



HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA

Järvenpään kaupungin lausunto kunnallisvalitukseen asiassa 6622/03.04.04.16/2023.

Päätös johon valitus kohdistuu:

Kaupunkikehityslautakunnan päätös 16.11.2023 § 69 asiassa " Kaavaehdotuksen hyväksyminen / Asemakaavan muutos, Svengin yritysalue, korttelit 1442 ja 1443".

VALITTAJA

Suomen Luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry

LAUSUNNON ANTAJA

Järvenpään kaupunginhallitus

c/o Kaavoitusjohtaja Hannele Selin

Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Vaihde puh. (09) 27 191

Kirjaamo puh. 040 315 2342

[kirjaamo@jarvenpaa.fi](mailto:kirjaamo@jarvenpaa.fi)

LAUSUNTO

Valituksen kohteena oleva päätös ja valittajan esittämät vaatimukset

Valittaja on toimittanut Helsingin hallinto-oikeudelle 22.12.2023 päivätyn kunnallisvalituksen koskien Kaupunkikehityslautakunnan päätöstä 16.11.2023 § 69, "Kaavaehdotuksen hyväksyminen / Svengin yritysalue, korttelit 1442 ja 1443".

Maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:n mukaan vaikutukseltaan vähäisissä muun asemakaavan kuin ranta-asemakaavan muutoksissa valitusoikeutta ei ole kunnan jäsenillä. Yhdistyksen valitusoikeus perustuu nimenomaan tähän, se on rekisteröity Järvenpäähän ja siten "kunnan jäsen". Täten Järvenpään kaupungin mielestä valittajalla ei ole valitusoikeutta.



Vaatimuksena valituksessa on esitetty seuraavaa:

*Vaadimme, että Helsingin hallinto-oikeus kumoaa Järvenpään kaupunkikehityslautakunnan päätöksen hyväksyä Svengin yritysalueen kortteleiden 1442 ja 1443 asemakaavan muutos.*

Perusteina edellä mainituille vaatimuksille valittaja on esittänyt seuraavaa:

*Hulevesimitoituksessa käytetty sateen toistuvuus on väärä. Mitoituksessa kerrotaan sateen olevan toistuvuudeltaan 1/10a, mutta hulevesioppaan perusteella tämä vastaa toistuvuudeltaan 1/5a sadetta. Tämän seurauksena hulevesialtaat on mitoitettu liian pieniksi ja hulevesien huuhtomatta haitta-aineet kulkeutuvat alapuoliseen noroon kaksi kertaa useammin kuin mitoituksesta voisi päätellä. Alimitoitettu hulevesiverkosto vaarantaa alapuolisen noron ja saattaa aiheuttaa tulvahaittoja alapuolisessa vesistöissä.*

### Kaupungin vastine valituksessa esitettyihin väitteisiin

On huomioitava, että Kuntaliiton hulevesioppaan mitoitusperusteet ovat ohjeellisia ja mitoituspahtuma tulisi valita tarkoituksenmukaisesti ympäristön olosuhteet ja hulevesien hallinnalle asetetut tavoitteet huomioiden. Järvenpään kaupungilla on vireillä kaksi eri asemakaavan muutosta Svengin yritysalueeseen liittyen; Svengin yritysalueen korttelit 1442 ja 1443 (kaavatunnus 140007, JARDno-2023-160) sekä Svengipuisto ja kortteli 1439 (kaavatunnus 140008, JARDno-2023-1377), joilla on molemmilla eri kaava-alue-rajaukset ja suunnittelutavoitteet. Molempien asemakaavahankkeiden taustamateriaalina käytetään samaa hulevesien hallinnan mallinnusta (Sweco 14.6.2023). Tehty hulevesimallinnus on ollut kokousaineiston oheismateriaalina hyväksyttäessä ensimmäistä alueen asemakaavamuutosta.

Hulevesimallinnuksen tavoitteena on ollut tarkastella:

1. Kuinka paljon hulevesimääräystä on määrällisesti tiukennettava vähäisen kaavamuutoksen kohteena olevilla toteuttamattomilla tonteilla verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan ja sen hulevesimääräyksiin.
2. Kuinka paljon edellä mainitun lisäksi tarvitaan lisätilavuutta yleisille puistoalueille jo toteutettuihin hulevesirakenteisiin, jotta Svengin yritysalueen ulkopuolisten hulevesijärjestelmien kapasiteetti ei ylitä eikä hulevesistä aiheudu haittaa purkuojastossa ja edelleen vastaanottavassa vesistöissä.

Hulevesimallinnuksessa on huomioitu alueen olosuhteet ja ominaispiirteet sekä tutkittu mallintamalla suurimman hulevesikuormituksen aiheuttamat sadetapahtumat. Mallinnuksessa ja valituissa mitoitusperusteissa on huomioitu ilmastonmuutoksen vaikutukset. Mallinnuksessa käytetyt mitoitusasteet vastaavat kuntaliiton hulevesioppaan taulukkoa "11-4 Sateen intensiteetit [ $l/s*ha$ ] keskimäärin noin 1 km<sup>2</sup>:n aluesadannalle ottaen huomioon ilmastonmuutoksen ennakoitu vaikutus". Alueelle laaditun hulevesimallinnuksen avulla kiinteistöille ja yleisille alueille on määritetty hulevesien hallinnan mitoitusperusteet tarkoituksenmukaisia asemakaavamääräyksiä ja yleisten alueiden jatkosuunnittelua varten:

1. Tonteilla mitoitusasteena on käytetty kerran viidessä vuodessa (1/5a) toistuvaa 15 minuutin sadetapahtumaa, johon nyt hyväksytyyn kaavamuutoksen kaavaselostuksen kirjauksilla viitataan.



2. Yleisillä puistoalueilla mitoitussateena on käytetty kerran kymmenessä vuodessa (1/10a) toistuvaa pitkäkestoista kuuden (6) tunnin sadetapahtumaa, jonka intensiteetti on 23 l/s/ha ja sadetapahtuman aikainen sademäärä noin 50 ml. Kyseinen mitoitussade aiheuttaa mallinnuksen perusteella suurimman kuormituksen ja viivytystilatarpeen yleisillä puistoalueilla.

Hulevesimallinnuksesta saatujen tulosten perusteella:

1. Asemakaavamuutosalueelle sijoittuville kiinteistöille on määritetty aiempaa tiukemmat hulevesien viivytysvaatimukset ja määritelty muun muassa sallittu purkuvirtaama
2. Käynnistetty toinen asemakaavamuutos Svengipuisto ja kortteli 1439 (kaavatunnus 140008, JARDno-2023-1377) sekä kunnallistekniikan suunnittelu hulevesien hallinnan tarkoituksenmukaisen suunnittelun ja toteutuksen varmistamiseksi. Asemakaavamuutoksella Svengipuistoon varataan aiempaa suurempi tilavaraus hulevesien viivytysrakenteille ja mahdollistetaan yleisten alueiden suunnitelmien päivitys vastaamaan hulevesimallinnuksessa saatuja tuloksia. Yleisillä alueilla hulevesirakenteiden purkuvirtaama mitoitetaan kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä siten, ettei alapuolisen verkoston kapasiteetti ylitä suurimman kuormituksen aiheuttavalla sadetapahtumalla (1/10 a toistuva pitkäkestoinen kuuden (6) tunnin sadetapahtuma). Toisin sanoen, yleisten alueiden hulevesirakenteet suunnitellaan ja mitoitetaan siten, ettei hulevesistä aiheudu haittaa alajuoksulle ja ettei noroon laskeva vesimäärä kasva nykyisestä.

Kaavavalituksen kohteena olevan asemakaavan muutoksen kaavaselostuksessa on viitattu myös toiseen vireillä olevaan kaavamuutokseen, mutta ei erikseen korostettu siellä käytettävää yleisten alueiden mitoituseriaa tai sen kaavamuutosalueen tarvitsemia asemakaavallisia suunnitteluratkaisuja. Tärkeämpää oli korostaa rakennettavien tonttien hulevesimääräysten kiristämistä sellaiseksi, että hulevesiä viivytetään ensin kiinteistöillä riittävä määrä, ettei Svengipuistoon kohdistu liian suurta kuormitusta. Huomioitavaa on myös, ettei korttelialueiden kaavamääräyksiin ns. hulevesien laadullisen käsittelyn osalta tehty lainkaan muutoksia, mikä on myös tuotu esiin kaavamuutoksen asiakirjoissa.

Jälkiviisaana, ja mahdollisten väärinkäsityksen tai tulkintaerojen välttämiseksi, kaavaselostuksessa olisi voinut vielä selventää eroa hulevesien mitoituserusteista tonttien ja yleisten alueiden välillä, jotka käytännössä tehdään kahdessa eri asemakaavan muutoksessa. Kaavaselostuksen vaikutustenarviointiin olisi voinut lisätä lauseen: *Svengipuiston ja korttelin 1439 asemakaavan muutoksessa tarvittavat hulevesirakenteet Svengipuistoon tullaan mitoittamaan kerran kymmenessä vuodessa toistuvalla sadetapahtumalla yhdessä puistoalueen laajentamisen kanssa.* Lausetta ei kuitenkaan kirjattu kaavaselostukseen, koska Svengipuiston muutossuunnitelmien laadinta oli kesken eikä asemakaavallisia aluerajauksia oltu vielä määritelty riittävällä tarkkuudella ensimmäisen kaavamuutoksen siirtyessä hyväksymiskäsittelyyn.

Yhteenveto

Järvenpään kaupungin näkemyksen mukaan valitus tulee jättää tutkimatta, koska valittajalla ei ole valitusoikeutta edellä mainitussa asiassa.



Lisäksi kaupunki toteaa, ettei valituksissa ole tuotu esiin mitään sellaista, minkä pohjalta kaupunkikehityslautakunnan päätös koskien Svengin yritysalueen kortteleiden 1442 ja 1443 vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan muutoksen hyväksymistä olisi maankäyttö- ja rakennuslain vastainen. Valituksessa ei myöskään ole osoitettu päätöksen syntyneen virheellisessä järjestyksessä, ylittävän kaupunkikehityslautakunnan toimivallan tai olevan muutoin lainvastainen. Valitus kohdistuu asemakaavan tarkoituksenmukaisuuskysymyksiin, jossa kaupunkikehityslautakunnalla on Järvenpään kaupungin hallintosäännön mukaisesti täysi toimivalta.

Suomen luonnonsuojeluliitto Järvenpää ry:n Helsingin hallinto-oikeudelle jättämä kunnallisvalitus tulee hylätä ja kaupunkikehityslautakunnan 16.11.2023, § 69 tekemä päätös tulee jättää voimaan.

Järvenpäässä 12.2.2024

Hannele Selin

Kaavoitusjohtaja, Järvenpään kaupunki