



**Oikaisuvaatimus talous- ja hallintojohtajan korvauspäätöksestä 29.9.2025 § 22 –
Lausunto ja päätös korvausvaatimukseen asemakaava-asiassa / Asemakaava 002505,
Mesikukantie / Yksityishenkilö / TeA**

VD/5205/03.01.02.00/2025

TeA/JH/HPI

Esitetään hylättäväksi yksityishenkilön oikaisuvaatimus talous- ja hallintojohtajan päätöksestä 29.9.2025 § 22 – Lausunto ja päätös korvausvaatimukseen asemakaava-asiassa / Asemakaava 002505, Mesikukantie.

Talous- ja hallintojohtaja päätti 29.9.2025 § 22 hylätä korvausvaatimuksen ja antaa lausunnon yksityishenkilön korvausvaatimukseen asiassa VD/5205/03.01.02.00/2025: Lausunto ja päätös korvausvaatimukseen asemakaava-asiassa / Asemakaava 002505, Mesikukantie.

Yksityishenkilö on toimittanut kaupungille 3.10.2025 päivätyn kaupunkiympäristölautakunnalle osoitetun oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimus liitteineen ja Vantaan kaupungin alkuperäinen lausunto (sisältäen alkuperäisen korvausvaatimuksen) ovat tämän päätösesityksen liitteenä. Tarkemmat tiedot oikaisuvaatimuksen tekijälle syntyneistä kuluista selviävät diaarista löytyvästä oikaisuvaatimuksen versiosta, josta henkilötietoja ei ole poistettu.

Oikaisuvaatimuksen vaatimukset

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan Vantaan kaupunkia:

1. Kumoamaan talous- ja hallintojohtajan päätöksen 29.9.2025 § 22, ja
2. korvaamaan oikaisuvaatimuksen tekijälle kaikki oikaisuvaatimuksessa ja sen liitteissä esitetyn tontin ostamisesta syntyneet kulut ja liitännäiskulut.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään myös pyyntö kyseisen tontin ostamisesta Vantaan kaupungille. Tontin ostamiseen liittyvä asia on korvausvaatimuksesta erillinen asiansa ja tämä asia käsitellään Kaupunkiympäristön toimialan Kiinteistöt- ja tilat palvelualueella toimivaltaisen tahon toimesta, ja oikaisuvaatimuksen tekijälle vastataan tässä asiassa erikseen.

Oikaisuvaatimuksen pääasiallinen sisältö

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja perusteet ovat pääasiallisesti seuraavat:

Korvausta haetaan virheellisen tiedon perusteella hankitun tontin kuluista.

Oikaisuvaatimuksen tekijä kirjoittaa, että Mesikukantien asemakaavan käsittelyssä maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 11.11.2021, ja kaavoitus on tullut vireille 18.10.2022.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vuoden 2020 lopulla kaavan silloiset osapuolet olivat kaikki hyväksyneet suunnitelmat ja tarvittiin enää vahvistusleima. Kaavan piti olla valmis keväällä 2021. Tämä on syy, miksi oikaisuvaatimuksen tekijä päätti etsiä tonttia. Sopiva tontti löytyi Kuninkaanmäestä.



Normaalisti pankki ei olisi myöntänyt lainaa asuntolainan päälle, mutta koska hanke oli lähes maalissa, pankki teki poikkeuksen, koska Vantaan kaupunki oli osallisena, ja kaava-asia tuntui varmalta tapaukselta.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kaupungin virkailijat eivät vuonna 2020 tarkistaneet kyseisen tontin mittoja, mikä on aika huomattava virhe/laiminlyönti, ja tämän takia suunnitelmat arvaamattomasti hylättiin.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan ostajalla on nyt käsissään tontti, jolle ei voi rakentaa, ennen kun vanhat lainat on maksettu pois. Tonttia on yritetty myydä tuloksetta.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on maksanut tontista huomattavia summia, ja hän kysyy, onko tämä kohtuullista? Hän kirjoittaa, että mikäli alun perin hankkeesta tiedotus ei olisi ollut harhaanjohtavaa, niin summalla olisi voitu maksaa suurin osa asuntolainaa pois.

Oikaisuvaatimuksen tekijä kysyy myös, voisiko Vantaa ostaa tontin takasin, tai mikäli nykyinen kaavamuuotos joskus valmistuu, olisiko Vantaan mahdollista vähentää edellä mainitut kulut kaupungille maksettavasta osuudesta?

Vantaan kaupungin vastaus oikaisuvaatimukseen

Kaupunkiympäristön toimialan talous- ja hallintopalvelujen laki- ja valmistelupalveluissa on valmistellut lautakunnalle päätösesityksen oikaisuvaatimusasiassa. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia uusia perusteita, joiden takia asiaa tulisi arvioida eri tavalla kuin talous- ja hallintojohtajan päätöksessä ja sen liitteenä olevassa Vantaan kaupungin lausunnossa.

Vantaan kaupunki toteaa aikaisemman lausuntonsa mukaisesti, että Vantaan kaupunki käyttää alueellaan alueidenkäyttölain (132/1999) (silloinen maankäyttö- ja rakennuslaki) mukaista kaavoitusvaltaa. Kaupungilla on lainmukainen kaavoitusmonopoli. Kaavan asianosaisilla ei ole subjektiivista oikeutta saada tietynlaista asemakaavaa hyväksytyksi.

Kaavat valmistellaan Vantaan kaupungin kaavoituspuolen vetämänä, mutta lopullinen päätösvalta on Vantaan kaupungin toimielimillä. Mesikukantien asemakaavan nro 002505 valmistelu on ollut osa tavanomaista suunnittelu- ja vuorovaikutusprosessia. Vireilletulosta ensimmäiseen lautakuntakäsittelyyn on kestänyt 1,5 vuotta. Pääosin toimielimien poliittisesta prosessista johtuen asemakaava ei ole edennyt.

Oikaisuvaatimuksen tekijän väittäminen tontin mittaamisen laiminlyönnistä liittyy jalkakäytävästä aikanaan käytyyn keskusteluun. Tämä oli myös osa normaalia kaavoituksen suunnitteluprosessia, ja suunnitelmia hiottiin paremman lopputuloksen saamiseksi. Konsulttien esittämiä suunnitelmia joudutaan usein asemakaavaprosessissa tarkistamaan, jotta niiden perusteella voidaan edetä.

Vahingonkorvauslain 3 luvun 2 §:n mukaan julkisyhteisö on velvollinen korvaamaan julkista valtaa käytettäessä virheen tai laiminlyönnistä aiheutuneen vahingon. Vahingonkorvausvastuu syntyy vain, mikäli toimen tai tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia ei ole noudatettu. Lisäksi edellytyksenä on, että aiheutunut vahinko on syyhteydessä vahingonkorvausvastuuseen johtavaan tekoon, toimintaan tai laiminlyöntiin, jota korvaussäännösten soveltamisessa edellytetään.



Vantaan kaupunki ei ole vahingonkorvausvastuussa tavanomaiseen asemakaavaprosessiin liittyvistä seikoista. Korvausvaatimus on hylättävä aiheettomana.

Kaavaprosessi ja siihen käytetty aika

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 11.11.2021.
- Asemakaavoitus tuli vireille 18.10.2022 ja sai numeron 002505.
- Mielipiteet pyydettiin 16.11.2022 mennessä (maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §) ja niitä saatiin 16 kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin 10.1.2023 asukastilaisuus.
- Kaavaehdotusluonnosta esiteltiin uudelleen asukastilaisuudessa 13.12.2023.
- Kaupunkiympäristölautakunta 13.2.2024.
- Kaupunginhallitus 26.2.2024 asetti asemakaavaehdotuksen nähtäville.
- Nähtävilläolonaikana 13.3.2024 – 11.4.2024 saatiin kuusi muistutusta.
- Lausuntoja pyydettiin kahdelta ja saatiin kolmelta lausunnonantajalta.
- Kaupunkiympäristölautakunta jätti asian pöydälle 13.8.2024.
- Kaupunkiympäristölautakunta palautti asian valmisteltavaksi 3.9.2024.

Yhteenveto

Vantaan kaupunki toteaa yhteenvetonaan, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi talous- ja hallintojohtajan päätös tulisi kumota tai sitä tulisi muuttaa. Haetulle vahingonkorvaukselle ei ole perusteita, päätöstä ei ole tehty virheellisessä järjestyksessä, toimivaltaa ei ole ylitetty, eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Näistä syistä oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Kaupunkiympäristölautakunta 18.11.2025

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittelyosassa esitetyn perusteiden perusteella hylätä yksityishenkilön tekemä oikaisuvaatimus talous- ja hallintojohtajan päätöksestä 29.9.2025 § 22.

Liitteet:

- Talous- ja hallintojohtajan oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös 29.9.2025 § 22.
- Talous- ja hallintojohtajan päätöksen liitteinä ollut Vantaan kaupungin lausunto.
- Yksityishenkilön tekemä oikaisuvaatimus talous- ja hallintojohtajan päätöksestä 29.9.2025 § 22 ja liitteet.

Täytäntöönpano: Talous- ja hallintopalvelut/Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen.

Lisätiedot:

talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, p. 044 549 7991, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
lakimies Heino Pitkänen, p. 043 825 9154, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa
