



Oikaisuvaatimus talous- ja hallintojohtajan viranhaltijapäätökseen § 27/2026 / TeA

VD/3701/02.03.00.02/2026

JH/JI/JT

VTK Kiinteistöt Oy on hakenut oikaisua kaupunkiympäristön toimialan talous- ja hallintojohtajan päätökseen, jolla yhtiön maksuvapautushakemus on hylätty. Oikaisuvaatimusta esitetään hylättäväksi.

VTK Kiinteistöt Oy on 13.5.2026 päivätyllä hakemuksellaan pyytänyt vapautusta TOK1-28-hankkeen (Osaamiskampus) rakentamisen aikaisista työmaa-alueiden alueenkäyttömaksuista. Kaupunkiympäristön toimialan talous- ja hallintojohtaja on viranhaltijapäätöksellään § 27/2026 hylännyt vaatimuksen. Päätöksen perusteena ovat olleet erityisesti luvanhakijoiden ja muiden vastaavassa asemassa olevien toimijoiden yhdenvertainen kohtelu sekä se, että työmaa-alueen käytöstä aiheutuvat haitat tulee kohdentaa hankkeen kustannuksiin.

Oikaisuvaatimus

VTK Kiinteistöt Oy on jättänyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen 16.7.2026. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että päätöstä muutetaan ja yhtiö vapautetaan TOK1-28-hankkeen rakentamisen aikaisista alueenkäyttömaksuista. Yhtiön mukaan viranhaltijapäätös perustuu virheelliseen laintulkintaan. Yhtiö katsoo, että Osaamiskampuksen rakentamishanke rinnastuu Vantaan kaupungin omiin hankkeisiin, minkä vuoksi yhtiö tulisi vapauttaa sitä koskevista alueenkäyttömaksuista.

Oikaisuvaatimus liitteineen on luottamushenkilöiden nähtävillä extranetissä.

Alueenkäyttömaksuja koskevat tosiseikat

Rakennuttaja VTK Kiinteistöt Oy on pyytänyt kaupungilta sähköpostitse 19.6.2025 alustavan hinta-arvion Osaamiskampuksen rakennushankkeen työmaakäyttöön tarvitsemien yleisten alueiden käyttömaksuista. Osaamiskampuksen työmaa-alueiden osalta käyttömaksujen kokonaismääräksi arvioitiin noin 400 000 euroa. Hinta-arvio toimitettiin uudelleen hankkeen osapuolille 2.4.2026.

Lupahakemuksen yleisten alueiden tilapäisestä työmaakäytöstä on jättänyt 13.4.2026 hankkeen rakentajaksi valittu YIT Rakennus Oy. Hakemuksessaan YIT Rakennus Oy on myös merkinnyt alun perin itsensä luvan maksajaksi. Vantaan kaupungin yleisten alueiden lupapalvelut on myöntänyt työmaakäyttöä koskevan luvan 21.4.2026.

Osaamiskampuksen rakentamisprojektin yhteiskokouksessa 4.5.2026 VTK Kiinteistöt Oy:n edustaja ilmoitti, että yhtiö vastaa alueenkäyttömaksuista alkuperäiseksi maksajaksi merkityn YIT Rakennus Oy:n sijasta. Ilmoitus kirjattiin kokouspöytäkirjaan.

VTK Kiinteistöt Oy:n 13.5.2026 päivätty maksuvapautusvaatimus on siten tehty työmaakäyttöä koskevan luvan myöntämisen jälkeen. Asiassa ei ole ollut kyse työmaaluvan myöntämisedellytysten uudelleen arvioimisesta, vaan erillisestä vaatimuksesta vapautua jo myönnetyn luvan perusteella määrätyistä alueenkäyttömaksuista.



Toimivalta maksusta vapauttamista koskevassa asiassa

Voimassa olevan hallintosäännön 14 luvun 11 §:n mukaan kaupunginhallituksella tai lautakunnalla on alaisensa toiminnan osalta oikeus päättää, ellei laista tai asetuksesta muuta johdu, osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntämisestä yksittäistapauksessa kaupungille tulevan julkisoikeudellisen maksun tai muun saatavan sekä yksityisoikeudellisen maksun, korvauksen tai muun saatavan suorittamisesta. Kaupunkitilalautakunta on päätöksellään 13.8.2025 § 9 delegoinut päätösvallan kaupunkiympäristön toimialan talous- ja hallintojohtajalle.

Talous- ja hallintojohtajalla on siten ollut toimivalta ratkaista VTK Kiinteistöt Oy:n maksuvapautusta koskeva hakemus. Toimivaltamääräys ei kuitenkaan sellaisenaan oikeuta maksuvapautukseen, vaan harkinnassa on otettava huomioon maksun lakisääteinen peruste, hyväksytyt maksuperusteet, yhdenvertaisuus sekä kaupungin vakiintunut käytäntö.

Sovellettava oikeusohje ja maksun tarkoitus

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978, jäljempänä kunnossapitolaki) 14 b §:n mukaan kunta voi periä maksun ilmoituksen tarkastamisesta ja työn valvonasta. Lisäksi kunta voi periä aikaan, alueen laajuuteen ja alueen keskeisyyteen perustuvan kohtuullisen maksun alueen tilapäisestä käyttämisestä työmaana, jos alue rajataan pois yleisestä käytöstä.

Alueenkäyttömaksu on kunnossapitolain 14 b §:ssä säädetty julkisoikeudellinen maksu. Maksun perusteena on yleisen alueen tilapäinen poistuminen tavanomaisesta käytöstä rakennushankkeen tarpeisiin. Maksulla voidaan huomioida työmaakäytöstä yleisille alueille aiheutuvia haittoja sekä ohjata työmaa-alueen ajallista ja pinta-alallista käyttöä.

Kunnossapitolain 14 a §:n mukainen ilmoitusmenettely ja 14 b §:n maksusäännös turvaavat kunnan mahdollisuuden ohjata, valvoa ja yhteensovittaa yleisillä alueilla tehtäviä töitä. Ilmoitusmenettelyn perusteella kunta voi asettaa työn suorittamista koskevia ehtoja esimerkiksi alueen käytöstä, liikennejärjestelyistä, turvallisuudesta ja työmaan yhteensovittamisesta.

Kunnossapitolain 18 §:ssä säädetään 14 b §:n mukaisen maksun muistutusmenettelystä. Tässä asiassa VTK Kiinteistöt Oy ei ole tehnyt yksittäistä maksua koskevaa muistutusta, vaan hakenut erikseen vapautusta luvan perusteella määrätyistä alueenkäyttömaksuista.

Kaupunkiympäristön toimialan arvio

Kaupunkiympäristön toimiala katsoo, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty uusia oikeudellisia tai toiseikkoihin perustuvia perusteita, joiden vuoksi talous- ja hallintojohtajan päätöstä olisi syytä muuttaa. Osaamiskampuksen merkitys kaupungille tai sen liittyminen kaupungin palveluverkkoon ei muuta sitä, että hankkeessa käytetään rakentamisen aikana kaupungin yleisiä alueita työmaa-alueena.

Maksuvapautusta harkittaessa ratkaisevaa ei ole hankkeen lopullinen hyödynsaaja tai käyttötarkoitus. Kunnossapitolain 14 b §:n kannalta olennaista on, että yleistä aluetta käytetään tilapäisesti työmaana ja että alue rajataan pois yleisestä käytöstä. Tältä osin Osaamiskampuksen työmaa-alueiden käyttö ei poikkea muista vastaavista rakennushankkeista.



Kaupunkiympäristön toimiala pitää perusteltuna, että alueenkäytöstä aiheutuvat kustannukset ja haittaan perustuvat maksut kohdennetaan hankkeelle, jonka vuoksi yleinen alue rajataan pois normaalista käytöstä. Tämä turvaa maksukäytännön läpinäkyvyyttä, ennakoitavuutta ja yhdenvertaisuutta.

Asiassa ei ole ilmennyt, että maksuvapautusta koskeva päätös olisi syntynyt virheellisessä järjestyksessä, että päätöksen tehnyt viranhaltija olisi ylittänyt toimivaltansa tai että päätös olisi muutoin lainvastainen. Päätös perustuu talous- ja hallintojohtajalle delegoituun toimivaltaan sekä kunnossapitolain 14 a ja 14 b §:ssä säädettyyn ilmoitus- ja maksujärjestelmään.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella päätöstä olisi pidettävä lainvastaisena tai joiden perusteella VTK Kiinteistöt Oy olisi vapautettava alueenkäyttömaksuista. Asiassa ei ole myöskään esitetty sellaista yksittäistapaukseen liittyvää erityistä perustetta, jonka perusteella poikkeaminen kaupungin hyväksytyistä maksuperusteista ja vakiintuneesta maksukäytännöstä olisi yhdenvertaisen kohtelun kannalta perusteltua.

Kaupunkitilalautakunta 16.9.2026 § 14

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään hylätä hakijan oikaisuvaatimus asiaosiossa esitetyin perustein.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kadut ja puistot

Muutoksenhakuohje: 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Lisätiedot:

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)