



Helsingin hallinto-oikeudelle

Asia

Lausunto asiassa dnro 7857/03.04.04.04.16/2025 ja 7916/03.04.04.04.16/2025

Valituksenalainen päätös

Vantaan kaupunginvaltuuston päätös 20.10.2025 § 9: Asemakaavan muutos 002478 ja tonttijako, 18 Vantaanlaakso / Lounaniityn päiväkot

Valittajat

Viherkummun omakotiyhdistys ry

Viherkummun Viikonloppumaja Osuuskunta

Lausunnon antaja

Vantaan kaupunginhallitus

Valitusten pääasiallinen sisältö ja perusteet

Valituksissa vaaditaan Vantaan kaupunginvaltuuston 20.10.2025 tekemän asemakaavamuutosta 002478 koskevan päätöksen kumoamista sekä päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä, kunnes asia on lainvoimaisesti ratkaistu. Lisäksi valittajat vaativat oikeudenkäyntikulujensa korvaamista. Valitusten perusteina esitetään muun ohella väitteitä kaavan suhteesta yleiskaavaan ja maakuntakaavaan, vaikutuksista maisema- ja virkistysarvoihin sekä luontoarvoihin, liikenne- ja katu järjestelyistä sekä menettelyä koskevia väitteitä.

Lausunto

Vantaan kaupunginhallitus vaatii, että valitukset hylätään kokonaisuudessaan, toimenpidekieltoa koskevat vaatimukset hylätään ja oikeudenkäyntikuluvaatimukset hylätään. Asemakaavamuutos on laadittu alueidenkäyttölain (132/1999) ja sen nojalla annetun sääntelyn mukaisesti. Kaavaratkaisu perustuu riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin, sopii yleiskaavan kokonaisuuteen ja luo edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle sekä palvelujen alueelliselle saatavuudelle (alueidenkäyttölain 54 §).

1. Kaavan tavoitteet ja keskeinen sisältö

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Vantaanlaaksoon uusi päiväkotitontti palveluverkon tarpeisiin. Nykyinen Vantaanlaakson päiväkoti voidaan peruskorjata, mutta sen laajentaminen ja uuden päiväkodin rakentaminen nykyiselle tontille eivät ole mahdollisia muun muassa melu- ja ilmanlaatuolosuhteista sekä tontin rajoitteista johtuen. Uusi päiväkoti tulee sijoittaa alueelle, jossa ympäristömelu on alle 55 dB ja jossa toiminnalle voidaan järjestää turvalliset ja terveelliset olosuhteet. Vantaanlaaksossa tämä edellytys täyttyy käytännössä vain Lounaniityn eteläosassa.

Kaavatyössä on tarkasteltu useita sijoittumisvaihtoehtoja sekä katuyhteysvaihtoehtoja. Valtaosa vaihtoehtoista sijoittui lentomelualueelle tai muutoin olosuhteiltaan päiväkotitoimintaan soveltumattomaksi (mm. melu, maaperän stabiliteetti, kunnallistekniikan järjestäminen ja joukkoliikenteen saavutettavuus). Kaavan mukainen ratkaisu perustuu näihin vertailuihin sekä siihen, että päiväkodin piha-alue voidaan suunnitella turvallisesti ja virkistyskäyttöä palvelevaksi myös toiminta-ajan ulkopuolella.

2. Menettely ja vuorovaikutus

Kaava on valmisteltu alueidenkäyttölain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) mukaisesti. Kaavatyössä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, aineisto on ollut nähtävillä ja osallisia sekä viranomaisia on kuultu valmistelun eri vaiheissa. Kaavan valmistelussa on tarkasteltu useita tontti- ja katuyhteysvaihtoehtoja; vaihtoehtoista on esitetty arvioinnit kaavaselostuksessa, ja ratkaisu on tehty kokonaisuutena arvioiden. Menettelyssä ei ole ilmennyt sellaista virhettä, joka johtaisi päätöksen kumoamiseen.

3. Suhde yleiskaavaan

Alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja yleiskaavassa rajattuun arvokkaan kulttuuriympäristön reunavyöhykkeeseen. Tämä ei estä rakentamista, vaan rakentamisen soveltuvuus maisemaan ja kulttuuriympäristöön ratkaistaan kaavoituksessa. Kaava-alueella ei ole todettu kulttuurihistoriallisia kohteita, eikä päiväkodin toteuttaminen vaaranna alueen keskeisiä maisema-arvoja. Vantaan Viher- ja virtaava Vantaa (VIVA) -viherrakenteen kehityskuvassa alueen merkitystä virkistysalueena on tarkasteltu, ja kaavaratkaisussa nykyiset ulkoilureitit ja joen rantavyöhykkeen ekologinen yhteys säilyvät.

Asemakaavan laatimisessa yleiskaava on otettava huomioon siten kuin alueidenkäyttölain 42 §:ssä säädetään. Vantaan yleiskaavassa 2020 on varauduttu Vantaanlaakson päiväkotitarpeeseen ja osoitettu Lounaniityn yhteyteen rakentamisalueen laajennus. Yleiskaava on yleispiirteinen ja ohjeellinen, ja asemakaavassa ratkaistaan yksityiskohtainen maankäyttö yleiskaavan tavoitteiden ja periaatteiden puitteissa. Asemakaavassa päiväkodin sijainti on osoitettu Lounaniitylle siten, että ratkaisu vastaa yleiskaavan tarkoitusta (päiväkoti) ja periaatetta (rakentamisalueen laajennus), mutta sijoittuu maisemallisesti, liikenteellisesti ja rakennettavuuden kannalta tarkoituksenmukaisempaan kohtaan kuin yleiskaavassa esitetty pohjoisempi vaihtoehto. Vastaavasti yleiskaavan laajennusalueen pohjoisosa säilyy asemakaavassa puistona ja metsikköalueena.

4. Riittävät selvitykset ja vaikutusten arviointi

Asemakaavaa laadittaessa on arvioitu kaavan vaikutuksia alueidenkäyttölain 9 §:n edellyttämällä tavalla. Kaavatyössä on laadittu ja koottu muun muassa luonto-, maisema-, liikenne-, melu- ja rakennettavuusselvityksiä sekä arvioitu vaikutukset palvelujen saatavuuteen, virkistykseen ja

kunnallistekniikkaan. Vantaan ympäristökeskuksen vuonna 2024 tekemien selvitysten perusteella Lounaniityllä ei ole todettu erityisiä luontoarvoja; alueella ei esiinny uhanalaisia tai harvinaisia lajeja eikä aluetta ole perusteita pitää perinnebiotooppina. Kaavaratkaisussa on lisäksi turvattu joenvartta seuraavan puustoisemman vyöhykkeen ja ulkoilureittien säilyminen, ja päiväkodin piha-alueen istutuksin sekä kaavamääräyksiin varmistetaan rakentamisen sopeutuminen ympäristöön.

Valittajien esittämää väitettä perinnebiotoopista ei voida pitää perusteltuna. Saatavilla olevien ilmakuvien perusteella alue on ollut peltona vielä 1980-luvun puolivälissä, minkä jälkeen se on kehittynyt nurmivaltaiseksi niityksi. Selvitysten mukaan kyseessä on luontotyyppien edustavuudeltaan tavanomainen alue, jonka luontoarvot eivät estä kaavan mukaista rakentamista.

Nykyisen Vantaanlaakson päiväkodin peruskorjaaminen ei poista tarvetta lisäpaikoille, eikä nykyinen tontti mahdollista laajentamista tai uuden päiväkodin rakentamista. Uusi päiväkotipaikka sijoittuu alueelle, jossa melu- ja ilmanlaatuolosuhteet ovat toiminnalle soveltuvat, ja kaavamääräyksiin voidaan ohjata pihan aitaamista, istutuksia ja muita ratkaisuja, joilla turvataan lasten turvallisuus ja ympäristön viihtyisyys.

5. Liikenne, liikenneturvallisuus ja katujärjestelyt

Päiväkodin saattoliikenne painottuu arkipäivien aamu- ja iltapäivähuippuihin. Kaavassa osoitettu katuyhteys Viherkummunkujan kautta on toiminnallisesti perusteltu ja kokonaisuutena arvioiden vähiten haittaa aiheuttava. Viherkummunkuja on jo nykyisin autoliikenteen käytössä, ja se parannetaan päiväkodin edellyttämäksi tonttikaduksi, jolle rakennetaan myös jalankäytävä ja jonka nopeusrajoitus on tavanomaisesti 30 km/h. Auertielle ei mahdu turvallista jalankäytävää, ja Usvatien kautta muodostuva yhteys olisi pidempi, häiritsisi laajempaa ympärivuotista asutusta ja edellyttäisi kunnallistekniikan uudistamista. Päiväkodin ja sen liikenteen järjestelyt tarkentuvat katu- ja toteutussuunnittelussa.

Siirtolapuutarhan pysäköintiä koskevat järjestelyt on huomioitu: Viherkummunkujan nykyiset pysäköintipaikat korvataan ja niiden määrä säilyy kokonaisuutena vähintään ennallaan. Päiväkodin tontille voidaan osoittaa pysäköintiä iltaisin ja viikonloppuisin päiväkodin toiminta-ajan ulkopuolella, ja alueella on lisäksi siirtolapuutarhaa palveleva erillinen pysäköintialue Vanhan Nurmijärventien varressa.

6. Melu ja ilmanlaatu

Kaavaratkaisussa on huomioitu toiminnan kannalta keskeiset melu- ja ilmanlaatuolosuhteet. Päiväkodin sijoittaminen edellyttää, että tontin melutasot ovat alle 55 dB, jotta rakentamis- ja käyttöönottoluvat voidaan myöntää. Tarkastellut vaihtoehdot sijoittuivat pääosin lentomelun alueelle, jossa päiväkodin toteuttaminen ei ole mahdollista, minkä vuoksi vaihtoehtoja on rajattu jatkotarkastelussa. Lounaniityllä ei esiinny ilta- ja yöaikaista lentomelua, joten kansainvälinen Lden-tunnusluku ei muuta päiväkodin sijoittamisen arviointia päiväaikaisessa toiminnassa. Ilmanlaatuun liittyvät lähtökohdat on otettu huomioon, ja kaavamääräyksiin sekä jatkosuunnittelun keinoin voidaan hallita mahdollisia haittoja.

7. Katualueen toteutus, mahdollinen lunastus ja yksityisoikeudelliset kysymykset

Katualueen toteuttamiseen liittyvät yksityisoikeudelliset kysymykset, kuten maanomistukseen liittyvät vaateet tai mahdolliset korvaukset, ratkaistaan erikseen niissä menettelyissä, joita varten lainsäädäntö on säädetty. Asemakaava osoittaa katualueen ja luo edellytykset kadun toteuttamiselle, se ei ratkaise

maanomistuskysymyksiä. Kadun rakentaminen vaiheistetaan siten, että liikkuminen on mahdollista myös työmaaolosuhteissa, ja rakentamisen aikainen haitta on tilapäistä. Hulevesien johtaminen ja katualueen kuivatus ratkaistaan katusuunnittelussa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 41 §:n mukaisesti; katualueelle jääviä puita joudutaan poistamaan, mutta kadun yhteyteen istutetaan uutta puustoa suunnitelman mukaisesti.

Katualueen toteuttaminen ei estä siirtolapuutarhan toimintaa pysyvästi. Lisäksi on huomattava, että osa vaihtoehtoisista katuyhteyslinjauksista kohdistuisi herkempään ympäristöön, kuten luonnonsuojelualueiden välistä ekologista yhteyttä turvaavaan aluekokonaisuuteen, minkä vuoksi kaavan mukainen ratkaisu on kokonaisharkinnassa perusteltu.

8. Toimenpidekielto

Valittajat ovat vaatineet toimenpidekieltoa. Kaupunki vastustaa vaatimusta. Asemakaava on hyväksytty lainmukaisessa järjestyksessä, eikä asiassa ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella päätöksen täytäntöönpano olisi syytä kieltää. Mahdollinen rakentaminen edellyttää lisäksi erillisiä lupamenettelyjä, joissa arvioidaan hankkeen edellytykset ja kaavamääräysten noudattaminen.

9. Oikeudenkäyntikulut

Valittajat ovat vaatineet oikeudenkäyntikulujensa korvaamista. Kaupunki vastustaa vaatimuksia. Lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019) 95 §:n mukaan asianosainen voidaan velvoittaa korvaamaan toisen asianosaisen kulut vain, jos se on asian lopputulos ja muut asiaan vaikuttavat seikat huomioon ottaen kohtuullista. Asiassa ei ole perusteita määrätä Vantaan kaupunkia korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikuluja.

Johtopäätökset

Edellä esitetyn perusteiden Vantaan kaupunginhallitus vaatii, että Helsingin hallinto-oikeus

- 1) hylkää valitukset,
- 2) hylkää toimenpidekieltoa koskevat vaatimukset sekä
- 3) hylkää oikeudenkäyntikuluvaatimukset.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS