

Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle Järvenpään kaupunginvaltuuston päätöksestä 18.5.2026 § 33 tehdystä valituksesta asemakaava-asiassa

PÄÄTÖS

Kaupunginhallitus päätti antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Hallinto-oikeuden diaarinumero 5766/2026, lausuntopyynnön päivämäärä 4.9.2026

Järvenpään kaupunginvaltuusto on 18.5.2026 § 33 hyväksynyt 19. kaupunginosan (Terhola) osaa kiinteistöä 186-401-1-2637 ja kiinteistöä 186-401-1-1414 koskevan asemakaavan, sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueita, lähivirkistysalueita ja katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen 15.1.2026 päivätyn ja 31.3.2026 tarkistetun piirustuksen numero 190023 mukaisena, sekä asemakaavaselostuksen, rakentamistapaohjeen ja sitovan tonttijaon ilmenevin perustein. Asemakaavamuutoksella mahdollistuu uuden asuinalueen rakentaminen urheilu- ja virkistyspalvelualueineen peltoaukealle. Valtuuston päätöksestä on tehty valitus. Hallinto-oikeus on pyytänyt kaupunginhallitusta hankkimaan valituksen johdosta kaupunginvaltuuston lausunnon määräpäivään 16.10.2026 mennessä.

Valitusten keskeinen sisältö

Valituksessa valittaja Asunto Oy Kytöperänkuja 13 (y-tunnus 0752890-8) vaatii, että asemakaavassa ja asemakaavamuutoksessa osoitettu ohjeellinen ulkoilulle- ja virkistykselle varattu reitti, johon on katu- ja puistosuunnitelmien luonnoksissa esitetty muun muassa hiihtolatureitti, siirretään Kytöperänkujan itäpäässä.

Valittajan väitteet ovat seuraavat:

Ulkoilulle- ja virkistykselle varattu reitti kulkisi taloyhtiön tontin vieressä kapealla kaupungin omistamalla kaistaleella, joka on kapeimmillaan noin 6 metriä ja siitä hiihtoladun leveys vie 4 metriä. Taloyhtiön B-talon pääty on reilun metrin päässä tontin rajasta. Taloyhtiön tontille on hankalaa mahduttaa aitaa, joka vähentäisi latu- ja ulkoilureitin haittoja. Aita estäisi kulkemisen aitapäädystä B-talon takapihalle ja tekisi erittäin vaikeaksi autolla peruuttamisen pois pihalta Kytöperänkujalle, koska tontilla ei ole tilaa auton kääntämiseen. Myös taloyhtiön pihatien lumenluonti vaikeutuu.

Kytöperänkujan pääty, jossa tontti sijaitsee, on jo ennestään hyvin ahdas. Esimerkiksi kujan päässä ja vaikkapa roskien tyhjennys on hankalaa. Taloyhtiön roskakatos kolhiintuu roskien tyhjennyksen jäljiltä ja odottaa korjausta. Valittajat eivät kaipaa lisää elämää hankaloittavia asioita.

Valituksen liitteenä on kaupungille lähetetty muistutusaineisto, sisältäen valittajan muistutuksen ja kaupungin vastineen. Valittaja kertoo muistutuksen sisältävän tarkemmat perustelut valitukselle ja havainnollistavat kuvat.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Alueidenkäyttölain 188 §:n 1 momentin mukaan muutosta kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan siten kuin kuntalaissa säädetään. Kuntalain 137 § 1 momentin mukaan valitusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsenellä.

Muutoksenhakijan kotipaikka on Järvenpää, joten heillä on asiassa valitusoikeus. Kuntalain 138 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Alueidenkäyttölain 188 § 3 momentin mukaan kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tuleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on kuntalain 140 §:n mukaisesti asetettu yleisesti nähtäville. Kaupunki on tiedottanut kaavan hyväksymisestä 16.6.2026.

Kaupunginvaltuuston 18.5.2026 päivätty pöytäkirja on julkaistu tietoverkossa 28.5.2026. Valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle 14.7.2026. Valitus on toimitettu määräajassa.

Lausunto valituksen johdosta

Järvenpään kaupungin asemakaavoitus toteaa, että kaupunginhallituksen tulisi antaa valitusten johdosta hallinto-oikeudelle seuraava lausunto. Lausunto on laadittu yhteistyössä Järvenpään kaupungin lakipalveluiden kanssa.

Valituksen hylkääminen ja tutkimatta jättäminen

Kaupunginhallitus pyytää jäljempänä esitettävin perustein valituksen hylkäämistä. Kaupunginvaltuuston päätös 18.5.2026 § 33 ei ole syntynyt alueidenkäyttölain asemakaavaa koskevien sisältövaatimusten tai menettelysäännösten vastaisesti. Kaava perustuu lain edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Päätös on muiltakin osin lainmukainen.

Perustelut valituksen hylkäämiselle

Lähtökohdat

Asemakaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16) tavoitteiden mukainen (kaavaselostus s. 24) (lausunnon liite 4 ja 8).

Kaupunkikehityslautakunta (14.4.2026 § 33) on hyväksynyt vastineen valittajan liitteinä lähettämälle muistutukselle.

Yleiskaava, asemakaava ja asemakaavan muutos

Yleiskaava 2040:ssa (Kaupunginvaltuusto 14.12.2020 § 80 ja 22.3.2021 § 16) virkistys- ja ulkoilun pääreitit on sijainniltaan ohjeelliset.

Asemakaavassa esitetty ohjeellinen ulkoilulle- ja virkistykselle varattu reitti (ul) kulkee kaupungin omistamalla alueella, kun Yleiskaavassa esitetty reitti kulkee yksityisen maanomistuksen alueella.

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella nykyinen hiihtoladun yhdysreitti siirtyy Idänpääntieltä, jotta nykyinen reitti voidaan tien varrelta uudelleenosoittaa kävelylle ja pyöräilylle ja Idänpääntie saadaan pidettyä viihtyisänä ympäristönä. Ulkoilu- ja virkistysreitti esitetään asemakaavassa ohjeellisena, jotta tarkemmassa suunnittelussa reitin linjausta voidaan tarkentaa ilman uutta asemakaavan muutosta. Asemakaavassa reitti esitetään kaupungin omistamalle alueelle ja kaupunki ei voi esittää hiihtolatureittiä kulkemaan yksityisellä maalla ilman maanomistajan hyväksyntää ja sopimuksia, kuten yleiskaavassa on esitetty. Ulkoilu- ja virkistysreiteille ei ole laissa määritelty metrimääräistä etäisyyttä asuttuihin rakennuksiin, mutta asemakaavan reitin linjauksessa on pyritty esittämään mahdollisimman paljon etäisyyttä kaikkien olemassa olevien rakennusten ja reitin välille.

Kunnalla on lakisääteinen vastuu edistää virkistysmahdollisuuksia alueellaan sekä velvollisuus edistää reittien käytön monipuolisuutta, vaikka reitti sinänsä lähtökohtaisesti suunniteltaisiin hiihtolatureittiin talvikausien ajaksi. Niittypohjaisen hiihtolatureitin tavoitteena on ohjata ulkoilijat käyttämään alueen muuta ulkoiluverkostoa talviajan ulkopuolella. Jos niittypohjalle kehittyy polkuverkostoa lumettoman maan aikaan, se olisi todennäköisesti neljää metriä kapeampi. Kytöperänpuiston tarkempaa toteutusta tutkitaan puistosuunnitelmien edistyessä.

Kytöperänkuja 13:n piharatkaisu

Kiinteistölle 19-1921-4 (tai osoitteelle Kytöperänkuja 13) ei ole lupa-asiakirjoissa kuten asemapiirroksessa (liite 10) esitetty toimintoja kaupungin omistamalle maalle. Asemapiirroksessa ja tarkistetussa pohjakartassa B-talon etäisyys tontin rajasta on mitoitettu 1,5 metriksi. Asemapiirroksen ja

toteutuneen piha-alueen ratkaisu eroaa tontin asemakaavasta (19/10, vahvistettu 21.8.1995), jossa tontin etelä- ja itäreunassa kulkee ympyrämerkintä, asemakaavamääräyksellä: ”Istutettava ja 1,5–2 metrin korkuisena pidettävä pensasaita”. Asemakaavan perusteella tontille tulisi olla mahdollista toteuttaa pensasaita lähivirkistysalueen rajoilla ja poikkeaminen voimassa olevasta asemakaavasta ei ole perustelu väittämään, ettei tontille ole ollut mahdollista tehdä pensasaitaa tontin sisäisiä kulkureittejä huomioimatta.

Tontin asemapiirroksessa on nähtävissä, että eteläisemmän talon länsipuolelle on jätetty leveämpi alue nurmikolle talon ja istutettavien puiden väliin. Asemapiirroksen perusteella voidaan todeta, että B-talon takapihalle pitäisi olla helpompaa toteuttaa kulku talon länsipuolelta kuin itäpuolelta.

Tontin piharatkaisu ei voi perustua siihen, että se hyödyntää kaupungin omistamaa viereistä lähivirkistysaluetta sisäisiin toimintoihin ja huoltoon, kuten lumenluontiin, vaan tontin sisällä tulee olla riittävä tila muun muassa lumenvarastointipaikalle.

Kytöperänkujan ahtaus

Kytöperänkuja ei sisälly asemakaava-alueeseen kadun päitä lukuun ottamatta. Asemakaavassa Kytöperänkujan itäpää esitetään edelleen katualueena, jotta kujan pää palvelee kääntymistä ja katualueen talvikunnossapitoa. Asemakaavassa ja myöhemmin katusuunnitelmassa tullaan jättämään tilaa kääntöpaikalle. Yksityisajoneuvojen kääntäminen tulisi mahdollistaa omalla tontilla.

Sisältövaatimusten mukaisuus

Kaavamuutos täyttää alueidenkäyttölain 54 §:n vaatimukset. Kunnallisvalitusmenettelyssä voi vedota vain, jos kaava on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai se on muuten lainvastainen. Kunnalla on laaja harkintavalta kaavan tavoitteita ja sisältövaatimuksia koskevien säännösten puitteissa päättää kaavaratkaisujen vaihtoehdoista, kuten ulkoilu- ja virkistykselle varattujen reittien sijoittumisesta. Kaavaratkaisun valmistelussa on tutkittu vaihtoehtoisia linjauksia. Valittaja ei ole esittänyt sellaista selvitystä, jonka perusteella asemakaavassa osoitettu ohjeellinen reitti aiheuttaisi alueidenkäyttölain tarkoittamaa kohtuutonta haittaa taikka tekisi viereisen tontin normaalin käytön mahdottomaksi.

Yhteenveto

Valituksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella päätös Kytöperänkujan itäpäässä ulkoilulle- ja virkistykselle varatusta reitistä tulisi kumota. Kaava täyttää alueidenkäyttölain 54 §:n sisältövaatimukset ja perustuu lain edellyttämiin riittäviin selvityksiin. Kaavapäätös ei ole siten syntynyt kuntalain 135 §:n 2 momentti tarkoittamalla tavoin virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lain vastainen.