

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 peruutetujen 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 pääatasoltaan 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 hiilivetypäästöt (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. Hakija ei maininnut asiasta kun kävi 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 pesetetäisiin 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 prosenttien 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 tyhjillään 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 kauppia joutui siirtämään myytäviä ajoneuvojaan pois linja – autojen kulkureitiltä. Uusi parkkialue ilmaantui Luhtaanmäentielle. Koska tien reunaan varastoidut autot hättäsivät liikennettä ja aiheuttivat vaaraa mutkaisella Luhtaanmäenttiellä, 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.

Vastustan koko alkuperäisen lupahakemuksen hyväksymistä koska hakija on, oven takana käydessään ja hakemuksessaan, jättänyt asioita ja todellisen tilankäytön tarkoituksen kertomatta. Pesupaikasta hän ei ole maininnut sanallakaan mutta nyt, piirustusten perusteella, pesupaikka on ympäristölautakunnan vastustuksesta huolimatta ja lähiasukkaiden vastustuksesta huolimatta hyväksytty.

----- 18 / 11 ----- 2018