



Helsingin hallinto-oikeudelle

Asia

Lausunto asiassa dnro 360/03.04.04.04.16/2026

Valituksenalainen päätös

Vantaan kaupunginvaltuuston päätös 15.12.2025 § 10: Asemakaavan muutos 002447, 17 Martinlaakso / Vihertie 44-46 ja 48

Valittaja

Yksityishenkilö

Lausunnon antaja

Vantaan kaupunginhallitus

Valituksen pääasiallinen sisältö ja perusteet

Valituksessa vaaditaan ensisijaisesti kaavamuutoksen palauttamista uuteen valmisteluun ja rakennusmassan huomattavaa pienentämistä sekä toissijaisesti päätöksen kumoamista. Valituksen perusteina esitetään pääosin väitteitä rakennusmassan ylimitoituksesta, vaikutusten arvioinnin ja selvitysten riittämättömyydestä (erityisesti liikenne-, melu- ja elinympäristövaikutukset) sekä demografisten vaikutusten arvioinnin puutteellisuudesta.

Lausunto

Vantaan kaupunginhallitus vaatii, että valitus hylätään.

Asemakaavan muutos on laadittu alueidenkäyttölain ja sen nojalla annetun sääntelyn mukaisesti. Kaavaratkaisu perustuu kaavaselostuksessa ja valmisteluaineistossa esitettyihin vaikutusarviointeihin, on yleiskaavan mukainen ja kuuluu kaupungin kaavoitukselliseen harkintavaltaan. Valituksessa esitetyt seikat eivät osoita sellaista menettely- tai sisältövirhettä, jonka perusteella valtuuston päätös olisi kumottava.

1. Kaavaratkaisun lähtökohdat ja kaavoituksellinen harkinta

Asemakaavan muutoksella 002447 mahdollistetaan Vihertie 44-46 ja 48 alueelle monimuotoinen asuinkorttelikokonaisuus, jossa rakentaminen sijoittuu kaupunkikuvallisesti harkiten siten, että korkeampi rakentaminen painottuu Louhelantien ja risteysalueen suuntaan ja mittakaava laskee pientaloalueen suuntaan. Kaava-alue sijaitsee kokoojakadun varrella lähellä Martinlaakson asemaa, bussiyhteyksiä, palveluja ja Jokuomanpuiston virkistysalueita, mikä tukee tehokkaamman rakentamisen osoittamista alueelle.

Maakuntakaavan ydinvyöhykettä koskeva ratkaisu sekä yleiskaavan osoittama kaupunkikeskustan alue C ja kestävä kasvun vyöhyke tukevat alueen tiivistämistä kestävään liikennejärjestelmään tukeutuen. Kaavaratkaisu on siten kaavahierarkian kannalta perusteltu.

Kaupunki korostaa lisäksi, että kaavan tarkoituksenmukaisuuden arviointi kuuluu kaupungin kaavoitukselliseen harkintavaltaan. Valituksessa esitetyt näkemykset eivät osoita, että valtuuston käyttämä harkinta olisi ylittänyt lain asettamat rajat tai että päätös olisi lainvastainen.

2. Rakennusmassa, kaupunkikuva ja asumisolosuhteet

Valituksessa esitetty väite rakennusmassan ylimitoituksesta ei anna aihetta arvioida kaavaa lainvastaiseksi. Asemakaavan sisältövaatimusten arviointi kohdistuu kaavan kokonaisuuteen, eikä yksittäisen naapurin näkymä- tai muutokokemukseen sellaisenaan.

Kaava-alueen sijainti kokoojakadun varrella sekä lähellä rautatieasemaa, bussiterminaalia, kauppakeskusta ja kaupungin palveluja tukee tehokkaamman rakentamisen osoittamista juuri tähän sijaintiin. Kaupungin arvion mukaan massoittelu ja korkeudet on sovitettu ympäristöön siten, ettei kaava muuta alueen olosuhteita valituksessa esitetyllä tavalla merkittävästi.

Kaupunki toteaa, että kaavaselostuksessa on esitetty rakennusten suhde ympäröivään rakennuskantaan sekä massoittelua ja varjostusta havainnollistavaa aineistoa. Valmisteluaineiston perusteella lähimmäksi valittajan kiinteistöä sijoittuva rakennusosa on mittakaavaltaan ympäristöön sovitettu, eikä kaavaratkaisu aiheuta sellaisia vaikutuksia, jotka osoittaisivat alueidenkäyttölain 54 §:n vastaisuutta. Kaavaratkaisussa on lisäksi nimenomaisesti pyritty säilyttämään pientaloalueen suuntaan laskeva mittakaava.

3. Vaikutusten arviointi ja selvitykset

Kaupunki korostaa, että alueidenkäyttölain mukaisessa arvioinnissa ratkaisevaa on kaavan kannalta merkittävien vaikutusten selvittäminen ja arviointi kokonaisuutena. Valituksessa esitetty eriävä näkemys arvioinnin painotuksista ei sellaisenaan osoita selvitys- tai vaikutusarvioinnin lainvastaisuutta.

Kaupunki katsoo, että kaavan merkittävät vaikutukset on arvioitu alueidenkäyttölain 9 §:n edellyttämällä tavalla. Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, liikenteeseen, ympäristöön ja asumisolosuhteisiin. Valitus ei osoita, että arviointi olisi jäänyt oikeudellisesti olennaisilta osin puutteelliseksi.

Valituksessa esitettyihin väitteisiin nähden on olennaista, että vaikutuksia on tarkasteltu kaavan mittakaava huomioon ottaen osana asemakaavoituksen tavanomaista vaikutusarviointia. Se, että valittaja on eri mieltä vaikutusten painotuksesta tai kaavaratkaisun tarkoituksenmukaisuudesta, ei merkitse selvitys- tai arviointivelvollisuuden laiminlyöntiä.

4. Liikenne, liikenneturvallisuus ja pysäköinti

Kaupunki katsoo, että liikennevaikutuksia on arvioitu riittävästi. Kaavaselostuksessa on käsitelty liikennevaikutuksia ja esitetty katusuunnittelun luonnoksia. Valmisteluaineiston mukaan kaava-alueen nykyistä käyttöä korvaavan rakentamisen synnyttämä liikenteen lisäys on määrällisesti hallittavissa Vihertiellä ja Louhelantien liittymässä.

Kaavaratkaisuun liittyy liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä, kuten jalankulku- ja pyöräilyjärjestelyjen parantaminen Vihertiellä ja Louhelantiellä sekä uusi Punapolku-yhteys. Lisäksi pysäköinti järjestetään pääosin tonteilla, ja lähiympäristön katujärjestelyjä voidaan tarkentaa toteutussuunnittelussa. Valituksessa esitetyt väitteet eivät osoita, että kaava perustuisi liikenteen osalta puutteelliseen tai virheelliseen arviointiin.

Kaupunki viittaa lisäksi valmisteluaineistossa esitettyihin järjestelyihin, joilla kehitetään jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä sekä Martinlaakson keskusta-alueen liikenneverkkoa. Kaavakäsittelyssä esiin tuodut järjestelyt osoittavat, että myös saattoliikennettä ja uusien liiketilojen asiakasliikennettä voidaan palvella alueella. Kaupungin kaavarunkotason liikenneverkon muutokset, mukaan lukien Vihertien kehittäminen ja pikaraitiotiehen liittyvät järjestelyt, tukevat asemakaavan vaikutusten arvioinnin kokonaisuutta.

5. Melu, asumisviihtyvyys ja elinympäristön laatu

Valituksessa esitetyt melua ja asumisviihtyvyyttä koskevat väitteet eivät osoita kaavan lainvastaisuutta. Kaupunki toteaa, että kaava-alueen olosuhteita on arvioitu osana vaikutusten arviointia ja että Vihertien nopeusrajoitus sekä alueen liikennemäärät huomioon ottaen kaava ei aiheuta sellaista uutta melu- tai elinympäristöhaittaa, joka estäisi kaavan hyväksymisen.

Myös valittajan kiinteistöön kohdistuvia vaikutuksia on arvioitu suhteessa kaavan kokonaisuuteen. Asemakaava ei takaa olemassa olevan ympäristön pysymistä muuttumattomana, vaan lainmukaisesti toteutettu kaavoitus voi muuttaa alueen kaupunkikuvaa ja maankäyttöä.

Kaupunki toteaa lisäksi, että Vihertien alhainen nopeusrajoitus (30 km/h) ei lähtökohtaisesti aiheuta sellaista merkittävää katumelua, joka osoittaisi kaavaratkaisun lainvastaiseksi. Alueen meluympäristössä korostuu lentomelu, joka on otettu suunnittelussa huomioon. Asumisviihtyvyyden osalta kaupunki toteaa, että valittajan tontin suuntaan lähin rakennusmassa on kolmikerroksinen, eikä kaavan arvioida merkittävästi heikentävän asumisviihtyvyyttä tai elinympäristön laatua.

6. Demografiset vaikutukset

Valituksessa esitetty väite demografisten vaikutusten arvioinnin puutteellisuudesta ei anna aihetta päätöksen kumoamiseen. Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa ei edellytetä jokaisessa hankkeessa yksityiskohtaista väestön ikärakennetta koskevaa erillistarkastelua, jos kaavan merkittävät vaikutukset voidaan muutoin arvioida asianmukaisesti.

Kaupunki toteaa lisäksi, että kaava mahdollistaa uusia asuntoja esteettömään ja joukkoliikenteeseen hyvin tukeutuvaan sijaintiin, sisältää perheasuntoja ja tukee Martinlaakson keskustan kehittämistä. Mahdolliset laajemmat sosioekonomiset vaikutukset on huomioitu alueen suunnittelussa myös kaavarunkotasolla.

Kaupunki korostaa, että kaavamuutos tarjoaa uusia esteettömiä asuntoja Martinlaakson keskusta-alueelle esteettömään ympäristöön lähelle asemaa, bussiterminaalia, palveluja ja virkistysaluetta. Kaava mahdollistaa myös uuden jalankulkukadun Vihertieltä Jokiuomanpuistoon (Punapolku), mikä parantaa alueen jalankulkuyhteyksiä. Kaava mahdollistaa 142 asuntoa, joista noin 45 prosenttia on perheasuntoja, ja kaavan sosioekonomisia vaikutuksia on arvioitu osana laajempaa alueellista tarkastelua.

7. Menettelylliset seikat

Valitusaineistosta ilmenee, että valittaja on alun perin tehnyt oikaisuvaatimuksena otsikoidun kirjoituksen, joka on siirretty hallinto-oikeuden käsiteltäväksi. Tällä seikalla ei ole vaikutusta valtuuston kaavapäätöksen lainmukaisuuden arviointiin.

Kaupungin näkee, että asemakaavaprosessi on toteutettu asianmukaisessa järjestyksessä, ja valituksenalaisen päätöksen perusteena oleva aineisto toimitetaan hallinto-oikeudelle lausuntopyynnön mukaisesti.

Kaupunki toteaa lisäksi, että Vantaan kirjaamoon 13.1.2026 saapunut oikaisuvaatimus on siirretty Helsingin hallinto-oikeuden käsiteltäväksi. Tämä menettelyvaihe ei muuta valtuuston asemakaavapäätöksen lainmukaisuuden arvioinnin lähtökohtia.

Johtopäätökset

Edellä esitetyin perustein Vantaan kaupunginhallitus vaatii, että Helsingin hallinto-oikeus hylkää valituksen.

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS