

Suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen oikaisuvaatimus koskien allaolevaa:

Lupatunnus	31-0068-18-PSR
Päätös kirjattu	08.11.2018
Rakennuspaikka jota päätös koskee	Luhtaanmäki 092-416-0001-0069 Luhtaanmäentie 67, 01750 Vantaa
Kiinteistön nimi	Ängsland

Suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen oikaisuvaatimus

Kuuleminen. Vaadin Suunnittelutarveratkaisun päätöksen korjaamista allamainitun osalta:

Suunnittelutarveratkaisun päätökseen on kirjattu että kuulemisessa jätettiin kolme (3) muistutusta. Tietojeni mukaan muistutuksia jätettiin neljä (4):

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Poikkeamispäätös. Poikkeamispäätös on tehty ilman naapurien kuulemista. Vaadin poikkeamispäätöksen perumista:

Kuuleminen koski suunnittelutarveratkaisua, ei poikkeamispäätöstä.

Suunnittelutarveratkaisupäätöksen kohde. Päätös koski kiinteistöä 092-416-0001-0069. Vaadin päätökseen mainintaa kiinteistön 092-416-0001-0068 käyttötarkoituksen osalta.

Naapurien kuuleminen koski kiinteistön 092-416-0001-0069 lisäksi kiinteistöä 092-416-0001-0068. Päätöksessä ei ole mitään mainintaa 092-416-0001-0068 käyttötarkoitukseen liittyen. Jääkö kiinteistö Kansallisteatterin puku- ja lavastevarastoksi? Koska naapurien kuuleminen on jo tehty kiinteistölle 092-416-0001-0068 jää epäilyttämään että ko. kiinteistö muuttuu linja – autovarikoksi vähin äänin, ilman uutta kuulemista. Tuolloin melu- ja ilmastopäästöt ja muut haitat lisääntyisivät Luhtaanmäessä entisestään.

Suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamispäätös. Vaadin päätösten kumoamista kokonaisuudessaan, edellämainittujen seikkojen lisäksi, allamainituista syistä:

Hakijan antamasta lupauksesta huolimatta tyhjäkäyntitilanne, kiinteistöä tällä hetkellä varikkona pitävien linja – autojen osalta, ei ole muuttunut hyväksyttäväksi. Lämpimästä hallista ulos peruutettujen linja – autojen tyhjäkäyntiaika pihalla on toistuvasti vähintään 15 min vaikka ulkolämpötila on selkeästi plussalla. Sallittu tyhjäkäyntiaikahan on 2 minuuttia ja kylmemmällä kuin -15C 4 minuuttia. Koska nykytilannettakaan ei ole saatu korjattu lain vaatimien rajojen puitteisiin, lupaus tilanteen muuttumisesta liikennemäärän lisääntyessä, on epäuskottava.

Päätöksessä hakijan vastine asiaan on että melu – ja ilmapäästöt olisivat vähäisiä koska toimintaa olisi vain aamuisin, keskipäivän jälkeen ja myöhään illalla. Lisäksi kiinteistöön sijoitettavat linja – autot olisivat päätasoltaan Euro 6 – luokkaa ja rakennukseen sijoittuva kuljettajien esimies valvoisi kuljettajien toimintaa ja varmistaisi ettei turhaa tyhjäkäyntiä tapahdu.

Kuljettajien esimies noudattanee työaikoja joten hän ei ole paikalla 24/7 valvomassa tilannetta. Vaikka tarpeetonta tyhjäkäyntiä ei esiintyisikään esimiehen työajan puitteissa niin muulloin tilanne on toinen. Lähiasuntojen asukkaat ovat perheineen asunnoissaan esimiehen työaikojen ulkopuolellakin. Tyhjäkäyntiongelmia ei voi poistaa aukottomasti pelkällä valvonnalla. Tämä on jo käytännössäkin todettu koska ennen kuulemista elokuussa annettu suullinen lupaus ei ole pitänyt.

Useimmissa Euro 6 -normin autoissa moottorin esilämmitys ei onnistu, vaikka pakkasta olisi 35 astetta. Tästä syystä Euro 6 – luokan autoja jouduttaneen tyhjäkäyttämään varikon pihalla, ainakin talvisin, enenevässä määrin. Vaikka Euro 6 – luokan ajoneuvoissa hiilivetyypäästöt (HC) ja typenoksidi- (NOx) ja pienhiukkaspäästöt (PM) vähenevät ei CO2-päästöjä ei ole rajoitettu EURO-luokissa. Ei Euro 6 – luokan autojen pakoputkista em. päästövähennyksistä huolimatta tule pelkkää vesihöyryä.

Hakijan vastineen mukaan varikolle tulevat linja-autot ovat pääsääntöisesti Euro 6 – luokkaa. Pääsääntöisesti tarkoittanee että 50% näistä linja-autoista täyttää Euro 6 -luokituksen vuoteen 2021 mennessä ja loput ovat vähintään Euro 5 – luokkaa ELY keskuksen vaatimusten mukaisesti? Euro 5 – luokan linja-autojen hiilivety- (HC) ja typenoksidipäästöt (NOx) ovat suuremmat kuin Euro 6 – luokassa.

Euro 6 – luokan päästövaatimukset täyttävät linja – autot ovat tulevaisuutta. Varikolla tällä hetkellä olevien ja ennen vuotta 2021 tulevien linja-autojen Euro – luokitus ei selviä päätöksestä. Hiilivety- (HC) ja typenoksidipäästöjen (NOx) osalta linja-autojen Euro – luokituksella on merkitystä.

Tulevan 20 linja – auton lisäksi kiinteistön alueelle tulevat myös linja – autokuljettajien henkilöautot. Arviolta 20 autoa. Koska kiinteistön alueella ei ole lämmitystolppia henkilöautoille, tämä tulee lisäämään ilmanpäästöjä kiinteistön alueella kun autoja lämmitetään kiinteistön piha – alueella. Tämä lisää tyhjäkäyntiongelmia entisestään.

Asuntooni on -90 luvun rakennusmääräysten mukaisesti asennettu huippu – imuri. Yksittäisen linja – auton käynnissäolo ei ole aiheuttanut toistaiseksi aistein havaittavia ongelmia minun asuntoini sisäilmassa. Tilanne tulee olemaan toinen kun aamuisin, keskipäivän jälkeen ja myöhään illalla useita linja – autoja pidetään käynnissä hallin pihalla. Päästöjä tulee riippumatta siitä onko tyhjäkäynti sallitun puitteissa tai tarpeetonta. 20 linja – autoa tuottaa merkittävästi isomman määrän päästöjä kuin nykyinen varikolla oleva linja –

autojen määrä. En pysty, en halua eikä kiinteistöni kunnossapysymisen kannalta ole sallittuakaan että kytkisin huippu – imurin pois päältä aamuisin, keskipäivän jälkeen ja myöhään illalla.

Päätös pesupaikan rakentamisen sallimisesta on tehty poikkemalla yleiskaavan kyläaluetta AT koskevista määräyksistä, vastoin Vantaan kaupungin ympäristökeskuksen lausuntoa jonka mukaan kiinteistölle ei tule sallia sellaista toimintaa, josta voisi aiheutua maaperän tai pohjaveden pilaantumista sekä vastoin allekirjoittaneen Suunnittelutarveratkaisun kuulemiseen liittyviä huomautuksia.

Pesupaikkasuunnitelma selvisi minulle vasta kuulemiseen liittyvää asemapiirrosta katsoessa. Pesupaikasta ei ollut mainintaa hakijan kuulemiseen liittyvässä liitekirjeessä. Naapureilta kuulemani tiedon mukaan asiasta ei ollut mainittu myöskään heille kun hakija oli käynyt keskustelemassa suunnitelmista.

Päätöksessä pesupaikan toiminnan ei katsottu aiheuttavan merkittävää haittaa lähistön asutukselle. Päätökseen ei ole kirjattu sitä haittaa joka aiheutuu mutta ei ole merkittävä.

Vantaan kaupungin ympäristökeskus pitää pesuhallin jätevesien käsittelyä haastavana. Päätökseen on kirjattu hakijan vastine vesienkäsittelyjärjestelmästä jolla päästöt saadaan minimoitua. Minimi ei ole sama kuin ettei jätevesipäästöjä tule lainkaan. Luotan Vantaan kaupungin ympäristökeskuksen tietämykseen asiasta enemmän.

Päätökseen ei ole kirjattu aiotaanko pesulinjaa käyttää hallia varikkonaan käyttävien 20 linja-auton pesemiseen vai onko pesulinja käytössä linja – autoyhtiön muillekin ajoneuvoille. Kuulemani mukaan muutkin yhtiön linja-autot pesetettäisiin kyseisellä pesulinjalla. Vaikken tiedä pesulinja – inventoinnin hintaa oletan että takaisinmaksuajan lyhentämiseksi, kyseisen pesulinjan on oltava varikolla olevan linja - autoyhtiön ensisijainen vaihtoehto.

Pestävien ajoneuvojen määrällä on merkittävä vaikutus jätevesikuormitukselle sekä muille päästöille. Riski puhdistettujen jätevesien ja hulevesien johtamisesta maantien sivuojaan kasvaa, mikäli jätevesijärjestelmää ei ole suunniteltu ja rakennettu tarpeeksi suurelle jätevesimäärälle. Maanviljelijällä joka viljelee peltoa varikkokiinteistön takana voi olla sanottavaa ja vaatimuksia tähän riskiin liittyen. Uudenmaan ELY-keskuksen on kieltänyt puhdistettujen jätevesien ja hulevesien johtamisen maantien sivuojaan.

Pesupaikalla on merkitystä myös veden määrän riittävyyteen. Alueen asukkaat käyttävät samoja vesisuonia kuin pesupaikkakin. Jokaisella on oma kaivo. Vedenkulutuksen suhteen on merkittävä ero käytetäänkö vettä vain alueen asukkaiden käyttövetenä vai linja-autovarikolla ajoneuvojen pesuvetenä.

Keskimääräinen vedenkulutus Suomessa on 140 l/asukas/vrk. Kotitalouksissa kuitenkin kulutetaan vettä hyvin vaihtelevia määriä. Toiset pärjäävät hieman vajaalla sadalla litralla vuorokaudessa, kun taas joillakin vettä kuluu vuorokauden mittaan enemmän. Vedenkulutus yhdellä 12m bussilla roll – over – laitteessa on välillä 365 l (peruspesu) – 1265 l (täydellinen pesu). 20 bussin osalta vedenkulutuksen kasvu on merkittävä niinä päivinä ja vuodenaikoina jolloin suomen kelit likaannuttavat ajoneuvoja.

Hakijan olemassa olevan rakennuksen toiminnan turvaamisen ja tehostamisen lisäksi oletan että yksi syy halukkuuteen sijoittaa linja-autojen pesupaikka juuri kyseiselle paikalle johtuu osin myös siitä että käytettävä vesi on ilmaista. Linja -autoyhtiön nykyinen varikko sijaitsee

Nurmijärvellä. Nurmijärven kunnan vesimaksu on 1,87 € /m³ (sis. ALV 24%). Lisäksi vesikuluihin kuuluu perusmaksut, mittarivuokrat ja vesimittarin tarkastusmaksut. Nämä kulut on poissa kun käytettävä vesi on ilmaista johtuen kiinteistöllä sijaitsevasta porakaivosta. Ymmärrän yritysten tarpeen säästää kaikissa kuluissa mutta yksittäisen yrityksen säästämistarve ei saa aiheuttaa aiheuttaa ongelmia alueen nykyisille ja tuleville asukkaille.

Päätökseen on kirjattu että pesulinja on tarkoitus varustaa veden kierrätysjärjestelmällä. Tarkoitus asentaa ei tarkoita että asennetaan. Tämä jäi epäselväksi. Jos asennetaankin niin veden kierrätysaste vaihtelee 10-68 prosentin välillä riippuen käytettävästä laitteistosta. Kierrätysjärjestelmällä ei pahimmillaan ole siis juurikaan vaikutusta pesulinjan veden kulutukseen.

Päätöksen perusteluhin on kirjattu myös ympäristönäkökulma jonka mukaan säilytyshallin käyttäminen olisi hyödyllistä, koska sillä minimoitaisiin turhia siirtoajoja Pohjois – Nurmijärvellä sijaitsevalta Alhonniityntien varikolta Klaukkalaan ja takaisin.

Turhat siirtoajot ovat aina tarpeeton ympäristökuormitus. Turha on turhaa. Luhtaanmäessä asuvana kiinteistönomistajana koen että tarpeellinenkin siirtoajo Klaukkalasta Pohjois – Nurmijärven Alhonniityntielle on pienempi ympäristöhaitta kuin se mitä tämä tuleva laajennettu varikkoalue Luhtaanmäessä tulee aiheuttamaan alueen asukkaille.

Linja- autoyhtiön nykyinen varikko sijaitsee teollisuusalueella Alhonniityntiellä Nurmijärvellä. Ajomatka Klaukkalasta Alhonniityntielle on kyllä pidempi kuin Klaukkalasta Luhtaanmäkeen. Mutta on ristiriitaista väittää että linja – autojen Euro 6 – luokituksen johdosta ilmastohaitta on vähäinen Luhtaanmäessä mutta merkittävä ajettaessa Klaukkalasta Nurmijärvelle. Alhonniityntien alueella ei ole asutusta. Ja siellä on jo linja – autovarikko. Motiivi siirtää varikkotoiminta Luhtaanmäkeen näyttää hyödyttävän vain hakijaa (saa vuokralaisen tyhjiään olevaan tilaan) ja linja – autoyhtiötä (vesimaksu ja polttoaine) säästöjen merkeissä.

Luhtaanmäen kiinteistön piha – alue on kooltaan n.2646 m². Piha – alueen kapeudesta (n. 21 m) johtuen henkilökunnan henkilöautojen parkkialueet jouduttaneen sijoittamaan piha – alueen sivuille. En näe miten 20 henkilöauton parkkipaikat mahtuisi tontin sivuille. Sillä toisaalla sijaitessaan henkilöautot estäisivät linja – autojen ajon halliin. Tämä ongelma oli konkreettinen taannoin kun kiinteistössä vuokralla ollut käytettyjen autojen kauppa varastoi myytäviä autoja piha – alueella. Käytettyjen autojen kauppiaas joutui siirtämään myytäviä ajoneuvojaan pois linja – autojen kulkureitiltä. Uusi parkkialue ilmaantui Luhtaanmäentielle. Koska tien reunaan varastoidut autot haittasivat liikennettä ja aiheuttivat vaaraa mutkaisella Luhtaanmäentiellä, siirsi autoliikkeen omistaja autot pois tien varresta alueen asukkaan pyynnöstä. Käytännön kokemuksesta näen ison riskin että tilanne voi toistua mikäli henkilökunnan autoille ei ole osoitettu riittävästi parkkitilaa tontin alueelta. Niitä tullaan parkkeeraamaan Luhtaanmäentien varteen.

Päätökseen on kirjattu että annettu rakennusluvan määräaikaisuus edellyttää, että ennen määräajan loppua tulee rakennuksen käyttötarkoituksen jatkamista käsitellä poikkeamismenettelyllä, jossa arvioidaan toiminnasta siihen asti aiheutunut haitta ympäristölle.

Henkilön tekemä arviointi on aina subjektiivinen. Jotta varikon ja pesupaikan aiheuttaman ympäristöhaitan voisi objektiivisesti todeta, pitäisi nykytilanne tiedossa ja kirjattuna. Veden laadun nyt ja viiden (5) vuoden jälkeen voi mitata vesianalyysillä. Samoin sisäilman hiilivety- (HC), typenoksidi- (NOx) ja pienhiukkasmäärät (PM) voi mitata tarkoitukseen soveltuvilla laitteilla. Mutta henkilön kokemaa aistivaraista haittaa (haju, meteli, liikennemäärän lisääntyminen) ei voi mitata objektiivisesti. Kenellä on todistusvastuu varikkotoiminnan aiheuttamasta haitasta ympäristölle? Asukkailla, hakijalla, linja-autoyhtiön edustajalla vai rakennuslupan hyväksyjällä? Pelkään että kiinteistöön varikko- ja pesupaikkatoiminnan myötä tehdyt investointikulut ajavat asukkaiden kokemien haittojen edelle.

Rakennuslupa on annettu määräaikaiseksi ja on nähty tarpeelliseksi arvioida varikkotoiminnasta aiheutunut haitta ennen käyttötarkoituksen jatkamista. Tämä ilmaisee että päätöstä tehdessä on havaittu riskejä jotka liittyy ympäristöhaittoihin.

Suunnittelutarveratkaisun ja poikkemispäätöksen hakijan olemassa olevan rakennuksen toiminnan turvaaminen ja tehostaminen sekä linja-autoyhtiön etu ei saa mennä jo alueella asuvien kiinteistönomistajien edun (terveys, asumisen laatu ja kiinteistön arvo) eikä alueen ilmanlaadun edelle.

Alueella ei sijaitse vesi- eikä viemärijohtoja. Eikä niitä ole tulossa. Alueella asuvat ovat nyt ja tulevaisuudessa riipuvaisia omista kaivoistaan. Veden laatu ja käyttöveden määrä ei saa laskea.

Veden laadun huonontumisella ja pakokaasupäästöjen tulemisella kiinteistöjen sisäilmaan on välitön vaikutus asukkaiden terveyteen. Lisäksi veden määrän vähenemisellä sekä pakokaasupäästöjen lisääntymisellä sisä- ja ulkotiloissa on vaikutusta asumisen laatuun. Lisäksi veden laadulla ja riittävyydellä sekä suunnittelutarveratkaisun kohteena olevan kiinteistön toiminnan aiheuttamilla melu- ja ilmapäästöillä on vaikutusta alueen asukkaiden kiinteistöjen arvoon arvoa laskevasti.

----- 19 / 11 ----- 2018

Liitteenä ilmakehän Luhta-alueesta, suunnittelutarveratkaisu ja poikkemispäätös, suunnittelutarveratkaisun haapuriin kuuluminen -kaavake sekä hakijalta kuulemista kuulemisen liittekinä.

Ilmakuva Luhtaanmäestä. Googlessa tien nimi on edelleen Vanha Nurmijärventie vaikka nimi on muutettu vuosia sitten Luhtaanmäentiekse.

Halli jota suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös koskee, on tien oikealla puolella. Asutusta tien vasemmalla puolella.

Nuolilla merkitty linja – autojen nykyinen kulkusuunta. Punaiset ympyrät osoittaa alueita joihin tietämykseni mukaan olisi mahdollettava parkkitilat vähintään 20 henkilöautolle.





Vantaa

Vantaan kaupunki | Kaupunkisuunnittelu

NAAPURIEN KUULEMINEN

(MRL 173 §, MRA 86 §)

☐ POIKKEAMISLUPAAN

☒ SUUNNITTELUTARVERATKAISUUN

Hakija Hemtorp & Ängsland / Luhtaanmäentie 67-69, 01750 Vantaa /							
Rakennus- paikka	Kaupunki	Kaupunginosa	Korttelin nro		Tontin nro		
	Vantaa	Riipilä	1		68 & 69		
	Kylä	☒ Tila R:no 1:68 & 1:69					
	416 - Riipilä	☐ Määräala tilasta R:no					
Rakennus- toimenpide	Rakennuksen käyttötarkoitus	Asuntojen lukumäärä	Kerrosluku	Kerrosala m2	Rakennuksen käyttötarkoitus	Kerrosluku	Kerrosala m2
	Omakotitalo / paritalo				Toimitilarakennus / varastorakennus / liikerakennus		
	Rivitalo				Talousrakennus (autotalli)		
					Muu, mikä (esim. laajennus, käyttö-tarkoituksen muutos, tilapäisen jatkolupa)		
	Kerrostalo				Laajennus, muu muutos	2	4400
Kuulemislomakkeen yhteydessä tulee naapureille esittää vähintään hankkeen asemapiirros, johon tulee pyytää naapureiden allekirjoitukset.							

Kirjalliset huomautukset hankkeesta tulee toimittaa seitsemän (7) päivän kuluessa allekirjoituspäivästä osoitteella:

Vantaan kaupunki, Maankäyttö / asiakaspalvelu, Kielotie 13, 01300 Vantaa, s-posti maankäyttö.asiakaspalvelu@vantaa.fi

Kiinteistötunnus 22-416- pvm. 27.08.2018

Ilmoitamme, että olemme nähneet hakemuksen mukaisen asemapiirroksen.

☒ Huomautan seitsemän (7) päivän kuluessa

☐ Ei huomautettavaa

Omistaja / haltija _____

Nimen selvennys _____

Kiinteistötunnus _____ pvm. _____

Ilmoitamme, että olemme nähneet hakemuksen mukaisen asemapiirroksen.

☐ Huomautan seitsemän (7) päivän kuluessa

☐ Ei huomautettavaa

Omistaja / haltija _____

Nimen selvennys _____

Kiinteistötunnus _____ pvm. _____

Ilmoitamme, että olemme nähneet hakemuksen mukaisen asemapiirroksen.

☐ Huomautan seitsemän (7) päivän kuluessa

☐ Ei huomautettavaa

Omistaja / haltija _____

Nimen selvennys _____

Kiinteistötunnus _____ pvm. _____

Ilmoitamme, että olemme nähneet hakemuksen mukaisen asemapiirroksen.

☐ Huomautan seitsemän (7) päivän kuluessa

☐ Ei huomautettavaa

Omistaja / haltija _____

Nimen selvennys _____

Hyvät naapurit,

Lähestyn teitä liittyen naapurikiinteistöönne, Luhtaanmäentie 67-69 01750 Vantaa, kiinteistötunnukset 92-416-1-68 ja 92-416-1-69. Rakennuslupatunnus: LP-092-2018-03191.

Olemme kehittämässä kiinteistöä Nurmijärven Linja Oy:n kanssa heille paremmin soveltuvaksi. Kiinteistö on aikanaan rakennettu Gärkmanin linja-autovarikoksi (Hämeenkylässä liikenne) 1970-luvulla. Myöhemmin Gärkmanin perustama Hämeenkylässä Liikenne myytiin Vantaan Liikenne Oy:lle. Nykyisellä omistajalla, Jere Hanttu, kiinteistö on ollut vuodesta 2001.

Nyt kiinteistöä on tarkoitus kehittää, jotta nykypäiväinen linja-autoliikenne voisi hyödyntää sitä linja-autojen suojana. Luhtaanmäentiellä ei ole tarkoitus jatkossakaan huoltaa ajoneuvoja tai harjoittaa muuta ympäristöä kuormittavaa toimintaa. Nurmijärven Linjan varikko pysyy edelleen Alhonniituntiellä Nurmijärven pohjoispuolella.

Kiinteistöön on suunnitteilla muun muassa seuraavanlaisia muutoksia:

- Julkisivulle asennetaan lisää nosto-ovia
- Tontti liittymää levennetään hieman turvallisuuden ja paremman näkyvyyden takaamiseksi
- Väestönsuojan päälle rakennetaan yksi toimistokerros
- Kiinteistön jätevesienkäsittelyä päivitetään

Nurmijärven Linja aloittaa liikennöinnin vuoden 2019 alusta alueella. Nurmijärven Linja voitti ELY-keskuksen ja Nurmijärven kunnan järjestämän kilpailutuksen alueen linja-autovuoroista. Kiinteistöön on määrää sijoittaa 18 ajoneuvoa, jotka ajavat pääasiassa Helsingin ja Klaukkalan väliä.

Nurmijärven Liikenteen lisäksi kiinteistössä jatkaa toimintaansa myös Suomen kansallisteatterin puku- ja lavastevarasto.

Pyydämme täyttämään oheisen lomakkeen ja palauttamaan toimitetussa palautuskuoressa mahdollisimman pian. Mikäli teillä on kysyttävää liittyen hankkeeseen, lisätietoja voitte tiedustella allekirjoittaneelta.

Ystävällisesti,

Vantaalla 21.8.2018

toimitilanne.fi, Purjetuulenkuja 5B, 00850 Helsinki

Rakennuspaikka Luhtaanmäki, 092-416-0001-0069
Luhtaanmäentie 67, 01750 VANTAA
Kiinteistön nimi ÄNGSLAND

Hakija

Toimenpide Varastorakennuksen käyttötarkoitus muutetaan noin 2000 m² osalta linja-autohalliksi. Lisäksi rakennusta laajennetaan noin 65 k-m²:n toimisto- ja valvontatilalla.

Poikkeaminen Poiketaan yleiskaavan kyläaluetta AT koskevista määräyksistä.

Kuuleminen Hakija on kuullut naapurit. Kuulemisessa jätettiin kolme muistutusta.

Lausunnot Ympäristökeskus, ei puollettu
Liikennesuunnittelu, puollettu

Sovelletut oikeusohjeet
Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §, 137 § ja 171 §.

Päätös

Vantaan kaupunki myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisen toimenpiteessä esitetulle rakentamiselle seuraavilla ehdoilla:

1. Hankkeen tarvitsema rakennuslupa voidaan myöntää määräaikaista enintään 5 vuoden ajaksi.
2. Hanke ei saa sisältää ajoneuvojen huoltotiloja. Hanke saa sisältää linja-autojen säilytykseen ja varastointiin liittyviä tiloja, pesuhallin sekä niihin liittyviä toimisto- ja valvontatiloja.
3. Kiinteistön toiminnasta ja jätevesistä ei saa aiheutua ympäristön pilaantumisen vaaraa. Jätevesijärjestelmän riittävydestä on rakennusluvan yhteydessä pyydettävä ympäristökeskuksen lausunto.

Lähtökohtatiedot

Kiinteistön 416-1-69 pinta-ala on 3680 m². Sillä sijaitsee noin puolet 4178 k-m²:n suuruisesta vuonna 1972 valmistuneesta varastorakennuksesta, joka sijoittuu kahdelle kiinteistölle. Kiinteistöjen välinen raja kulkee rakennuksen puolivälissä.

Varastorakennus sijaitsee yleiskaavan kyläalueella AT, joka on varattu maaseutumaiseen asumiseen. Yleiskaavan määräykset eivät salli varastoihin, linja-autohalleihin tai vastaaviin liittyvää toimintaa AT-alueille. Haettu toimenpide edellyttää poikkeamista yleiskaavan määräyksistä.

Alueella ei ole asemakaavaa eikä sen laatiminen ole vireillä. Alueella ei sijaitse vesi- ja viemärijohtoja. Suomen ympäristökeskuksen kartta-aineiston perusteella kiinteistön alueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita. Rakennuspaikan naapurikiinteistöillä sijaitsee omakotitaloja.

Hakemuksessa on esitetty olemassa olevan varastorakennuksen eteläpäädyn muuttamista noin 2000 m²:n osalta linja-autohalliksi, johon sisältyy henkilökunnan sosiaali- ja taukotilat, pesuhalli ja huoltohalli linja-autojen kunnossapidolle. Nämä tilat on tarkoitus sijoittaa hallin sisälle. Lisäksi hakemuksessa on esitetty rakennuksen laajentamista olemassa olevan väestösuojan päälle noin 65 k-m²:n suuruisella toimisto- ja valvontatilalla. Hankkeeseen sisältyy rakennuksen julkisivun kunnostamista ja nosto-ovien uusimista. Hakijan mukaan rakennukseen sijoitettavan linja-autojen pesuhallin toiminnassa tullaan hyödyntämään puhdistettavia kattovesiä ja jätevesijärjestelmään kiinnitetään erityistä huomioita.

Hakijan mukaan tilat on tarkoitus vuokrata pääkaupunkiseudulla liikennöivälle linja-autoyhtiölle noin 20 linja-auton säilytyspaikaksi, josta autot lähtisivät liikenteeseen ja palaisivat säilytykseen varhain aamuisin, keskipäivän jälkeen ja myöhään iltaisin. Päivittäin hallissa työskentelisi enintään 10 henkilöä.

Erityisenä syynä poikkeamiselle on esitetty olemassa olevan rakennuksen toiminnan turvaaminen ja tehostaminen, joukkoliikenteen tukeminen sekä linja-autoyhtiön toiminta-alueeseen nähden optimaalinen sijainti.

Hakija on esitellyt hanketta naapureille kuulemisen yhteydessä. Naapurien kuulemisessa jätettiin kolme muistutusta. Muistutuksissa ei vastusteta esitettyjä nosto-ovien uusimista, tontin liittymän parantamista, rakennuksen laajentamista eikä jätevesien käsittelyjärjestelmien päivittämistä. Muistuttajat kuitenkin esittävät huolestuttavina asioina pesuhallin jätevesien käsittelyn riittävyyden ja ristiriitaiset tiedot siitä, että tuleeko kiinteistölle linja-autojen huoltotoimintaa ja siitä mahdollisesti aiheutuvia ympäristöhäiriöitä ja -vaurioita. Lisäksi huomattavasti lisääntyvän liikenteen ja linja-autojen tyhjäkäynnin aiheuttamien melu- ja ilmapäästöjen pelätään aiheuttavan haittaa asumiselle ja terveydelle.

Uudenmaan ELY-keskus lausuu hankkeesta naapurina. Maantien 11430 (Luhtaanmäentie) suoja-alue on 20 metriä maantien keskilinjasta mitattuna. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44§). Maantien suoja-alueella ei saa myöskään pitää sellaista aitaa tai muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä aiheutuu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Kun rakennukset sijoitetaan kiinteistölle maantien suoja-alueen ulkopuolelle ja kulku kiinteistölle järjestetään nykyisen liittymän kautta, ei tienpitoviranomaisella ole huomautettavaa rakentamisesta. Uudenmaan ELY-keskus suhtautuu kielteisesti puhdistettujen jätevesien ja hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Vantaan kaupungin ympäristökeskus katsoo lausunnossaan, että kiinteistölle ei tule myöntää suunnittelutarveratkaisua rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle linja-autohalliksi, joka sisältää myös pesu- ja huoltotiloja. Perusteluna esitetään, että haetusta toiminnasta saattaa aiheutua melu- ja ilmapäästöjen kautta haittaa yleiskaavassa kyläalueeksi osoitetulle alueella sijaitsevalle asutukselle. Alueella ei ole kunnallistekniikkaa ja lähimmät asuinrakennukset ovat omien kaivojen varassa, joten kiinteistölle ei tule sallia sellaista toimintaa, josta voisi aiheutua

maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Lisäksi pesuhallin jätevesien asianmukainen käsittely olisi haastavaa.

Kaupungin liikennesuunnittelulla ei ollut huomauttamista.

Hakija esittää vastineissaan, että linja-autohallissa ei tule olemaan huoltotiloja. Pesulinja on tarkoitus varustaa veden kierrätys- ja puhdistusjärjestelmällä. Jätevesien käsittelyyn on kiinnitetty erityistä huomioita ja kohteeseen suunnitellulla vesienkäsittelyjärjestelmällä päästöt saadaan minimoitua. Kyseessä olisi linja-autojen säilytyspaikka, josta autot lähtisivät ja palaisivat jälleen säilytykseen. Toimintaa olisi vain määrättyinä vuorokaudenaikoihin eli aamuisin, keskipäivän jälkeen sekä myöhään illalla. Tiloissa ei olisi kuljettajien kahvi- tai ruokataukoja, vaan nämä järjestetään Nurmijärven kunnan järjestämässä taukotilassa Viirinlaakson matkakeskuksen yhteydessä. Näin ollen päiväaikaisia säilytyshallilla käyntejä ei tulisi, vaan liikennöinti kiinteistöllä pidettäisiin minimissään. Melu- ja ilmapäästöt olisivat näin hyvin vähäisiä. Kiinteistölle sijoitettavat linja-autot ovat päätasoltaan puhtaita Euro 6 -luokkaa joutuessa tilaajien (päätilaaja Uudenmaan ELY-keskus, muut tilaajat Nurmijärven kunta ja Hyvinkään kaupunki) asettamista kalustovaatimuksista, jotka kokonaisuutena ovat Suomen tiukimmat ja siten myös laadukkaita. Ympäristönäkökulmasta säilytyshallin käyttäminen olisi hyödyllistä, koska sillä minimoitaisiin turhia siirtoajoja Pohjois-Nurmijärvellä sijaitsevalta varikolta Klaukkalaan ja takaisin. Tällä olisi siten merkittävä vaikutus ajettaviin kilometreihin, polttoaineen kulutukseen ja lähipäästöihin.

Hakijan mukaan rakennuksen laajennusosaan sijoittuu kuljettajien esimies, joka valvoo kuljettajien toimintaa ja varmistaa, ettei turhaa tyhjääkäyntiä tapahdu.

Päätöksen perustelut

Hakija on vastineissaan esittänyt, että rakennukseen sijoittuu pelkästään linja-autojen säilytystä eikä toimintaan liittyä autojen huoltoa. Hakemuksen asiakirjoissa on kuitenkin esitetty huoltotiloihin viittaavia asioita, jolloin naapurien kuulemisessa on jäänyt ristiriitainen käsitys tulevasta toiminnasta. Päätöksessä annettulla ehdolla huolehditaan, että rakennuslupavaiheessa ei voida antaa lupaa autojen huoltoon liittyville tiloille tai varikkotoiminnoille varastointia lukuun ottamatta. Pesuhalli sijaitsee rakennuksen sisällä eikä sen toiminnan katsota aiheuttavan merkittävästi haittaa lähistön asutukselle. Pesuhallin jätevesien käsittelyn riittävästä huolehditaan rakennuslupan yhteydessä.

Ehtona annettu rakennuslupan määräaikaisuus edellyttää, että ennen määräajan loppua tulee rakennuksen käyttötarkoituksen jatkamista käsitellä poikkeamismenettelyllä, jossa arvioidaan toiminnasta siihen asti aiheutunut haitta ympäristölle.

Koska suunnittelutarveratkaisu ja poikkeaminen voidaan myöntää siten, että rakennuslupa voidaan myöntää määräaikaisena, ei haettu hanke aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisen erityisinä syinä ovat ole-massa olevan rakennuksen toiminnan turvaaminen ja tehostaminen sekä joukkoliikenteen tukeminen.

Päätöksen antaminen Annettu julkipanon jälkeen.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on yksi vuosi, jona aikana on haettava rakennuslupaa. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

Valmistelija Kai Zukale

/ Mari Siivola
yleiskaavapäällikkö

Lunastus 600 euroa

Tiedoksi Uudenmaan ELY-keskus
Vantaan ympäristökeskus
Muistuttajat



OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- alueellinen ympäristökeskus sekä
- muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

OIKAISUVAATIMUSVIRANOMAINEN

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saattaa asia Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi.

OIKAISUVAATIMUSAIKA

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Julkipanopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

OIKAISUVAATIMUKSEN SISÄLTÖ

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle, on ilmoitettava

- päätös johon haetaan muutosta
- päätöspykälä ja päätöspäivä
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa seuraavaan osoitteeseen:

Vantaan kaupunki
Maankäyttötoimen asiakaspalvelu
Kielotie 13
01300 Vantaa

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kaupunkisuunnitteluyksikön aukioajan päättymistä.

ASIAKASPALVELU ON AVOINNA

Ma – to 8.15 – 16.00

Pe 8.15 – 15.00