäisten rakennusperintökohteiden suojelu tapahtuu lähtökohtaisesti asemakaava-alueella asemakaavoituksen yhteydessä. Asiassa ei ole ilmennyt, että Jehovan todistajien omistamilla kiinteistöillä sijaitsevan rakennusperintökohteen arvoja olisi tullut yksityiskohtaisesti selvittää yleiskaavan laatimisen yhteydessä tai että se olisi tullut ottaa yleiskaavatasolla rakennusperintöä koskevaa yleismääräystä laajemmin huomioon yleiskaavan rakennetun ympäristön vaalimista koskevan sisältövaatimuksen täyttämiseksi.

Vantaan yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jonka tavoitevuosi on 2050. Yleiskaava ohjaa tulevien asemakaavojen ja asemakaavojen muutosten laatimista tavoitevuotensa mukaisesti. Yleiskaavan aluevarausmerkintä osoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen ja yleiskaavassa osoitetut maankäyttöratkaisut tarkentuvat alueen mahdollisessa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yleiskaava ei estä rakennuslupien myöntämistä voimassa olevien asemakaavojen mukaiseen rakentamiseen valituksessa tarkoitettujen kiinteistöjen osalta, koska yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin asemakaavan mahdollista muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Yleiskaavassa alueelle osoitettu käyttötarkoitus ei tarkoita välttämättä myöskään sitä, että alueella oleva tai

sille voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rakentaminen olisi asemakaavan muuttamisen yhteydessä osoitettava yleiskaavan mukaiseen käyttöön, vaan asia arvioidaan asemakaavan muutosta laadittaessa. Näihin seikkoihin nähden yleiskaavaratkaisu ei estä Jehovan todistajien toiminnan jatkumista valituksessa tarkoitetuilla kiinteistöillä, eikä kaavaratkaisu siten aiheuta Jehovan todistajille tältä osin maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 4 momentissa tarkoitettua kohtuutonta haittaa eikä loukkaa Euroopan ihmisoikeussopimuksen 9 artiklassa tarkoitettua uskonnonvapautta. Myöskään asemakaavoituksen yhteydessä sijainniltaan tarkentuva virkistysalueyhteyttä tarkoittava Jehovan todistajien omistamien kiinteistöjen rajojen läheisyyteen sijoittuva kaavamerkintä ei tarkoita kaavaratkaisun olevan Jehovan todistajien kannalta kohtuuton. Hallinto-oikeus katsoo siihen nähden, että kaavaratkaisu ei estä Jehovan todistajien toiminnan jatkumista alueella, ettei kaavaratkaisu loukkaa myöskään Jehovan todistajien Suomen perustuslain 15 §:ssä turvattua omaisuuden suojaa.

Jehovan todistajien hallinto-oikeudelle toimittamassa selvityksessä ainoa Vantaalta mainittu toinen uskonnollinen yhdyskunta sijoittuu Vantaan yleiskaavan kaupunkikeskustan alueelle (C). Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan Vantaalla sijaitsevat Jehovan todistajien valtakunnansalit Martinlaaksossa ja Rekolassa sijaitsevat yleiskaavan asuinalueilla (A). Hallinto-oikeus toteaa, ettei Vantaan yleiskaavassa ole erikseen osoitettu uskonnollisille yhdyskunnille alueita, vaan niiden toimipaikoille osoitettu aluevaraus perustuu kaavan yleispiirteisen esitystavan vuoksi niitä ympäröivän alueen maankäyttöön. Asiassa ei siten ole ilmennyt, että Jehovan todistajia olisi kohdeltu yleiskaavassa alueiden maankäytölliset olosuhteet huomioon ottaen maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun tai Euroopan ihmisoikeussopimuksen 14 artiklassa tarkoitetun syrjinnän kiellon vastaisesti, kun Jehovan todistajien valituksessa tarkoitettut kiinteistöt on osoitettu yleiskaavassa TY- ja ET-alueiksi.

Vantaan Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry:n, Vaarala Seura ry:n ja Rajakylän Pientaloyhdistys ry:n valitus

Valituksessa on vaadittu, että yleiskaava kumotaan. Kaava on kumottava Vantaan itäosan Långmossebergetin osalta, koska aluetta koskeva kaavamerkintä on ristiriidassa aluetta koskevien valtakunnallisten tavoitteiden kanssa. Porvoonväylän ja Kehä III:n risteyksessä olevaa ET-aluevarausta on pienennettävä sen itäpuolelta. Asuinaluetta koskevaa kaavamerkintää A tulee muuttaa pientaloalueilla siten, että alueella ei ole mahdollista toteuttaa kerrostalorakentamista. Vaaralan Lähdepuiston lähteet ovat lailla suojeltuja, minkä vuoksi A-aluevaraus on muutettava VL-aluevaraukseksi. Koivukylänväylän ja Lahdenväylän liittymän välittömässä läheisyydessä olevan alueen (kiinteistötunnus 92-415-8-5) ET-aluevaraus tulee muuttaa yleiskaavassa VL-aluevaraukseksi. Valituksen perustelujen mukaan kaavaratkaisu on yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen ja vaarantaa Natura 2000 -alueen sekä Fazerilan pohjavesialueen arvoja. Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sisältyvät tavoitteet terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä sekä luonnonvarojen turvaamisesta eivät täyty. Yleiskaava on Vaasan hallinto-oikeuden 4.5.2001 antaman päätöksen numero 01/0064/2 vastainen.

Hallinto-oikeus toteaa, että se ei voi kunnallisvalitusasiassa muuttaa kunnan viranomaisen päätöstä, vaan se voi ainoastaan kumota tai pysyttää kunnallisvalituksen kohteena olevan päätöksen. Koska kunnallisvalitusta ei voi tehdä tarkoituksenmukaisuusperusteella, hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu tutkia päätöksen tarkoituksenmukaisuutta eikä siis sitä, olisiko jokin muu maankäytöllinen ratkaisu parempi kuin tehty kaavaratkaisu. Hallinto-oikeus ei siten myöskään voi palauttaa kaavaa jostain lähtökohdasta uudelleen valmisteltavaksi. Tämän vuoksi hallinto-oikeus on tutkinut kaavan kumoamista ja palauttamista koskevan vaatimuksen sekä edellä kuvatut kaavan muuttamista koskevat vaatimukset kaavan kyseisiltä osin kumoamista koskevin vaatimuksina.

Långmossebergetin alue on osoitettu yleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET), kuten myös voimassa olevassa Vantaan yleiskaavassa 2007. Kaavamääräyksen mukaan alue varataan yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin.

Valituksen mukaan Långmossebergetin ET-aluevaraus estää sen itäpuolisen ekologisen yhteyden toteutumisen. Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavassa on osoitettu kaksi ekologista runkoyhteyttä tarkoittavaa merkintää, jotka kulkevat mainitun ET-aluevarauksen itäpuolella sijaitsevalla lähivirkistysalueella (VL). ET-aluevarauksista ei ole laajennettu yleiskaavassa voimassa olevaan yleiskaavaan nähden itään päin, eikä asiassa ole muutoinkaan ilmennyt, että ET-aluevarauksen osoittaminen yleiskaavassa vaarantaisi mainittujen ekologisten runkoyhteyksien toteutumisen. Yleiskaavaa varten laaditussa arvioissa yleiskaavan vaikutuksista Natura 2000 -alueisiin on arvioitu yleiskaavaehdotuksessa osoitetun maankäytön vaikutuksia muun ohella Sipoonkorven Natura-alueeseen. Asiassa ei ole tämän selvityksen perusteella tai muutoinkaan ilmennyt, että ET-aluevarauksen osoittamisella yleiskaavassa olisi vaikutuksia lähimmillään noin kahden kilometrin päässä siitä sijaitseviin Natura 2000 -verkoston alueisiin. Edellä todetusti yleiskaavassa on osoitettu ET-aluevarauksen itäpuolelle ekologiset runkoyhteydet, jotka osaltaan turvaavat Natura-alueiden välisten yhteyksien säilymistä. Yleiskaavan yhteydessä ei ole ratkaistu sitä, millaista toimintaa ET-aluevarauksen alueelle tullaan lopulta sijoittamaan. Alueelle sijoittuvan toiminnan mahdolliset vaikutukset Natura-alueisiin, pohjavesiin ja muihin yhdistysten vastaselityksessä mainittuihin seikkoihin selvitetään ja arvioidaan alueelle sijoittuvien toimintojen yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Valituksessa viitatussa Vaasan hallinto-oikeuden 4.5.2001 antamassa päätöksessä numero 01/0064/2 on ollut kysymys pohjavedenottamoiden suoja-alueen rajojen sekä suoja-alueääräysten muuttamisesta. Hallinto-oikeuden päätöksellä suoja-alueääräystä on muutettu ja lupaan on lisätty uusi lähisuojavao-ohje koskeva määräys. Muutetun suoja-alueääräyksen mukaisesti kyseessä olevalle alueelle ei saa sijoittaa ympäristönsuojeluasetuksen 1 §:ssä mainittuja toimintoja. Hallinto-oikeus toteaa mainitun hallinto-oikeuden päätöksen osalta, että yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jossa ei ratkaista siinä osoitetuille aluevarauksille myöhemmin sijoittuvien toimintojen lopullista sijaintia. Tähän nähden yleiskaavaa ei voida pitää mainitun hallinto-oikeuden päätöksen vastaisena.

Yleiskaavan asuinaluetta (A) koskevassa määräyksessä on todettu muun ohella, että olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta.

Hallinto-oikeus toteaa, että kaupungilla on harkintavaltaa siinä, millaista rakentamista se osoittaa yleiskaavassa alueelleen. Asiassa ei ole ilmennyt, että kaupunki olisi ylittänyt harkintavaltaansa yleiskaavan A-aluevarausta koskevan määräyksen osalta sillä perusteella, että kyseisten aluevarausten nykyisille pientaloalueille sijoittuvilla osilla ei ole erikseen kielletty kerrostalojen rakentamista. Yleiskaavan A-aluevarauksen alueelle sallittavan lisärakentamisen tyyppi, kerroskorkeus ja soveltuvuus alueelle ratkaistaan lopullisesti asemakaavoituksen yhteydessä.

Valituksessa tarkoitettu Vaaralan alue, jolla sijaitsee lähteitä, on osoitettu yleiskaavassa A-aluevarauksella. Vastaava alue on osoitettu asuinrakentamiseen myös voimassa olevassa Vantaan yleiskaavassa 2007. Alueen rakentamisen yksityiskohdat on suunniteltu Lähdepuiston asemakaavassa, joka on tullut voimaan 31.10.2018. Asemakaavassa lähteet sijoittuvat lähivirkistysalueelle. Yleiskaavan maankäyttöratkaisu valituksessa tarkoitettun A-aluevarauksen osalta tarkentuu ja tässä tapauksessa on jo tarkentunut asemakaavoituksessa, jossa lähteet on otettu huomioon. Yleiskaava ei ole lähteiden huomioon ottamisen osalta lainvastainen.

Kiinteistölle 92-415-8-5 yleiskaavassa osoitetun ET-aluevarauksen osalta yleiskaava vastaa voimassa olevan Vantaan yleiskaavan 2007 maankäyttöratkaisua. ET-aluevaraus sijoittuu yleiskaavassa Lahdenväylän viereen tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueen (TT) yhteyteen siten, että aluevarauksen ja asuinalueen (A) väliin jää VL-alueita. Koska alueelle sijoittuva toiminto sekä sen sijoittamisen mahdollisuudet ratkaistaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä, pelkästään mainitun ET-aluevarauksen sijoittumisen perusteella ei voida katsoa sen osoittamisen aiheuttavan valituksessa tarkoitettuja melu-, pöly- ja ilmansaastehaittoja. Myös yhdistysten vastaselityksessä esittämät seikat selvitetään tarvittaessa alueelle sijoittuvien toimintojen yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Kaupunki on siten voinut harkintavaltansa nojalla osoittaa yleiskaavassa ET-aluevarauksen kiinteistölle 92-415-8-5.

Kaavaratkaisu ei ole edellä mainituilta osin valituksessa tarkoitetuilla perusteilla maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n sisältövaatimusten eikä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen.

Vantaan Seurakuntayhtymä ja Helsingin Seurakuntayhtymä

Yleiskaava on kumottava ensisijaisesti valituksen liitteessä tarkemmin esitetyllä tavalla Koivukylän, Rekolan ja Leinelän asemia ympäröivältä alueelta (A-, AP-, C- ja P-merkinnät) sekä näitä ympäröiviltä VL-, VU- ja MT-alueilta rajautuen lännessä VL-alueen puoliväliin, etelässä Hiekkaharjun pohjoisosan uusiin A-alueisiin, idässä Keravanjokeen, koillisessa VL-alueen puoliväliin sekä luoteessa Kulomäen A- ja ET-alueisiin. Yleiskaava on kumottava näiltä osin ja palautettava uudelleen valmisteltavaksi.

Toissijaisesti yleiskaava on kumottava seuraavien valituksen liitteessä esitettyjen VL- ja VU-alueiden osalta:

1. Hiekkaharjun aseman koillispuolella oleva VU-alue ja sen merkintä arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi,
2. Talvikkitien (130 metrin matkalta) ja yleiskaavan A-alueen reunan jatkeen (55 metriä) välinen VL-alue,
3. Leinelän aseman pohjoispuolinen yleiskaavaluonnoksessa 28.1.2019 esitetyn A-alueen reunan jatkeen ja kiinteistön Räckhals rajaama VL-alue,
4. Rekolanmäen pohjoispuolella ET-merkinnän ja A-merkinnän länsireunan jatkeen (noin 230 metriä) rajaama VL-alue sekä
5. Kulomäen A-alueen eteläpuolinen VL-alue, joka rajoittuu lännessä A-alueen kulmasta 125 metriä etelään, idässä A- ja VU-merkintöjen väliin ja etelässä nämä yhdistävään suoraan viivaan.

Valituksen perustelujen mukaan päätös on näiltä osin kohtuuton sekä yleiskaavan sisältövaatimusten, Suomen perustuslain 15 §:ssä tarkoitetun omaisuuden suojan periaatteen ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastainen. Lisäksi yleiskaavaa varten ei ole laadittu riittäviä selvityksiä seurakuntayhtymien omistaman kiinteistön rakennettavuudesta.

Koska kunnallisvalitusta ei voi tehdä tarkoituksenmukaisuusperusteella, hallinto-oikeuden toimivaltaan ei kuulu tutkia päätöksen tarkoituksenmukaisuutta eikä siis sitä, olisiko jokin muu maankäytöllinen ratkaisu parempi kuin tehty kaavaratkaisu. Hallinto-oikeus ei siten voi palauttaa kaavaa jostain lähtökohdasta uudelleen valmisteltavaksi. Tämän vuoksi kaavan kumoamista ja palauttamista koskeva vaatimus on tutkittava kaavan kumoamista valituksessa tarkoitetuilta osin koskevana vaatimuksena.

Vantaan yleiskaavassa seurakuntayhtymien omistamalle kiinteistölle Räckhals 92-407-13-7 on osoitettu muun ohella lähivirkistysaluetta (VL), urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) ja asuinalueita (A). Kiinteistön VL- ja VU-alueiksi osoitetuille osille sijoittuu ekologista runkoyhteyttä tarkoittavia kaavamerkintöjä.

Yleiskaavaan liittyvän Vantaan viherrakenneselvityksen mukaan Rekolanmäen metsä pienenee nykyisten suunnitelmien mukaan Leinelän ja Asolan laajennusten takia, mutta loppuosa olisi säilytettävä rakentamattomana, jotta Tikkurilan - Koivukylän alueella säilyy yksi yli 100 hehtaarin metsäalue. Kylmäojan korven luonnonsuojelualueen lisäksi metsä tarjoaa monenlaisia luontoelämyksiä. Ekologisia yhteyksiä koskevan selvityksen mukaan Kylmäoja on tärkeä pohjois-eteläsuuntainen yhteys lentokentän itäpuolella ja Rekolanoja Itä-Vantaalla.

Vantaan yleiskaavan luontovaikutusten arvioinnin mukaan Isoniitun metsäalueen pinta-ala pienenee. Sen itäosan rakentamisen mahdollistava A-merkintä kaventaa metsäaluetta merkittävästi ja pienentää metsän sisäosan osuutta. A-alueen länsireunoilla kasvaa iäkästä, muutosherkkää metsää, joka todennäköisesti heikkenee kasvuolosuhteiden muuttuessa maankäytön

muutoksen myötä. Metsäisten viheralueiden luonne alueella muuttuu, sillä sekä Isoniitun metsän itäosa että pienet lähimetsiköt ovat rakentamisen mahdollistavan merkinnän alueella. Yleisilmeeltään metsäisen alueen lähimetsien yleiskuva muuttuu ja säästyvillä viheralueilla käyttöpaine kasvaa. (---) Kylmäojan alueen pohjoisosassa on vielä monipuolisen luonnon piirteitä hieman laajemmalla vyöhykkeellä kuin etelämpänä purovarressa, joka sijoittuu tiiviisti rakennetulle alueelle. Ekologisen runkoyhteyden ja arvokkaiden luonnonalueiden turvaamiseksi on hyvä toteuttaa alueeseen rajautuvan asuinalueen rakentaminen (A-alue) mahdollisimman kapeana. Maankäytön jatkosuunnittelussa on hyvä selvittää tarkemmin nykyisin rakentumattoman alueen luontoarvoja ja pyrkiä säilyttämään yhtenäisenä mahdollisimman laaja viheralue.

Yleiskaavan maankäyttöratkaisu perustuu seurakuntayhtymien kiinteistön osalta muun ohella edellä mainittuihin selvityksiin, selvitykseen ”Uudenmaan ekologiset verkostot zonation-analyysien perusteella” sekä kaupungin-hallituksen lausunnossa mainittuihin rakennettavuusselvityksiin. Hallinto-oikeus katsoo, että mainitun kiinteistön maankäyttöä on selvitetty maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettusti yleiskaavatasolle riittävällä tavalla.

Valituksessa on esitetty, että kaavaratkaisu on kohtuuton siltä osin kuin yleiskaavassa ei ole osoitettu riittävästi rakentamista seurakuntayhtymien omistamalle kiinteistölle. Hallinto-oikeus toteaa, että kaupungilla on harkintavaltaa siinä, millaista maankäyttöä se osoittaa alueelleen, eikä siten pelkästään se, että jokin alue mahdollisesti teknisellä tasolla soveltuu rakentamiseen tarkoita, että kaupungin olisi yleiskaavassa osoitettava sille rakentamista. Yleiskaavassa on punnittava erilaisia intressejä; toisaalta yleiskaavassa osoitetaan rakentamista keskuksiin sen tavoitteiden mukaisesti ja toisaalta taas maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n yleiskaavan sisältövaatimusten täytyminen edellyttää, että yleiskaavassa osoitetaan muun ohella virkistysalueita ja ekologisia yhteyksiä.

Hallinto-oikeus toteaa, että yleiskaavaratkaisu vastaa seurakuntayhtymien omistaman kiinteistön osalta pääosin voimassa olevassa Vantaan yleiskaavassa 2007 osoitettua maankäyttöä. A-alueita on laajennettu muun ohella Rekolanmäen alueella voimassa olevaan yleiskaavaan nähden. Kaupunginhallituksen lausunnon mukaan seurakuntayhtymien omistamalla kiinteistöllä A-alueet ovat laajentuneet valituksenalaisessa yleiskaavassa voimassa olevaan yleiskaavaan nähden noin 23 hehtaaria.

Kiinteistön Räckhals 92-407-13-7 metsäisille alueille osoitetuilla VL-alueilla kulkee selvityksissä ”Uudenmaan ekologiset verkostot zonation-analyysien perusteella” ja ”Vantaan ekologiset yhteydet” tunnistettuja ekologista runkoyhteyttä tarkoittavia yleiskaavan kaavamerkintöjä ja niille sijoittuu yleiskaavan oikeusvaikutteisen liitekartan numero 2 luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue. Vantaan viherrakenneselvityksessä on tunnistettu tarve säilyttää kiinteistöllä osin sijaitseva yli 100 hehtaarin metsäalue virkistykseen. Lisäksi tiettyjen kiinteistön alueiden rakentamiseen osoittamatta jättämisestä on selitetty kaupunginhallituksen lausunnossa muun ohella alueiden rakennettavuudella ja sijoittumisella yleiskaavan oikeusvaikutteisessa liitekartassa numero 1 tarkoitettuna kulttuurimaiseman alueelle. Hallinto-oikeus katsoo edellä mainittuihin seikkoihin nähden, että

yleiskaavan maankäyttöratkaisulle on seurakuntayhtymien omistaman kiinteistön osalta ollut hyväksyttävät maankäytölliset perusteet. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon, että kiinteistön pinta-alasta on osoitettu yleiskaavassa asuinrakentamiseen huomattavasti suurempi osa kuin voimassa olevassa yleiskaavassa, kaavaratkaisua ei voida pitää myöskään omaisuuden suojaa koskevan perusoikeuden vastaisena tai kohtuuttomana seurakuntayhtymien kannalta. Valituksessa tarkoitettulla vuonna 2006 Vantaan kaupungin ja seurakuntayhtymien välillä solmitulla aiesopimuksella ei ole ratkaisevaa oikeudellista merkitystä sen arvioinnissa, onko yleiskaavaratkaisu seurakuntayhtymien kannalta kohtuuton vai ei.

Edellä todetusti seurakuntayhtymien kiinteistölle on osoitettu yleiskaavassa uutta rakentamista voimassa olevaan yleiskaavaan nähden. Tähän nähden asiassa ei ole ilmennyt, että seurakuntayhtymiä olisi uuden asuinrakentamisen sijoittamisen osalta kohdeltu Vantaan kaupungista tai muista alueen maanomistajista lainvastaisesti poikkeavalla tavalla.

Oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva vaatimus

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Kun otetaan huomioon Jari Hovisen valitukseen annettu ratkaisu, ei ole kohtuutonta, että hän joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Täytäntöönpanon kieltämistä koskevat vaatimukset

Hallinto-oikeuden annettua asiassa ratkaisun täytäntöönpanon kieltämistä koskevista vaatimuksista lausuminen raukeaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut ja
Tuomioistuinlaki 4 luku 1 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 1 § 1 mom

Muutoksenhaku

Siltä osin kuin yleiskaavaa koskevat valitukset on hylätty, tähän päätökseen saa maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 1 momentin mukaan hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Siltä osin kuin yleiskaava on hallinto-oikeuden päätöksellä kumottu, muilla kuin kunnalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:n 4 momentin mukaan oikeutta hakea muutosta tähän päätökseen.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL julkipano).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Petteri Leppikorpi, Jukka Reinikainen (t) ja Joonas Ahtonen.



Esittelijäjäsen

Joonas Ahtonen

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden
asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös

Olli Kovanen ja Pirjo Kovanen

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Bettina von der Pahlen asiakumppaneineen

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Maksutta

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Asunto Oy Kustaanmäki

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Peab Industri Oy

Maksutta

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Väylävirasto

Maksutta

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Virpi Tuupanen

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Eero Karttunen

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Pentti Pietilä ja Eeva Pohjanpalo

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Pekka Virkamäki

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Seutulan kyläyhdistys ry

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry ja Suomen
luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jari Hovinen

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jehovan todistajat

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Vantaan Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry, Vaarala Seura ry ja Rajakylän Pientaloyhdistys ry

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Vantaan Seurakuntayhtymä ja Helsingin Seurakuntayhtymä

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös

Vantaan kaupunginhallitus