

Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle kaavasta V47a Liikekeskuksen asemakaavamuutos (Paloasema)

Kunnanhallitus 25.04.2022 § 92
607/10.02.03.00/2021

Helsingin hallinto-oikeus on 29.3.2022 pyytänyt Vihdin kunnan lausuntoa valitukseen, joka koskee Vihdin kunnanvaltuuston 24.1.2022 § 2 tekemää kaavan V47a, Vihdin kirkonkylän liikekeskuksen asemakaava (paloasema), hyväksymispäätöstä. Hallinto-oikeus on valituksen johdosta pyytänyt kunnanhallitusta hankkimaan valtuuston lausunnon/antamaan lausunnon ja toimittamaan hallinto-oikeudelle kaikki valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Lausunnot ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 13.5.2022.

Valmistelija Tarja Johansson, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 171

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus päättää antaa seuraavan lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle liittyen kaavan V47a, Vihdin kirkonkylän liikekeskus (paloasema), hyväksymispäätöksestä 24.1.2022 § 2 tehtyyn valitukseen:

Vihdin kunta vaatii valituksen hylkäämistä tässä lausunnossa esitetyin perustein.

Valitus (referoituna)

Valituksessa vaaditaan, että asemakaava kumotaan lainvastaisena. Valituksessa esitetään päätöksen tehneen viranomaisen ylittäneen toimivaltansa sekä päätöksen teossa että kaavaprosessin aikana, ja päätöksen syntyneen virheellisessä järjestyksessä. Kaavan hyväksymisestä ei ole tarkoituksellisesti kuulutettu lain edellyttämällä tavalla ja samalla estetty kuntalaisen osallistuminen. Vihdin Luonto ry:tä ei ole kuultu kaavatyön yhteydessä, vaikka se on mainittu osallisena. MRL 5 §, 6 §, 10 §, 90 §, MRA 3 §, 32 §, 46 §, 47 §, kuntalaki 22 §. Kuntalaisen hyvinvointi on kuntien tärkein tavoite, kuntalaki 1 §.

Valituksessa esitetään, ettei kaavoitus ole perustunut todelliseen tilanteeseen, riittäviin selvityksiin eikä lailliseen toimintaan. Kaavan vaikutuksia ei ole selvitetty MRL 9 §: ja MRA 1 § mukaisilla tavoilla.

Alueidenkäyttö on suunniteltava niin, ettei aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa. Maa-aineislaki 3 §.

Kunta ei ole täyttänyt velvollisuutta edistää luonnon- ja maisemansuojelua alueellaan, Luonnonsuojelulaki 6 §. Luonnonsuojelulain 6.3 §:n mukaan kunnan tulee edistää myös luonnon- ja maisemansuojelua alueellaan.

Kaavassa ei ole huomioitu, että metsälain 10 b § asettaa käytönrajoituksia 10 a §:ssä oleville erityisen tärkeille elinympäristöille.

Perustuslain 20 §:ssä säädetään vastuusta luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä, joka kuuluu kaikille.

Perusteet

Sakastinpuiston viheralueesta on asemakaavamuutoksella lohkaistu 4000 m² sijaan yli 7000 m² vapaapalokunnan tiloja varten. Valituksen tekijän mielestä ko. tiloille pitäisi etsiä tarkoituksenmukaisempi sijainti, esim. Koivissillan teollisuusalueelta tai toissijaisena vaihtoehtona Kantomäen (Puhurikuja) vuosia tyhjänä ollut rakentamaton kerrostalotontti. Valittajan mielestä kyseessä ei ole varsinainen paloasema, vaan vapaapalokunnan tilat. Vapaapalokunnalla on valituksen mukaan vuositasolla noin 100 hälytystä, eikä se ole Vihdin ainoa VPK, joita sijaitsee myös Nummelassa ja Vihtijärvellä. VPK:n ja paloaseman tyyppiset julkisrakennukset viedään yleensä nimenomaan teollisuusalueelle pois vilkkaasti liikennöidyltä keskusta-alueelta, josta lähtöaikatavoitteet toteutuvat helppokulkuisen ja turvallisen lähdön takia. Helsingintien nopeudet ovat vilkkaimpaan aikaan lähempänä 70-80 km/h kuin 40-50 km/h. Lisäksi linja-autoaseman sijainti koululaisineen ja K-Supermarketin parkkipaikka poistumisteineen muodostavat todellisen riskin, mahdollisia palo- ja pelastustoimen äkkilähtöjä silmällä pitäen, vieressä ja vastapäätä. Nykyisin liikennemäärät Helsingintiellä ovat noin 3492 ajoneuvoa vuorokaudessa. Uusi paloasema tuskin tuo kirkonkylään työpaikkoja, vaikka se on iso, 3 milj. €, investointi.

Valituksessa esitetään, että asemakaavaehdotus olisi pitänyt asettaa uudelleen nähtäville, koska kaava-alue on jaettu ennen hyväksymiskäsittelyä kahteen osaan. Kaava-aineistoa pidetään tämän vuoksi sekavana.

Asemakaavan hyväksymispäätöksestä on kuulutettu valittajan sitä vaatiessa vasta 10.2.2022. Sen katsotaan annetun tiedoksi seitsemän (7) päivän kuluttua, josta alkoi 30 päivän valitusaika, joka päättyi lauantaita 19.3.2022 seuraavana arkipäivänä eli maanantaina 21.3.2022.

Vihdin kunta ei julkaise kaikkea kaava-aineistoa, kuten selvityksiä ja kaavaan annettuja lausuntoja, vaan ne on erikseen kunnasta pyydettävä. Valittaja ei ole saanut kaikkea pyytämäänsä kaava-aineistoa.

Paloaseman sijaintia pidetään maiseman ja taajamakuva kannalta haastavana. Kaavan toteutuksesta seuraisi peruuttamattomia menetyksiä kulttuurihistoriallisiin maisema-arvoihin ja historialliseen kirkkoympäristöön, muinaismuistolain suojaaman ensimmäisen maailmansodan aikaisen taistelukaivannon sijoittuessa lisäksi toimenpidealueen reunamalle. Kaavaselostuksessa ei ole riittävästi esitetty, miten Kirkkorinteen ja Sakastinpuiston iäkkään ja monimuotoisen lähivirkistysmetsän eko- ja viherkäytävät on otettu huomioon ja mahdollisten muutosten vaikutukset lehtometsän rikkaaseen kasvi- ja eläinlajeihin sekä luonnon monimuotoisuuteen. Alueella sijaitsee myös

luo-2 luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Suomessa on ollut voimassa vuodesta 1989 lehtojensuojeluohjelma ja Metsälain 10 b § asettaa käytönrajoituksia 10 a §:ssä oleville erityisen tärkeille elinympäristöille.

Sakastinpuiston, Kirkkorinteen ja Hartanmäen (Kirkonmäki) kokonaisuus on luonnon monimuotoisuuden kannalta, kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti erittäin merkittävä. Vihdin kirkonkylän ydinalue kuuluu vielä ja edelleen maisemallisesti vaalittaviin, arvokkaisiin kohteisiin. Vihdin kunta ei näin ollen edistä alueidenkäytöllä historiallisen kirkon ja koko kirkonkylän kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen ja maiseman säilymistä sijoittamalla peltisen julkisrakennuksen historiallisesti arvokkaaseen metsämaisemaan.

Vihdin kunta ei ole ottanut riittävästi huomioon virkistysalueille rakentamisesta ja alueiden kaventumisesta johtuvista muutoksista niin itse virkistysalueen käyttöön kuin metsissä oleviin lintuihin, eliöihin, kasveihin, puihin ja niiden kautta jälleen takaisin kuntalaisten virkistäytymismahdollisuuksiin.

Vihdin kirkonkylän lähivirkistysmetsät toimivat osin erittäin iäkkään puustonsa, laho- ja kelopuiden, lehtomaisen aluskasvillisuutensa sekä monipuolisen ja eri-ikäisen puustolajiston vuoksi lukuisten lintujen tärkeinä elinympäristöinä ja pesimäalueina. Alueella ei ole tehty linnustoselvitystä. Luonnon monimuotoisuuden köyhtyminen on vakava ilmiö ja se on ilmastonmuutoksen rinnalla maailman suurimpia ympäristöongelmia.

Suppea luontoselvitys on tehty syksyllä, vaikka viitasammakoiden paras inventointiaika on kevät. Viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja suojelee luonnonsuojelulain 49 §, jossa kielletään näiden heikentäminen ja hävittäminen. Luontoselvitys ei myöskään ole riittävän kattava Sakastinpuiston ja Kirkkorinteen lehtometsässä.

Kaavan V47 kaavaselostuksessa on paljon virheellistä ja osin vanhentunutta tietoa. Kirkonkylä saattaa olla hieman taantuva, mutta syy siihen on se, että kunta siirtää jatkuvasti toimintojaan Nummelaan. Kirkonkylässä on vireillä, tekeillä ja suunnitteilla useita kunnan hankkeita.

Alueen hulevesien haastava hallinta herättää huolta tilanteessa, jossa Huovanoja tulvii ihan jo perusoloissakin, saati tulvariskien kasvaessa. Massiiviset rakentamisen pohjatyöt ja mahdolliset kalliolouhinnat sekä hulevesien hallintahaasteet virkistyskäytössä olevalla uhanalaisella luo-2 lehtometsäalueella tai sen välittömässä läheisyydessä eivät vaikuta turvallisilta luonnolle, ympäristölle, vesistölle tai kuntalaisille.

Luonto on kuntastrategiainkin mukaan Vihdin kunnan tärkein vetovoimatekijä. Vetovoima luo elinvoimaa. Ja hyvinvoivat kuntalaiset ovat elinvoimaisen kunnan perusedellytys. Loputtomat kaavoitushankkeet ja maankäyttö vetovoimatekijää tuhoten ei ole pitkällä aikavälillä kestävää

toimintaa. Se ei ole myöskään kuntalaisten tahto. Kasvua ja kehitystä ei pidä tehdä luonnon kustannuksella. Vihdin kunnan ilmastostrategian mukaan luonnonsuojelu ja luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ovat tärkeitä arvoja kunnassa.

Luonnonsuojelulain 6 §:n mukaan kunnalla on velvollisuus edistää luonnon- ja maisemansuojelua alueellaan. Vihdin kunnan on muutettava kunnianhimoisia ja kilpailuhenkisiä kaavoitushankkeitaan kestävämpään ja nykyaikaisempaan suuntaan kuntalaisten hyvinvoinnin, maisema-arvojen ja luonnon monimuotoisuuden suojelun sekä luontokadon pysäyttämisen edistämiseksi.

Valitus on esitetty lausunnossa referoituna, koska se on liitteinen erittäin pitkä (423 sivua) ja se sisältää paljon sellaista, joka ei suoraan liity ko. asemakaavaan.

Vastine

Vastineessa otetaan kantaa vain asemakaavamuutoksen kannalta oleellisiin asioihin. Uuden Vihdin kunnan VPK paloaseman tarve ei ole asemakaavalla ratkaistava asia, joten sen osalta kaavavalitus tulee jättää huomiotta. Uuden paloaseman vaihtoehtoiset sijoittamismahdollisuudet on tutkittu yhteistyössä Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa jo ennen asemakaavamuutoksen aloittamista, ja tällä hyväksytyllä asemakaavamuutoksella on tutkittu vain sitä, voidaanko paloasema sijoittaa tälle valitulle paikalle. Vihdin kunnan VPK paloaseman hankesuunnittelun osalta valitus tulee jättää huomiotta, koska valitusoikeus koskee asemakaavamuutoksen hyväksymispäätöstä, ei paloaseman hankesuunnittelua. Lisäksi yleisten alueiden suunnittelua (MRL 46 § ja 47 §) koskevat osiot valituksesta tulee jättää huomiotta, koska niistä ei ole tehty päätöstä asemakaavan hyväksymisen yhteydessä. Vihdin kirkonkylän koulu-, liikuntapaikka- tai muilla hankkeilla ei ole merkitystä kaavan hyväksymispäätökseen.

Asemakaavamuutos V47a on kuulunut laajemman alueen käsittäneeseen Vihdin kirkonkylän liikekeskuksen asemakaavaan ja asemakaavamuutokseen, V47. Kaava-alue V47 jaettiin ennen hyväksymiskäsittelyä kahteen osaan, koska uuden paloaseman toteuttamisella on aikataulupaineita. VPK:n nykyiset tilat eivät enää vastaa tilajärjestelyiltään eivätkä sijainniltaan VPK:n tarpeita. Toisaalta muilla V47 alueen kiinteistöillä oli vielä tutkittavia yksityiskohtia ja neuvoteltavia maankäyttösopimuksia. Kaavan V47a osalta ei kaavaehdotusvaiheeseen nähden tehty mitään muutoksia, joten ei ole ollut tarvetta asettaa sitä uudelleen ehdotuksena nähtäville (MRA 32 §). Kaavan V47a kokonaispinta-ala katualueet huomioiden on n. 7000 m², mutta Y-korttelialueen pinta-ala on n. 4000 m². Y-korttelialueen pinta-ala ei siten ole muuttunut kaavaehdotukseen nähden. Kaava-alueen viemiselle hyväksymiskäsittelyyn osa-alueittain ei ole laillista estettä. Asemakaavamuutoksen selostus sisältää koko kaavaprosessin kuvauksen aina hyväksymiskäsittelyyn saakka, koska kaava V47a on kuitenkin siihen saakka ollut osa kaavaa V47.

Asemakaavamuutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma V47 (kate 12.2.2019 § 10) ja V47a (Ella 11.1.2022 § 6). Kaavan osallistaminen on hoidettu MRL 6 §, 62 § ja 63 § sekä kuntalain 1 § ja 22 § vaatimalla tavalla ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmien mukaisesti. Asemakaavan hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto, se ei ole viranomaispäättös. Kaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuvista kuulutuksista (hyväksyminen ja lainvoimaisuus) osalta kunnissa on erilaista tulkintaa MRL 67 § ja MRA 93 § sekä hallintolain 62 a § pohjalta. Kaavan V47a osalta hyväksymispäätöksestä on kuulutettu 10.2.2022, josta 30 vuorokauden valitusaika on virallisesti alkanut. Kuulutuksen viivästyminen on pidentänyt valitusaikaa, joten sen ei voida katsoa estäneen osallisia valittamasta kaavan hyväksymispäätöksestä.

Kaavan laatijalla on kaavoittajan pätevyyden mahdollistava koulutus sekä noin 18 vuoden työkokemus asemakaavoittajan työstä, joten valitus on kaavan laatijan pätevyyden (MRL 10 § ja MRA 3 §) osalta perusteeton. Kunnassa on linjattu, ettei kaavoihin liittyviä selvityksiä julkaista, sillä ne saattavat sisältää ei julkisia tietoja ja esimerkiksi luontoselvityksissä voi olla sellaisia tietoja uhanalaisten lajien elinpaikoista, jotka saattavat joissain tapauksissa aiheuttaa uhkan niiden säilymiselle. Kaikki kaavoihin liittyvät selvitykset ovat kuitenkin saatavilla kunnanvirastolta taikka pyytämällä niitä sähköisesti. Kunnan hankkeiden hankesuunnittelusta vastaa infra- ja tukipalvelut. Hankesuunnitelman liitteet eivät ole osa varsinaista kaava-aineistoa eivätkä ne ole saatavilla kaavoituksesta.

Asemakaavaa varten on laadittu kunnan ulkopuolisten kokeneiden asiantuntijoiden laatimat selvitykset: Kirkonkylä, Kirjavan alue, Luontoselvitys 2019 (Luontotieto Keiron Oy, 2019) ja Vihti kk liikekeskuksen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen (V47) hulevesiselvitys. Lisäksi on selvitetty Vihdin linjalan rakennusten inventointi (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2019). Kaava perustuu sen merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin MRL 9 §: edellyttämällä tavalla.

Luontoselvityksessä on kuvailtu selvitysalueen luonnon nykytilaa ja arvioitu sen luontoarvoja. Sen yhteydessä on kartoitettu elinympäristöjä ja alueen soveltuvuutta viitasammakolle. Viitasammakoiden kannalta mahdollisiksi sijaintipaikoiksi tutkitut kohteet eivät sijoitu kaavan V47a alueelle. Luontoselvityksessä todetaan seuraavaa: Selvitysalue sijaitsee laajojen peltoalueiden sekä tiivistä rakennetun taajaman välissä. Alueella ei ole merkittävää asemaa paikallisessa ekologisessa verkostossa. Selvitysalueen arvokkaimmat kuviot ovat lehdot 1 ja 6, jotka suositellaan huomioitaviksi mahdollisuuksien mukaan kaavoituksessa. Pienialaisina lehtokohteina ne eivät ole kovin merkittäviä, mutta paikallisesti ne lisäävät luonnon monimuotoisuutta. Lainsäädännössä ei ole rajoituksia niiden käytölle, koska metsälaki ei ole voimassa asemakaavoitetulla alueella. Lehtoalueiden lisäksi suunnittelualueella on joutomaaksi luokiteltavaa kasvillisuutta.

Asemakaavassa paloaseman Y-korttelialueelle on merkitty puustoisena säilytettävä alueen osa, jonka avulla niiden luontoarvot on huomioitu

mahdollisuuksien mukaan säilyttämällä alueen lehtomaista puustoa uudisrakentamisesta huolimatta. Valituksessa vedotaan ilmeisen virheellisesti luonnonsuojelulain 6 § ja 6.3 §. Kaavan V47a ei voida kuitenkaan edellä mainittu huomioiden voida nähdä olevan ristiriidassa luonnonsuojelulain tavoitteiden kanssa (luonnonsuojelulaki 1 §). Kaava ei ole myöskään ristiriidassa perustuslain 20 §:n kanssa.

Hulevesiselvityksellä ja -suunnitelmalla pyritään nimenomaan parantamaan alueen hulevesien hallintaa erilaisin toimenpitein. Kaavan V47a osalta nykytilanteen ongelmana on tunnistettu Helsingintien alittavan sadevesirummun puuttuminen, jonka seurauksena vettä patoutuu uuden paloaseman rakennuspaikan kohdalle. Paloaseman ja sen vaatimien liikennejärjestelyn toteutuessa tämä ongelma poistuu. Kaavassa on annettu myös seuraava yleinen hulevesimääräys: Rakennuspaikkojen piha-alueet tulee suunnitella siten, että estetään likaantuneiden pintavesien haittavaikutukset pohjavesille. Autojen säilytyspaikat tulee päälystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla, ja sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava sadevesiviemäriin. Rakennuspaikan vettä läpäiseviltä pinnoilta ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää rakennuspaikalla. Alueelle ei tule sijoittaa maanalaisia öljysäiliöitä.

Vihdin kirkonkylän alue on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi ja kirkonkylän keskusta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi useine kulttuurihistoriallisesti arvokkaine rakennuksineen. Vihdin kirkonkylä on tiiviisti kylänraitin varteen rakentunut, ajallisesti kerroksinen kunnan historiallinen keskus. Uusi paloasema ei sijoitu kylänraitin varrelle, eikä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten lomaan. Se sijaitsee maastollisesti alempana Linjalan ja markettien lähetyvillä siten, ettei se merkittävästi erotu kirkonkylän taajamakuvassa, eikä kilpaile huomiosta kirkonmäen korkeimmalla kohdalla sijaitsevan kirkon kanssa. Myös Kirkonmäellä sijaitseva muinaisjäänös jää selvästi kaava-alueen ulkopuolelle. Kaavaehdotusvaiheen lausunnoissaan Länsi-Uudenmaan museo, Uudenmaan ELY -keskus ja Uudenmaan liitto eivät ole esittäneet, että paloasema vaikuttaisi kielteisesti kirkonkylän kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Kaava-alueella ei ole maa-aineslain mukaista toimintaa (maa-aineslaki 1 §).

Edellä mainitut seikat huomioiden kaava on MRL 5 §:n alueiden käytön suunnittelun tavoitteiden mukainen.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Tämä asia tarkastettiin kokouksessa.