



Helsingin hallinto-oikeudelle

**Asia** Valitus yleiskaavan hyväksymistä koskevassa asiassa

**Valituksenalainen päätös**

Vantaan kaupunginvaltuuston päätös 25.1.2021 § 14

**Valituksenalaisen päätöksen tiedoksisaanti**

Päätös on asetettu julkisesti nähtäville 3.2.2021, jolloin valitusaika päättyy 12.3.2021.

**Valittaja** Jehovan todistajat uskonnollinen yhdyskunta, jäljempänä myös ”JT”,  
kotipaikka Vantaa

**Asiamies ja prosessiosoite**

Asianajaja Suvi Marttinen  
HPP Asianajotoimisto Oy  
Bulevardi 1 A, 00100 Helsinki  
Puhelin (09) 474 21  
[REDACTED]

**Vaatimukset**

Valittaja pyytää, että Helsingin hallinto-oikeus kumoaa yleiskaavan valittajan omistamien kiinteistöjen osalta. Kiinteistöt sijaitsevat Koivuhaassa ja ovat rekisterinumeroiltaan seuraavat: 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.



## Perustelut

### 1 Taustaa

#### 1.1 Kohdetta koskevat yleiskaavamääräykset

Vantaan kaupunginvaltuusto on päätöksellään 25.1.2021 § 14 hyväksynyt Yleiskaava 2020 (YK0048).

Jehovan todistajat uskonnollinen yhdyskunta omistaa seuraavat kiinteistöt Koivuhaassa:

|               |                |                 |
|---------------|----------------|-----------------|
| 92-68-2-1     | Puutarhatie 60 | Päätontti       |
| 92-68-114-1   | Puutarhatie 47 | Tyhjä tontti    |
| 92-421-1-1657 | Koisotie 20    | Valtakunnansali |
| 92-421-1-1046 | Meiramitie 9   | Tyhjä tontti    |
| 92-421-1-1558 | Meiramitie 13a | Paritalo        |
| 92-421-1-1557 | Meiramitie 13b |                 |
| 92-68-112-1   | Koivuhaantie 6 | Tyhjä tontti    |
| 92-421-1-451  | Metsämäentie 5 | Asuintalo       |
| 92-421-1-1047 | Metsämäentie 6 | Asuintalo       |
| 92-421-1-560  | Metsämäentie 8 | Tyhjä tontti    |

Näiden 10 kiinteistön kokonaispinta-ala on noin 10,2 ha.

Kiinteistöt on nyt hyväksytyssä yleiskaavassa osoitettu merkinnällä TY, tuotanto- ja varastotoiminnan alue. Yleiskaavamerkinnän mukaan alue varataan tuotanto- ja varastotoiminnoille, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

Kiinteistön 92-68-2-1 eteläosassa kulkee uusi virkistysalueyhteys.

Kiinteistöön 92-68-114-1 kohdistuu myös ET-alueita koskeva kaavamerkintä. Alueen käyttötarkoitus on yhdyskuntateknisen huollon alue.

Kiinteistöt 92-421-1-1657 ja 92-68-114-1 sijaitsevat yleiskaavan meluvyöhykkeellä L3, jolla LDEN 50-55. Yleiskaavamääräyksen mukaan asuminen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Kiinteistö 92-68-2-1 sijaitsee meluvyöhykkeellä L2. LDEN 55-60. Yleiskaavamääräyksen mukaan alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä



melulle herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Kiinteistöt on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu KY, YK ja KTY-merkinnöillä.

## 1.2 JT:n toiminnan kuvaus

Jehovan todistajat uskonnollinen yhdyskunta omistaa Vantaan Koivuhaan alueella useita kiinteistöjä ja on pitkään ollut yksi alueen suurimmista maanomistajista. JT:n ensimmäiset kiinteistökaupat alueella on tehty vuonna 1957 ja toimintaa alueella on ollut 1960-luvun alusta, minä aikana alueelle on rakennettu useita uusia rakennuksia ja peruskorjattu vanhoja. Osa kiinteistöistä on edustavan arkkitehtuurinsa vuoksi luokiteltu rakennusperintökohteiksi.

Kiinteistöllä 92-421-1-1657 sijaitsee Hiekkaharjun ja Tikkurilan alueen Jehovan todistajien kirkkorakennus. Rakennus on vuodelta 1985. Kirkkorakennuksessa pidetään tilaisuuksia päivittäin ja siellä käy viikoittain satoja alueen Jehovan todistajia sekä heidän raamatullisesta opetustyöstä kiinnostuneita ihmisiä. Kirkkorakennuksen ja tontin monipuolinen käyttö nyt ja tulevaisuudessa ei saa muuttuvan yleiskaavamerkinnän vuoksi vaarantua.

Kiinteistöllä 92-68-2-1 sijaitsee Jehovan todistajien Suomen haaratoimisto, jota kutsutaan myös nimellä Betel. Sieltä ohjataan Jehovan todistajien toimintaa myös Baltian maissa ja Valko-Venäjällä. Betel on samanlaisesti noin 180 ihmisen koti sekä työ- ja palvontapaikka. Rakennuksen toimintaperiaatteita voi verrata luostarin toimintaan, sillä päivittäiseen elämään kuuluu muun muassa yhteisiä palvontatilaisuuksia ja ruokailuja. Betelissä asuvia ja palvelevia kutsutaan Betel-perheeksi ja jokaisella perheenjäsenellä on käytännön työtehtäviä kuten paikallisten seurakuntien avustamista, hengellisen kirjallisuuden kääntämistä, iäkkäiden Betel-perheenjäsenten avustamista, ruuanlaittoa ja tilojen ylläpitoa. Betel-perheen lisäksi Betelissä työskentelee useita kymmeniä vapaaehtoisia muualta pääkaupunkiseudulta.

Osalla kiinteistöistä sijaitsee asuinrakennus ja osa on rakentamattomia tontteja. Tonteilla on asemakaavan mukaista käyttämätöntä rakennusoikeutta. JT:llä on tarkoitus pysyä alueella myös tulevaisuudessa ja sen tilatarve alueella on lisääntynyt ja tulee lisääntymään. JT:n vanhimman rakennuksen peruskorjaushanke on käynnissä. Peruskorjauksessa rakennus muutetaan toimistokäytöstä takaisin asumiseen, koska JT:llä on suuri tarve uusista asunnoista henkilöstöllensä.



### 1.3 Edellinen yleiskaava vuodelta 2007

JT:n kiinteistöt on merkitty edellisessä vuonna 2007 hyväksytyssä yleiskaavassa merkinnöillä P2 ja TY.

P2 kaavamääräys kuulu seuraavasti: 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 Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue varataan ympäristöä häiritsemättömille tuotanto- ja varastotiloille. Alueella voidaan sallia myös toimistoja.

Vuoden 2007 yleiskaava ei ole asettanut estettä JT:n toiminnan kehittämiseksi, koska yleiskaava on sallinut palvelutilat, asumisen ja myös kirkollisen toiminnan. Asumisen, palvelutoimintojen ja kirkon toiminnan jatkuminen omilla kiinteistöillä on keskeistä JT:n toiminnan mahdollistamisessa.

### 1.4 Kaavatekninen selvitys 4.3.2021

JT:n toiminnan ja kohteen kehittymisen ja kaavoituksen sekä kaavan vaikutusten osalta JT viittaa liitteenä olevaan Kaavatekninen selvitys 4.3.2021, Kaavatekninen selvitys koskien Vantaan yleiskaava 2020:n vaikutusta Jehovan todistajat uskonnollisen yhdyskunnan Koivuhaassa omistamien kiinteistöjen tulevaan käyttöön, A-Konsultit, Staffan Lodenius, LIITE 3.

## 2 Keskeinen lainsäädäntö

Maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132, jäljempänä ”MRL”) 35 § koskee yleiskaavan tarkoitusta ja pykälän 1 momentin ensimmäisen lauseen mukaan:

”Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen.”

Kyse on noin 10 hehtaarin kokoisesta maa-alueesta. Yleiskaavalla on kohteen tulevan maankäytön osalta ratkaiseva merkitys koska, yleiskaavan ohjausvaikutus yleiskaavan yleispiirteisyyden huomioon ottaen ratkaisee alueen tulevan maankäytön.

MRL 39 § koskee yleiskaavan sisältövaatimuksia ja pykälän 2-4 momentit kuuluvat seuraavasti:



”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 kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.”

Yleiskaavan sisältövaatimukset ovat minimivaatimuksia, ja yleiskaavan on täytettävä ne. JT kiinnittää valituksessaan huomiota kohtiin 1, 2, 3 ja 8 sekä 4 momenttiin ja toteaa, että niiden osalta sisältövaatimukset eivät täyty. Alueella on nykyisin mm. asumista ja palvelutoimintoja sekä rakennussuojeluarvoja ja näiden olemassaoloa ei ole millään tavalla otettu huomioon yleiskaavoituksessa. Mm. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö tarkoittaa, että uudet toiminnot sijoitetaan ennestään olemassa olevien toimintojen jatkumisen kannalta järkevällä tavalla.

MRL 41 § koskee yleiskaavamääräyksiä ja pykälän 1 momentti kuuluu seuraavasti:



”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.”

Kiinteistönomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate on lähtökohta myös kaavoituksessa ja yhdenvertaisesta kohtelusta on säännös perustuslain 6 §:ssä. Omaisuudensuojasta on säännös perustuslain 15 §:ssä.

### 3 Valitusperusteiden tiivistelmä

JT esittää valitusperusteiden tiivistelmänä seuraavat seikat ja perustelee niitä yksityiskohtaisesti jäljempänä:

- 1) Yleiskaava ei täytä MRL:n sisältövaatimuksia. Kiinteistöillä olevia nykyisiä asumis-, palvelu- ja kirkollisia toimintoja ei ole otettu yleiskaavoituksessa huomioon, koska kaikki alueet on osoitettu TY eli tuotanto- ja varastotoimintoihin ja ET-alueeksi. Yleiskaava on lainvastainen mm. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttöä koskevan vaatimuksen osalta.
- 2) Yleiskaavan merkittävin oikeusvaikutus on asemakaavoituksen ohjaaminen. Vantaan kaupunki on kuitenkin JT:n yleiskaavaehdotuksesta jättämään muistutukseen antamassaan vastineessa esittänyt, että JT:n alueen osalta asumisen soveltuvuus ratkaistaan asemakaavoituksessa. Näin ei ole, koska yleiskaavan TY-merkintä estää asutuksen sijoittamisen alueelle. Yleiskaavan oikeusvaikutusten takia TY-alueen osalta asutusta ei voida enää arvioida myöhemmin, vaan TY-alueen osalta asutuksen olemassaolo on ratkaistu yleiskaavalla. Yleiskaava on lainvastainen, koska kaavan vaikutukset on arvioitu virheellisesti ja kaavoitus perustuu siten virheelliseen käsitykseen merkintöjen vaikutuksesta.
- 3) Lentomelualueilla yleiskaavan mahdollistamia ääneneristävyysvaatimuksia ei ole sovellettu yhdenvertaisin perustein. JT:n kiinteistöjen eteläpuolella on laaja AP-alue, jolla lentomelu on lentomeluvyöhykkeen L2 mukainen. JT:n kiinteistöt sijaitsevat lentomeluvyöhykkeillä L2 ja L3. Yhdenmukaisesti JT:n kiinteistöillä tulee olla mahdollista jatkaa asumista ja palvelutoimintoja, mikä on mahdollista asettamalla kohteille vastaavat ääneneristävyysvaatimukset kuin AP-alueille.



- 4) Yleiskaavassa ei ole otettu huomioon yleiskaavan sisältövaatimuksiin kuuluvia rakennetun ympäristön arvoja. Tuotanto- ja varastoalueen (TY) kaavamerkintä ei salli muunlaista toimintaa kuin tuotantoon ja varastointitoimintaan liittyviä rakennuksia. Alueella sijaitsee kuitenkin kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi arvioitu rakennus, joka on saanut luokituksen R2.
- 5) Yleiskaava aiheuttaa kohtuutonta haittaa kiinteistönomistajalle. JT:n omistamien kiinteistöjen pinta-ala on noin 10 hehtaaria ja kaikki alueet on osoitettu muuhun kuin JT:n toimintaan. JT:llä on alueella kirkko, palvelutiloja, toimistotiloja sekä asuntoja ja nyt näiden muuttuminen tuotanto- ja varastotiloiksi aiheuttaa kohtuutonta haittaa.
- 6) Kiinteistönomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate ei ole toteutunut yleiskaavoituksessa. Pääkaupunkiseudulla muiden uskonnollisten yhdyskuntien toimipaikat on otettu yleiskaavoituksessa huomioon ja osoitettu toimipaikat asutukseen tai kaupunkikeskustojen alueeksi. JT:n toimipaikkaan kohdistuva yleiskaava loukkaa yhdenvertaisen kohtelun periaatetta, koska yleiskaavamerkinnot johtavat JT:n toiminnan loppumiseen alueella.

## 4 Sisältövaatimusten täyttyminen

### 4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

MRL 24 § koskee valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista ja huomioon ottamista. Säännöksen mukaan:

”Valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia aluerakenteen ja alueiden käytön kannalta.

Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.”

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sisältävät tavoitteita mm. toimivista yhdyskunnista ja kestävästä liikkumisesta sekä kulttuuriympäristön elinvoimaisuudesta. Tavoitteet vastaavat sisällöltään erityisesti yleiskaavan sisältövaatimuksia, joita JT selostaa jäljempänä.

## 4.2 Maakuntakaava

MRL 32 § koskee maakuntakaavan oikeusvaikutuksia ja säännöksen mukaan maakuntakaava on mm. ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa. Viranomaisen on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Alueella on voimassa Uusimaa 2050, Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, jossa on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeet. JT:n omistamat kiinteistöt sijaitsevat molempien vyöhykkeiden alueilla.

Maakuntakaavan mukaan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Helsingin seudulla vyöhykettä tulee kehittää rakenteeltaan verkostomaisena joukkoliikennekaupunkina.

Edelleen maakuntakaavan mukaan pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä koskevat myös taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen määräykset. Vyöhykettä on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyn ja pyöräilyyn tukeutuvana muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun.

Maakuntakaava asettaa em. vaatimukset Koivuhaan ja JT:n kiinteistöjen yleiskaavoittamiselle. 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 joukkoliikenne, kävely ja pyöräily on otettava huomioon.

## 4.3 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavan keskeisen sisältövaatimuksen mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mm. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys ja olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö. Keskeisistä sisältövaatimuksista myös asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus sekä mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri





väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön koskevat edellytykset tulevat kyseeseen JT:n kiinteistöjen kaavamerkintöjen laillisuutta arvioitaessa.

JT on jättänyt muistutuksen yleiskaavaehdotuksesta, johon Vantaan kaupunki on antanut vastineen. Vastineessa Vantaan kaupunki esittää vastauksen ja perustelut yleiskaavaratkaisulle ja sille, minkä takia JT:n aluetta tulee kehittää tuotanto- ja varastoalueena. JT toteaa, että vastineen perustelut ovat merkittävältä osaltaan virheelliset. Seuraavassa JT esittää Vantaan kaupungin vastineesta kappale kerrallaan näkemyksensä:

#### 4.3.1 Yleiskaavan tavoitetila työpaikka-alue

##### 4.3.1.1 Vantaan kaupungin vastine:

”Yleiskaava osoittaa tulevaisuuden tavoitetilan alueen maankäytölle yhtä kiinteistöä laajempina kokonaisuuksina. Tämän alueen osalta päädyttiin työpaikka-alueen määrittelyyn, sillä kyse on lentomelulle altistuvasta alueesta, joka on lisäksi muusta yhdyskuntarakenteesta erillään sijaitseva ja huonosti joukkoliikenteellä saavutettavissa oleva alue. Lisäksi lähialueen jo olemassa olevat ja suunnitellut työpaikka- ja teknisen huollon alueet voivat aiheuttaa häiriötä asutukselle.”

##### 4.3.1.2 Kohdetta ei ole osoitettu työpaikka-alueeksi vaan tuotanto- ja varastoalueeksi

JT toteaa, että JT omistaa 10 kiinteistön kokonaisuuden, jonka yhteispinta-ala on 10,2 ha. Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus n. 46 500 kem<sup>2</sup>. Kyseessä on kokonaisuus, joka on otettava yleiskaavatasolla huomioon.

Kaupungin vastineessa todetaan virheellisesti, että JT:n alueet sijaitsisivat työpaikka-alueella TP. Yleiskaavassa JT:n alueet sijaitsevat tuotanto- ja varastotoiminnan alueella, jonka kaavamerkintä on TY. TY on yleiskaavakartalla merkitty harmaalla ja kaupungin mainitsema TP on merkitty violetilla. Vantaan kaupungin vastineen mukaan JT:n aluetta ei siten ole ollut tarkoituksaan kaavoittaa tuotanto- ja varastotoimintaan, vaan työpaikka-alueeksi. Kaavoituksessa on siten tapahtunut virhe ja virheelliset kaavamerkinnot on kumottava.

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. Esimerkki tällaisesta lentomeluvyöhykkeellä L2 sijaitsevasta AP-alueesta on välittömästi JT:n alueen eteläpuolella sijaitseva asuinalue. Koska kiinteistöjen omistajia on kohdeltava tasapuolisesti myös lentomelun perusteella, on JT:n toiminnan oltava mahdollista jatkua alueella.

Koivuhaka sijaitsee Vantaan ja pääkaupunkiseudun yhteiskuntarakenteessa hyvin keskeisesti ja strategisesti tärkeällä paikalla. Tämä ilmenee esimerkiksi alueen maakuntakaavasta, jossa Koivuhaka on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle. Kyse ei ole kaupungin vastineessa esittämästä muusta yhteiskuntarakenteesta erillisestä ja huonosti saavutettavissa olevasta alueesta. Alueen saavutettavuus paranee merkittävästi, koska Vantaan uusi raitiotielinja tulee kulkemaan noin kilometrin metrin päässä alueesta. Raitiolinjan lähivaiikutusalue (800 m) ulottuu alueen tuntumaan, parin sadan metrin päähän.

Kaupunki esittää myös, että lähialueen toiminnot voivat aiheuttaa häiriöitä asutukselle. JT toteaa kuitenkin, että yleiskaavassa on nimenomaan annettu kaavamääräys, joka estää ympäristöhäiriöitä aiheuttavien toimintojen sijoittamisen lähialueille. TY-kaavamerkintä on tarkoitettu tuotanto- ja varastotoiminnoille, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Ympäristöstä ei siten voi aiheutua kaupungin esittämiä vaikutuksia, koska lähiympäristöön ei saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

Yleiskaavan muilla sisältövaatimuksilla ei siten voida perustella JT:n toimipaikan kaavoittamista tuotanto- ja varastoalueeksi. JT:n kiinteistöjen kaavoitus on perustunut virheellisille taustatiedoille ja TY-kaavamerkitä JT:n kiinteistöillä on sekä yleiskaavan sisältövaatimusten vastainen että aiheuttaa lisäksi jäljempänä kohdassa 8 todettua kohtuutonta haittaa maanomistajalle.

#### 4.3.2 Yleiskaava ohjaa asemakaavan muutosta

##### 4.3.2.1 Vantaan kaupungin vastine

”Kyseisten kiinteistöjen maankäyttöä ohjaa voimassa oleva asemakaava. Asemakaavamerkintä KY:n (liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue) määräys mahdollistaa kokous-, toimisto-, varastoja kirjapainotiloja sekä asumista enintään 6000 k-m2 yhteistiloineen. Samoin kirkkokorakennuksen kiinteistöllä asemakaavamerkintä YK (kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue) mahdollistaa seurakunnallisen toiminnan jatkumisen. Yleiskaava ohjaa aikanaan asemakaavan muutosta, minkä yhteydessä tulee arvioida asumisen soveltuminen alueelle.”

#### 4.3.2.2 Yleiskaavan vaikutukset on selvitettävä yleiskaavan yhteydessä

Kaupungin vastine on harhaanjohtava ja yleiskaavan vaikutukset on selvitettävä ja otettava huomioon jo yleiskaavaa laadittaessa eikä vasta yleiskaavaa toteutettaessa. Asumisen soveltuminen alueelle on selvitettävä nyt yleiskaavan laatimisen yhteydessä, koska mikäli yleiskaava kieltää asumisen sijoittamisen, ei asemakaavaa ole mahdollista laatia siten, että asuminen sallittaisiinkin.

Yleiskaavan TY-merkintä tarkoittaa, että asemakaava pitää muuttaa täysin erilaiseksi toimintojen ja rakennuskannan osalta. Nykyisiä kirkollisia tiloja ja asuintiloja ei voida enää tulevassa asemakaavassa osoittaa nykyisiin käyttötarkoituksiin. Koska yleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista, on asemakaava laadittava siten, että yleiskaavan määräykset toteutuvat. Rakennuslupien myöntämisen on perustuttava ajantasaiseen asemakaavan, jolloin korjaus-, muutos- tai täydennysrakentamiseen ei enää lähtökohtaisesti ole mahdollista saada rakennuslupia.

Kaupungin tarkoitus on ollut ilmeisesti, että asumisen sijoittumista arvioidaan myöhemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Jotta näin on mahdollista toimia, tulee yleiskaavaan merkitä, että asumisen sijoittumista arvioidaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Tällainen yleiskaavamääräys koskee yleiskaavan A/TP-alueita, joilla on yleiskaavan mukaan mahdollista arvioida asutuksen sijoittumista asemakaavoituksen yhteydessä. Vastaavaa määräystä ei ole TY-alueen kaavamääräyksessä. Yleiskaavassa on nimenomaan sallittava myös asuinrakentaminen, jotta asuinrakentamista voidaan arvioida asemakaavoituksen yhteydessä. Vuoden 2007 yleiskaavassa asuinrakentaminen on ollut mahdollista. Mikäli nyt yleiskaava kieltää asuinrakentamisen, ja myös kirkollisten rakennusten sijoittumisen alueelle, ei sitä ole mahdollista arvioida toisin asemakaavoituksessa.

JT viittaa tässä yhteydessä myös päätökseen KHO 2008:14. KHO totesi, että ”Asiassa on ratkaistava, onko yleiskaavan pohjalta laadittavissa asemakaava, joka kaavan erilaiset vaikutukset kokonaisuutena arvioituna täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentissa asemakaavalle kohduttuun suhteeseen asetettavat vaatimukset.” Koska yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja sitoo asemakaavoittamisen harkintavaltaa, on tämä vaikutus otettava yleiskaavaa laadittaessa huomioon.

Yleiskaavan vaikutukset on siten selvitettävä ja otettava huomioon yleiskaavoituksessa. TY-merkintä ei mahdollista enää asemakaavoituksessa harkita asumisen sijoittumista alueelle, vaan TY-merkintä kieltää asumisen, kuten myös muun palvelutoiminnan ja kirkollisen toiminnan. Kau-

pungin perustelut JT:n kaavaratkaisulle ovat olleet virheelliset ja ovat johdaneet sisältövaatimusten vastaiseen kaavamerkintään. Yleiskaava onkin JT:n alueiden osalta kumottava.

#### 4.3.3 Kehittämisyöhyke

##### 4.3.3.1 Vantaan kaupungin vastine

”Yleiskaavassa asuntoja esitetään rakennettaviksi sellaisille alueille, joilta käsin ihmiset pystyvät hoitamaan päivittäiset työ-, kauppa- ja koulumatkansa julkisella liikenteellä, kävellen tai pyöräillen. Kyseinen alue ei ole vahvaa joukkoliikennevyöhykettä, minne kasvua olisi tarkoituksenmukaista ohjata.

Toimitila-alueiksi yleiskaavassa on osoitettu lentomelualueelle sijoittuva Koivuhaan työpaikka-alue, jossa ratikan varsi on osoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi ja pohjoisempi alue tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi. Meiramitien varrella sijaitseva alue on osoitettu tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi ympäröivän maankäytön häiriöistä sekä heikoista joukkoliikenteen yhteyksistä johtuen.”

##### 4.3.3.2 Koivuhaan keskeinen sijainti Tikkurilan ja lentokentän välissä

Koivuhaka sijaitsee keskeisellä paikalla Tikkurilan ja lentokentän välissä. JT:n alueiden etäisyys Vantaan länsi-itäsuuntaiseen kehittämisyöhykkeeseen ja maakuntakaavan mukaiseen pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeseen on vain muutama sata metriä ja junarataan 1 km. Poikittaisyhteyksiä välillä Tikkurila—Aeropolis on tarpeen kehittää joka tapauksessa ja kehittämisessä tulee otettavaksi huomioon kaikki eri liikkumismuodot. Kevyen liikenteen kehittämistarpeista on esimerkkinä myös yleiskaavaan osoitettu itä-länsisuuntainen kevytliikenneyhteys, joka on osoitettu Betel-kiinteistön läpi.

Yleiskaavan selostuksen sivulla 44 todetaan seudullisesta keskustavisiosta seuraavaa: ”Tämän kolmikon [Aviapolis--Tikkurila--Malmi] kasvuvauhti tulee olemaan vahva. Ei voi välttyä kuvittelemasta tulevaisuutta, jossa nämä pyöräilyetäisyyden päässä toisistaan sijaitsevat merkittävät keskustat kehittyisivät toiminnallisesti yhteen ja muodostaisivat uuden pääkaupunkiseudun ytimen.” JT toteaa, että yleiskaavaselostuksen mukaan yleiskaavan tavoitteena on nimenomaan kehittää eri liikkumismuotoja Tikkurilan ja lentokentän välillä, jolla alueella Koivuhaka sijaitsee. Tältäkin osin kaupungin esittämät perustelut ovat virheelliset.

On siten yleiskaavoituksen tavoitteiden mukaista sallia eheyttävä täydennysrakentaminen Koivuhaan alueella. Liikkumismuodot ja niiden kehittä-

mistarpeet on jo otettu yleiskaavassa huomioon. Vantaan kaupungin perustelut heikoista joukkoliikenneyhteyksistä ei siten ole yleiskaavan ja sen tavoitteiden mukainen.

Yleiskaava on kumottava JT:n alueiden osalta. Yleiskaavan tavoitteet eivät toteudu JT:n alueiden osalta eikä yleiskaavoituksessa ole perusteita muuttaa olemassa olevaa asuintoimintaa ja kirkollista toimintaa tuotanto- ja varastoalueiksi.

#### 4.3.4 Lentomelualueet

##### 4.3.4.1 Vantaan kaupungin vastine

Yleiskaavan selostuksen mukaan lentomelualueista merkittävä osa on varattu työpaikkarakentamiseen, koska uutta asumista niille ei voi sijoittua. Näiden alueiden osalta asemakaava määrittelee tulevaisuudessa yleiskaavaa tarkemmin käyttötarkoitukset asumisesta työpaikkoihin. Edellä selostetussa kaupungin vastineessa on todettu, että JT:n alue kuuluu työpaikka-alueeseen, sillä kyse on lentomelulle altistuvasta alueesta ja että asutuksen sijoittuminen arvioidaan asemakaavoituksen yhteydessä.

##### 4.3.4.2 Lentomelu ei estä toiminnan jatkumista

JT viittaa edellä lausumaansa ja toteaa, että JT:n kiinteistöt on yleiskaavassa osoitettu TY-alueeksi, jolla asemakaavassa ei enää voida arvioida asutuksen sijoittumista, koska TY-merkintä estää asutuksen sijoittumisen alueelle. Asumisen sijoittumista koskeva harkinta liittyy yleiskaavamerkintään A/TP, joka ei koske JT:n alueita. JT:n alueen yleiskaavamerkintä on siten ilmeisen väärä.

JT:n alueet sijaitsevat lentomeluun nähden vyöhykkeillä L2 ja L3. JT:n alueen eteläpuolella sijaitsee laaja pientaloalue, josta suurin osa sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä L2 ja osa lentomeluvyöhykkeellä L3. Pientaloalueen osalta lentomelu on otettu huomioon alueen yleiskaavamääräyksessä, jossa on asetettu rakenteelliset ääneneristävyysvaatimukset. Yleiskaavaselostuksessa ääneneristävyysvaatimuksista todetaan, että laajentuneet melualueet ulottuvat olemassa oleville asuntoalueille, joissa on yleiskaavamääräyksen haluttu turvata häiriöistä huolimatta nykyisen asutuksen säilymismahdollisuudet.

Asutuksen ja alueella olemassa olevan toiminnan jatkamismahdollisuus tulee olla myös JT:llä. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö edellyttää myös JT:n osalta, että JT:n laaja alueella jo oleva toiminta tulee voida jatkua. Lentomelun ääneneristävyysvaatimuksen avulla JT:n asumistoiminnot olisivat samanlaisen sääntelyn kohteena kuin pientalo-aluekin on ja toimintojen olisi mahdollista jatkua.

Yhdenvertaisen kohtelun periaatteen mukaisesti lentomelualueella toimintoja on kohdeltava yhdenmukaisin perustein. Yhdenmukaisesti AP-alueen lentomelun ääneneristävyyttä koskevan kaavamääräyksen kanssa voidaan mahdollistaa JT:n toiminnan jatkuminen.

JT:n alueen laajuuden takia lentomelusta häiriintyviä toimintoja voisi olla mahdollista sijoittaa myös Puutarhatien itäpuolelle, joka sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä L3.

Alueen suunnittelussa on tapahtunut virheitä eikä yleiskaava JT:n alueen osalta täytä MRL:n sisältövaatimuksia. Yleiskaava onkin kumottava vaatimuksen mukaisesti.

## 5 Rakennussuojeluarvot

### 5.1 Rakennussuojelua koskevat selvitykset

Vantaan kaupunginmuseon rakennusperinnön inventoinnissa Jehovan todistajien toimintakeskus on merkitty R2-kohteeksi. Inventoinnissa käytetyn luokittelun mukaisesti merkintä tarkoittaa, että inventoitu kohde on kulttuurihistoriallisesti merkittävä.

Toimintakeskukselle on vuonna 1960 myönnetty rakennuslupa. Rakennuksen alkuperäinen käyttötarkoitus on asuintila ja koulutusrakennus. Rakennuksen pohjapinta-ala on 1650 m<sup>2</sup> ja rakennuksessa on 3 kerrosta. Rakennuslupan mukaiseen tilaohjelmaan kuului 28 kpl 20 m<sup>2</sup> asuinhuoneistoja, 750 m<sup>2</sup> koulutustiloja, 180 m<sup>2</sup> toimistotiloja ja 800 m<sup>2</sup> aputiloja. Puutarhatien ja Meiramitien kulmassa on koulutustiloja: Luentosali, painotyön opintosal, toimisto-, varasto- ja lastaustiloja, kirjasto ja käännöstoimisto. Käännöstoimisto on sittemmin lakkautettu.

Vantaan kaupunginmuseo on laatinut selvityksen Puutarhatie 60 Suojeluarvoista 22.4.2014 / SP (alustava). Selvityksen mukaan kohde on Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930–1979-inventoinnissa saanut luokitustunnuksen B.

Vantaan kaupunginmuseon selvityksessä todetaan, että rakennus on rakentunut monessa vaiheessa. Ensimmäinen osa on rakennettu vuonna 1962, ja useimpia laajennuksia on toteutettu 1970- ja 80-luvulla (-72, -75, -76, -83, -84, -87) ja uusimmat osat 2000-luvulta. Rakennuksessa 1960-luku on massoittelun puolesta vahvasti läsnä. Punatiiltä käytettiin paljon julkisissa rakennuksissa vielä 60-luvun alussa ennen kuin elementtitekniikka kehittyi tarpeeksi ja vakiinnutti asemaansa, jolloin betonipinnat tulivat yleisimmiksi. Julkisivun minerit-levyt olivat myös 60-luvulla tyypillisiä. Julkisivumateriaalin valinnalla ja massoittelulla on luotu yhteys vanhempien

ja uudempien rakennusosien välillä. 1960-luvun arkkitehtuurissa vallalle tuli harkitusti jäsennellyt, polveilevat rakennusmassat, julkisivujen vaakasuuntaisuus ja mataluus. 60-luvulle tyypillisiä yksityiskohtia on rakennuksen Meiramitien julkisivua määrittävä nauhaikkuna ja porrastettu pulpettikatto (koulutusosa). Nämä samat elementit on otettu mukaan koilliskulmassa sijaitsevaan rakennusosaan, joka sopeutuu hyvin aikaisempaan rakennusmassaan ja tekee rakennuskokonaisuudesta kaupunkikuvallisesti merkittävän. Yksityiskohdat, kuten pylväät, puiset ritilät (pihalla ja Puutarhatien kaakkoon suuntautuvassa julkisivussa), ja tiilimuurauksella toteutettu nauha-aihe ikkunoiden alapuolella jäsensivät harkitusti julkisivua.

JT viittaa myös liitteenä olevaan Rakennushistorialliseen esiselvitykseen Jehovan todistajien toimintakeskus 8.3.2021, LIITE 4. Esiselvityksen mukaan ”Jehovan todistajien haarakonttori ja valtakunnansali muodostavat Puutarhatien molemmille puolille vuosikymmenten saatossa rakentuneen kokonaisuuden. Sen rakennushistoriallinen arvo perustuu ennen kaikkea toisiinsa luontevasti liittyvien eri vuosikymmeninä rakennettujen osien kokonaisuuteen, jota yhdistää punatiilen käyttö ja julkisivujen horisontaalisuus. Kaupunkikuvallisesti merkittävin osa toimintakeskusta on sen Meiramitien ja Puutarhatien risteykseen sijoittuva E-osa, kuten Vantaan kaupunginmuseon rakennusperintötietokannassa todetaan.”

Toimintakeskusta ja lähialuetta voidaan kuvata hyvin hoidetuksi ja rakennetuksi kokonaisuudeksi. JT:n kohteen läheisyydessä sijaitsee myös historiallinen Koisoitie ja siihen liittyvä kulttuurimaisema.

Suojeluasian huomioon ottaminen yleiskaavassa edellyttää, että asia selvitetään ja otetaan tarpeellisessa määrin huomioon. Esimerkiksi on jäänyt yleiskaavoituksessa huomioon ottamatta. MRL 39 § 3 momentin mukaan mm. rakennussuojeluun liittyvät seikat on selvitettävä ja otettava yleiskaavassa huomioon siinä määrin kuin yleiskaavan ohjaustarkkuus sitä edellyttävät.

## 5.2 Suojeluarvojen huomioon ottaminen yleiskaavoituksessa

Yleiskaavan sisältövaatimuksiin kuuluu, että yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon rakennetun ympäristön vaaliminen. Sisältövaatimukset ovat yleiskaavoituksen vähimmäisvaatimuksia. Rakennussuojelukohte, luonnonmuistomerkki ja muu sellainen pienipiirteinenkin kohde tulee osoittaa jo yleiskaavassa, vaikka yleiskaavan suunnittelutarkkuus muutoin ei ulotu tämänkaltaisiin yksityiskohtiin. Koska yleiskaavassa ratkaistaan alueen käyttötarkoitus, tulee yleiskaavamääräyksessä tuoda esille suunnitteluperiaatteet, jotka asemakaavoituksella myöhemmin toteutetaan. Tästä syystä säilytettävät kohteet on otettava yleiskaavoituksessa





huomioon ja varmistuttava yleiskaavan ohjausvaikutuksen lainmukaisuudesta. Yleiskaavan kaavamääräykseen olisi tullut laittaa esimerkiksi velvoite selvittää alueen rakennussuojeluarvot asemakaavoituksen yhteydessä.

Hyväksytyssä yleiskaavassa TY-alueella sijaitseva R2-kohde on jäänyt huomiotta, koska R2-kohteen olemassaoloa ei ole otettu huomioon ja yleiskaava velvoittaa muuttamaan alueen käyttötarkoituksen tuotanto- ja varastoalueeksi. Yleiskaavassa ei ole siten huomioitu rakennetun ympäristön vaalimisen vaatimusta eikä yleiskaava täytä tältä osin sisältövaatimusta. Koska yleiskaava muuttaa alueen käyttötarkoituksen kokonaan, kaavoituksen vähimmäisvaatimus ei täyty. Alueelle osoitettu tuotanto- ja teollisuusalueen kaavamerkintä TY on tällä perusteella lainvastainen.

Rakennussuojeluun liittyvien arvojen säilyminen edellyttää lähtökohtaisesti, että rakennus pysyy siinä käyttötarkoituksessa, mihin se on alunperin suunniteltu ja rakennettu. 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.

## **6 Yleiskaava ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa**

### **6.1 Kohtuuton haitta**

MRL edellyttää, että yleiskaava ei aiheuta maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Yleiskaavan kohtuullisuuden arvioiminen on tapauskohtaista harkintaa ja siinä tulee ottaa huomioon yleiskaavan aluevarausten ja kaavamääräysten muodostama kokonaisuus maanomistajan kannalta.

Kohtuullisuusharkintaan vaikuttavat muun muassa yleiskaavan oikeusvaikutukset. Yleiskaavan vaikutuksista on säädetty MRL 42 §:ssä.

MRL 42 §:n 1-3 momenttien mukaan:

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.





Viranomaisten on suunnitellussaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteuttamista.

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

Yleiskaavan kohtuuttomuutta arvioitaessa on tapauskohtaisesti otettava huomioon myös yleiskaavan yleiset sisältövaatimukset, kuten 39 §:n 2 momentin 2 kohdan mukainen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö. Tällä tarkoitetaan muun muassa sitä, että uusien toimintojen aluevarausten sijoittuminen ennestään olemassa olevien toimintojen olemassaololle ja jatkumiselle toteutetaan järkevällä tavalla. Tässä tapauksessa huomionarvoista on myös 3 kohdassa mainittu asumisen ja palveluiden saatavuus, joiden osalta on otettava huomioon JT:n erityinen toiminta, joka yhdistää kiinteistöillä tapahtuvan asumisen, työnteon ja palveluiden tarjonnan. MRL 39 § 4 momentissa säädetään nimenomaan, että yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa.

Kohtuuton haitta aiheutuu siitä, että JT:n toiminta-alue on yleiskaavassa osoitettu tuotanto- ja varastointialueeksi, vaikka alueella sijaitsee toimiva kirkko, asutusta ja toimintakeskus. Lisäksi toimintakeskuksen alueelle on yleiskaavassa osoitettu virkistysreitti, joka vie kohtuuttoman suuren osan toimintakeskuksen alueesta.

Vantaan kaupunki väittää JT:n kaavamuistutukseen antamassaan vastineessa, että JT:n nykyisiä toimintoja on mahdollista jatkaa nykyisten asemakaavojen nojalla ja että hyväksytty yleiskaava ohjaa aikanaan asemakaavan muutosta, jolloin asumisen soveltumista alueelle on arvioitava uudelleen. Tämä kaupungin väite on kuitenkin virheellinen.

Hyväksytty yleiskaava muuttaa alueen yleiskaavamerkinnyt TY-alueeksi eli tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi. Tämä kaavamerkintä käytännössä estää toimintojen jatkumisen ja kehittämisen. Yleiskaavamerkintä ei enää mahdollista asumista, vaan ainoastaan tuotanto- ja varastotoimintaa, minkä takia asumista ei enää voida asemakaavamuutoksen yhteydessä arvioida uudelleen.

Kohtuuton haitta aiheutuu siitä, että yleiskaavan oikeusvaikutusten takia asemakaavan käyttötarkoitus on sidottu yleiskaavan TY-merkintään ja –määräykseen. Asemakaavaa muutettaessa aluetta ei enää ole mahdollista



osoittaa kirkkoa, asumista ja palvelutoimintoja varten, joihin alue on nyt asemakaavoitettu. Asemakaavan ajantasaisuuden vaatimus edellyttää, että lähiaikoina muutetaan myös asemakaavaa yleiskaavan mukaiseksi.

JT:n on ollut tarkoitus kehittää ja laajentaa toimintaansa nykyisen asemakaavan mukaisesti. Hyväksytyn yleiskaavan kaavamääräys ei enää mahdollista nykyisen toiminnan minkäänlaista kehittämistä ja käytännössä estää myös toiminnan jatkumisen.

Tontin 92-421-1-1657 asemakaavamerkintä on YK eli kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Hyväksytty yleiskaava ei ota huomioon tätä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja tontilla 92-68-2-1 kiinteästi tähän uskonnolliseen toimintaan liittyvää toimintaa. JT tarvitsee kiinteistöjään toimintaansa ja käyttää näitä kiinteistöjä koko Suomen toimintaansa sekä toimintaansa Baltian maissa ja Valko-Venäjällä. JT on harjoittanut tällaista toimintaa alueella yli viidenkymmenen vuoden ajan, mikä on ohjannut alueella jo olemassa olevaa yhdyskuntarakentamista.

Vantaan kaupunki on vastineessaan esittänyt, että asuntoja esitetään rakennettavan alueille, joilta käsin ihmiset pystyvät hoitamaan päivittäiset työ-, kauppa- ja koulumatkansa julkisella liikenteellä, kävellen tai pyöräillen. JT toteaa, että toiminnan sijainti on ollut sopiva ja kulkuyhteydet ovat olleet toimivat. JT viittaa edellä kohdassa 6.3.3.2 lausumaansa ja toteaa, että kohde sijaitsee keskeisellä paikalla Tikkurilan ja lentokentän välissä ja että yleiskaavoituksen tavoite on ollut nimenomaisesti kehittää erilaisia kulkuyhteyksiä aluekeskusten välille. Koivuhaka sijoittuu kehittämisvyöhykkeitä koskevassa suunnittelussa keskustun välille, jolloin kulkuyhteydet erittäin oletettavasti paranevat myös Koivuhaassa.

JT:n toimintaan osallistuvat henkilöt asuvat rakennuksessa, jossa he voivat työskennellä, tehdä vapaaehtoistyötä, osallistua palveluksiin sekä ruokailla. Yhteisö on pitkälti omavarainen eikä ole tavanomaiseen asumiseen verrattuna vastaavalla tavalla riippuvainen lähiympäristön palveluista tai joukkoliikenteestä. Asumista JT:n kiinteistöillä ei näin ollen voi verrata tavanomaiseen asumiseen Vantaan kaupungin esittämällä tavalla. Nämä seikat ovat merkityksellisiä kohtuuttomuuden kokonaisharkintaa suoritettaessa.

Lisäksi 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.

Maanomistajalle aiheutuvaa haittaa arvioidaan tapauskohtaisesti ottaen huomioon yleiskaava kokonaisuudessaan sekä alueen aikaisempi ja nykyinen käyttötarkoitus. Olemassa olevan toiminnan on voitava jatkua myös tulevaisuudessa ja olemassa oleva yhdyskuntarakenne ja rakennuskanta on otettava kaavoituksessa huomioon. Yleiskaavan aiheuttamat muutokset JT:n nykyiseen ja tulevaisuudessa suunniteltuun toimintaan aiheuttaa JT:lle kohtuutonta haittaa, koska kiinteistöjen nykyinen käyttö käytännössä estyy. Kaavamuutoksen aiheuttama kiinteistöjen arvon aleneminen ja huomattavat investoinnit käyttötarkoituksen muuttamiseen tuotanto- ja varastotiloiksi aiheuttavat maanomistajalle kohtuutonta haittaa. Yleiskaava on siten lainvastainen ja kumottava vaatimuksen mukaisesti.

## 6.2 Yhdenvertaisuus

Kohtuuttoman haitan kiellon lisäksi kaavoituksessa on kohdeltava kiinteistönomistajia yhdenvertaisesti. Yhdenvertainen kohtelu perustuu perustuslain 6 §:ään, josta on johdettu myös hallintolain (434/2003) 6 §:n tasapuolisen kohtelun vaatimus.

Kaava ei saa aiheuttaa kiinteistön omistajalle kohtuutonta haittaa, minkä lisäksi alueella jo olemassa oleva toiminta on otettava yhdenvertaisin perustein huomioon. JT:llä on toiminnassa olevat ja hyvässä kunnossa olevat toimivat rakennukset toimintaansa varten.

Uskonnolliseen toimintaan tarkoitettut kirkot ja rakennukset sijaitsevat tavanomaisesti yleiskaavan mukaisilla kaupunkialueilla tai asuinalueilla. JT viittaa oheiseen liitteeseen Ote erilaisten uskonnollisten yhdyskuntien kaavamerkinnöistä pääkaupunkiseudulla, LIITE 5, jossa on esitelty vastaavien uskonnollisten yhdyskuntien toimipaikkojen kaavamerkinnät. Liitteestä ilmenee, että uskonnollisten yhdyskuntien toiminta ja toiminnan luonne on yleiskaavoituksessa muiden kuin JT:n osalta otettu huomioon. Näin on tapahtunut, vaikka yleiskaava on laadittu uudelleen.

Vuoden 2007 yleiskaavassa JT:n kirkkorakennus ja Betel-talo sijaitsevat alueella P2, joka on varattu yksityisille ja julkisille palvelutiloille. Alueella voidaan sallia asuin-, majoitus- ja ravitsemustiloja sekä näyttely-, koulutus-, virkistys- ja kulttuuritiloja. Lukuisat muu uskonnolliset yhteiskunnat sijaitsevat niin ikään kiinteistöillä, joilla sallitaan asuminen ja jotka yleiskaavan mukaan sijaitsevat esimerkiksi asuintalovaltaisella alueella (A2, A3, A4) tai pientalovaltaisella asuinalueella (AP). Lisäksi useat uskonnollisten yhdyskuntien rakennukset sijaitsevat kaupunkikeskustan alueella taikka kantakaupungissa (C).

Kirkkoja ja erilaisia uskonnollisia yhdyskuntia ei sijoiteta eikä niitä ei sijaitse kiinteistöillä, jotka on tarkoitettu tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi, vaan erilaisten palvelu-, asumis- ja keskustatoiminnat mahdollistaville alueille. Kaavamerkintä ei täytä lain edellyttämää yhdenvertaisuuden ja tasapuolisuuden vaatimusta. Lisäksi kaavamerkintä rikkoo Euroopan ihmisoikeussopimuksen 14 artiklaa syrjinnän kiellosta yhdessä 9 artiklan mukaisen uskonnonvapauden kanssa. Yleiskaava on siten lainvastainen ja kumottava vaatimusten mukaisesti.

## 7 Huomioon otettavaa oikeuskäytäntöä

### 7.1 Euroopan ihmisoikeustuomioistuin, 34044/02

Oikeuskäytännössä omistusoikeuden ja kohtuuttomuuden käsitettä on käsitelty muun muassa Euroopan ihmisoikeustuomioistuimen (”EIT”) ratkaisussa 34044/02, asiassa *Depalle v. Ranska*, jonka suuri jaosto antoi 29.3.2010. Ratkaisussa EIT otti kantaa Euroopan ihmisoikeussopimuksen ensimmäisen lisäpöytäkirjan 1 artiklassa säädettyyn omaisuuden suojaan ja sen määritelmiin. Asiassa oli kyse yleisen alueen hallinnasta ja sillä sijaitsevasta talosta.

Kyseisen omaisuuden suojaa koskevan 1 artiklan mukaan:

Jokaisella luonnollisella tai oikeushenkilöllä on oikeus nauttia rauhassa omaisuudestaan. Keneltäkään ei saa riistää hänen omaisuuttaan paitsi julkisen edun nimissä ja laissa määrättyjen ehtojen sekä kansainvälisen oikeuden yleisten periaatteiden mukaisesti.

Edellä olevat määräykset eivät kuitenkaan saa millään tavoin heikentää valtioiden oikeutta saattaa voimaan lakeja, jotka ne katsovat välttämättömiksi omaisuuden käytön valvomiseksi yleisen edun nimissä tai taatakseen verojen tai muiden maksujen tai sakkojen maksamisen.

Omaisuuden käsite ei rajoitu fyysisten hyödykkeiden omistukseen. Erilaisia oikeuksia ja etuja voidaan pitää omistusoikeuksina ja siten omaisuutena. Omaisuus voi käsittää myös sellaisen saamisoikeuden, jonka osalta voidaan katsoa, että luottamus omistusoikeuden rauhassa nauttimiseen on vähintään kohtuullinen ja perusteltu. Lisäksi EIT korosti, ettei se seikka, että valtion kansallisessa lainsäädännössä ei tunnusteta tiettyä etua ”oikeutena” tai ”omistusoikeutena”, välttämättä estä tulkintaa, jonka mukaan kyseinen etu on kyseisessä 1 artiklassa tarkoitettu ”omaisuus”. Lisäksi EIT

totesi, että asiassa kulunut aika<sup>1</sup> oli riittävän vakiintunut ja painava syy tulkinnalle, jonka mukaan oli kyse sellaisesta edusta, joka voisi muodostaa valittajalle oikeuden rauhassa nauttia talosta omaisuuden suojaa koskevan artiklan tarkoittamalla tavalla.

Toinen asia, johon EIT asiassa kiinnitti huomioita, oli kohtuuttomuuden arviointi. EIT:n mukaan kyseisestä 1 artiklasta voidaan erottaa kolme erillistä sääntöä, joista ensimmäinen on yleisluonteinen ja ilmaisee omaisuuden rauhanomaisen nauttimisen periaatetta. Toinen sääntö taas kattaa omaisuuden riistämisen ja asettaa tälle tiettyjä ehtoja ja kolmannessa todetaan, että jäsenvaltiolla on oikeus muun muassa valvoa omaisuuden käyttöä yleisen edun mukaisesti. EIT totesi edelleen, että toista ja kolmatta sääntöä on tulkittava ensimmäisen säännön yleisen periaatteen mukaisesti. EIT korosti, että yksittäisen tapauksen seikat on otettava huomioon arvioitaessa yleisen edun suojaamisen vaatimusta.

Toimien oikeasuhtaisuuden osalta EIT korosti viitaten oikeuskäytäntöön, että koska omaisuuden suojaa koskevaa sääntöä on tulkittava sen ensimmäisen säännön valossa (”omaisuuden rauhanomaisen nauttimisen periaate”), on arvioitava yleisen edun ja yksilön/yhteisön perusoikeuksien suhdetta kokonaisuutena. Käsiteltyjen keinojen ja tavoitellun päämäärän suhteen on oltava kohtuullinen, vaikka jäsenvaltiolla onkin laaja harkintavalta käyttämiensä keinojen suhteen. Lopuksi EIT totesi, että korvauksen puute on huomioitava arvioidessa keinojen ja tavoitteiden oikeasuhtisuutta ja kohtuullisuutta.

Vaikka kaavoitukseen sisältyy paljon tarkoituksenmukaisuusharkintaa, koskee kaavoitusta myös ehdottomat lainsäädännökset ja niiden tulkintaperiaatteet. Kaavoitusta ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain lisäksi mm. hallintolain 6 §:ssä mainitut hallinnon oikeusperiaatteet kuten suhteellisuusperiaate ja luottamuksensuojan periaate. Nyt käsitellyssä olevan JT:n tapauksen kannalta olennaista EIT:n mainitsema luottamuksensuoja vakiintuneen oikeuden ja odotettavien oikeuksien suhteen. Viranomaisten toimien on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

JT:n kiinteistöt on rakennettu voimassa olevan lainsäädännön ja voimassa olevien kaavojen mukaisesti. Nyt hyväksytty yleiskaava johtaa tilanteeseen, jossa rakennettuja kiinteistöjä ei voida enää käyttää alkuperäiseen tarkoitukseen, asumis- ja palvelutoimintoihin sekä kirkolliseen toimintaan. Yleiskaava velvoittaa muuttamaan asemakaavaa siten, että alueen käyttötarkoitukseksi tulee tuotanto- ja varastointitoiminta, joka ei enää

<sup>1</sup> Asiassa oli kyse siitä, että Ranskan viranomaiset eivät enää myöntäneet valittajalle hyväksyntää väliaikaisesti hallita yleiseksi alueeksi katsottua tonttia, jonka päällä sijaitsi valittajan vuonna 1960 ostama talo, ja he olivat lisäksi määränneet talon purettavaksi. Tonttia, jolla talo sijaitsi, oli ainakin vuodesta 1889 lähtien väliaikaisesti hallittu maaherran hyväksynnällä.

salli kiinteistöjen nykyistä toimintaa. Yleiskaava aiheuttaa siten kohtuutonta haittaa JT:lle. Koska kiinteistöjen käyttötarkoitus muuttuu kaavallisen ohjauksen kautta, ei omistajilla ole edes mitään mahdollisuutta saada korvausta kaavoituksen aiheuttamista menetyksistä. Kaavaratkaisu on MRL:n, hallintolain ja EIT:n em. periaatteiden vastainen. Kaavaratkaisu rikkoo myös ihmisoikeuksien kunnioittamista koskevaa velvoitetta, joka on todettu Euroopan ihmisoikeussopimuksen ensimmäisen lisäpöytäkirjan 1 artiklassa. Yleiskaava onkin kumottava JT:n kiinteistöjen osalta.

## 7.2 Korkein hallinto-oikeus KHO:2008:14

Korkeimman hallinto-oikeuden 29.2.2008 antaman ratkaisun KHO:2008:14 mukaan yleiskaavan sisältövaatimuksia, mukaan lukien kohtuuttomuuskielto, on maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 3 momentin nojalla tarkasteltava ottaen huomioon yleiskaavan tarkkuustaso. Kyseisessä ratkaisussa oli osoitettu katuyhteys kohtaan, jossa se halkaisi yhtiön tontin kahteen osaan, ja osayleiskaavassa maankäyttö on osoitettu aluekeskustoimintojen alueella sellaisella tarkkuustasolla, että yhtiön omistamalla tontilla olevan rakennuksen säilyttävän asemakaavan muutoksen laatiminen ei näytä olevan mahdollista yleiskaavan ohjausvaikutuksen puitteissa. Kyseisessä ratkaisussa kaavassa oli annettu myös lisärakentamisoikeutta, jolloin kaavaratkaisut eivät tehneet osayleiskaavaa yhtiön kannalta kohtuuttomaksi.

JT:n tapauksessa hyväksytty yleiskaava kuitenkin kokonaisuudessaan estää JT:n toiminnan jatkumisen ja laajentamisen. Yleiskaavan perusteella laadittava asemakaava ei voi enää sisältää asumista eikä palvelutoimintoja eikä myöskään kirkollista rakentamista. Yleiskaava koskee JT:n noin 10 ha:n aluetta, jolloin yleiskaavan sisällöllä on vaikutusta alueen muuttumiseen. Yleiskaavaratkaisua ei ole mahdollista väittää kohtuulliseksi, sillä perustella, että yleiskaavan tarkkuustaso olisi yleispiirteinen ja että tarkempi rajausta tapahtuisi asemakaavoituksessa. Vantaan yleiskaavan ohjaustarkkuuskin huomioon ottaen yleiskaavaratkaisu on kohtuuton maanomistajalle.

## 7.3 Korkein hallinto-oikeus KHO:2011:96

Korkeimman hallinto-oikeuden 23.11.2011 antaman ratkaisun KHO:2011:96 mukaan rakennuksen purkamista voidaan pitää kohtuuttomana haittana. Ratkaisussa kaavan toteuttamisesta seuraavaa rakennuksen purkamista voitiin myös pitää sanotussa lainkohdassa (MRL 54 §) tarkoitettuna kohtuuttomana haittana vuokraoikeuden haltijalle. Vuokrasopimuksen purkamisen johdosta maksettava korvaus tai vuokraoikeuden ja rakennuksen lunastuskorvaus eivät sellaisenaan poista vuokraoikeuden haltijalle aiheutuvaa haittaa. Kaavaratkaisu ei kuitenkaan aiheuta sellaista



kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita ja vaatimuksia syrjäyttämättä olisi voitu välttää.

KHO:n päätöksen mukaan velvoite purkaa rakennus voi olla kohtuuton. Em. tapauksessa kyseiselle tontille oli suunniteltu palvelutalon rakentamista, minkä takia kaupungin vanha vuokratalo voitiin purkaa. JT:n alueeseen ei kohdistu mitään sellaisia kaavan tavoitteisiin liittyviä vaatimuksia, jotka olisi ehdottomasti voitava toteuttaa juuri JT:n alueella. Tuotanto- ja varastorakentamista ei ole välttämätöntä sijoittaa JT:n alueelle.

Yleiskaavaratkaisu johtaa asemakaavan muutokseen, jonka perusteella rakennusluvat myönnetään. MRL:n mukaan toimittaessa, JT joutuisi purkamaan rakennuksia ja siirtämään alueet tuotanto- ja varastointitoimintaan. Tilanne on täysin kohtuuton JT:n kannalta.

#### 7.4 Korkein hallinto-oikeus KHO:2004:33

Korkeimman hallinto-oikeuden 29.3.2004 antamassa ratkaisussa KHO:2004:33 on arvioitu kohtuuttoman haitan aiheutumista. Se vastaa hyvin paljon valituksenalaista JT:n tapausta, vaikka KHO:n ratkaisussa kyse oli asemakaavan muutoksesta.

Ratkaisussa voimassa olleessa asemakaavassa valittajien asuinkäytössä olleet kiinteistöt sijaitsivat asuinpienalojen korttelialueella (AP). Kun mainitut kiinteistöt oli asemakaavan muutoksella osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueisiin (T ja TY) kuuluviksi, kaava ei mainittujen rakennuspaikkojen osalta täyttänyt maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa asemakaavassa terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle asetettuja vaatimuksia. Asemakaavasta aiheutui näiden kiinteistöjen osalta elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä. Asemakaavan muutokseen ei mainittujen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden (T ja TY) osalta myöskään ollut osoitettu välitöntä tarvetta, sillä kunnalla oli ilmoituksensa mukaan tarkoitukseen käytettävissä vapaata aluetta muualla. Näin ollen kaavasta aiheutui valittajille sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita ja vaatimuksia olennaisesti syrjäyttämättä olisi voitu välttää. Myöskään elinympäristön laadun heikkenemistä ei siten voitu kaavan tarkoitus huomioon ottaen pitää perusteltuna.

Hyväksytty asemakaavan muutos ei sinänsä velvoita muuttamaan kiinteistöjen nykyistä käyttötarkoitusta, eikä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta koskeva aluevaraus vielä synnytä lunastusoikeuksia eikä -velvollisuuksia. Kaavaratkaisu kuitenkin mahdollistaa mainitulla korttelialueella muutoin sallitun toiminnan harjoittamisen välittömästi valittajien kiinteistöihin rajoittuen, eikä ratkaisu turvaa valituksessa tarkoitettujen



asuinkäytössä olevien asuinrakennusten riittävää eriyttämistä kaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi (T ja TY) osoitetuista alueista.

Samoin kuin asemakaavan, myös yleiskaavan sisältövaatimusten osalta on otettava huomioon muun muassa mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön. KHO:n päätöksen mukaan erilaiset (erityisesti asumiseen ja teollisuus- ja varastointitoimintoihin liittyvät) maankäyttömuodot on eriytettävä toisistaan, mikä JT:n tapauksessa tarkoittaa, että TY-alueiden on muodostettava oma kokonaisuutensa ja JT:n noin 10 hehtaarin alue muodostaisi joko erillisen tai AP-alueeseen kytkeytyvän aluekokonaisuuden. Nyt hyväksytyssä yleiskaavassa JT:n kirkkorakennus oheistoimintoihin ja Betel-rakennus, jossa asutaan, jäisi yleiskaavassa TY-alueiden keskelle ja sisään. KHO:2004:33 ratkaisun perusteella on selvää, että hyväksytty yleiskaava aiheuttaa JT:lle kohtuutonta haittaa.

## 8 Kansainvälinen lainsäädäntö

Euroopan ihmisoikeussopimuksen (EIS) 1. lisäpöytäkirjan 1 artikla yhdessä EIS:n artiklan 9 ja 14 kanssa. Suomi on ratifioinut sopimuksen 10.5.1990.

Kansalaisoikeuksia ja poliittisia oikeuksia koskevan kansainvälisen yleissopimuksen 2 artikla (1 kpl) 5 artikla, 14 artikla, 18 artikla (1 ja 3 kpl), 20 artikla (2 kpl), 21 artiklaa, 22 artikla, 26 artikla, 27 artikla ja muut soveltuvat artikkelit sekä Taloudellisia, sosiaalisia ja kulttuurisia oikeuksia koskevan yleissopimuksen 2 artikla (2 kpl), 5 artikla sekä muut soveltuvat artikkelit. Suomi on ratifioinut molemmat yleissopimukset 19.8.1975.

## 9 Yhteenveto

Vantaan yleiskaava 2020 ei täytä MRL 39 §:ssä säädettyjä yleiskaavan sisältövaatimuksia JT:n kiinteistöjen osalta. Yleiskaavassa ei ole otettu huomioon olemassa olevaa ja käytössä olevaa rakennuskantaa, vaan käytössä olevien hyväkuntoisten rakennusten alue on yleiskaavassa osoitettu täysin muuksi, kuin mihin rakennukset on rakennettu. On selvää, että näin suurta muutosta alueen käyttötarkoituksessa ei voida tehdä ja kirkollisia tiloja, asuintiloja ja palvelutoimintoihin käytettyjä tiloja ei ole lainmukaista kaavoittaa tuotanto- ja varastotiloiksi.

Yleiskaavassa on jäänyt selvittämättä ja huomioon ottamatta rakennetun ympäristön vaaliminen. JT:n toimintakeskus Betel on Vantaan kaupunginmuseon rakennusperinnön inventoinnissa merkitty R2-kohteeksi, mikä tarkoittaa kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennusta. Tällaisen





kohteen osoittaminen yleiskaavassa tuotanto- ja varastoalueeksi on rakennetun ympäristön vaalimista koskevan säännöksen vastaista.

JT:n alueiden osoittaminen TY, ET ja virkistysyhteydelle varatuiksi alueiksi aiheuttaa kohtuutonta haittaa JT:lle ja JT:n alueiden käytölle. Yleiskaavan asemakaavaan kohdistuva ohjausvaikutus johtaa siihen, että tulevassa asemakaavassa ei ole enää mahdollista osoittaa toimintoja nykyisiin rakennusten käyttötarkoituksiin. Yleiskaavamääräys estää mm. asumistointojen sijoittamisen alueelle, koska yleiskaavamerkintä TY tuotanto- ja varastotoiminnot ei mahdollista enää asutusta eikä muuta palvelutoimintaa eikä kirkollisia toimintoja. TY-aluetta koskevan määräyksen mukaan alueen osalta ei enää myöhemmin voida arvioida asutuksen soveltuvuutta, kuten yleiskaavan A/TP-alueita koskevan kaavamääräyksen mukaan olisi mahdollista. Yleiskaava aiheuttaa siten maanomistajalle kohtuutonta haittaa, minkä takia yleiskaava on kumottava.

Yleiskaava loukkaa myös yhdenvertaisen kohtelun periaatetta. Vastaavien uskonnollisten yhteisöjen toimipaikkojen mahdollisuudet jatkaa sijoituspaikallaan toimintaansa on turvattu yleiskaavamerkinnoilla. Kirkolliset rakennukset ja toiminnot on tyypillisesti kaavoitettu asuinalueiksi ja keskustatoimintojen alueeksi. Yhdenmukaisesti muiden uskonnollisten yhteisöjen toimipaikkojen osalta myös JT:n toimintapaikan tulevaisuus on yleiskaavassa turvattava ja osoitettava alue asumiseen, palvelutoimintaan ja kirkollista toimintaan.

Edellä olevan perusteella yleiskaava on kumottava JT:n alueiden osalta.

Helsingissä 12. maaliskuuta 2021

JEHOVAN TODISTAJAT USKONNOLLINEN YHDYSKUNTA



Laati

Suvi Marttinen  
asianajaja, Sipoo



## LIITTEET

- 1) Vantaan kaupunginvaltuuston päätös 25.1.2021 ja valitusosoitus
- 2) Sähköposti koskien kaupunginvaltuuston pöytäkirjan nähtäville asettamista
- 3) Kaavatekninen selvitys 4.3.2021, Kaavatekninen selvitys koskien Vantaan yleiskaava 2020:n vaikutusta Jehovan todistajat uskonnollisen yhdyskunnan Koivuhaassa omistamien kiinteistöjen tulevaan käyttöön, A-Konsultit, Staffan Lodenius
- 4) Rakennushistoriallinen esiselvitys, Jehovan todistajien toimintakeskus, 9.3.2021
- 5) Ote erilaisten uskonnollisten yhdyskuntien kaavamerkinnöistä pääkaupunkiseudulla, 2.2021