



HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA

Järvenpään kaupungin lausunto kunnallisvalitukseen asiassa 5249/03.04.04.04.16/2023

Päätös johon valitus kohdistuu:

Kaupunginvaltuuston päätös 11-0-2023, § 56 asiassa "Asemakaava, Anni-tädin kylä"

VALITTAJA

Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry, Harri Myllyniemi

LAUSUNNON ANTAJA

Järvenpään kaupunginhallitus

c/o vs. kaavoitusjohtaja Hannele Selin

Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Vaihde puh. (09) 27 191

Kirjaamo puh. 040 315 2342

kirjaamo@jarvenpaa.fi

LAUSUNTO

Valituksen kohteena oleva päätös ja valittajan esittämät vaatimukset

Valittaja on toimittanut Helsingin hallinto-oikeudelle 25.10.2023 päivätyn kunnallisvalituksen Järvenpään kaupunginvaltuuston kokouksessa 11.9.2023, § 56 tekemästä päätöksestä hyväksyä asemakaava "Anni-tädin kylä, JARDno-2022-100, kaavatunnus 240001".

Vaatimuksena valituksessa on esitetty seuraavaa:

Vaadimme että Helsingin hallinto-oikeus kumoaa Järvenpään kaupunginvaltuuston päätöksen hyväksyä Järvenpään valtuuston päätöksen hyväksyä Anni-tädin kylän asemakaava.

Perusteina edellä mainituille vaatimuksille valittaja on esittänyt tiivistettynä seuraavaa:



- 1) *Luontovaikutusten arvioinnissa käytetty viitasammakkoselvitys (2012) on vanhentunut ja se olisi syytä päivittää.*
- 2) *Asemakaava-alueen eteläkärki on Järvenpään lepakkoselvityksen mukaan osittain lepakoiden tärkeää ruokailualueita. Kaavamerkinnässä tulee olla kieltö lepakoiden ruokailualueen heikentämisestä. Puustoa alueelta ei saa kaataa.*
- 3) *Luontovaikutusten arviointi ja siinä käytetyt viitasammakko-, lepakko-, kovakuoriais- ja lahopuukuoriaisselvitykset puuttuvat päätösasiakirjoista. Päätösaineisto on ollut puutteellinen.*

Kaupungin vastine valituksessa esitettyihin väitteisiin

Asemakaavasta jätetyn valituksen keskeiset perustelut valituksen pääkohtien mukaan lyhennettyinä ja niihin annettavat vastineet:

Viitasammakkoselvitys

Valituksessa todetaan, että luontovaikutusten arvioinnissa käytetty, vuonna 2012 laadittu viitasammakkoselvitys on vanhentunut. Asemakaavan luontovaikutusten arvioinnissa huomautetaan, että selvitys on syytä päivittää. Selvityksessä todetaan, että lajia on tavattu Stålhanenraitin itäpäässä polun eteläpuolella. Myös Stålhanenraitin pohjoispuolella, asemakaavan rp-1 -alueella olevissa ojissa on tehty näkö- ja kuulohavaintoja. Havaintopaikka on esitetty karttakuvassa punaisella.

Vastine: Asemakaavan ehdotusvaiheessa on laadittu luontovaikutusten arviointi (Destia Oy 30.5.2023), joka on laitettu nähtäville asemakaavaehdotuksen yhteydessä Järvenpään kaupungin verkkosivuille. Keskeiset tulokset esitetään asemakaavaselostuksessa. Selvityksen mukaan asemakaavaehdotuksen toteuttamisella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia alueen maa- ja kallioperään, kasvillisuuteen, suojelualueisiin, suojeltavaan lajistoon, pinta- ja pohjavesiin tai ekologiseen verkostoon. Alueen merkittävimmät luontoarvot on otettu huomioon asemakaavan mukaisessa toimintojen sijoittelussa, kaavamääräyksissä ja alueelle laaditussa rakentamistapaohjeessa. Luontoarvojen ja maankäytön muutoksen vaikutusten yhteensovittaminen onnistuu hyvällä ja huolellisella jatkosuunnittelulla, varsinkin kun rakentamisen aikana kiinnitetään erityistä huomiota luontoarvoltaan rikkaisiin alueisiin.

Matelija- ja sammakkoselvityksessä (2012) viitasammakkoa on tavattu mm. Tuusulanjärven pohjoispään ruovikossa Anni-tädin asemakaava-alueen rajan välittömässä läheisyydessä. Tuusulanjärven ranta-alueet ovat viitasammakoille suotuisia elinympäristöjä. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) mukaisesti suojeltuja. Selvityksessä suositellaan jatkotyönä tarkempaa suunnitelmaa pienvesiaiheiden perustamisesta sammakkoeläimille kaikkein otollisimmille paikoille, kuten Tuusulanjärven rantamille sekä viitasammakon elinympäristöjen lisäkartoitusta Tuusulanjärven pohjoisrannan



vaikeakulkuisille ruovikoita sisältäville alueille. Asemakaavassa osoitettu asuntorakentaminen ei ulotu viitasammakon suoja-alueelle, joten suoja-alueen etäisyysvaatimukset täyttyvät. Asemakaavassa ranta-alueet osoitetaan luonnonsuojelualueeksi (SL-1) ja siihen rajoittuvat puistoalueet suojeltavaksi alueeksi (s-2), joka tulee säilyttää luonnontilaisena siten, että varmistetaan Natura 2000 -alueen luonnonarvojen säilyminen.

Nykyinen peltoalue on osoitettu asemakaavassa lähes kokonaan virkistysalueeksi, jonka maisema säilytetään avoimena (V-2, Wilhelmiinanpelto). Alueen pohjoisosaan on osoitettu palstaviljelyaluetta (rp-1) ja sen huoltoa palvelevaa pysäköintialuetta (rp-2). Suunnitellun palstaviljelyalueen vieressä, peltoalueen reunassa kulkee valtaoja, joka johtaa hulevesiä kosteikkoalueen kautta Tuusulanjärveen. Muutoksia ojan sijaintiin tai virtaukseen ei ole suunniteltu asemakaavassa eikä kunnallistekniikan suunnitelmissa, joten se tulee säilymään nykyisellään. Valitukseen liitettyssä karttakuvassa viitasammakkohavainnot on kohdistettu tähän ojaan, mutta havaintoja ei ole yksilöity tai todennettu tarkemmin.

Asemakaavassa on osoitettu palstaviljelyalueen länsi- ja eteläpuolelle hulevesien käsittelyaluetta (hu-1), jonka rajausta on ohjeellinen. Virkistysalueen tarkemmat suunnitelmat on laadittu Anni-tädin kylän kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä. Alueen toteutussuunnitelmat, joihin sisältyy mm. hulevesialtaiden, istutusten, puistopolkujen ja valaistuksen suunnittelu, laaditaan ja hyväksytään omana prosessinaan asemakaavasuunnittelun rinnalla. Kunnallistekniikan suunnitelmat on tarkastettu myös uuden havaintotiedon näkökulmasta, ja rakentamista varten suunnitelmiin on lisätty ohje mahdollisesta havainnosta. Tehtyjen suunnitelmien perusteella voidaan katsoa, että alueella ei tapahdu muutoksia, jotka heikentäisivät viitasammakon elinympäristöä.

Lepakoiden ruokailualue

Valituksessa todetaan, että puustoisia alueita suositellaan säilytettäväksi mahdollisimman paljon. Asemakaavassa alue on osoitettu merkinnöillä V-2 ja s-2, joilla varmistetaan viereisen Natura 2000 -alueen luontoarvojen säilyminen, mutta voidaan heikentää lepakoiden ruokailualueita. Kaavamerkinnässä tulee olla kielto lepakoiden ruokailualueen heikentämisestä. Puustoa lepakoiden ruokailualueelta ei saa kaataa.

Vastine: Puuston säilyttäminen on asemakaavan ja koko Vanhankylänniemen suunnittelun keskeisimpiä maisemallisia tavoitteita, joka varmistetaan kaavamääräysten lisäksi kunnallistekniikan suunnittelussa. Asemakaavamerkinnöillä varmistetaan ranta-alueen säilyminen luonnontilaisena. Puustoiset ranta-alueet on osoitettu virkistysalueeksi (V-2, Åströminranta), jota tulee hoitaa luonnontilaisena niin, että varmistetaan siihen rajoittuvan luonnonsuojelun arvojen säilyminen.

Alueelle rakennettava leikkipaikka on sijoitettu entiselle pysäköintipaikalle, mikä ei edellytä puiden kaatamista. Ympäristössä säilytettävä puusto tarjoaa leikkipaikalle myös suojaa liialliselta auringonpaahteelta. Puuston



mahdollisten hoitotoimenpiteiden ei voida katsoa heikentävän luonnonsuojelun alueen arvoja. Myös suunnittelualueen eteläpuolella oleva jalopuulehto muodostetaan luonnonsuojelun alueeksi.

Lepakoiden elinympäristön säilyminen otetaan huomioon katuvalaistuksen suunnittelussa, jossa pyritään välttämään turhaa ylöspäin suuntautuvaa valoa. Hillitty julkisivuvalaistus on tavoitteena myös asuinkortteleita koskevassa rakentamistapaohjeessa, joka on hyväksytty asemakaavan yhteydessä. Lepakoiden ruokailualueen heikentämiskieltoa ei voida pitää asemakaavamääräyksissä tarkoituksenmukaisena.

Päätösaineisto

Valittaja toteaa, että luontovaikutusten arviointi ja siinä käytetyt viitasammakko-, lepakko-, kovakuoriais- ja lahoppukuoriaisselvitykset puuttuvat päätösasiakirjoista. Päätösaineisto on ollut puutteellinen.

Vastine: Asemakaavan ehdotusvaiheessa laaditun luontovaikutusten arvioinnin tulokset ja luettelo aikaisemmista luontoselvityksistä viitetietoineen on esitetty asemakaavaselostuksessa, joten alkuperäiset selvitykset ovat olleet tarvittaessa saatavissa. Laajojen selvitysten liittämistä asemakaava-aineistoon ei kuitenkaan voida katsoa tarkoituksenmukaiseksi. Asemakaavan selostus ja vuonna 2023 laadittu luontovaikutusten arviointiraportti ovat olleet nähtävillä Järvenpään verkkosivuilla asemakaavaehdotuksen yhteydessä. Päätöksentekoaineistoa ei näin ollen voida pitää puutteellisena.

Yhteenveto

Edellä sanotun perusteella voidaan yhteenvetona todeta, ettei valituksissa ole tuotu esiin mitään sellaista, minkä pohjalta kaupunginvaltuuston päätös 11.9.2023, § 56 asiassa "Asemakaava, Anni-tädin kylä" olisi maankäyttö- ja rakennuslain vastainen. Valituksessa ei myöskään ole osoitettu päätöksen syntyneen virheellisessä järjestyksessä, ylittävän kaupunginvaltuuston toimivallan tai olevan muutoin lainvastainen. Valitus kohdistuu asemakaavan tarkoituksenmukaisuuskysymyksiin, jossa kaupunginvaltuustolla on täysi toimivalta.

Edellä olevien vastineiden lisäksi kaupunki viittaa asiasta aiemmissä käsittelyvaiheissa lausumaansa.

Anni-tädin kylän asemakaavaa koskeva valitus Helsingin hallinto-oikeudelle tulee hylätä ja kaupunginvaltuuston 11.9.2023, § 56 tekemä päätös tulee jättää voimaan.

Järvenpäässä 20.11.2023

Hannele Selin

Vs. kaavoitusjohtaja, Järvenpään kaupunki