



Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksestä 19.8.2025 § 82 tehdyistä valituksista /maisematyölupa Vantaanpuistontie 4

VD/7203/10.03.00.03/2025

RM/JT

Lausuntopyyntö

Helsingin hallinto-oikeus on 2.10.2025 päivätyllä lausuntopyynnöllä pyytänyt Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolta lausuntoa hallinto-oikeudelle saapuneiden valitusten johdosta koskien Vantaanpuistontie 4:n maisematyölupaa. Lisäksi hallinto-oikeuteen pyydetään toimittamaan kaikki valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 7.11.2025. Jos lausunnon liitteenä esitetään asiakirjoja, lausunnossa pitää olla liiteluettelo.

Vantaanpuistontie 4:n maisematyöluvan käsittelyvaiheista

Vantaan rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti myönsi päätöksellään 15.5.2025 § 369 maisematyöluvan puiden kaatamiseen sekä tontin pinnan tasaamiseen kiinteistöllä 92-409-4-14.

Maisematyöluvasta tehtiin kolme (3) oikaisuvaatimusta (Asunto Oy Säästökilpi 92-409-6-138, Asunto-osakeyhtiö Säästöreitti 92-409-6-125 sekä kiinteistön 92-409-4-22 omistaja), joissa ensisijaisesti vaadittiin maisematyöluvan kumoamista ja asian palauttamista viran-omaisten uudelleen käsiteltäväksi ja toissijaisesti pinnantasaamisen kieltämistä sekä puiden hakkaamisen lupa-alueen huomattavaa pienentämistä siten, että se kattaisi vain vanhojen navettarakennusten välittömässä läheisyydessä olevan ns. piha-alueen sekä siellä kasvavat matalat puut.

Oikaisuvaatimuksia perusteltiin mm. seuraavin perustein: luvan myöntäminen vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa varattuihin tarkoituksiin, turmelee kaupunki- ja maisemakuvaa, on luonnonsuojelulain vastaista, kaavan mukainen ekologinen runkoyhteys mm. liito-oravan siirtymäyhteytenä vaarantuu, naapurikuulemista ei ole hoidettu asiassa oikein, mahdollisesta louhimisesta aiheutuu haittaa, lupakiinteistön sijaintia pohjavesialueella ei ole huomioitu, melu- ja ilmansaastevaikutuksia ei ole huomioitu eikä lupahakemuksesta käy myöskään ilmi, mitä puulajeja, kuinka monta kappaletta tai kuutiometriä puuta aiotaan kaataa tai kuinka monta kuutiometriä kivi- tai maa-ainesta poistetaan.

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto hylkäsi päätöksellään 19.8.2025 § 82 oikaisuvaatimukset muuttaen samalla maisematyölupapäätöstä lupamääräysten osalta seuraavasti:

- Aloituseroitus poistetaan ja korvataan aloituskokouksella
- Aloituskokouksessa on katselmoitava kaadettavat puut
- Rakentamaan ryhtyvän tulee dokumentoida maisematyö valokuvoin ennen ja jälkeen rakennustyön
- Rakennustoimenpide ei saa muodostaa rakentamislain 42.1 kohdan 8 mukaista erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta tai maankäyttö- ja rakennuslain 126a §:n mukaista varastoaluetta

Oikaisuvaatimusten tekijät ovat valittaneet Helsingin hallinto-oikeuteen kaupunkiympäristö-lautakunnan lupajaoston edellä mainitusta päätöksestä. Valituksissa (3 kpl) vaaditaan, että Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös 19.08.2025 § 82 hylätä oikaisuvaatimus sekä Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti Jekaterina Batrakovan päätös 15.5.2025 § 369



myöntää maisematyölupa kumotaan ja asia palautetaan viranomaisen uudelleen käsiteltäväksi. Toissijaisena vaatimuksena on, että maisematyölupaa muutetaan niin, että pinnantasaaminen kielletään, puiden hakkaamisen lupa-aluetta pienennetään huomattavasti ja, että se kattaisi vain valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ulkopuolella vanhojen navettarakennusten välittömässä läheisyydessä olevan ns. piha-alueen sekä siellä kasvavat matalat puut. Valittajat ovat vaatineet Helsingin hallinto-oikeudelta valitusten yhteistä käsittelyä.

Valituksissa katsotaan, että viranomaisen päätös myöntää maisematyölupa sekä hylätä siitä tehty oikaisuvaatimus ovat lainvastaisia, koska luvan myöntäminen vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa varattuihin tarkoituksiin, turmelee kaupunki- ja maisemakuvaa sekä on luonnonsuojelulain vastainen. Lisäksi viranomainen ei ole noudattanut tomissaan hallintolakia tai hyvän hallinnon periaatteita.

Valituksissa on tuotu käytännössä esiin samat perusteet, mitä jo oikaisuvaatimusvaiheessa on valittajien toimesta kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle esitetty, lukuun ottamatta valitusperusteiden täydentämistä 1) kaupunkiympäristölautakunnan 19.8.2025 oikaisuvaatimusten johdosta tekemän päätöksen osalta, jossa oikaisuvaatimukset hylättiin ja maisematyölupapäätöstä muutettiin lupamääräysten osalta ja 2) siltä osin, että oikaisuvaatimuksen tekijöille ei heille jo aiemmin oikaisuvaatimusten tekemiselle myönnetyn lisäajan lisäksi annettu mahdollisuutta täydentää oikaisuvaatimuksiaan siihen saakka, kunnes kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto käsittelee oikaisuvaatimukset.

Valitukset kokonaisuudessaan ovat tämän esityksen liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 4.11.2025 § 109

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan sisältöinen lausunto:

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto viittaa lausuntonaan ensinnäkin sekä 15.5.2025 § 369 tehtyyn maisematyölupapäätökseen (asiakirja-aineistoinen), että oikaisuvaatimusten johdosta 19.8.2025 § 82 tehtyyn kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätökseen ja molemmissa näissä päätöksissä esitettyyn. Lisäksi lausutaan valituksissa esitettyjen vaatimusten ja niiden perusteiden johdosta seuraavaa:

Valituksissa esitetty väite siitä, että luvan myöntäminen vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa varattuihin tarkoituksiin

Maisematyöluvan myöntäminen ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuihin tarkoituksiin, vaan päinvastoin mahdollistaa sen. Alue on yleiskaavassa merkitty TP-alueeksi (monipuoliseksi työpaikka-alueeksi), joka on tarkoitettu ensisijaisesti toimisto- ja palvelutoimin-noille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle tuotannolle. Yleiskaava on tuore, ja monien selvitysten jälkeen alue on jätetty TP-alueeksi, eikä sitä ole muutettu puistoksi tai virkistysalueeksi.

Valituksissa esitetty väite siitä, että luvan myöntäminen turmelee kaupunki- ja maisemakuvaa

Luvan myöntäminen ei turmele kaupunki- tai maisemakuvaa, koska tontille jätetään riittävä, useita metrejä leveä vihervyöhyke. Alue kuuluu yleiskaavassa arvokkaaseen kulttuurimaisemaan, mutta kyseinen tontti sijaitsee kulttuurimaisema-alueen reuna-alueella. Arvokas kulttuurimaisema käsittää



Vantaanjokilaakson viljelymaiseman, ja tarkoituksena on säilyttää sen reunoilla kasvillisuutta, joka pehmentää siirtymää muihin toimintoihin kuten asumiseen ja työpaikkarakentamiseen. Näin viljelymaisemista säilyy vihreitä näkymiä ympäristöön.

Vantaanpuistontie 4:n vastapäätä sijaitsee toinen puistomainen kiinteistö, Vantaanpuiston-tie 7 (92-409-6-22), joka osaltaan rajaa ja pehmentää muuta yleiskaavan mukaista toimintaa alueella. Kulttuurimaisema-alueen raja on yleiskaavassa varsin hajanainen ja tarkentuu valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen perusteella (Liite 1). Rajaus on nähtävissä Vantaan karttapalvelussa (kart-ta.vantaa.fi).

Maisematyöluvan käsittelyvaiheessa lausunnon (maisemaan liittyvät asiat asemakaava-alueiden ulkopuolella) antanut Vantaan kaupungin johtava maisema-arkkitehti Laura Muukka ei valituskirjelmissä todetusti ole itse henkilökohtaisesti käynyt paikan päällä tontilla arvioi-massa tilannetta. Viranomaiskäynti tontilla on suoritettu samassa Vantaan yleiskaavoituksen yksikössä toimivan maisema-arkkitehti Elina Ekroosin toimesta. Tästä on selkeä kirjaus Lupapisteessä (Liite 1).

Valituksissa esitetty väite siitä, että luvan myöntäminen on luonnonsuojelulain vastaista

Luvan myöntäminen ei ole myöskään luonnonsuojelulain vastaista. Hankkeelle on toimitettu sekä liito-oravalausunto että myöhemmin tarkennettu liito-oravaselvitys, joiden mukaan alueella ei ole todettu liito-oravia. Liito-oravien mahdollinen kulkureitti on jätetty koskemattomaksi. Vantaan Ympäristökeskus on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon eikä ole todennut muita luontoarvoja alueella. Rakennusvalvontaviranomaisella ei ole syytä epäillä näiden selvitysten tai Ympäristökeskuksen lausunnon luotettavuutta.

Valittajien väite, jonka mukaan rakennusvalvonta olisi aikaisemmin heikentänyt liito-oravien elinolosuhteita Vantaanpuiston alueella, ei pidä paikkaansa. Esimerkiksi vuonna 2023 myönnettyissä luvissa 92-409-5-4 ja 92-409-6-20 on Ympäristökeskuksen puoltavat lausunnot (Liite 2). Vantaan rakennusvalvonta tukeutuu luonnonsuojelulain tulkinnassa Ympäristökeskuksen asiantuntijuuteen, eikä sillä ole syytä epäillä sen kannanottoja.

Valittajien toimittamassa Vantaanrinteen metsän luontoarvoraportissa todetaan ainoastaan, että alue saattaa tulevaisuudessa olla potentiaalinen liito-oravan elinalue, jos haavat saavat kasvaa rauhassa. Selvityksessä ei kuitenkaan viitata siihen, että alue olisi nykyisin liito-oravien elinpiiriä. Havaitut kolopuut sijaitsevat naapuritontilla (Vantaanpuistontie 7, 92-409-6-22). Lisäksi raportissa esitetään, että Vantaanrinteen metsä olisi paikallisille asukkaille tärkeä virkistys- ja rentoutumisalue ja rajautuisi suojellun rakennuksen kiinteistöön. Tämä ei pidä paikkaansa — metsä ei rajaudu suojellun rakennuksen tonttiin, vaan vieressä sijaitsee rakennusperintökohde, jolla ei ole suojelustatusta. Tontti Vantaanpuistontie 4 on yksityisomistuksessa eikä ole tarkoitettu naapurikiinteistöjen virkistyskäyttöön.

Valituksissa esitetty väite siitä, että viranomainen ei ole noudattanut tomissaan hallinto-lakia tai hyvän hallinnon periaatteita

Viranomainen on maisematyölupaprosessin ja oikaisuvaatimusprosessin aikana noudattanut hyvää hallintoa ja sen periaatteita.

Naapurien kuulemisten yhteydessä valituksen tehneille on toimitettu hankkeen kuvaus ja asemapiirros, kuten asianmukainen menettely naapurien kuulemisvaiheessa edellyttää. Valittajat eivät myöskään ole pyytäneet lisäasiakirjoja kuulemisen aikana.



Valittajille myönnettiin pyynnöstä oikaisuvaatimusten tekemiseksi lisää aikaa, mutta vaatimukseen täydentää oikaisuvaatimuksia aina siihen saakka, kunnes kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto käsittelee oikaisuvaatimuksen, ei katsottu tarkoituksenmukaiseksi suostua. Oikaisuvaatimusten käsittelyajankohtaan ulottuva täydennysoikeus olisi tosiasiallisesti estänyt hankkeeseen ryhtyvän hallintolain mukaisen oikeuden tulla kuulluksi kaikista oikaisuvaatimuksen tekijöiden esittämistä vaatimuksista ja niiden perusteluista ennen asian käsittelyä.

Hallintolain mukaan oikaisuvaatimusasia on käsiteltävä kiireellisenä. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston kokous, jonne oikaisuvaatimusasia oli menossa käsittelyyn, oli merkitty pidettäväksi 19.8.2025. Asiassa oli myös huomioitava, että kesälomakausi asettaa kokemus-peräisesti tosiasiallisia haasteita kuulemisen asianmukaiselle järjestämiselle hallintolain edellyttämällä tavalla.

Ottaen huomioon Helsingin hallinto-oikeudelle nyt tehtyjen valitusten käytännössä yhteneväisen sisällön verrattuna niihin vaatimuksiin ja perusteluihin, jotka valittajat esittivät jo asian oikaisuvaatimusvaiheessa, voidaan myös nähdä, että oikaisuvaatimuksille vaaditun lisätäydennysoikeuden epääminen ei tosiasiallisesti rajoittanut valittajien mahdollisuuksia tuoda jo maisematyöluvan oikaisuvaatimusvaiheessa esiin kaikkia omalta kannaltaan keskeisiä vaatimuksia ja niiden perusteita kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksenteossa huomioitavaksi.

Valituksissa kyseenalaistetaan myös Vantaan kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston 19.8.2025 päättämien maisematyöluvan lupamääräysmuutosten laillisuus.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston 19.8.2025 päättämät muutokset maisematyöluvan lupaehtoihin ovat laillisia ja tarkoituksenmukaisia. Hallintolain 7 A luvun 49 g §:n 1 momentin mukaan viranomainen voi otettuaan oikaisuvaatimuksen tutkittavakseen muuttaa hallintopäätöstä, kumota päätöksen tai hylätä oikaisuvaatimuksen. Tapaukseen sovellettavan maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa määrätä rakennusluvassa rakennustyön aloituskokouksen pitämisestä ja aloituskokous voidaan järjestää myös maisematyölupaa edellyttävissä hankkeissa. Valituksissa on myös erityisesti korostettu, että kaadettavien puiden katselmointia koskeva lupaehto olisi lainvastainen. Tältä osin voidaan todeta, että kaadettavien puiden katselmointia koskevan lupaehtoon tarkoituksena on ehkäistä myönnetyn luvan vastaisesti, usein epähuomiossa, tapahtuvaa puiden kaatamista. Tällainen lupaehto ei ole laitton, vaan maankäyttö- ja rakennuslain 141 §:n mahdollistama tarpeellinen määräys, jolla pyritään kyseisen lainkohdan tarkoittamalla tavalla rajoittamaan rakennustyöstä tai toimenpiteestä mahdollisesti aiheutuvia haittoja.

Edellä lausutun perusteella valitukset tulee hylätä.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- Tämän lausunnon liitteet: liite 1 (lupakohteen maisemakuvallista tilannetta selventävät kuvat (3 kpl) sekä Lupapisteen kirjaus maisema-arkkitehdin tontilla käymisestä); liite 2 (Ympäristökeskuksen lausunto 27.8.2021/ Vantaanpuistontie 10)



- Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaostolle 2.10.2025 sekä sähköpostitse 3.10.2025 tullut ilmoitus lausunnon antamiselle myönnetystä lisääjasta 7.11.2025 saakka
- Hallinto-oikeusvalitukset (3 kpl) liitteineen (yhteensä 11 dokumenttia)

Täytäntöönpano: Ote tästä päätöksestä ja asiaan liittyvät asiakirjat Helsingin hallinto-oikeudelle,
Radanrakentajankatu 5, 00520 Helsinki.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus-/valituskielto

Lisätiedot:

Rakennuslakimies Juha Terho, puh. 040 652 7116
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)