

OIKAISUVAATIMUS

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnalle,
päätöksestä § 437, 28.5.2025

Asia.....	2
Päätös, johon haetaan muutosta.....	2
Päätöspykälä ja päätöspäivä.....	2
Miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi.....	2
Postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.....	2
Perusteet, joilla muutoksia vaaditaan.....	2
Lopuksi.....	7
Allekirjoitus.....	7

Asia

1. Oikaisuvaatimus Vantaan kaupungin asemakaavapäällikön tekemään poikkeamispäätökseen.

Päätös, johon haetaan muutosta

2. Vantaan kaupungin asemakaavapäällikön poikkeamispäätös (28.5.2025).

Päätöspykälä ja päätöspäivä

3. § 437, 28.5.2025 (poikkeamispäätökseen viitataan jatkossa "Päätös").

Miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

4. Päätös vaaditaan kumottavaksi kokonaisuudessaan.
5. Asian käsittely tulee päättää kokonaisuudessaan ja olla mahdollistamatta rakentaa matkaviestintukiasemaa poikkeamishakemuksessa yksilöityyn paikkaan.

Postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

6. As Oy Vantaan Tolkinpuisto (viereisen tontin omistajana),
Edustajana: [REDACTED]
Postiosoite: [REDACTED]
Puhelin: [REDACTED]
Sähköposti: [REDACTED]
Kotikunta: Vantaa

Perusteet, joilla muutoksia vaaditaan

7. Päätös on tehty väärää lakia soveltaen
 - 7.1. Asiassa tehdystä Päätöksestä ei käy ilmi, onko se tehty oikeaa lakia soveltaen. Maankäyttö- ja rakennuslaki on vuoden 2025 alusta lukien muuttunut nimikkeeltään alueidenkäyttölainsäädäntö (132/1999). Nimikemuutoksen ohella laista on vuoden 2025 alusta lukien kumottu poikkeamista koskevat säännökset eli maankäyttö- ja rakennuslain 23 luvun siinä ennen vuoden 2025 alkua olleet lainkohdat.

- 7.2. Edellisessä kappaleessa kuvatun lainmuutoksen säätänyt laki maankäyttö- ja rakentamislain muuttamisesta (752/2023) toteaa voimaantulon osalta seuraavaa:

“Tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.”

- 7.3. Päätöksen tekstissä ei missään kohtaa ole mainittu Päätöksen taustalla olevan poikkeusasian vireilletuloajankohtaa, jonka perusteella sovellettavat säännökset edellisessä kohdissa kuvatulla tavalla määräytyvät. Muiden asianosaisten kuin päätöksen hakijan on käytännössä mahdotonta saada tietoonsa tähän asiaan sovellettavat oikeusohjeet.
- 7.4. Olettaen, että asia on tullut vireille vuoden 2025 alkamisen jälkeen, on asian ratkaisemiseen ja siten Päätöksen tekemiseen sovellettu ilmeisen väärää lakia, sillä päätöksessä sovellettavat alueidenkäyttölain 23 luvun säännökset eivät ole päätöksentekohetkellä voimassa.
- 7.5. Päätös on siten tässä kohdassa mainituilla perusteilla kumottava.

8. Mikäli lautakunta arvioisi, että Päätös on tehty oikeaa lakia soveltaen - vaikkei sitä pystytä edellä kuvatulla tavalla Päätöksen sanamuodosta ole mahdollista päätellä - lausutaan vielä seuraavaa.

9. Päätös on virheellisesti perusteltu
- 9.1. Kuten edellä kohdassa 7 on todettu, on Päätöksessä viitattu sovellettaviin säännöksiin, mutta niiden soveltamista vuonna 2025 tehtävään päätökseen ei ole päätöksessä perusteltu asianmukaisesti.
- 9.2. Hallintolain (434/2003) 45 §:n mukaan hallintopäätös on asianmukaisesti perusteltava. Lainkohdan mukaan päätöksessä on perusteltava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittavat sovelletut säännökset. Tämän oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä on sinällään asianmukaisesti lueteltu sovellettavat säännökset, mutta päätöksestä puuttuu kokonaan tieto siitä, minkä lain mukaan asia on päätösajankohdan mukaan ratkaistava. Edellisessä kohdassa on selostettu, että Päätöksen sovellettavat säännökset määräytyvät asian vireilletuloajankohdan mukaan.
- 9.3. Päätöksessä tätä vireilletuloajankohtaa ei ole selostettu, minkä vuoksi Päätöksen sovellettavia oikeita säännöksiä ei ole varmuudella mahdollista määrittää.

- 9.4. Oikeuskirjallisuudessa on myös todettu, että päätöksen, jolla jonkin etuun, oikeuteen tai velvollisuuteen liittyvä asia ratkaistaan, asianmukainen perusteleminen on hallintolain 45 §:n mukainen edellytys viranomaisen tekemälle päätökselle.¹ Oikeuskirjallisuudessa mainitun mukaisesti viranomaisen päätöksessä oleva jokainen erillinen ratkaisu on myös perusteltava.² Päätöksessä tällainen seikka olisi ehdottomasti ollut sen perusteleminen, miksi siinä on sovellettu voimassaolevasta laista kumottuja säännöksiä.
- 9.5. Koska Päätöksen oikeita sovellettavia säännöksiä ei Päätöksen sisällön perusteella ole mahdollista saada selville, on päätös hallintolain 45 §:n vastainen ja puutteellisesti perusteltu. Päätös on siten tälläkin perusteella kumottava.
10. Päätös on sellaisenaan maankäyttö- ja rakennuslain poikkeamista koskevien lainkohtien vastainen
- 10.1. Kuten Päätöksessä ja useassa muussakin asian päätöksentekoa edeltäneessä kirjelmassa on käyty läpi maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölain), 132/1999, jatkossa myös lyhenteellä "MRL", 23. luvussa kuvattuja poikkeamisen edellytyksiä.
- 10.2. MRL 171 §:n 1 momentin mukaan *"Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta."* Viitatuista lainkohdista ilmenee, että kunnan poikkeamistoimivalta sinällään on laaja.
- 10.3. Rajoituksen edellisessä kohdassa viitatus MRL:n poikkeamisen yleistoimivallalle asettaa pykälän toinen momentti, joka kuuluu seuraavasti:
- "Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:*
- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
 - 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;*
 - 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai*
 - 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia."*

¹ Mäenpää: *Hallinto-oikeus*, AlmaTalent 2003, s. 371.

² Mäenpää: *Hallinto-oikeus*, AlmaTalent 2003, s. 371.

- 10.4. MRL:n 171 §:n 2 momentin listaus tunnettiin aiemman MRL:n 172 §:n tarkoittamana poikkeamisen edellytyksinä, ennen kuin MRL:n poikkeamissäännöksiä vuonna 2016 muutettiin. Sanamuotonsa mukaan, poikkeamista ei saada tehdä, jos jokin MRL:n 171 §:n 2 momentin tilanteista on poikkeamisasiassa käsillä. Nyt tehdyssä Päätöksessä useampi MRL:n 171 §:n 2 momentin luettelon kielto poikkeamisen myöntämiseen on kuitenkin käsillä. Tehty Päätös on ristiriidassa ainakin edellä kuvatun momentin 1-, 2- ja 4 -kohdan kanssa.
- 10.5. Kuten MRL 171 §:n 2 momentissa, 1-kohdassa todetaan, ei poikkeamista saada myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Voimassaolevassa asemakaavassa alue on osoitettu virkistyskäyttöön, jolla ei ole rakennusoikeutta. Kaavoituksen määräyksenä siten on, ettei alueelle rakenneta. Nyt tehtävässä Päätöksessä on nimenomaisesti päätetty, että kaavan määräyksiä vastoin alueelle saisikin rakentaa kaikesa muusta alueen rakennuskannasta poikkeavan rakennelman. Suunniteltu rakennus siten aiheuttaisi erittäin selvästi haittaa kaavalle, joka määrää olemaan rakentamatta alueelle. Virkistysalueelle ei kuulu normaalista luonnosta poikkeavien rakennelmien asettaminen, eikä siten hakemuksen mukainen rakennus/rakennelma toteuta alueen virkistystarkoitusta millään tavalla.
- 10.6. Oikeuskirjallisuuden osalta 1 -kohdan sisältöä tarkennetaan vielä siten, että "Muutoinkin poikkeaminen asemakaavasta voi pääsääntöisesti koskea vain kortteleiden tai rakennusalojen rajoja tai vähäistä poikkeamista kaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta. Laajemmin ympäristöön vaikuttavat maankäytön muutokset edellyttävät yleensä kaavanmuutosta".³
- 10.7. MRL 171 §:n 2 momentissa, 2-kohdassa puolestaan todetaan, että poikkeamista ei tule myöntää, jos se vaikeuttaisi luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Päätöksen mukainen poikkeaminen tulisi käytännössä edellyttämään paikan puuston poistamista, kuten myös laajahkoja maanrakennuksellisia uudistuksia kiinteistön nykyiseen tilaan verrattuna. Poikkeamishakemuksen mukaan kohteeseen tulisi rakennettavaksi ainakin uusi tie ja tukiaseman edellyttämän suorjarakennuksen, jotka suoraan edellyttävät maatöitä ja haittaisivat kohteen luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Tähän liittyen kunnan oma viranomainen on vielä osoittanut rajoituksia omassa lausunnossaan alueen puustoon liittyen, jotka eivät tule toteutumaan, jos suunnitelma aiotaan sellaisenaan toteuttaa.

³ Hallberg, ym.: *Maankäyttö ja rakennuslaki*, AlmaTalent 2020, s. 1095

- 10.8. MRL 171 §:n 2 momentin listauksen osalta ehkä merkittävin ristiriita käsillä olevassa asiassa ilmenee 4-kohdan kanssa. Mainittu momentin kohta kuuluu seuraavasti, "Poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia." Oikeuskirjallisuudessa on lisäksi erikseen korostettu, että 4-kohdan mukaisen tilanteen ollessa käsillä, ei poikkeusta voida tehdä, sillä kyseessä on ehdoton este poikkeuksen myöntämiselle.⁴
- 10.9. On täysin selvää, ettei virkistysalueeksi osoitetulle alueelle, jossa ympäröivässäkään rakennuskannassa ei ole sallittu kahta kerrosalaa korkeampia rakennuksia, tulisi myöntää mahdollisuutta rakentaa poikkeavan korkeaa yksittäistä rakennelmaa. Päätös on tältä osin suoraan MRL:n 171 §:n 2 momentin 4-kohdan vastainen.
- 10.10. MRL 171 §:n 2 momentin 4 -kohtaan viitaten on esimerkiksi oikeuskirjallisuudessa nimenomaisesti todettu, että poikkeamisen ei tule johtaa täysin ympäristöstään poikkeavaan rakentamiseen.⁵ Matkaviestintukiasemasta tulisi alueen hallitseva elementti, joka olisi havaittavissa useiden kilometrien päähän. Edelleen, kyse on juurikin sellaisesta poikkeamisesta, joka ei tulisi MRL:n säännösten mukaan olla mahdollinen.
11. Kunnan oman viranomaisen ja päätöksen ehdot eivät toteudu poikkeamishakemuksen mukaisessa rakentamisessa
- 11.1. Päätöksen taustalla on kunnan oman ympäristöviranomaisen antama lausunto, joka on huomioitu myöhemmin Päätöksen ehdoissa. Päätös on tehty ehdollisena, mitkä ehdot tulevat myöhemmin mahdollisen rakennusluvan rajoitteiksi.
- 11.2. Päätöksen ehdoissa on lausuttu, että viheralueyksikön lausunto tulee ottaa huomioon rakentamisessa, ja että puita ei saa kaataa maston rakentamisen takia.
- 11.3. Viheralueyksikön lausunnossa on tarkemmin lausuttu, että "Viheralueen kasvillisuutta (koskee myös juuristoa ja latvustoa), maapohjaa tai rakenteita ei saa vaurioittaa".
- 11.4. Poikkeamisen hakijan omissa esityksissä on laajahkosti kuvattu poikkeamisen kohteena olevaa rakennushanketta. Toimitetussa aineistossa useassa kohtaa on ilmaistu, että hankkeessa tultaisiin

⁴ Hallberg, ym.: *Maankäyttö ja rakennuslaki*, AlmaTalent 2020, s. 1098

⁵ Hallberg, ym.: *Maankäyttö ja rakennuslaki*, AlmaTalent 2020, s. 1098

rakentamaan itse mastorakennelma, laitesuojatila sekä myöskin lyhyt tie tukiasemalle. Paikka tälle olisi hakemuksen mukaan kiinteistön Peltovuorentien laidassa oleva metsäkaistale eli rakennelma, laitesuojatila ja tie tulisivat keskelle puustoa.

- 11.5. Ottaen huomioon hankkeen kuvauksen, on selvää, että laitesuojatila ja esimerkiksi tietä mastolle ei voida tehdä siten, ettei samalla maaperään ja puiden juuristoon tehtäisi muokkaustoimia ja siten käytännössä vaurioitettaisi niitä. Hanketta ei siten voida tällä päätöksellä edes toteuttaa, mikä olisi tullut ottaa Päätöksen tarkoituksenmukaisuuden harkinnassa aiemmin huomioon siltä osin, että poikkeamiselle ei ole sellaisia erityisiä perusteita, että tukiasema tulisi juuri haettuun sijaintiin mahdollistaa.

Lopuksi

12. Kuten tässä oikaisuvaatimuksessa on seikkaperäisesti todettu, on tehty Päätös monelta osin virheellinen ja se tulee kumota.
13. Päätös on tehty soveltaen virheellisesti lakia, valittu rakennuspaikka on täysin väärä ja edellytyksiä poikkeamisen myöntämiselle ei ole.

Allekirjoitus

Vantaalla 16.6.2025

