

VALITUS HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

1. Valittajat

1. Asunto Oy Harjunreuna 18
Harjunreuna 18, 01230 Vantaa
Y-tunnus: 1714491-6
Yhteyshenkilö: Ari Laitinen, hallituksen puheenjohtaja

2.

3.

4.

5.

6.

7.

2. Asiamies ja tiedoksiantojen vastaanottaja

Kaikkien valittajien yhteisenä asiamiehenä ja tiedoksiantojen vastaanottajana toimii:

Janne Ropponen
Harjunreuna 18 A 3
01230 Vantaa
Puhelin: 045 134 7701
Sähköposti: janne.ropponen7@gmail.com

3. Asia

Valitus asemakaavan muutosta ja tonttijakoa koskevasta päätöksestä

Asemakaavan muutos nro 002596 ja siihen liittyvä tonttijako
93 Vaarala / Vaaralan Talkootien päiväkot

4. Päätös, johon haetaan muutosta

Vantaan kaupunginvaltuuston 15.12.2025 tekemä päätös, jolla on:

- a) poistettu kaupunginvaltuuston 20.10.2025 tekemä päätös menettelyvirheen vuoksi, ja
- b) hyväksytty uudelleen 2.9.2025 päivätty asemakaavan muutos nro 002596 ja siihen liittyvä tonttijako.

5. Vaatimukset

Valittajat vaativat, että Helsingin hallinto-oikeus:

1. Kumoo Vantaan kaupunginvaltuuston 15.12.2025 tekemän päätöksen asemakaavan muutoksesta nro 002596 ja siihen liittyvästä tonttijaosta.
2. Palauttaa asian Vantaan kaupungille uudelleen valmisteltavaksi siten, että ennen uutta päätöksentekoa:
 - o alueidenkäyttölain 9 §:n mukaiset selvitykset laaditaan ja asetetaan osallisten saataville,
 - o alueidenkäyttölain 62 ja 65 §:n mukainen vuorovaikutus toteutetaan tosiasiallisesti,
 - o hallintolain 6 ja 7 §:n mukainen hyvän hallinnon vaatimus täyttyy.

6. VALITUKSEN PERUSTELUT

6.1 Olennainen menettelyvirhe ja näennäinen kuuleminen

(alueidenkäyttölaki 62 ja 65 §, hallintolaki 6 ja 7 §)

Asemakaavan muutos on hyväksytty virheellisessä järjestyksessä. Vantaan kaupunki on itse tunnustanut alkuperäisen 20.10.2025 tehdyn päätöksen lainvastaisuuden kuulemisvirheen vuoksi ja kumonnut sen. Kaupunki yritti korjata virheen tekemällä uuden päätöksen 15.12.2025, mutta tosi asiallisesti virhettä ei korjattu. Kaupunki ei oma-aloitteisesti huolehtinut osallisten tiedottamisesta, vaan vastineet toimitettiin vasta osallisten toistuvien yhteydenottojen jälkeen.

Kaupunginhallitus päätti 1.12.2025 antaa muistutuksiin vastineet ja samalla peruuttaa 20.10.2025 tehdyn hyväksymispäätöksen todeten sen syntyneen alueidenkäyttölain 65 §:n vastaisessa menettelyssä. Kaupunki on siten itse tunnustanut alkuperäisen päätöksensä lainvastaisuuden.

Muistutuksiin annetut vastineet toimitettiin osallisille vasta 10.12.2025, minkä jälkeen kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan uudelleen jo 15.12.2025. Osallisille jäi tosiasiallisesti

vain muutama päivä perehtyä vastineisiin ja pyrkiä vaikuttamaan päätöksentekoon. Asiassa ei järjestetty uutta nähtävillä oloa, lisäkuulemista tai muuta vuorovaikutusmenettelyä.

Kuulemisen on oltava tosiasiallista ja tehokasta. Pelkkä muodollinen vastineiden toimittaminen ilman todellista vaikutusmahdollisuutta ennen päätöksentekoa ei täytä alueidenkäyttölain vaatimuksia. Menettely loukkaa myös hallintolain 6 §:ssä säädettyjä hyvän hallinnon, tasapuolisuuden ja luottamuksensuojan periaatteita sekä 7 §:ssä säädettyä asianmukaisen menettelyn vaatimusta.

Menettelyvirhe on olennainen eikä sitä ole voitu korjata pelkällä uuden päätöksen tekemisellä, koska osallisten tosiasiallinen vaikutusmahdollisuus ei ole parantunut uudessa käsittelyssä.

6.2 Selvitysvelvollisuuden olennainen laiminlyönti

(alueidenkäyttölaki 9 §)

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on oltava käytettävissä tarpeelliset selvitykset kaavan merkittävistä vaikutuksista ennen kaavan hyväksymistä.

Tässä kaavaprosessissa selvitysvelvollisuutta ei ole täytetty.

Liikenne ja katuverkko

Kaupunki ei ole ennen kaavan hyväksymistä esittänyt riittäviä ja dokumentoituja selvityksiä katuverkoston ja liikennejärjestelyiden toimivuudesta ja turvallisuudesta, vaikka päiväkodin sijoittaminen alueelle lisää merkittävästi saattoliikennettä, huoltoliikennettä sekä kevyen liikenteen ja ajoneuvoliikenteen risteämistä lasten kulkureiteillä.

Nähtäville ei ole asetettu liikenneselvitystä, liikennemallinnusta, katuverkon kapasiteettia koskevaa asiantuntija-arviota eikä lasten näkökulmasta laadittua liikenneturvallisuusarviota. Liikenteellisiä vaikutuksia on käsitelty vain yleisluonteisesti ja vasta vastineissa, ilman että selvitysaineisto olisi ollut osallisten käytettävissä ennen päätöksentekoa.

Maaperä, stabiliteetti ja tulvariskit

Kaavan valmistelussa ei ole riittävästi selvitetty alueen erittäin pehmeää ja painumaherkkää savimaaperää. Kaupungin omien selvitysten mukaan alue on vaikeasti tai erittäin vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä, ja saven vesipitoisuus on paikoin poikkeuksellisen korkea.

Kaupunki on vastineessaan todennut, että stabiloinnin tarve on tarkoitus selvittää vasta toteutusvaiheessa. Olennaisten maaperä- ja stabiliteettiselvitysten siirtäminen rakennusvaiheeseen osoittaa, että kaavaa ei ole valmisteltu alueidenkäyttölain 9 §:n edellyttämällä tavalla.

Alueella kulkeva avo-oja on kaavaselostuksen mukaan sortumaherkkä ja toimii laajan valuma-alueen viivytysrakenteena. Kaavamuutos pienentää tulvariskejä tasaavaa aluetta, mutta riskien arviointi on siirretty toteutusvaiheeseen, mikä on lainvastaista.

Selvitysvelvollisuuden laiminlyönti on olennainen, eikä puutteita voida korjata jälkikäteen tai rakennuslupavaiheessa.

6.3 Kaavan sisältö on alueidenkäyttölain 54 §:n vastainen

Kaava vaarantaa alueidenkäyttölain 54 §:ssä edellytetyn terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön.

Vaaralan Talkootie on jo nykytilanteessa kapea ja vilkkaasti liikennöity asuinkatu. Kaupunginhallitus on itse todennut, että kadut aiheuttavat vaaratilanteita ja että uuden päiväkodin liikenne ajoittuu samaan aikaan koululaisten ja toisen päiväkodin liikenteen kanssa. Kaavan hyväksyminen tästä huolimatta on sisäisesti ristiriitaista ja lainvastaista.

Kaavamuutoksella muutetaan alueen ainoa virkistysalue julkisten lähipalvelujen korttelialueeksi, mikä heikentää asukkaiden lähivirkistysmahdollisuuksia, asumisviihtyvyyttä ja alueen ekologista tasapainoa.

Kahden suuren laitoksen sijoittaminen pientaloalueen keskelle heikentää asuinalueen luonnetta, lisää melua ja liikennettä sekä alentaa kiinteistöjen arvoa. Lisäksi avo-ojan sortumariskiä ja tulvariskiä ei ole arvioitu riittävästi lasten turvallisuuden näkökulmasta.

Kaavan tarveharkinta perustuu epävarmoihin väestöennusteisiin ja palveluverkkosuunnitelmaan, joka ei huomioi alueen todellista rakentamis- ja investointitilannetta. Kaavasta aiheutuvat pysyvät haitat ovat suhteettomia saavutettavaan hyötyyn nähden.

6.4 Johtopäätös

Asemakaavan muutos nro 002596 on hyväksytty virheellisessä järjestyksessä, puutteellisesti valmisteltuna ja ilman alueidenkäyttölain edellyttämiä selvityksiä. Menettelyvirheet ja sisällölliset puutteet ovat olennaisia ja omiaan vaikuttamaan päätöksentekoon.

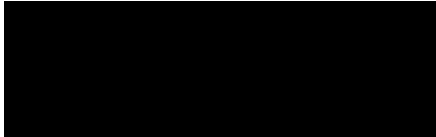
Päätös on kumottava ja asia palautettava Vantaan kaupungille uudelleen valmisteltavaksi.

8. Liitteet:

1. Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 8.4.2025 § 9 & **Kaupunginhallituksen pöytäkirjanote 22.9.2025 § 13** (sisältää lausuman liikenneturvallisuusriskeistä)
 2. Harjunreuna 18 As. Oy:n muistutus asemakaavan muutokseen nro 002596 (8.5.2025)
 3. **Vastineet ja koonti muistutuksiin, päivätty 2.9.2025**
 4. **Sähköposti 4.11.2025** koskien vastineiden toimittamista (todiste tiedonkulun puutteesta)
 5. **Ote Asunto Oy Harjunreuna 18:n hallituksen pöytäkirjasta** koskien valituksen tekoa
 6. Geotekninen lausunto Harjunreuna 18
 7. 1245414-1305912-002596 Liikennemeluselvitys, 21.1.2025
 8. 1282020-1349999-002596 kaavaselostus, 2.9.2025
 9. Liite: Kaupunginhallituksen vastine muistutuksiin 1.12.2025
 10. Liite: Muistutuksen ja vastineet 2.9.2025 Vaaralan talkootie
 11. Liite. Kaupunginhallituksen päätös 15.12.2025
-

8. Allekirjoitukset

Vantaalla 14.01.2026



Asiamies

Janne Ropponen

VALTAKIRJA

Valituksen kohde: Vantaan kaupunginvaltuuston päätös 15.12.2025 (Asemakaavan muutos nro 002596, 93 Vaarala / Vaaralan Talkootien päiväkot).

Me allekirjoittaneet valtuutamme:

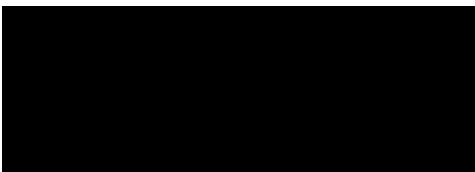
Asiamies: Janne Ropponen Osoite: Harjunreuna 18 A 3, 01230 Vantaa

edustamaan meitä Helsingin hallinto-oikeudessa yllä mainittua päätöstä koskevassa valitusasiassa. Valtuutetulla on oikeus puolestamme laatia, allekirjoittaa ja toimittaa valituskirjelmä, antaa vastaselityksiä, vastaanottaa tiedoksiantoja sekä suorittaa kaikki muut valitusasian hoitamiseksi tarpeelliset toimenpiteet.

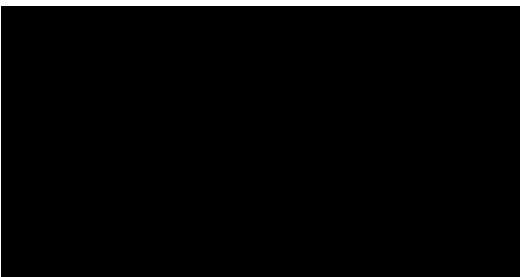
Tämä valtuutus on voimassa kaikissa oikeusasteissa, joissa asiaa käsitellään.

Paikka ja aika: Vantaalla 14.1.2026

Valtuuttajien allekirjoitukset ja nimenselvennykset:



Ari Laitinen Harjunreuna 18 as. oy hallituksen pj.



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]