

Helsingin hallinto-oikeudelle

sähköpostitse: helsinki.hao@oikeus.fi

Asia **Valitus Asemakaavan muutos 002478 ja tonttijako, 18
Vantaanlaakso / Lounaniityn päiväkot**

Valittaja Viherkummun omakotiyhdistys ry ("Valittaja")

Asiamies ja prosessiosoite

Jaakko Kanerva, asianajaja
Asianajotoimisto Kuhanen, Asikainen & Kanerva Oy
Unioninkatu 13, 00130 Helsinki
puhelin 029 360 1100
matkapuhelin 050 360 6513
jaakko.kanerva@kak-laki.fi



Määräaika Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä 29.10.2025, Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi. Muutoksenhakuohjeen mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä taikka rakennuskieltoa koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internetsivulla. Valitus tulee toimittaa 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus tulee näin ollen tehdä viimeistään 5.12.2025.

Valitusoikeus Alueidenkäyttölain 191 §:n mukaan rekisteröidyllä on paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

VALITUS

Vaatimukset

Valittaja vaati kohteliaimmin, että Helsingin hallinto-oikeus;

1. Kumoo Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksen 20.10.2025 § 9 asemakaavamuutoksen hyväksymisestä;
2. Asettaa asemakaava-alueen toimenpidekieltoon (kieltää päätöksen täytäntöönpanon) kunnes kaavapäätös on lainvoimainen;
3. Velvoittaa Vantaan kaupungin korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 95 §:n mukaan.

Taustaksi Asemakaavan muutos hyväksyttiin 2.9.2025 päivätyn aineiston mukaisena ja tarkemmin kaavapäätöksen liitemateriaaleista esille käyvän mukaisena. Asemakaavamuutoksessa Lounaniityn lähivirkistys- ja ryhmäpuutarha-alueita muutetaan osin yleisten rakennusten korttelialueeksi Y, osin erillispientalojen korttelialueeksi AO ja osin katualueiksi. Rakennusoikeutta annetaan päiväkodille 3 000 k-m² ja omakotitalolle 200 k-m².

Viherkummun Omakotiyhdistys ry ("Valittaja") on asukasyhteisö, joka on toiminut Vantaan Viherkummussa vuodesta 1984. Yhdistyksen sääntöjen mukaan (voimassa 12.5.2025 lukien) Yhdistys toimii Vantaanlaakso II omakotialueella ympäristöineen. Sääntöjen 2 ja 3 §:n mukaan *yhdistyksen tarkoituksena on toimia Viherkummun pienkiinteistöomistajien yhdyssiteenä ja valvoa heidän asumiseen liittyviä tai yhteiskunnallisia ja oikeudellisia etujaan sekä edistää heidän kiinteistön omistusta ja hallintaa koskevia harrastuksiaan ja virkistystoimintaa samoin kuin pientaloasumismuodon lisäämisen ja kehittämisen yleisiä edellytyksiä. Tarkoituksensa toteuttamiseksi yhdistys järjestää kokouksia, koulutus- ja keskustelu- sekä vapaa-ajan tilaisuuksia, valvoo pienkiinteistön omistajien etuja ja tekee viranomaisille esityksiä ja anomuksia sekä pyrkii yhteistyöhön päättävien, valmistelevien ja toimeenpanevien viranomaisten kanssa.* Yhdistyksen toimialaan näin ollen kuuluu mm. kaavoitukseen vaikuttaminen ja siitä tarvittaessa valittaminen.

Valittaja ymmärtää päiväkotien tarpeellisuuden kaupungin toiminnassa, mutta vastustaa päiväkodin sijoittamista Lounaniitylle yleiskaavan vastaisena. Sama koskee omakotialueen laajentamista lähivirkistysalueelle.

Koskien kaavoittajan useasti toistamaa väittämää, että Lounaniitty ei ole perinneniitty, todettakoon että v. 2024 tehdyssä luontotutkimuksessa Lounaniitty arvioitiin 40-50 vuoden ikäiseksi. Vuodesta 1980, jolloin Viherkummun omakotialuetta alettiin rakentaa, Lounaniittyä on hoidettu kaupungin toimesta säännöllisesti niittämällä. Luonnonsuojelulain mukaan perinneniityiksi luokitellaan niityt, jotka ovat olleet luonnontilassa 50 vuotta. Tämä tarkoittaa sitä, että Lounaniitty tulee täyttämään perinneniityn kriteerit suunnitellun päiväkodin valmistumisen aikoihin. Valittaja katsoo, että perinneniittyjä (perinnebiotoopeja) tulisi suojella luonnon monimuotoisuutta ylläpitävinä ympäristöinä.

Nykyinen yleiskaava

Suunnittelualue on yleiskaavassa (Vantaan yleiskaava 2020, hyväksytty 25.1.2021, voimaan 11.1.2023) lähivirkistysaluetta VL, loma-asuntoaluetta RA, osin pientalovaltaista asuinalueutta AP. Alue on myös arvokasta maisema-

aluetta tai muuta kulttuuriympäristöä sekä pohjavesialuetta. Yleiskaavassa on varauduttu rakentamisalueen laajentamiseen, tosin Usvatien pohjoispuolelle. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puistoaluetta P, lähivirkistysaluetta VL ja siirtolapuutarha-aluetta RP.

Valittaja toteaa, että voimassa oleva yleiskaava on hyvin uusi. Se ohjaa alueella laadittavia ja muutettavia asemakaavoja. Päiväkotirakennus piha-alueineen ja tontti omakotitaloa varten tulisi sijoittumaan valtaosin yleiskaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle, joka on samalla maisemallisesti arvokasta aluetta ja arvokasta kulttuuriympäristöä. Päiväkotisi sijoittuisi myös, mutta vain pieneltä osin, yleiskaavan AP alueelle. Päiväkotisi sijoittuisi näin ollen vain vähäisesti sellaiselle alueelle, joka on ylipäättään osoitettu rakentamiseen ja tältäkin osin yleiskaavan pääkäyttötarkoituksen (AP) vastaisesti. Yleiskaavan tarkoitus on ollut selvästi osoittaa asumisen ja lähipalveluiden laajentumisalue pohjoisemmaksi alueelle, jossa yleiskaavassa AP alue ”työntyy” nykyisen asuinalueen itäpuolelle Usvatien pohjoispuolella.

Yleiskaavamääräys AP – merkinnän osalta kuuluu seuraavasti: *”Alue varataan pientaloasumiseen. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.”*

Yleiskaavamääräys VL – merkinnän osalta kuuluu seuraavasti: *Alue varataan virkistyskäyttöön. Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, varmistaa ulkoilureittien ja*

ekologisen verkoston jatkuvuus sekä turvata ekosysteemipalvelut. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Alueella olevat asuinrakennukset voidaan säilyttää. Rakennusten perusparantaminen, korjaaminen ja vähäinen laajentaminen ovat sallittuja. Mikäli asuinkäytössä oleva rakennus tuhoutuu, voidaan se korvata uudisrakennuksella. Asuntojen määrää alueella ei saa lisätä.

Kaupungin viheralueiden kunnossapidon edustaja kuvaa aluetta näin: *"Lounaniityn puiston osa on Vantaanjoen rantaniitty, jonka hoidon tavoitteena on alueen luontoarvojen säilyttäminen. Alueella on tosiaan monipuolinen kasvisto ja eläimistö, jonka elinolosuhteiden turvaaminen on tärkeää".*

Arvokas kulttuuriympäristö aluerajaus tarkennetaan yleiskaavan määräyksissä seuraavasti: *Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.*

Vantaanjokilaakson osana olevan Lounaniityn merkitys korostuu Valtioneuvoston päätöksessä YM/2021/70, jonka alueluettelossa Vantaanjokilaakso on pääkaupunkiseudun ainoana mantereella sijaitsevana alueena listattu valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden joukkoon.

Kun yleiskaavan käyttötarkoitus on VL, niin kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen VL käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa. Voimassa oleva yleiskaava ei siis millään tue suunniteltua päiväkotihanketta tai omakotialueen laajentamista alueella. Aluetta ei ole yleiskaavassa osoitettu minkäänlaiseen rakentamiseen, saati merkittävän kokoisen rakennuksen sijoittamiseen.

Voimassa oleva yleiskaava ei myöskään tue suunniteltua omakotialueen laajentamista alueella.

Kaavaselostuksessa todetaan, että ”Vantaanlaaksossa päiväkodille ei ole muita sijaintivaihtoehtoja lento- ja tiemeluealueiden ulkopuolella. Päiväkodin rakentaminen nykyiselle lähivirkistysalueelle, liittyen kiinteästi nykyiseen pientalokortteliin ja pallokenttään, täydentää jo aiemmin kaavoitettua kokonaisuutta. Yleiskaavassa on huomioitu rakentamisalueen (AP) laajennus päiväkotia (lähipalvelu) varten, tosin nyt esitettyä pohjoisemmaksi vetiseen paikkaan huonolle maaperälle metsikköön, mikä jää asemakaavassa vastaavasti puistoksi.”

Edelliseen kappaleeseen valittaja toteaa, että muita vaihtoehtoja on ollut ja niitä on joitain tutkittu kaavoituksen yhteydessä. mm. Vetokannaksen vaihtoehtoa. Yleiskaavan mukaiseen rakennusalueen laajennukseen päiväkotia varten ei voida vedota (Usvatien pohjoispuoli), sillä sen sijainti poikkeaa nyt ehdotetusta niin paljon, vaikka kyse onkin yleiskaavan ohjauksesta ja yleispiirteisemmästä kaavatasosta.

On hyvin ristiriitaista, että sama kaavoittaja on aikanaan vastustanut Osuuskunta Viherkummun Viikonloppumajan ehdottamaa laajenemista Lounaniitylle vedoten sen olevan maisemallisesti vaikeaa. Samoin sama kaavoittaja on aikanaan perustellut pysäköintipaikkojen sijoittamisen Viherkummunkujalle ”ainoana mahdollisena paikkana” alueella ja nyt niitä ollaan vähentämässä.

Lentomelusta valittaja toteaa, että yleiskaavassa on lentomelua arvioitu Lden arvolla, joka painottaa ilta- ja yöajan melua, jotta niiden haittavaikutus tulisi paremmin huomioitua. Se siis korostaa iltamelua +5 db (desibeli) ja yömelua + 10 db ja johtaa tiukempaan rajoittamiseen kuin A-painotettu ekvivalenttitaso L (alaviite Aeq), johon puolestaan valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992) perustuu. A-painotettu ekvivalenttitaso jäljittelee ihmiskorvan herkkyyttä eri taajuuksilla, mutta ei sisällä erillisiä painotuksia eri vuorokaudenajoille, kuten Lden. Päiväkodin sijoittumista yleiskaavan vastaiseen paikkaan on perusteltu Lden arvolla, joka on laadittu asuinpienalojen alueelle, jossa oleskellaan ilta- ja yöaikaan. Päiväkodissa ei oleskella ilta-, eikä yöaikaan, jolloin Lden arvo johtaa liian tiukkaan

rajoittamiseen. Päiväkodin sijainti yleiskaavassa AP alueella pohjoisemmassa olisi siis valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista (993/1992) mukaista. Vantaa on tältä osin perustanut päätöksensä virheellisiin selvityksiin ja melutasojen soveltamiseen. Kun melutarkastelua ei ole yleiskaavassa tehty toimintoja varten, joissa oleskellaan vain päivisin, niin sekin on osoitus siitä, ettei päiväkotia ole ollut tarkoitus suunnitella AP alueelle lainkaan.

Lentomelusta ja eri arvojen käyttämisestä valittaja toteaa ja havainnollistaa asiaa vielä seuraavasti: Sallittu 50-55 dB (LAeq 07-22) alue ylettyy Myyrmäen suunnalta aina Voutilaan asti eli likimain Kehä III:een asti. Tämä tarkoittaa sitä, ettei yksikään kaupungin aiemmin pohtimista päiväkodin sijaintivaihtoehdoista sijaitse liiallisen päivälentomelun alueella. Tämä seikka huomioon ottaen, Ylästöntien pohjoispuolella oleva aurinkoinen kumpare kaupungin mailla (002478 selostus, asemakaavamuutosehdotus 2.9.2025, Lounaniityn päiväkotia, s. 248, vaihtoehto 3) tulisi kaikkien kriteereiden mukaan yliveriseksi vaihtoehdoksi uuden päiväkodin sijainnille.

Valittaja katsoo, että yleiskaavasta poikkeamiselle ei ole ollut perusteita senkään vuoksi, että asemakaavamuutoksen kaavaselostuksen mukaan Nykyinen Vantaanlaakson päiväkotia voidaan korjata. Edelleen Aamupuistossa olisi kaavoitettuna valmiiksi paikka hieman pienemmälle päiväkodille, jolloin näitä kahta päiväkotia voitaisiin käyttää (selostus, s. 248). Kyseinen sijainti (Aamupuisto) olisi Lounaniityä huomattavasti lähempänä Vantaanlaakson väestökeskittymää sekä kaupungin niin halutessa, helposti saavutettavissa julkisella liikenteellä palauttamalla bussilinja Vanhan Nurmijärventien kautta kulkeväksi. Samoin valittaja kiinnittää huomiota päiväkotikäikästen lukumääräennusteeseen vuodelle 2035, joka on 132 käyttäjää (luvussa on mukana n. 10 ruotsinkielistä lasta, jotka eivät kuormita Vantaanlaakson suomalaisten päiväkotien kapasiteettia) ja nyt Lounaniityn päiväkotia suunnitellaan yleiskaavan vastaisen paikkaan 200 käyttäjälle.

Kaavaohjaus luo perustan alueidenkäytön suunnittelujärjestelmälle, jossa yhtenä tärkeimpänä funktiona on kaavoitukseen perustuvien oikeutettujen odotusten huomioiminen. Tämä on myös hallinto-oikeudellinen periaate ja kirjattu hallintolain 6 §:ään. Samoin oikeuskäytännössä mm. KHO 2021:76.

Toisin sanoen, voimassa olevan yleiskaavan sijainnista nyt esitetty poikkeava ratkaisu ei huomioi yleiskaavaan liittyviä oikeutettuja odotuksia päiväkodin sijainnin suhteen.

Ilmoitus Lounaniityn asemakaavan muutosehdotuksen vireilletulosta on julkaistu Vantaan asukaslehdessä 6.3.2021, joka tarkoittaa sitä, että asemakaavan muutosta on aloitettu valmistelemaan yleiskaavan vastaiseksi jo yleiskaavan valmisteluvaiheen aikana. Tällainen menettely on erityisen virheellinen eikä noudata alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän lainmukaisia perusperiaatteita, kuten yleiskaavan ohjausvaikutusta.

Asemakaava

Päiväkotirakennus piha-alueineen tulisi sijoittumaan voimassa olevan asemakaavan (voimaan 20.12.2006) mukaiselle puistoalueelle (P) ja päiväkodille kulku osin lähivirkistysalueelle VL. Katualue tulisi sijoittumaan siirtolapuutarha-alueelle RP.

Valittaja toteaa, että voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava on uudempi kuin alueella voimassa oleva asemakaava. Nyt kun asemakaavaa muutetaan, voimassa oleva yleiskaava ohjaa asemakaavan muuttamista alueidenkäyttölain ("AKL") 43 ja 54 §:ien edellyttämällä tavalla.

Muut suunnitelmat

Alueen merkitys on todettu myös Vantaan kaupungin Vihreä ja virtaava Vantaa VIVA – viherrakenteen kehityskuva -luonnoksessa. Asiakirjan sivulla 25 todetaan, että "Vantaanjokilaakson viljelymaisema on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue", ja että "Tiivistyvän kaupunkirakenteen keskellä Vantaanjokilaakso on tärkeä virkistysalue, jossa risteilee runsaasti ulkoilureittejä. Ulkoilureittiverkoston täydentäminen on tärkeää."

Valittaja katsoo, että asemakaavamuutosehdotus on 13.3.2023 KHO:n päätöksellä lainvoimaiseksi tulleen koko Uudellamaalla oikeusvaikutteisen Uusimaa-kaavan 2050 merkintöjen ja määräysten vastainen. Näin ollen

Lounaniityn rakentaminen ei ole ainoastaan Vantaan asia vaan koko Uudenmaan ml. Helsingin asia. Uusimaa-kaavassa Lounaniitty kuuluu laajaan Vantaalta Helsinkiin jatkuvaan virkistysalueeseen, johon pätee MRL 33 § rakentamisrajoitus. Alueella, jolla rakentamisrajoitus on voimassa, lupaa rakentamiseen ei saa myöntää siten, että sillä vaikeutetaan maakuntakaavan toteutumista.

Oikeudellinen viitekehys ja arviointi

AKL 35 §:n mukaan *"yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi"*.

AKL 42 §:n 1 momentin mukaan *"yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi"*. Edelleen 3 momentin mukaan *"yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta"*.

AKL 42 §:n 4 momentin mukaan *"jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista"*.

AKL 54 §:n mukaan *"asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään"*. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei

myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.”

Yleiskaava vuodelta 2023 ei ole syrjäyttänyt alueella tuolloin voimassa ollutta asemakaavaa (v. 2006), mutta nyt kun asemakaavaa muutetaan, tulee yleiskaava ottaa huomioon siten kuin yllä esitellyissä lainkohdissa on todettu.

Yleiskaava on hyvin tuore ja siinä on yksityiskohtaisesti osoitettu haluttu maankäytöllinen kehitys. Yleiskaavan maankäytöllinen ratkaisu ja ohjaustavoite ei edellä todetusti mahdollista kaavaehdotuksen rakentamista kaavamuutosalueelle.

Oikeuskirjallisuudessa (mm. Jääskeläinen ja Syrjänen, 2014, s. 381) todetaan, että yleispiirteisemmässä kaavassa tehdyistä maankäyttöratkaisuista on mahdollista poiketa vain rajoitetusti. Edelleen saman lähdeviittauksen mukaan pääsääntönä on, että yleispiirteisemmät ohjausvaikutukset asemakaavan muutostilanteissa välittyvät yleiskaavan kautta.

Yleiskaava ei ole vanhentunut, jolloin ei voida myöskään poiketa yleiskaavan ohjausvaikutuksesta AKL 42.2 §:ssä kuvatulla tavalla.

Valittaja katsoo, ettei asemakaavamuutos istu yleiskaavan kokonaisuuteen ja siksi asemakaavamuutosta ei voida tehdä ilman, että yleiskaavaa tarkastellaan ensin uudelleen.

Oikeudenkäyntikulut

Valittaja vaatii, että Vantaan kaupunki veloitetaan maksamaan sen oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 95 §:n mukaan, sillä erityisesti asiassa annettava ratkaisu huomioiden olisi kohtuutonta velvoittaa valittaja vastaamaan itse kuluistaan.

Helsingissä, 28.11.2025

Viherkummun omakotiyhdistys ry.

Laati



Jaakko Kanerva

Asianajaja, Espoo