SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto pöytäkirja 29.10.2024

Pöytäkirjan kansilehti 1

102 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus 2

103 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta 3

104 § Tiedoksi merkittävät asiat / Rakennusvalvonta 4

- Tilastot 1.1 - 30.9.2024 5

105 § Tiedoksi merkittävät asiat / Ympäristökeskus 14

106 § Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston kokousaikataulu vuodelle 2025 15

107 § Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston toimivallan siirto ympäristönsuojelun osalta 16

- Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston delegoima toimivalta ympäristökeskuksen viranhaltijoille 19

- Vertailu, kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston toimivallan siirtoon 10.1.2023 §4 23

108 § Osallistujat korkeimman hallinto-oikeuden katselmukselle 5.11.2024/Ympäristölupa- ja maa-aineslupa-asia, Peab Industry Oy 26

- Kutsu katselmukseen 5.11.2024 28

- Katselmuksen lähtöpaikan sijainti 31

109 § Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen päätöksestä tehdystä valituksesta (yleisen koirapuiston meluhaitta) / Vantaan kaupunki, Punakiventie 5, 01700 Kivistö 32

110 § Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle muutetusta yhteislupahakemuksesta / Senkkeri Oy, Senkkerin luoteisosan ympäristölupa, maa-aineslupa ja toiminnan aloituslupa, Tuusula 35

- Senkkeri Oy, liitekartta, muutettu hakemus 40

111 § Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle / Remeo Refining Oy:n Linjatien jätteenkäsittelylaitoksen ympäristöluvan muuttaminen ja aloittamislupa 41

112 § Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä / Käytöstä poistetun öljysäiliön jättäminen maaperään / Linnaisten kaupunginosa, Vantaa 54

- Linnainen poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä päätösliite julkinen 56

113 § Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä / Käytöstä poistetun öljysäiliön jättäminen maaperään / Hakunilan kaupunginosa, Vantaa 59

- Liite 1. Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä - Käytöstä poistetun öljysäiliön jättäminen maaperään - Hakunilan kaupunginosa, Vantaa julkinen 61

114 § Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä / Käytöstä poistetun öljysäiliön jättäminen maaperään / Vaaralan kaupunginosa, Vantaa 64

- Vaarala poikkeaminen päätösliite julkinen 66

115 § Rakennuslupahakemus: YIT Housing Oy/Asunto Oy Vantaan Sabino, autohallin ja jätekatoksen rakentaminen sekä seitsemän maalämpökaivon poraaminen, Raudikkokuja 8a, Hakunila, LP-092-2024-05447 69

116 § Rakennuslupahakemus: YIT Housing Oy/Asunto Oy Vantaan Tobiano, seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen ja seitsemän maalämpökaivon poraaminen sekä haetaan lykkäystä väestönsuojan toteuttamisvelvoitteelle, Raudikkokuja 8b, Hakunila, LP-092-2022-07279 74

- LP-092-2022-07279 esittelyaineisto 80

117 § Purkamislupahakemus: Logicor Oy, toimistorakennuksen ja kulkusillan purkaminen, Tiilenpolttajankuja 5, Petikko, LP-092-2024-04559 98

- LP-092-2024-04559 esittelyaineisto ... 101

118 § Purkamislupahakemus: Cromaflo Technologies Finland Oy, tuotantorakennuksen purkaminen, Heidehofintie 6, Kuninkaala, LP-092-2024-02249 ... 105

- LP-092-2024-02249 esittelyaineisto ... 108

119 § Rakennuslupahakemus: SSA Rakennus Oy/Perustettava Kiinteistö Oy, hoivalaitoksen rakentaminen, Topaasikuja 10, Kivistö, LP-092-2024-01994 ... 110

- LP-092-2024-01994 esittelyaineisto ... 113

120 § Rakennuslupahakemus: SSA Rakennus Oy/Perustettava Kiinteistö Oy, asuinkerrostalon rakentaminen kerrokset 7-8, Topaasikuja 10, Kivistö, LP-092-2024-01995 ... 148

- LP-092-2024-01995 esittelyaineisto ... 151

121 § Rakennuslupahakemus: SSA Rakennus Oy/Perustettava Kiinteistö Oy, asuinkerrostalon rakentaminen kerrokset 9 - 11, Topaasikuja 10, Kivistö, LP-092-2024-01998 ... 186

- LP-092-2024-01998 esittelyaineisto ... 189

122 § Rakennuslupahakemus: SSA Rakennus Oy/Perustettava Kiinteistö Oy, kerrostalon kolmanteen kerrokseen rakennetaan huoneistohotelli, Topaasikuja 10, Kivistö, LP-092-2024-02729 ... 224

123 § Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävän taksan uudistaminen ... 227

- Voimassa olevan taksan ja uuden rakennusvalvontataksaluonnoksen vertailu ... 229

- Esitys uudeksi rakennusvalvontataksaksi ... 241

- Voimassa oleva taksa (2021) ... 250

124 § Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen päivittäminen tiedoksi ... 258

- Liite 1 Rakennusjärjestyksen muutosehdotus ... 264

- Liite 2 Vertailuasiakirja ... 286

- Liite 3 Vaikutusten arviointi ... 334

- Liite 4 Vuorovaikutusraportti OAS-vaihe ... 388

Muutoksenhakuohje 1. Valitus rakennus- ja toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä ... 400

Muutoksenhakuohje 2. Valitus maisemalupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevaan päätökseen ... 402

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto ... 404

Muutoksenhakuohje 4. Oikaisuvaatimus ... 405

Muutoksenhakuohje 10. valitus Vaasan hallinto-oikeudelle ympäristönsuojelulain nojalla tehdystä muusta kuin lupapäätöksestä ... 407

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston pöytäkirja

Aika 29.10.2024 klo 17.00 – 18.59
Paikka Teams-kokous

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	**Varajäsenet**	Läsnä
Eklund Tarja, puheenjohtaja	x (etäyhteys), klo 17.00-17.33, 17.35-18.59, §:t 102-110, 112-124	Friman Milla	
Nevala Jukka, varapuheenjohtaja	x (etäyhteys), klo 17.15-18.03, pj. § 111, §:t 107-115	Ahokas Siri	
Sieviläinen Marianne	x (etäyhteys)	Iivarinen Oskari	
Isberg Jeppe	x (etäyhteys)	Pesonen Petrus	
Norrena Vaula	x (etäyhteys)	Mutanen Tuomas	
Kaupunginhallituksen edustaja			
Valtanen Hanna-Maria	x (etäyhteys)	Seppänen Tia	

Muut osallistujat	Läsnä
Perttula Sampo, kaupunkisuunnittelujohtaja	x (etäyhteys)
Viinanen Jari, ympäristöpalveluiden päällikkö	x (etäyhteys)
Levanto Risto, rakennusvalvontapäällikkö	x (etäyhteys)
Kytösaho Ifa, johtava lupa-arkkitehti	x (etäyhteys)
Rantataro Maarit, johtava ympäristötarkastaja	x (etäyhteys), klo 17.00-17.39 §:t 102-114
Nikkola Reetta, rakennuslakimies	x (etäyhteys)
Saurén Hanni, palvelusihteeri, rakennuslupajaoston sihteeri	x (etäyhteys)

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Tarja Eklund

Pöytäkirjanpitäjä Hanni Saurén

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 31.10.2024 Vantaan rakennusvalvonta, Kielotie 20 C, 01300 Vantaa

Vaula Norrena Jeppe Isberg

Pykälät 107 – 110, 112 - 123, tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 4.11.2024, Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi

102 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 § 102

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

103 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 § 103

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Norrena Vaula (Sieviläinen Marianne) ja Nevala Jukka (Isberg Jeppe). Pöytäkirja tarkastetaan 31.10.2024, klo 12.00 mennessä.

Päätös:
Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Norrena Vaula ja Isberg Jeppe. Pöytäkirja tarkastetaan 31.10.2024, klo 12.00 mennessä.

104 § **Tiedoksi merkittävät asiat / Rakennusvalvonta**

1
Viranhaltijoiden tekemät lupapäätökset ovat nähtävissä Lupapisteen julkipano listalla osoitteessa https://julkipano.lupapiste.fi/vantaa. Lisätietoja antaa Hanni Saurén p. 040 725 4238.

2
Tilastot 1.1 – 30.9 vuosina 2015 - 2024 Myönnettyjen, aloitettujen ja valmistuneiden rakennusten ja rakennuslupien tilastot tammi - syyskuulta sekä havainnollistavia karttoja edellisistä. Liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 § 104

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Merkitään tiedoksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Aloitetut rakennukset 1.1. - 30.9. vuosina 2015 - 2024

	2024	10:n vuoden keski-arvo	2024 %:a keski-arvosta	V. 2024 ero prosentteina keskiarvoon	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Erilaisia hakemuksia	121	248	49	-51	297	354	326	277	253	259	184	224	182
Rakennuslupia	118	230	51	-49		301	300	266	253	254	182	222	174
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	118	244	48	-52	293	349	324	273	253	254	182	222	174
- rakennuslupajaosto	10	36	28	-72	43	44	50	52	30	44	46	25	15
- viranhaltijat	108	208	52	-48	250	305	274	221	223	210	136	197	159
Toimenpidelupia	3	4	86	-14	4	5	2	4	0	5	2	2	8
Rakennusten tilav. m³	642039	1483399	43	-57	1787637	1724643	2147413	1610782	1162394	1588718	1940722	975768	1253877
Rakennusten kerrosala m²	96404	271402	36	-64	341885	336770	414668	354298	214854	282665	307707	197105	167662
- asuinrakennukset	30131	157151	19	-81	202829	228042	265755	231286	117785	155288	160235	131908	48250
- liikerakennukset	22664	15750	144	44	22347	5017	11093	22751	11104	5376	22942	155	34046
- toimistorakennukset	2074	8525	24	-76	15888	9634	17074	15889	0	13984	5731	4977	0
- liikenteen rakennukset	13	18904	0	-100	31846	31749	26126	23480	22721	18570	11895	20955	1683
- teollisuusrakennukset	7202	13719	52	-48	6611	3327	6423	17221	10583	28803	11557	21553	23913
- varastorakennukset	24234	32800	74	-26	48214	41683	77634	16180	31033	48463	109	9013	31436
- muut rakennukset	10086	16626	61	-39	14150	17318	10563	27491	21628	12181	15967	8544	28334
Rakennusten kok.ala m²	111268	308034	36	-64	368694	382268	459734	413325	276918	303029	342772	222152	200178
As.rak. asuntojen lkm	334	2192	15	-85	2588	3133	3857	3483	1774	2209	2224	1778	538
1 h	50	743	7	-93	518	1063	1490	1455	866	810	612	484	79
2 h	122	748	16	-84	1242	1076	1328	1126	359	714	757	595	165
3 h	69	454	15	-85	576	690	751	623	280	475	541	388	145
4 h	71	185	38	-62	170	225	224	202	204	163	253	231	102
5 h	15	48	31	-69	63	57	52	62	47	37	52	57	40
6 h+	7	14	49	-51	19	22	12	15	18	10	9	23	7
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	92	228	40	-60	210	310	280	240	264	255	146	294	184
Rivitaloasuntojen lkm	16	77	21	-79	82	128	144	122	95	9	100	41	35
Pientaloasuntojen lkm	108	305	35	-65	292	438	424	362	359	264	246	335	219

Aloitetut rakennukset 1.7. - 30.9. vuosina 2015 - 2024

	2024	10:n vuoden keski-arvo	2024 %:a keski-arvosta	V. 2024 ero prosentteina keskiarvoon	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Erilaisia hakemuksia	48	80	60	-40	117	104	120	89	82	87	57	58	42
Rakennuslupia	47	73	65	-35		90	111	85	82	85	57	56	41
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	47	79	59	-41	114	103	119	89	82	85	57	56	41
- rakennuslupajaosto	2	12	17	-83	15	13	13	20	13	17	14	9	4
- viranhaltijat	45	67	67	-33	99	90	106	69	69	68	43	47	37
Toimenpidelupia	1	1	91	-9	3	1	1	0	0	2	0	2	1
Rakennusten tilav. m³	117735	453429	26	-74	443517	553362	612707	582304	487512	555673	470749	282991	427742
Rakennusten kerrosala m²	18752	89627	21	-79	97777	116168	134509	139031	80164	108977	80350	61475	59071
- asuinrakennukset	6333	56474	11	-89	72917	75681	87438	103778	46682	71360	49874	38460	12213
- liikerakennukset	0	2940	0	-100	1122	1045	10253	3032	0	24	1220	0	12703
- toimistorakennukset	1125	672	167	67	543	0	0	74	0	0	0	4977	0
- liikenteen rakennukset	0	8633	0	-100	10209	25299	747	7711	12262	12490	3310	14297	0
- teollisuusrakennukset	3488	3462	101	1	3832	1733	6318	3250	0	15786	213	0	0
- varastorakennukset	0	6467	0	-100	2639	3116	26161	9111	14840	1822	109	0	6869
- muut rakennukset	7806	9148	85	-15	6515	9294	3592	12075	6380	7495	7291	3741	27286
Rakennusten kok.ala m²	23263	102741	23	-77	112621	131326	147358	152221	130539	112704	84848	72961	59564
As.rak. asuntojen lkm	56	814	7	-93	937	1049	1304	1662	710	1043	710	533	139
1 h	0	307	0	-100	229	334	600	756	355	390	220	151	31
2 h	11	270	4	-96	444	412	331	541	167	353	242	164	39
3 h	21	158	13	-87	182	215	249	270	110	238	134	131	32
4 h	13	61	21	-79	51	74	106	66	65	50	96	65	26
5 h	7	14	51	-49	21	10	15	24	8	10	16	16	11
6 h+	4	4	98	-2	10	4	3	5	5	2	2	6	0
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	43	74	58	-42	75	82	98	85	79	93	53	74	54
Rivitaloasuntojen lkm	12	20	59	-41	9	13	51	46	35	0	33	0	5
Pientaloasuntojen lkm	55	94	59	-41	84	95	149	131	114	93	86	74	59

Myönnetyt luvat 1.1. - 30.9. vuosina 2015 - 2024

	2024	10:n vuoden keski-arvo	2024 %:a keski-arvosta	V. 2024 ero prosentteina keskiarvoon	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Erilaisia hakemuksia	607	758	80	-20	806	931	868	702	738	758	774	745	650
Rakennuslupia	258	409	63	-37		548	530	427	389	421	422	374	309
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	363	515	71	-29	594	642	613	517	486	537	499	491	406
- rakennuslupajaosto	10	40	25	-75	44	68	46	39	45	52	36	33	22
- viranhaltijat	353	475	74	-26	550	574	567	478	441	485	463	458	384
Toimenpidelupia	244	246	99	-1	240	292	256	185	252	221	275	254	244
Rakennusten tilav. m³	370095	1616927	23	-77	2076106	2216321	1787439	1328548	1659588	1916401	2022394	1359783	1432592
Rakennusten kerrosala m²	68770	303940	23	-77	381257	454220	368807	303646	286126	391610	305348	267343	212274
- asuinrakennukset	30612	170790	18	-82	194234	321587	256727	172556	141603	224052	145029	147029	74475
- liikerakennukset	10073	17790	57	-43	20686	5048	11935	15816	13571	33999	23100	204	43472
- toimistorakennukset	2074	13780	15	-85	6271	15729	10979	21829	17376	16251	1594	42289	3405
- liikenteen rakennukset	143	26296	1	-99	78373	26229	21589	21353	50590	25912	21953	10310	6505
- teollisuusrakennukset	7783	16288	48	-52	5496	7930	6769	26791	4309	29853	14417	34836	24700
- varastorakennukset	10101	28977	35	-65	51951	42212	46935	19772	32480	50969	109	8981	26262
- muut rakennukset	7984	20642	39	-61	24246	22143	13873	25529	26197	10574	18720	23694	33455
Rakennusten kok.ala m²	72021	348965	21	-79	436264	510528	422950	339904	370537	417021	348459	321511	250458
As.rak. asuntojen lkm	355	2387	15	-85	2519	4696	3700	2655	2000	3113	1912	1864	1059
1 h	57	819	7	-93	569	1686	1606	1234	778	1020	484	480	278
2 h	103	798	13	-87	1157	1707	1171	695	487	1132	621	563	340
3 h	112	501	22	-78	561	994	604	454	439	673	433	460	283
4 h	60	204	29	-71	156	237	248	187	235	234	295	261	128
5 h	17	51	34	-66	56	50	61	71	45	44	59	75	28
6 h+	6	15	41	-59	20	22	10	14	16	10	20	25	2
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	88	257	34	-66	217	273	286	259	282	281	315	381	184
Rivitaloasuntojen lkm	5	81	6	-94	130	67	80	141	92	27	196	31	45
Pientaloasuntojen lkm	93	338	28	-72	347	340	366	400	374	308	511	412	229

Myönnetyt luvat 1.7. - 30.9. vuosina 2015 - 2024

	2024	10:n vuoden keski-arvo	2024 %:a keski-arvosta	V. 2024 ero prosentteina keskiarvoon	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
Erilaisia hakemuksia	158	218	73	-27	245	266	257	195	245	226	182	240	162
Rakennuslupia	65	106	61	-39		143	148	102	114	129	86	99	70
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	93	140	66	-34	178	174	174	142	145	160	102	147	89
- rakennuslupajaosto	4	9	44	-56	15	16	6	8	11	20	3	7	1
- viranhaltijat	89	131	68	-32	163	158	168	134	134	140	99	140	88
Toimenpidelupia	65	79	82	-18	83	92	83	53	100	66	80	93	73
Rakennusten tilav. m³	76638	281162	27	-73	475239	381858	295640	202266	264493	743822	109968	198933	62765
Rakennusten kerrosala m²	20981	65003	32	-68	97026	89651	70008	52123	55444	182316	28221	40634	13624
- asuinrakennukset	18895	45195	42	-58	73681	75917	61503	33488	26118	109522	23003	19865	9959
- liikerakennukset	0	4576	0	-100	388	0	73	0	10435	33664	1042	0	154
- toimistorakennukset	0	713	0	-100	6	203	0	459	6471	0	7	-20	0
- liikenteen rakennukset	0	1709	0	-100	3175	199	1124	0	298	9344	31	2921	0
- teollisuusrakennukset	0	3166	0	-100	331	6035	3621	8724	623	8276	1457	2348	244
- varastorakennukset	80	4616	2	-98	8225	2624	77	98	10607	18364	109	3089	2891
- muut rakennukset	2006	4994	40	-60	11220	4673	3610	9354	892	3146	2231	12431	376
Rakennusten kok.ala m²	21629	74631	29	-71	108356	107653	96034	55837	63259	192842	32673	52785	15244
As.rak. asuntojen lkm	254	608	42	-58	979	1111	806	495	356	1494	264	207	117
1 h	53	178	30	-70	270	414	263	192	138	385	30	29	1
2 h	90	214	42	-58	372	387	302	123	84	599	81	53	48
3 h	76	145	52	-48	243	242	161	99	90	369	74	53	45
4 h	31	58	54	-46	78	54	66	49	34	129	68	47	20
5 h	4	11	35	-65	11	11	13	27	8	11	8	17	3
6 h+	0	3	0	-100	5	3	1	5	2	1	3	8	0
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	21	63	33	-67	52	79	86	65	56	104	50	96	25
Rivitaloasuntojen lkm	0	24	0	-100	64	14	17	68	12	0	54	0	12
Pientaloasuntojen lkm	21	88	24	-76	116	93	103	133	68	104	104	96	37

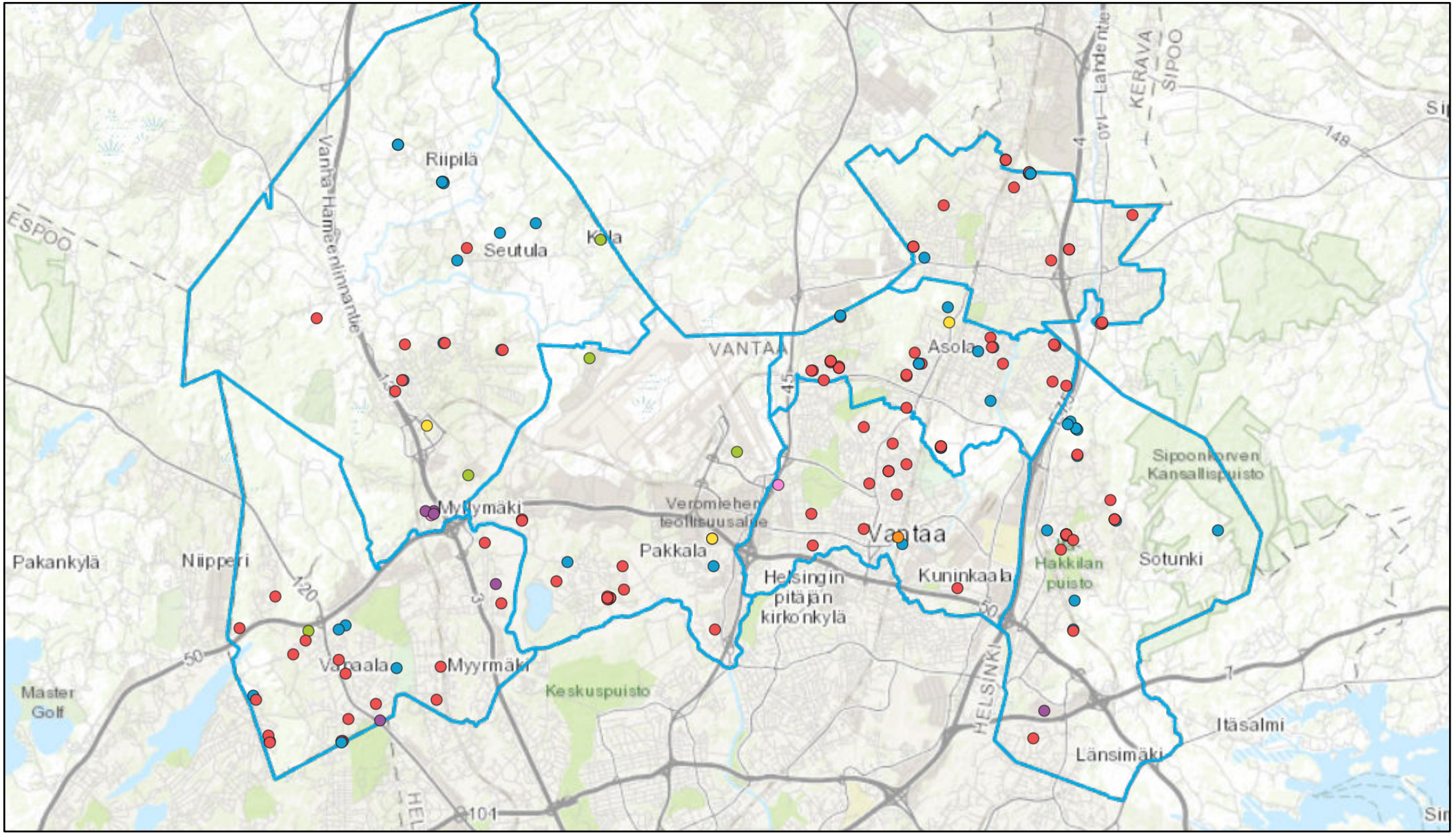
Valmistuneet rakennukset 1.1. - 30.9. vuosina 2015 - 2024

	2024	10:n vuoden keski-arvo	2024 %:a keski-arvosta	V. 2024 ero prosentteina keskiarvoon	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Erilaisia hakemuksia	153	281	55	-45	337	339	319	302	267	282	257	283	267
Rakennuslupia	140	229	61	-39		156	229	252	252	259	244	274	256
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	146	278	52	-48	336	332	317	301	265	282	256	281	265
- rakennuslupajaosto	19	38	49	-51	52	42	39	41	48	32	38	35	38
- viranhaltijat	127	240	53	-47	284	290	278	260	217	250	218	246	227
Toimenpidelupia	7	3	280	180	1	7	2	1	2	0	1	2	2
Rakennusten tilav. m³	1004314	1455315	69	-31	1796531	1490729	1420875	1267238	1658883	1230229	1488298	2005633	1190421
Rakennusten kerrosala m²	181904	277205	66	-34	337054	323321	275355	282616	337531	229170	281715	289150	234230
- asuinrakennukset	64020	164273	39	-61	202308	166542	178318	221519	210248	162473	139013	139719	158569
- liikerakennukset	53204	12661	420	320	621	17631	1579	767	17145	2685	14128	2570	16275
- toimistorakennukset	21868	11243	195	95	14521	241	31555	14624	9277	0	3305	10912	6127
- liikenteen rakennukset	0	27886	0	-100	49596	86926	4922	2930	43656	6505	68086	9519	6715
- teollisuusrakennukset	129	11091	1	-99	14561	5523	5191	7078	5605	10062	7463	29023	26270
- varastorakennukset	24423	30626	80	-20	49672	22058	32500	18147	34164	31707	109	83272	10207
- muut rakennukset	18260	14255	128	28	5775	24400	7948	17551	17436	15738	11238	14135	10067
Rakennusten kok.ala m²	191911	313492	61	-39	385181	370126	302716	311865	373257	316726	313808	307474	261857
As.rak. asuntojen lkm	847	2221	38	-62	2288	2131	2353	3037	3095	2297	2202	1762	2201
1 h	186	706	26	-74	350	432	679	998	1306	916	1121	436	632
2 h	333	783	43	-57	1051	956	883	1114	962	687	545	564	734
3 h	224	471	48	-52	562	485	532	663	582	400	364	438	463
4 h	75	192	39	-61	219	174	194	202	181	227	131	220	292
5 h	21	55	38	-62	87	64	50	48	49	55	37	84	58
6 h+	8	15	55	-45	19	20	15	12	14	12	4	20	22
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	117	249	47	-53	254	215	269	237	284	283	259	305	271
Rivitaloasuntojen lkm	15	75	20	-80	73	56	131	92	109	82	29	134	31
Pientaloasuntojen lkm	132	325	41	-59	327	271	400	329	393	365	288	439	302

Valmistuneet rakennukset 1.7. - 30.9. vuosina 2015 - 2024

	2024	10:n vuoden keski-arvo	2024 %:a keski-arvosta	V. 2024 ero prosentteina keskiarvoon	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Erilaisia hakemuksia	42	88	48	-52	120	117	78	87	86	111	89	87	62
Rakennuslupia	41	71	58	-42		63	54	75	78	100	84	83	61
Rakennusluvat + muutosluvat + pidennykset	42	87	48	-52	119	116	78	87	86	111	88	86	61
- rakennuslupajaosto	4	14	29	-71	13	17	10	18	19	14	16	15	10
- viranhaltijat	38	74	51	-49	106	99	68	69	67	97	72	71	51
Toimenpidelupia	0	1	0	-100	1	1	0	0	0	0	1	1	1
Rakennusten tilav. m³	137423	528839	26	-74	351534	648064	294319	534561	840926	588224	640035	671794	581506
Rakennusten kerrosala m²	22493	98414	23	-77	85608	158498	64051	105877	150464	100120	116715	97346	82964
- asuinrakennukset	12502	56862	22	-78	70722	68885	43438	74608	78213	78354	55782	48712	37399
- liikerakennukset	154	3323	5	-95	0	0	708	0	0	2572	13518	0	16275
- toimistorakennukset	0	100	0	-100	0	0	0	74	0	0	0	7	919
- liikenteen rakennukset	0	16132	0	-100	7714	74927	0	0	29300	6245	34007	9122	0
- teollisuusrakennukset	64	3989	2	-98	4050	157	26	609	7	623	1742	10095	22520
- varastorakennukset	6206	8632	72	-28	0	4176	1035	16689	29041	2498	109	21078	5489
- muut rakennukset	3567	7461	48	-52	3122	10353	5502	13897	13903	9828	5748	8332	362
Rakennusten kok.ala m²	23869	115415	21	-79	92380	184618	70281	112570	160577	171503	140424	102991	94936
As.rak. asuntojen lkm	165	788	21	-79	787	881	626	1113	1178	1149	861	613	510
1 h	32	305	10	-90	159	241	260	471	642	527	417	154	151
2 h	68	249	27	-73	392	337	172	343	280	353	222	168	154
3 h	35	153	23	-77	145	218	125	233	170	149	162	186	106
4 h	20	59	34	-66	50	58	57	47	62	92	51	74	76
5 h	6	18	33	-67	36	22	10	16	18	22	9	24	19
6 h+	4	4	98	-2	5	5	2	3	5	6	0	7	4
Omakoti-, pari-, ja erillistalojen asuntojen lkm	48	75	64	-36	81	72	39	45	91	131	85	73	86
Rivitaloasuntojen lkm	7	21	34	-66	23	3	45	19	33	7	0	69	0
Pientaloasuntojen lkm	55	96	57	-43	104	75	84	64	124	138	85	142	86

Aloitetut rakennukset 1.1. - 30.9.2024



1:240 000

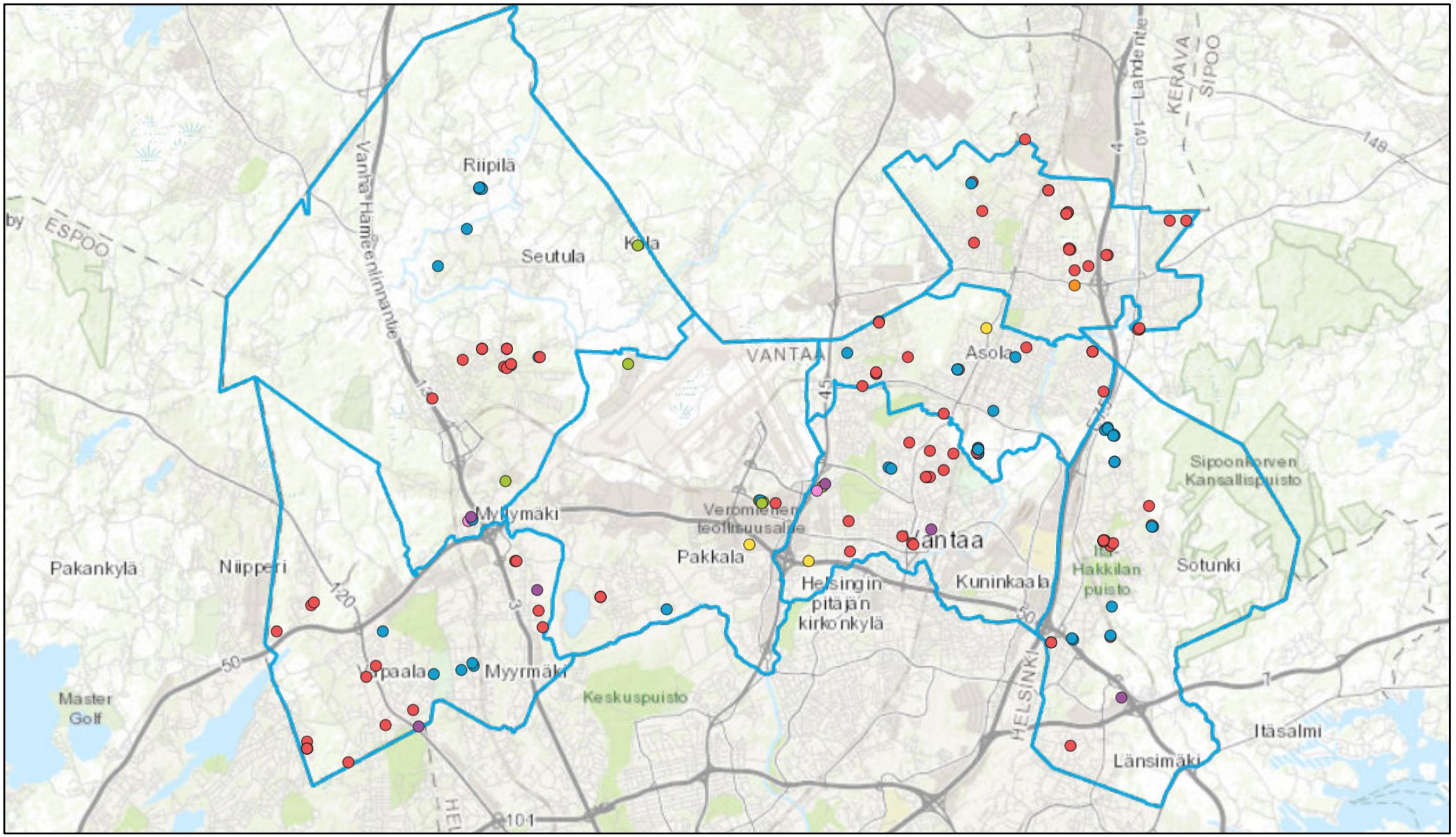
0 1,5 3 6 km

Rakennusluvat energiatiedoin

- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Varastorakennus
- Teollisuusrakennus
- Liikenteen rakennus
- Liikerakennus
- Toimistorakennus
- Suuralueet

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 104 §

Myönnetyt rakennukset 1.1. - 30.9.2024



1:240 000

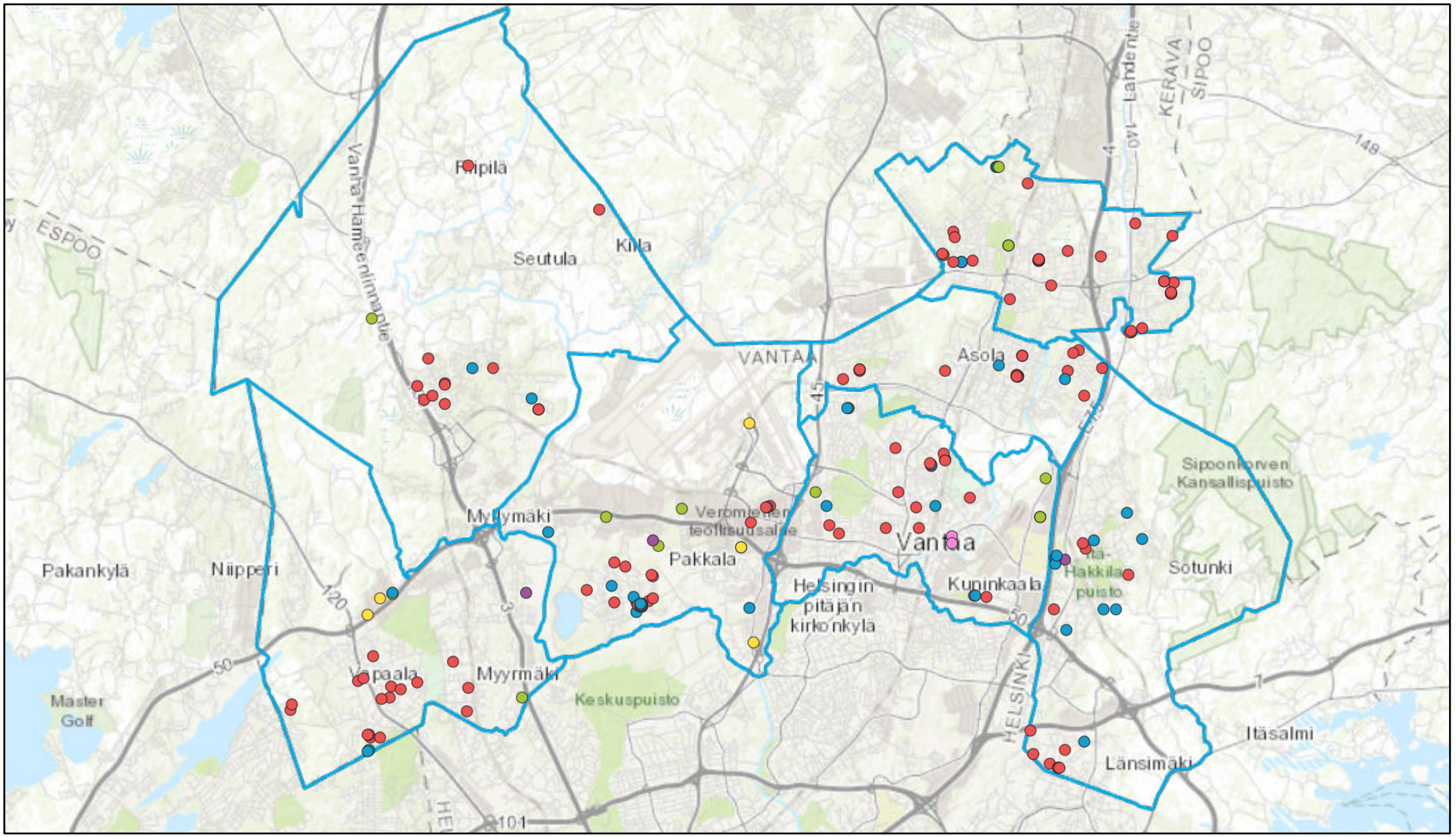
0 1,5 3 6 km

Rakennusluvat energiatiedoin

- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Varastorakennus
- Teollisuusrakennus
- Liikenteen rakennus
- Liikerakennus
- Toimistorakennus
- Suuralueet

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 104 §

Valmistuneet rakennukset 1.1. - 30.9.2024



1:240 000

0 1,5 3 6 km

Rakennusluvat energiatiedoin

- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Varastorakennus
- Teollisuusrakennus
- Liikerakennus
- Toimistorakennus
- Suuralueet

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 104 §

105 § **Tiedoksi merkittävät asiat / Ympäristökeskus**

1
Ympäristökeskuksen viranhaltijoiden (ympäristöpalveluiden päällikkö, 1. kaupungineläinlääkäri, johtava terveydensuojelutarkastaja, johtava ympäristötarkastaja, johtava ympäristösuunnittelija) tekemät päätökset ovat nähtävissä Vantaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa https://paatokset.vantaa.fi/ktwebscr/vparhaku_tweb.htm. Lisätietoja antavat ao. viranhaltijat.

2
Toiminnan olennaisen muutoksen rekisteröinti ympäristönsuojelun tietojärjestelmään/ St1 Oy Automaatti Vantaa Petikko (Tiilipojanlenkki 2), jakeluasema.

3
Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 17.10.2024, nro 243/2013, Vantaan Energia Oy:n lämmön kausivaraston rakentamisen aikaista melua koskeva ympäristölupa ja toiminnan aloittamislupa. Ympäristölupa ja aloittamislupa on myönnetty. Päätös on nähtävillä aluehallintovirastojen verkkosivuilla osoitteessa ylupa.avi.fi.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 § 105

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Merkitään tiedoksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

106 § Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston kokousaikataulu vuodelle 2025

VD/7250/00.02.02.00/2024

RL/RN

Vantaan kaupungin hallintosäännön 24 luvun 3 §:n mukaan toimielimet päättävät kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös tarvittaessa puheenjohtajan ja tämän estyneenä ollessa varapuheenjohtajan kutsusta tai jos enemmistö toimielimen jäsenistä esittää puheenjohtajalle kokouksen pitämistä.

Kokouspaikka: Rakennusvalvonta, kokoushuone 353 Kielo, Kielotie 20 C 3. krs, Tikkurila. Kokoukset tiistaisin klo 17.00 alkaen.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 § 106

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Päätetään hyväksyä kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston kokousaikataulu vuodelle 2025 seuraavasti:

21.1.2025
18.2.2025
18.3.2025
15.4.2025
20.5.2025
17.6.2025
19.8.2025
9.9.2025
7.10.2025
4.11.2025
16.12.2025

Päätös:
Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

tiedoksi:
kaupunginkanslia
kirjaamo

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
rakennuslakimies Reetta Nikkola, puh. 0405936373
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

107 § Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston toimivallan siirto ympäristönsuojelun osalta

VD/8141/00.01.01.02/2021

JV/MRA

Kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta ja viranomaistehtävien hoidosta säädetään kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetussa laissa (64/1986). Kuntien ympäristönsuojelun tehtävistä ja niiden hoidosta on lisäksi voimassa, mitä niistä muualla laissa erikseen säädetään. Kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain 7 §:n mukaan kunnanvaltuusto voi antaa kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle oikeuden siirtää toimivaltaansa edelleen alaiselleen viranhaltijalle, jollei laissa erikseen toisin säädetä. Toimivaltaa ei kuitenkaan voida siirtää viranhaltijalle asiassa, joka sisältää hallinnollisen pakon käyttämistä.

Vantaan kaupungin hallintosäännössä 1.9.2023 on säädetty toimielinten tehtävistä ja päätösvallasta. Hallintosäännön 9 luvun 3 §:n mukaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toimii mm. kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain tarkoittamana kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ja ulkoilulain tarkoittamana kunnan leirintäalueviranomaisena. Hallintosäännön 9 luvun 9 §:n mukaan lupajaosto voi siirtää sille määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranhaltijalle.

Delegointipäätöstä 10.1.2023 § 4 esitetään muutettavaksi organisaatiorakenteen ja virkanimikkeiden muutosten takia. Ympäristöjohtaja muutetaan ympäristöpalveluiden päälliköksi. Lakkautetun ympäristöpäällikön viran toimivaltaa esitetään johtavalle ympäristösuunnittelijalle ja johtavalle ympäristötarkastajalle.

Toimivallan siirtoa esitetään lisäksi joihinkin sellaisiin ympäristönsuojelulain, jätelain ja maa-aineslain päätös- ja valvonta-asioihin, joita ei ole aiemmin huomioitu. Näitä olisivat ympäristönsuojelulain 36, 61, 61 a, 92, 106 d, 116, 179 §:t ja osin 65 §, jätelain 100 § sekä maa-aineslain 12 ja 15 §:t.

Ympäristönsuojelulain 36 § koskee lupa-asian siirtämistä valtion ympäristölupaviranomaiselle. Nämä ovat tilanteita, joissa asian selvittämisen yhteydessä ilmenee, että toiminnasta voi aiheutua vesistön pilaantumista. Kyse voi olla myös yksittäistapauksista, joissa asian käsittely valtion ympäristölupaviranomaisessa on tarkoituksenmukaista toiminnan sijaintiin tai luonteeseen liittyvästä erityisestä syystä.

Ympäristöluvissa asetetaan usein vakuus, jota voi olla tarpeen muuttaa. Päätösvalta asiassa annettaisiin viranhaltijoille, samoin vakuuden vapauttamisessa. Päätös vakuuden realisoinnista on lupajaostolla.

Seuranta- ja tarkkailusuunnitelman hyväksyminen on delegoitu aiemminkin jo viranhaltijoille. Nyt lisättäisiin delegointiin päätös seuranta- ja tarkkailusuunnitelman muuttamisesta. Ympäristöluvassa olevien tarkkailumääräysten muuttamisesta päättäisi jatkossakin lupajaosto.

Ympäristönsuojelulain 92 § koskee luvan selventämistä kirjallisen lausuman muodossa. Lausuma voidaan antaa, jos se on merkitykseltään selventävä eikä sillä muuteta luvan tosiasiallista sisältöä niin, että muutoksesta voisi aiheutua ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa taikka muutosta kenenkään oikeuteen tai etuun. Luvan tiedot voi olla tarpeen saattaa ajan tasalle esimerkiksi silloin, kun toiminnanharjoittaja on vaihtunut tai kun lupapäätöstä olisi tarpeen selventää toiminnassa tapahtuneiden vähäisten muutosten vuoksi. Vastaavasti kuin ympäristölupien kohdalla,

ympäristönsuojelulain 115 d §:n mukaisen ilmoituspäätöksen selventäminen tai raukeaminen esitetään delegoitavan viranhaltijoille.

Ympäristönsuojelulain 106 d §:n 2 momentin mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää yksinomaan kaasumaista polttoainetta käyttävälle keskisuurelle energialaitokselle oikeuden poiketa päästöraja-arvoista enintään kymmenen päivän ajaksi. Poikkeus koskee tilanteita, joissa polttoainekuljetukset ovat keskeytyneet äkillisesti ja laitoksen olisi muun kuin kaasumaisen polttoaineen käytön vuoksi asennettava savukaasujen puhdistinlaite.

Ympäristönsuojelulain 179 §:n kohdalla delegoitaisiin viranhaltijalle oikeus kehottaa toiminnanharjoittajaa lopettamaan säännösten tai määräysten vastainen menettely. Kyse ei ole vielä hallintopakkotoimesta vaan sitä edeltävästä viranhaltijan allekirjoittamasta kirjallisesta kehotuksesta.

Vantaan ympäristönsuojelumääräysten 21 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi kirjallisesta hakemuksesta myöntää tapauskohtaisesti poikkeuksen määräyksistä ympäristönsuojelulain 202 §:n 4 momentin mukaisesti. Aiemmissa ympäristönsuojelumääräyksissä oli mahdollisuus poiketa velvoitteesta poistaa maassa oleva öljy- tai kemikaalisäiliö. Uusissa määräyksissä poikkeamismahdollisuutta ei ole rajattu pelkästään niihin. Poikkeusta ei voida myöntää, jos siitä aiheutuu ympäristön pilaantumista.

Viranhaltijoille kirjattaisiin oikeudet tarkastaa ja rekisteröidä ympäristönsuojelulain 116 §:n ja jätelain 100 §:n mukaiset rekisteröinti-ilmoitukset. Viranhaltijat ovat tähän saakka tehneet näitä viranhoitomääräykseensä ja virkavastuuseensa perustuen. Toimivalta halutaan nyt osoittaa delegoinnilla.

Maa-aineslain kohdalla esitetään delegoitavaksi vakuuden muuttaminen ja vapauttaminen sekä, vastaavasti kuin ympäristönsuojelulaissa ja vesilaissa, toiminnan keskeyttämiseen kiireellisenä.

Viranhaltijoille jo aiemmin erikseen annetut tarkastus- ja tiedonsaantioikeudet yhdistetään nyt päätösvallan delegointiin. Oikeudet ovat tarpeen tehtävien sujuvan hoitamisen ja resurssien tarkoituksenmukaisen käytön vuoksi. Delegointiin on lisätty uusina kemikaalilain mukaiset oikeudet sekä jätelain 143 b §:n tiedonsaantioikeus.

Maastoliikennelain yleinen valvonta, siltä osin kuin kuuluu ympäristönsuojeluviranomaiselle, esitetään delegoitavaksi viranhaltijoille, samoin ympäristönsuojeluviranomaiselle kuuluva ulkoilulain valvonta leirintäalueiden osalta.

Toimivallan siirto viranhaltijoille 1.11.2024 alkaen on liitteenä 1. Selkeyden vuoksi delegointikohdat on järjestetty laeittain ja eritelty pykälittäin. Vertailu aiempaan delegointiin 10.1.2023 on liitteenä 2.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 § 107

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Päätetään
a) siirtää kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston toimivaltaa liitteen 1 mukaisesti
b) kumota kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös 10.1.2023 § 4 toimivallan siirroista ja ympäristölautakunnan päätös 7.6.2017 § 5 toimivallan siirrosta
c) että päätös astuu voimaan 1.11.2024

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:
Hyväksyttiin ympäristöpalveluiden päällikön esityksen mukaisesti.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:
- 1. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston toimivallan siirto 1.11.2024 alkaen
- 2. Muutokset delegointiin 10.1.2023 § 4

Täytäntöönpano: Ympäristökeskus

Muutoksenhakuohje: 4. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Maarit Rantataro, puh. 040 045 8017
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston delegoima toimivalta ympäristökeskuksen viranhaltijoille

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto siirtää hallintosäännön 9 luvun 9 §:n nojalla toimivaltaansa 1.11.2024 alkaen seuraavasti:

1. Ympäristönsuojelulain, YSL (527/2014) toimivalta

1.1 Ympäristöpalveluiden päällikkö, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja päättää

a) YSL 36 §:n mukaisesta lupa-asian siirtämisestä valtion ympäristölupaviranomaiselle,
b) YSL 61 §:n mukaisesta vakuuden muuttamisesta ja YSL 61 a §:n mukaisesta vakuuden vapauttamisesta,
c) YSL 64 §:n mukaisen seuranta- ja tarkkailusuunnitelman hyväksymisestä ja YSL 65 §:n mukaisesta seuranta- ja tarkkailusuunnitelman muuttamisesta,
d) YSL 88 §:n mukaisesta luvan raukeamisesta,
e) YSL 92 §:n mukaisesta luvan selventämisestä,
f) YSL 106 d § 2 momentin mukaisen poikkeuksen myöntämisestä enintään kymmenen päivän ajaksi,
g) YSL 115 e § 2 momentin mukaisesta yleisen ilmoitusmenettelyn päätöksen raukeamisesta tai selventämisestä,
h) YSL 122 §:n mukaisesti YSL 118-120 §:ssä tarkoitetuista ilmoituksista (melua ja tärinää aiheuttava tilapäinen toiminta, koeluonteinen toiminta, poikkeuksellinen tilanne muussa kuin luvanvaraisessa tai ilmoituksenvaraisessa tai rekisteröitävässä toiminnassa) sekä määräysten antamisesta taikka toiminnan kieltämisestä, vaikka ilmoitusvelvollisuus olisi lyöty laimin,
i) YSL 156 d §:n poikkeamisesta jätevesien perustason puhdistusvaatimuksista,
j) YSL 182 §:n mukaisesta viranhaltijan väliaikaisesta kiellosta tai määräyksestä tai toiminnan keskeyttämisestä kiireellisessä tapauksessa
k) YSL 199 §:n 2 momentin mukaisesta oikeudesta aloittaa luvanvarainen toiminta muutoksenhausta huolimatta, kun hakemus toimitetaan lupahakemuksesta erillisenä päätöksen antopäivän jälkeen,
l) ympäristönsuojelumääräysten 21 §:n mukaisesta poikkeamisesta

1.2 Ympäristöpalveluiden päälliköllä ja ympäristönsuojelun viranhaltijoilla on

a) oikeus tarkastaa YSL 116 §:n mukainen rekisteröinti-ilmoitus ja tehdä rekisteröintimerkintä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään
b) oikeus YSL 169 §:n ja 180 §:n mukaisiin tarkastuksiin
c) YSL 172 § tiedonsaanti- ja tarkastusoikeus
d) oikeus antaa YSL 179 §:n mukainen kehotus lainvastaisen menettelyn johdosta
e) oikeus raportoida lannan aumavarastoinnista tehdyistä ilmoituksista elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta annetun valtioneuvoston asetuksen (1250/2014) 9 §:n mukaisesti

2 Vesihuoltolain, VHL (119/2001) toimivalta

2.1 Ympäristöpalveluiden päällikkö, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja päättää

a) vesihuoltolain 11 §:n mukaisesta hakemuksesta vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai viemäriin,
b) vesihuoltolain 17 c §:n mukaisesta vapautushakemuksesta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin

3 Vesilain, VL (587/2011) toimivalta

3.1 Ympäristöpalveluiden päällikkö, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja

a) laittaa vireille VL 14.2 §:n mukaisen hallintopakkoasian lupaviranomaiseen
b) antaa kiireellisen VL 14.11 §:n määräyksen lainvastaisen toiminnan keskeyttämisestä

3.2 Ympäristöpalveluiden päälliköllä ja ympäristönsuojelun viranhaltijoilla on

a) oikeus antaa VL 14.2 §:n mukainen kehotus säännösten tai määräysten vastaisesta menettelystä
b) VL 14.3 §:n mukainen tiedonsaanti- ja tarkastusoikeus

4 Jätelain, JL (646/2011) toimivalta

4.1 Ympäristöpalveluiden päällikkö, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja

antaa kiireellisen JL 126 §:n kiellon tai määräyksen rikkomuksen tai laiminlyönnin oikaisemiseksi

4.2 Ympäristöpalveluiden päälliköllä ja ympäristönsuojelun viranhaltijoilla on

a) oikeus tarkastaa JL 100 §:n mukainen rekisteröinti-ilmoitus ja tehdä rekisteröintimerkintä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään
b) JL 122 §:n mukainen tiedonsaantioikeus
c) JL 123 §:n mukainen tarkastusoikeus
d) JL 143 b §:n mukainen tiedonsaantioikeus jätehuollon rekistereistä, tuottajarekisteristä ja jätteiden ja sivuvirtojen tietoalustasta

5 Maa-aineslain, MAL (555/1981) toimivalta

5.1 Ympäristöpalveluiden päällikkö, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja päättää

a) MAL 12 §:n mukaisen vakuuden muuttamisesta tai vapauttamisesta
b) MAL 15 §:n mukaisesta maa-ainesten ottamistoiminnan keskeyttämisestä kiireellisenä

5.2 Ympäristöpalveluiden päälliköllä ja ympäristönsuojelun viranhaltijoilla on

MAL 14 §:n mukainen oikeus tehdä tarkastuksia, suorittaa mittauksia ja ottaa näytteitä ottamispaikalla

6 Ulkoilulain, UlkL (606/1973) toimivalta

6.1 Ympäristöpalveluiden päällikkö, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja antaa

a) UlkL 21 §:n mukaisen määräyksen
b) UlkL 24 §:n mukaisen huomautuksen
c) UlkL 25 §:n mukaisen kiellon tai määräyksen tilapäistä leirintäaluetta koskien

6.2 Ympäristöpalveluiden päälliköllä ja ympäristönsuojelun viranhaltijoilla on

UlkL 23 §:n oikeus valvoa leirintäaluetta koskevien ulkoilulain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamista

7 Kemikaalilain (599/2013) toimivalta

7.1 Ympäristöpalveluiden päälliköllä ja ympäristönsuojelun viranhaltijoilla on

a) KemikaaliL 48 §:n mukainen tiedonsaanti- ja tarkastusoikeus
b) KemikaaliL 49 §:n näytteensaanti- ja tutkimusoikeus
c) KemikaaliL 52 §:n mukainen oikeus saada tietoja toisilta viranomaisilta ja luovuttaa toisille viranomaisille salassa pidettäviä tietoja

8 Maastoliikennelain, MLL (1710/1995) toimivalta

8.1 Ympäristöpalveluiden päälliköllä ja ympäristönsuojelun viranhaltijoilla on

oikeus tehdä MLL:n 32 §:n mukaista maastoliikennelain nojalla annettujen säännösten ja määräysten yleistä valvontaa

9 Lausunnot, vastineet, valitukset

9.1 Ympäristöpalveluiden päällikkö, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja

a) antaa ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon toiselle kunnalle ympäristölupahakemuksesta ja maa-aineslupahakemuksesta,
b) antaa ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon toiselle viranomaiselle ympäristönsuojelulain mukaisesta ilmoituksesta,
c) antaa ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon valtion lupa- tai valvontaviranomaiselle kiireellisenä,
d) antaa ympäristönsuojeluviranomaisen vastineen, vastaselityksen ja lausunnon hallinto-oikeudelle tai lausuman korkeimmalle hallinto-oikeudelle kiireellisenä,
e) tekee ympäristönsuojeluviranomaisen valituksen hallinto-oikeudelle toisen viranomaisen päätöksestä kiireellisenä

10 Toiminta rikosasioissa (YSL 188 §, VL 14.2 §, JL 136 §, MAL 18 §)

Ympäristöpalveluiden päällikkö tai ympäristönsuojelun viranhaltijat tekevät ilmoituksen poliisille esitutkintaa varten valvontavastuulleen kuuluvassa asiassa

Delegointi vertailu

Vertailu kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston toimivallan siirtoa koskevaan päätökseen 10.1.2023 § 4, muutokset esitetty kursiivilla

1. *ympäristöpalveluiden johtaja, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja* allekirjoittaa muille kunnille annettavat ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnot ympäristölupahakemuksista ja maa-aineslupahakemuksista sekä muille viranomaiselle annettavat ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnot ympäristönsuojelulain mukaisista ilmoituksista,

2. *ympäristöpalveluiden johtaja, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja* allekirjoittaa kiireellisessä tapauksessa aluehallintovirastolle ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle annettavat ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnot sekä ympäristönsuojeluviranomaisen vastineet, vastaselitykset ja lausunnot hallinto-oikeudelle tehtyihin valituksiin,

3. *ympäristöpalveluiden johtaja, johtava ympäristösuunnittelija* tai johtava ympäristötarkastaja antaa kiireellisessä tapauksessa ympäristönsuojelulain 182 §:n nojalla ympäristönsuojelulain 175 §:ssä tarkoitetun kiellon tai määräyksen tai päättää 181 §:ssä tarkoitetusta keskeyttämisestä,

4. *ympäristöpalveluiden johtaja, johtava ympäristösuunnittelija* tai johtava ympäristötarkastaja päättää ympäristönsuojelulain 122 §:n mukaisista päätöksistä ympäristönsuojelulain 118 §:ssä tarkoitetun ilmoituksen johdosta sekä tapauksessa, että ilmoitusvelvollisuus on laiminlyöty,

5. *ympäristöpalveluiden johtaja, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja* päättää ympäristönsuojelulain 122 §:n mukaisista päätöksistä ympäristönsuojelulain 119 §:ssä ja 120 §:ssä tarkoitetun ilmoituksen johdosta sekä tapauksessa, että ilmoitusvelvollisuus on laiminlyöty,

6. *ympäristöpalveluiden johtaja, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja* päättää ympäristökeskukselle toimitetun ympäristönsuojelulain 64 §:n mukaisen *seuranta- ja* tarkkailusuunnitelman hyväksymisestä,

7. *ympäristöpalveluiden johtaja, johtava ympäristösuunnittelija* tai johtava ympäristötarkastaja päättää haetun vapautuksen myöntämisestä kiinteistölle vesihuoltolain 11 §:n nojalla vesihuoltolaitoksen verkostosta ja 17 c §:n nojalla hulevesiviemäristä,

8. *ympäristöpalveluiden johtaja, johtava ympäristösuunnittelija* tai johtava ympäristötarkastaja päättää ympäristönsuojelumääräysten 12 §:n poikkeuksesta öljy-, polttoaine- tai muun kemikaalisäiliön jättämisestä maahan,

9. *ympäristöpalveluiden johtaja, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja* myöntää ympäristönsuojelulain 199 §:n 2 momentin mukaisen

oikeuden aloittaa luvanvarainen toiminta muutoksenhausta huolimatta, kun hakemus toimitetaan lupahakemuksesta erillisenä päätöksen antopäivän jälkeen,

10. *ympäristöpalveluiden johtaja, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja* antaa ulkoilulain 21 §:n mukaisen määräyksen, 24 §:n mukaisen huomautuksen tai 25 §:n mukaisen kiellon tai määräyksen leirintäaluetta koskien,
11. *ympäristöpalveluiden johtaja, johtava ympäristösuunnittelija* tai johtava ympäristötarkastaja antaa kiireellisessä tapauksessa jätelain 126 §:n mukaisen kiellon tai määräyksen jätelain rikkomuksen tai laiminlyönnin oikaisemiseksi
12. *ympäristöpalveluiden johtaja, johtava ympäristösuunnittelija* tai johtava ympäristötarkastaja antaa kiireellisessä tapauksessa vesilain 14 luvun 11 §:n nojalla määräyksen lainvastaisen toiminnan keskeyttämisestä.
13. *ympäristöpalveluiden johtaja, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja* ympäristöjohtaja päättää ympäristönsuojelulain 156 d §:n poikkeamisen myöntämisestä perustason puhdistusvaatimuksista,
14. *ympäristöpalveluiden johtaja, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja* päättää luvanvaraisen toiminnan lopettaessa ympäristönsuojelulain 88 §:n mukaisesta luvan raukeamisesta,
15. *ympäristöpalveluiden johtaja, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja* laittaa lupaviranomaiselle vireille vesilain 14 luvun 2 §:n mukaisen hallintopakkoasian,
16. ympäristökeskuksen viranhaltijat tekevät ilmoituksen poliisille esitutkintaa varten valvontavastuulleen kuuluvissa asioissa
17. *ympäristöpalveluiden johtaja, johtava ympäristösuunnittelija tai johtava ympäristötarkastaja* allekirjoittaa kiireellisessä tapauksessa ympäristönsuojeluviranomaisen valitukset hallinto-oikeuksille muiden viranomaisten päätöksistä

Lisäykset:

- ympäristönsuojelulaki 36 §, lupa-asian siirtäminen
- ympäristönsuojelulaki YSL 61 ja 61 a §, vakuuden muuttaminen ja vakuuden vapauttaminen
- ympäristönsuojelulaki 65 §, seuranta- ja tarkkailusuunnitelman muuttaminen
- ympäristönsuojelulaki 92 §, luvan selventäminen
- ympäristönsuojelulaki 106 d § 2 mom., poikkeuksen myöntäminen päästöraja-arvosta
- ympäristönsuojelulaki 179 §, kehotus lainvastaisen menettelyn johdosta
- vesilaki 14.2 §, kehotus säännösten tai määräysten vastaisesta menettelystä
- jätelaki 100 §, jätteen keräyksen rekisteröinti-ilmoituksen tarkastaminen ja merkintä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään
- ilmoitus keräystoiminnasta jätehuoltorekisteriin
- maa-aineslaki 12 §, vakuuden vapauttaminen
- maa-aineslaki 15 §, ottamistoiminnan keskeyttäminen kiireellisenä
- ympäristönsuojelulaki YSL 116 §, rekisteröinti-ilmoituksen tarkastaminen ja merkintä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään
- ympäristönsuojelulaki 172 § ja kemikaalilaki 48 §, tiedonsaanti- ja tarkastusoikeus

- ympäristönsuojelulaki 169 ja 180 §, jätelaki 123 §, tarkastusoikeus
- valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (1250/2014) 9 §, oikeus raportoida lannan aumavarastoinnista tehdyistä ilmoituksista elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle
- jätelaki 100 §, oikeus tarkastaa rekisteröinti-ilmoitus ja tehdä rekisteröintimerkintä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään
- jätelaki 122 ja 143 b § tiedonsaantioikeus
- kemikaalilaki 49 §, näytteensaanti- ja tutkimusoikeus
- kemikaalilaki 52 §, oikeus saada tietoja toisilta viranomaisilta ja salassa pidettävien tietojen luovuttaminen
- maa-aineslaki 14 §, oikeus tehdä tarkastuksia, suorittaa mittauksia ja ottaa näytteitä
- ulkoilulaki 23 §, leirintäaluetta koskevien säännösten ja määräysten valvonta
- maastoliikennelaki 32 §, yleinen valvonta

108 § Osallistujat korkeimman hallinto-oikeuden katselmukselle 5.11.2024/Ympäristölupa- ja maa-aineslupa-asia, Peab Industry Oy

VD/4997/11.01.01.00/2021

JV/MRA

Korkein hallinto-oikeus on lähettänyt Vantaan ympäristönsuojeluviranomaiselle kutsun osallistua katselmukselle, dnrot 2209/03.04.04.04.23/2023 ja 2225/03.04.04.04.23/2023. Katselmus pidetään tiistaina 5.11.2024 klo 13–15.

Katselmus liittyy Peab Industry Oy:n ympäristölupa- ja maa-aineslupa-asiaan, johon Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen on hakenut valituslupaa korkeimmalla hallinto-oikeudelta. Korkein hallinto-oikeus on 3.10.2024 tehnyt asiassa välipäätöksen, jossa se on päättänyt järjestää asian selvittämiseksi oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 48 §:ssä tarkoitetun katselmuksen. Katselmuksen tarkoituksena on tehdä havaintoja suunnitellun hankealueen ympäristöstä ja hankealueen liittymisestä lähialueella sijaitsevaan Kiilan teollisuuskeskittymään. Katselmus aloitetaan alkukokouksella kiinteistöllä 92-34-23-1 osoitteessa Hanskalliontie, Vantaa. Alkukokouksessa käydään läpi katselmuksen tarkoitus ja osapuolilla on mahdollisuus lausua lyhyet alkupuheenvuoronsa. Katselmusta jatketaan alustavasti Hanskalliontien, Katriinantien, Kuutamotien ja Kesäkyläntien alueella.

Katselmukseen osallistujista ja heidän edustajistaan pyydetään ilmoittamaan korkeimpaan hallinto-oikeuteen viimeistään 22.10.2024. Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen edustajien ilmoittamiselle on korkeimmasta hallinto-oikeudesta myönnetty lisäaikaa 30.10.2024 saakka.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 § 108

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Päätetään että korkeimman hallinto-oikeuden katselmukselle 5.11.2024 osallistuvat Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen edustajina ympäristötarkastaja Eeva Somerkoski sekä kokouksessa valittava lupajaoston jäsen.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:
Päätettiin, että korkeimman hallinto-oikeuden katselmukselle 5.11.2024 osallistuvat Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen edustajina ympäristötarkastaja Eeva Somerkoski sekä lupajaoston jäsen Jukka Nevala.

Liitteet:
- kutsu katselmukseen
- katselmuksen lähtöpaikan sijainti

Täytäntöönpano: Ympäristökeskus

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Maarit Rantataro, puh. 040 045 8017
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KORKEIN HALLINTO-OIKEUS

Päiväys
7.10.2024

Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen

Diaarinumero
2209/03.04.04.04.23/2023
2225/03.04.04.04.23/2023

Päätös, jota muutoksenhaku koskee
Vaasan hallinto-oikeus, 3.7.2023, 913/2023

Muutoksenhakijat
Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen (2209/2023)
Seutulan kyläyhdistys ry (2225/2023)
Suomen Luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry (2225/2023)

KUTSU KATSELMUKSEEN

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös ja asian vaiheet

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on päätöksellään 11.5.2021 nro 132/2021 myöntänyt Peab Industri Oy:lle maa-ainesten ottoluvan kalliokiviainesten ja moreenin otolle sekä ympäristöluvan louheen ja asfaltin murskaamolle ja asfalttijätteen varastoinnille Vantaan kaupungin alueella sijaitsevalle kiinteistölle 92-34-23-1. Toiminnassa on noudatettava päätöksessä annettuja lupamääräyksiä. Yhteislupa on voimassa 31.5.2031 saakka.

Vaasan hallinto-oikeus on muutoksenhaun kohteena olevalla päätöksellään 3.7.2023 nro 913/2023 hylännyt muiden ohella muutoksenhakijoiden valitukset aluehallintoviraston päätöksestä.

Muutoksenhakijat ovat hakeneet valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

1) *Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen* on valituksessaan ensisijaisesti vaatinut, että hallinto-oikeuden päätös ja lupapäätös kumotaan ja lupahakemus hylätään. Toissijaisesti ympäristönsuojeluviranomainen on vaatinut, että lupamääräyksiä muutetaan.

2) *Seutulan kyläyhdistys ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry* ovat yhteisessä valituksessaan ensisijaisesti vaatineet, että hallinto-oikeuden päätös ja lupapäätös kumotaan ja lupahakemus hylätään. Toissijaisesti yhdistykset ovat vaatineet, että asia palautetaan aluehallintovirastolle uudelleen käsiteltäväksi. Yhdistykset ovat myös vaatineet, että asiassa järjestetään katselmus.

Korkeimman hallinto-oikeuden välipäätös katselmuksesta

Korkein hallinto-oikeus on istunnossaan 3.10.2024 päättänyt järjestää asian selvittämiseksi oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 48 §:ssä tarkoitetun katselmuksen.

Lisäksi katselmuksessa tulee sovellettavaksi, mitä oikeudenkäynnin julkisuudesta hallintotuomioistuimissa annetun lain 4 luvussa säädetään.

Katselmus

Katselmus pidetään **tiistaina 5.11.2024 klo 13–15.** Katselmus voi päättyä myös aiemmin.

Katselmuksen tarkoituksena on tehdä havaintoja suunnitellun hankealueen ympäristöstä ja hankealueen liittymisestä lähialueella sijaitsevaan Kiilan teollisuuskeskittymään. Havaintoja tehdään erityisesti niistä ympäristön ominaispiirteistä, joilla on merkitystä arvioitaessa hankkeen meluvaikutuksia mahdollisiin häiriintyviin kohteisiin.

Katselmus aloitetaan alkukokouksella kiinteistöllä 92-34-23-1 osoitteessa Hanskalliontie, Vantaa. Alkukokouksessa käydään läpi katselmuksen tarkoitus ja osapuolilla on mahdollisuus lausua lyhyet alkupuheenvuorot. Alkukokouksen jälkeen katselmusta jatketaan alustavasti Hanskalliontien, Katriinantien, Kuutamotien ja Kesäkyläntien alueilla. Katselmuksen kulku voi tarpeen mukaan tarkentua tai muuttua.

Katselmuksen yhteydessä ei pidetä suullista käsittelyä. Katselmuksella ei siten myöskään kuulla asiantuntijoita todistelutarkoituksessa.

Saapuminen katselmusalueelle ja liikkuminen alueella tapahtuu omalla kuljetuksella.

Katselmukseen kutsutaan

1. Peab Industri Oy (luvan hakija)
2. Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen (muutoksenhakija)
3. Seutulan kyläyhdistys ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry (muutoksenhakija)
4. Etelä-Suomen aluehallintovirasto, ympäristölupavastuualue
5. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Asianosaisten/kutsuttujen poissaolo ei estä asian käsittelyä ja ratkaisemista. Katselmukseen osallistujista ja heidän edustajistaan tai avustajistaan pyydetään ilmoittamaan sähköpostitse korkeimpaan hallinto-oikeuteen **viimeistään 22.10.2024.**

Asiakirjat

Asioissa aikaisemmin kertyneet asiakirjat ovat ennen katselmusta asianosaisten nähtävänä korkeimman hallinto-oikeuden kirjaamossa erikseen sovittavana ajankohtana valtion virka-aikana ma–pe klo 8.00–16.15.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös valituksiin

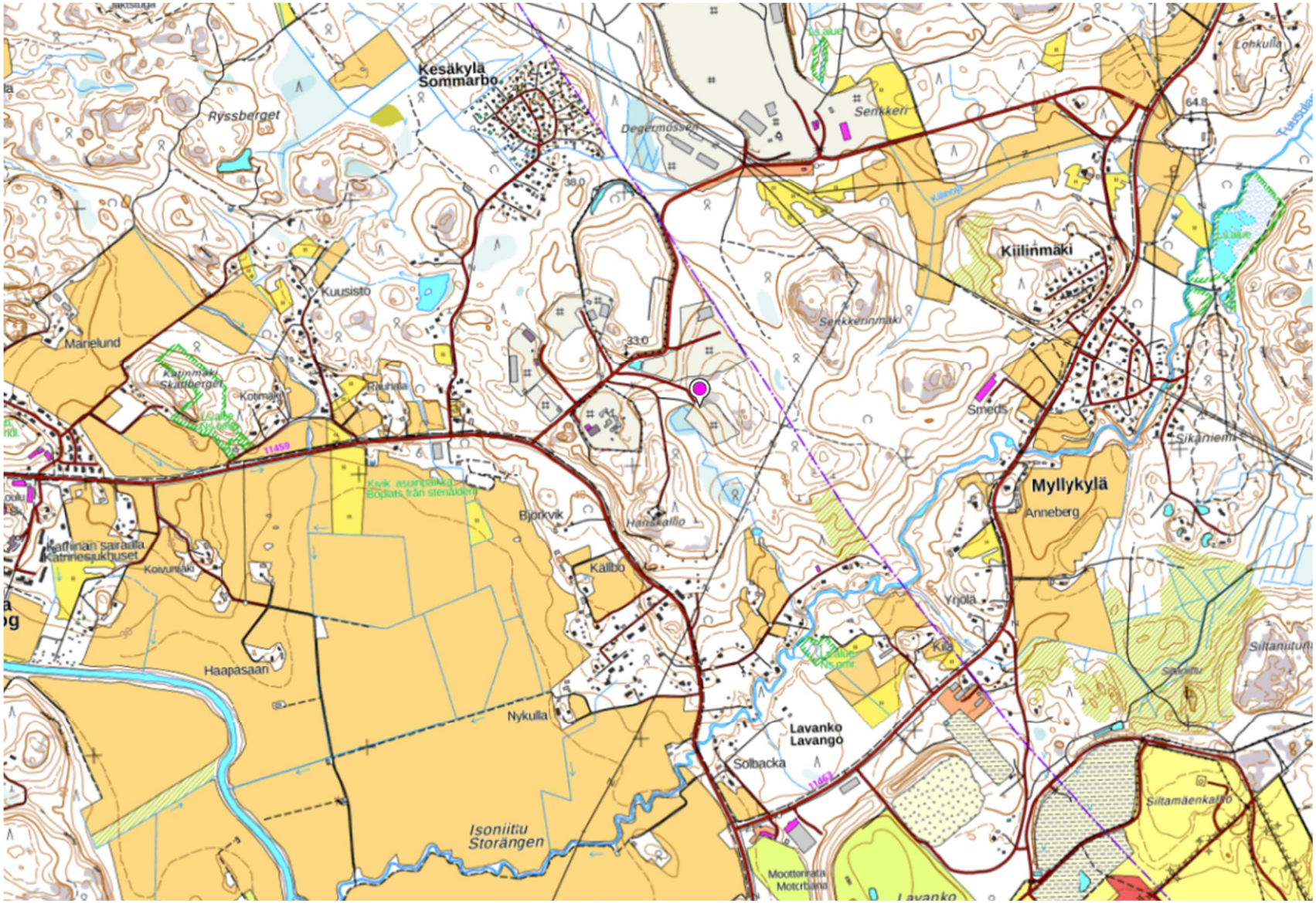
Korkein hallinto-oikeus antaa päätöksen valituksiin myöhemmin katselmuksen toimittamisen jälkeen.

Esittelijäneuvos Päivi Korkeakoski

Yhteyshenkilö korkeimmassa hallinto-oikeudessa:
Nina Hytönen
Notaari
Puh. 029 56 40368

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot
Fabianinkatu 15, 00130 Helsinki
PL 180, 00131 Helsinki
Puh. 029 56 40200
korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi
sähköinen asiointi (osoitteessa https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet)

Korkeimman hallinto-oikeuden henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla www.kho.fi.


Kesäkylä
Sommarbo
Ryssberget
Degermossen
Senkkeri
Lohkulla
Kiilinmäki
Senkkerinmäki
Kuusisto
Marielund
Skattbergen
Kotmaja
Rauhala
Smeds
Sikaniemi
Myllykylä
Anneberg
Björkvik
Hamnkallio
Källbo
Yrjölä
Haapasaari
Nykulla
Lavanko
Lavango
Solbacka
Isoniitty
Storängen
Siltamäenkallio
Moottorirata
Motorbana

109 § Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen päätöksestä tehdystä valituksesta (yleisen koirapuiston meluhaitta) / Vantaan kaupunki, Punakiventie 5, 01700 Kivistö

VD/4678/11.03.00.02/2024, VD/11395/11.03.08.02/2022

JV/ES

Asia
Vaasan hallinto-oikeus pyytää Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaista lausumaan Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksestä 18.6.2024 § 64 tehdystä valituksesta. Lausunto tulee toimittaa hallinto-oikeuteen sähköisesti, ja saatteessa on mainittava asian diaarinumero 965/2024. Lausunnon toimittamiseksi on saatu lisäaikaa 31.10.2024 asti.

Asian taustaa
Kyseessä on muutoksenhakuviranomaiselle tehty valitus asiassa, josta Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on tehnyt päätöksen 18.6.2024 § 64. Lupajaoston päätöksessä käsitelty asia koski osoitteessa Punakiventie 5, 01700 Kivistö, olevasta yleisestä koirapuistosta naapurustoon aiheutuvaa meluhaittaa. Asian laittoivat 22.9.2022 vireille koirapuiston ympäristön asukkaat, yht. 16 allekirjoittajaa, ja vireillepanossa vaadittiin koirapuiston sulkemista ja uuden rakentamista tiheän asutuksen ulkopuolelle. Lupajaosto hylkäsi päätöksellään vireillepanijoiden vaatimuksen.

Valituksen keskeisin sisältö
Koirapuiston lähinaapuri on toimittanut Vaasan hallinto-oikeuteen 22.7.2024 valituksen lupajaoston päätöksestä. Valituksen mukaan päätös on virheellinen ja koirapuisto tulee sulkea sekä siirtää asutuksen ulkopuolelle. Vaatimusta perustellaan sillä, että valituksen mukaan kaupunki rikkoo Liusketien yhteisalueen osakaskunnan ja Vantaan kaupungin välillä vuonna 1995 tehtyä sopimusta, minkä ehtona oli tontin luovutus vastikkeetta lasten leikkipuistoa ja pelikenttää varten. Kaupunki rakensikin leikkipuiston ja lentopallokentän sekä pienen koirapuiston 1990-luvulla, mutta puiston uudistamisen yhteydessä 2010-luvun lopulla, koira-aitausta laajennettiin ja sopimuksen mukainen pelikenttä jätettiin rakentamatta.

Valituksessa kerrotaan, että laajennettu koirapuisto aiheuttaa melu- ja hajuhaittoja, etenkin kesäisin, ja kyseenalaistetaan melumittausten suorittamisen ajankohta (marraskuussa). Puistoa ja naapuruston piha-alueita käytetään valituksen mukaan enemmän kesällä, joten mittauksetkin olisi tullut tehdä silloin. Haukunta kantautuu myös sisätiloihin, ja sen aiheuttamat haitat eivät näy pelkästään desibeleihin perustuvissa mittauksissa. Valituksen mukaan melu on ilmansaasteiden jälkeen toiseksi suurin terveyshaitan aiheuttaja, ja kyseinen koirapuisto on jo aiheuttanut terveyshaittoja asukkaille.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 § 109

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena toimiva kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää antaa Vaasan hallinto-oikeudelle alla olevan lausunnon muutoksenhaun kohteena olevasta päätöksestä tehdystä valituksesta.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto katsoo, että valitus ja siinä esitetty vaatimus koirapuiston sulkemiseksi ja siirtämiseksi muualle on aiheeton ja tulee hylätä. Lupajaoston asiassa tekemä päätös 18.6.2024 § 64 on jätettävä voimaan sellaisenaan.

Lupajaosto on valituksenalaisessa päätöksessään tutkinut, aiheutuuko Punakiventien koirapuiston toiminnasta sellaista meluhaittaa, että olisi tarpeen ryhtyä ympäristönsuojelulain (527/2014) mahdollistamiin valvontatoimenpiteisiin koirapuiston sulkemiseksi tai siirtämiseksi. Päätöksessä on arvioitu saatujen selvitysten perusteella rasituksen kohtuuttomuutta ja ympäristön pilaantumisen merkittävyyttä ympäristönsuojelulain nojalla. Lisäksi on tarkasteltu, tulisiko tapaukseen soveltaa Vantaalla asian vireille tulon aikana voimassa olleita ympäristönsuojelumääräyksiä. Valituksenalaisessa päätöksessä on keskitytty erityisesti meluhaitan arviointiin ottaen kuitenkin samalla huomioon se, että koirapuiston haju- ja muut vastaavat haitat voivat myös olla viranomaismääräyksin tarvittaessa rajoitettavissa olevaa ympäristön pilaantumista.

Muutoksenhakija perustelee valitustaan ensisijaisesti sillä, että koirapuisto on sijoitettu vastoin vuonna 1995 solmittua yksityisoikeudellista sopimusta, jonka osapuolina ovat Liusketien yhteisalueen osakaskunta ja Vantaan kaupunki. Valituksen mukaan sopimuksen mukaisesti alueelle olisi tullut rakentaa leikkipuisto ja pelikenttä, ei koirapuistoa, ja sopimuksen rikkomiseen vedoten koirapuisto tulisi sulkea. Lupajaosto vastaa, ettei sen tehtäviin kuulu arvioida mahdollisten yksityisoikeudellisten sopimusrikkomusten paikkansapitävyyttä, eikä se voi perustaa päätöstään tällaisiin väitteisiin. Jos muutoksenhakija katsoo, että koirapuisto tulisi sulkea sopimusrikkomuksen perusteella, asia on vietävä käräjäoikeuden käsiteltäväksi haasteella. Tämä kanta on esitetty myös valituksenalaisen päätöksen perusteluissa sekä muutoksenhakijalle sähköpostitse jo 20.6.2023.

Toisena seikkana muutoksenhakija toteaa, että koirien haukuntamelusta teetetyt mittaukset on suoritettu melulle altistuvien asukkaiden kannalta epäedullisena ajankohtana eli marraskuussa. Valituksen mukaan mittaukset olisi tullut tehdä kesällä, jolloin puistolla on enemmän käyttäjiä ja melutasot ovat isompia. Lupajaosto katsoo muutoksenhakijan tarkoittavan, että meluselvitys, joka on valmistunut 14.12.2023 (Ramboll Finland oy), ei olisi riittävä tai antaisi oikeanlaista kuvaa koirapuiston käytöstä aiheutuvista melutasoista.

Muutoksenhakijan näkemys melumittausten ajankohdan vaikutuksesta melutasoihin ja selvityksen laatuun on virheellinen. Ensinnäkin marraskuisten melumittausten aikaan koirapuistossa oli hyvin kävijöitä; haukuntoja tallentui mittauspäivänä 2.11.2023 aineistoon yhteensä noin 600 kpl, ja kyseisen päivän haukuntamäärän on selvityksessä arvioitu edustavan koirapuiston tavanomaisen käyttöpäivän haukuntoja. Mittaukset suoritettiin Ympäristömelun mittausohjeen (YM 1/1999) mukaisella tavalla, ja mittausaika oli huomattavan pitkä. Ympäristömelumittaukset kestivät jokaisessa kolmessa mittauspisteessä sekä referenssipisteessä 9 h. Mitä kauemmin melumittaus kestää, sitä parempi. Lyhyiden mittausten aikana ei välttämättä ennätettäisi saada luotettavaa kuvaa mitattavan toiminnan melun vaihtelevuudesta.

Toiseksi meluselvityksessä on tarkasteltu myös ns. pahimman tilanteen mukaista melua, eli vilkkaan kesäpäivän arvioitua keskiäänitasoa. Tämä seikka ei siis ole jäänyt selvittämättä, kuten muutoksenhakija on esittänyt, vaikka ympäristömelumittaus onkin tehty marraskuussa. Vilkkaan kesäpäivän haukuntamäärien arvioitiin selvityksessä olevan 2,5-kertaiset tavanomaiseen päivään nähden, eli haukuntoja katsottiin tapahtuvan 1500 kpl päivän aikana. Laskennallisesti 1500 haukuntaa tarkoittaa sitä, että melutaso on tällöin noin 4 dB tavanomaisen päivän melutasoa korkeampi. Vilkkaan päivän melutaso on siis saatu lisäämällä mittauspäivän keskiäänitasoihin noin 4 dB, minkä jälkeen saatuja keskiäänitasoja on mittaustulosten epävarmuus huomioiden verrattu päiväajan melutasoista annettuihin

ohjearvoihin. Selvityksen johtopäätösten mukaan vilkkaan päivän aikana ulkomelun ohjearvo voi asuinpihoilla ylittyä, ja tämä seikka on huomioitu valituksenalaisen päätöksen perusteluissa.

Lupajaosto tuo esiin myös, että puheena oleva meluselvitys sisältää ympäristömelumittausten ohella 2.6.2023 suoritettujen haukunnan äänitehotasomittauksiin perustuvat tavanomaisen ja vilkkaan päivän melumallinnukset. Usein on niin, että mallintamalla saadut melutasot ovat alhaisempia, kuin mittaustulokset. Tämä havainto tuli esiin myös nyt, minkä takia ympäristömelumittauksen tulokset katsottiin selvityksessä mitoittaviksi. Toisin sanoen selvityksen johtopäätöksissä ohjearvovertailua on tehty nimenomaan korkeampia melutasoja osoittavien ympäristömelumittaustulosten perusteella. Lisäksi tuloksiin on lisätty haukuntamelun häiritsevän luonteen huomioimiseksi 5 dB. Näin tulee toimia silloin, kun mitattavan melun todetaan olevan melulle altistuvassa kohteessa impulssimaista.

Kaiken kaikkiaan meluselvitys on varsin kattava ja antaa hyvän käsityksen koirapuiston aiheuttamasta melutasosta ympäristöön. Lupajaosto korostaa, että selvitys on tarjonnut aivan riittävästi tietoa toiminnan melutasoista valituksenalaisen päätöksen ratkaisemiseksi.

Lopuksi valituksessa tuodaan esiin, ettei koirien haukunnan haittoja voida mitata yksinomaan desibeleillä, ja todetaan, että melu on jo aiheuttanut lähialueen asukkaille terveyshaittoja. Lupajaosto vastaa, että valituksenalaisen päätöksen oikeudellista arviointia ei ole tehty pelkästään melutason mittausten perusteella, vaan asiaa on nimenomaan tarkasteltu huomattavasti laajemmassa merkityksessä. Ratkaisu perustuu kokonaisarvioon, jossa on otettu huomioon muun muassa rasituksen kohtuuttomuus ja ympäristön pilaantumisen merkittävyys. Arvioinnissa on huomioitu melutasojen lisäksi esimerkiksi koirapuiston sijainti ja lähiympäristön herkkyys melulle, rasituksen syntymisen alkamisajankohta ja muu tavanomaisuus, melun ajankohdat vuorokaudessa, toistuvuus ja kesto sekä melun ja toiminnan luonne. Näiden tekijöiden vaikutus asian lopputulokseen on käsitelty tarkemmin päätöksen perusteluissa, joten niitä ei toisteta yksityiskohtaisesti tässä lausunnossa.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:
Hyväksyttiin ympäristöpalveluiden päällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Täytäntöönpano: Ote Vaasan hallinto-oikeudelle sähköisesti, vaasa.hao[at]oikeus.fi, Dnro 965/2024

Muutoksenhakuohje: 3. oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Eeva Somerkoski, ympäristötarkastaja, 040 768 0359
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

110 § Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle muutetusta yhteislupahakemuksesta / Senkkeri Oy, Senkkerin luoteisosan ympäristölupa, maa-aineslupa ja toiminnan aloituslupa, Tuusula

VD/3012/11.01.01.09/2024

JV/AO/JH/SN

ASIA
Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Vantaan kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisilta lausuntoa ympäristönsuojelulain 47 a §:n mukaisen lupahakemuksen täydentämisestä (Dnro ESAVI/49835/2023). Lausuntopyyntö koskee Tuusulan Senkkerin luoteisosan ympäristölupaa, maa-aineslupaa ja toiminnan aloittamislupaa. Yhteisluvan hakija on Senkkeri Oy, Sulantie 19, 04300 Tuusula.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on antanut Etelä-Suomen aluehallintovirastolle alkuperäisestä lupahakemuksesta lausunnon kokouksessaan 21.5.2024 (§ 58).

Alkuperäinen lupahakemus on kuulutettu Etelä-Suomen aluehallintoviraston verkkosivuilla osoitteessa ylupa.avi.fi 16.4.-23.5.2024. Lupahakemusasiakirjat (ml. muutetut lupahakemukset) ovat nähtävillä sähköisesti osoitteessa ylupa.avi.fi.

Vantaan kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisen lausunto on pyydetty jättämään Etelä-Suomen aluehallintovirastolle viimeistään 8.11.2024.

HAKIJA
Senkkeri Oy, Sulantie 19, 04300 Tuusula

LAITOS /TOIMINTA JA SEN SIJAINTI
Lupahakemuksen mukainen toiminta sijoittuu Tuusulan Metsäkylään Senkkerin louhinta-alueen ja kiertotalousalueen luoteisosaan Vantaan kaupungin rajan välittömään läheisyyteen. Toiminta sijoittuu kiinteistöille: 858-411-2-342, 858-411-1-179, 858-411-2-233, 858-411-2-354, 858-411-1-185 ja 858-411-14-68.

Muutettu asemapiirros on esitetty liitekartalla.

LUPAHAKEMUKSEN MUUTOS
Lupahakemuksen muutos koskee alkuperäisissä hakemusasiakirjoissa esitetyn maavallin lyhentämistä ja madaltamista. Lupahakemusta on täydennetty myös ekologisten yhteyksien tarkastelulla.

Muutoslupahakemuksen asemapiirrosten perusteella maavallia on lyhennetty sen länsiosasta siten, että maatäytön ja Vantaan kaupungin rajan väliin jää täyttämätöntä maa-alaa noin 240-390 metriä. Muutetun maavallialueen pinta-ala on rakennusvaiheessa noin 28,5 ha ja loppuvaiheessa noin 32,3 ha (alkuperäisessä 44,7 ha). Muutetun vallin korkeus on hakemuksessa +75 mmpy (alkuperäisessä lupahakemuksessa +90 mmpy). Maavallin länsi- ja itäreunojen luiskakaltevuus on muutettu kaltevuuteen 1:2 (aikaisemmin 1:3).

Muutoshakemuksen mukaan maavalliin vastaanotetaan pilaantumattomia ja vieraslajeja sisältäviä maa- ja kiviaineksia keskimäärin 400 000 m^3/v ja enintään 1 500 000 m^3/v (aikaisemmin keskimäärin 500 000

m^3/v ja enintään 2 000 000 m^3/v). Muutoshakemuksen mukaan maavallin täyttömäärä maa-aineksella on noin 4 600 000 m^3ktr (aiemmin 10 100 000 m^3ktr) ja maavallin tarvitsema tukirakenne on noin 2 400 000 m^3ktr (aiemmin 4 300 000 m^3ktr).
Lupahakemuksen muutokselle ei ole vaikutuksia alkuperäisessä hakemuksessa esitettyyn louhinta-alueeseen tai ottomääriin. Muutoksella ei ole vaikutuksia myöskään rakentamisaikatauluun tai vaiheistukseen.

Hakemuksen mukaan muutoksella ei ole vaikutuksia maavallin vesien purkureitteihin. Ainoat vesienhallinta- ja käsittelyjärjestelyjen muutokset liittyvät vallialueen länsiosan vesiin, jotka laskevat Raatinniitunojan kautta Vantaanjokeen. Maavallin lyhennyttyä länsipäästä, alun perin alueen luoteisosaan suunniteltu laskeutusallas siirretään päivitetyn vallialueen länsipuolelle. Muutetuissa lupahakemuksissa esitetyt laskeutusaltaat ovat käytössä myös maavallin rakennusvaiheessa. Rakennusvaiheessa maavallin alueella hulevesiä syntyy arviolta 56 000 m³/v eli keskimäärin 153 m³/vrk (määriä ei ole arvioitu alkuperäisessä hakemuksessa).

Hakemuksen mukaan muutoksilla ei ole vaikutuksia huleveden laatuun. Toiminnassa käytettävien massamäärien vähennyttyä maavallin rakentamisen aikana toiminnasta aiheutuva melun kesto on pienempi verrattuna aikaisempiin suunnitelmiin. Maavallin rakentamisesta aiheutuvat pölyvaikutukset vähenevät aiempiin suunnitelmiin verrattuna, sillä matalammaksi toteutettava maavalli on vähemmän altis tuulen vaikutuksille. Madallettu valli sulautuu entistä luontevammin osaksi ympäröiviä metsäselänteitä.

Päivitetyn suunnitelman mukaan maavallin rakentamisesta aiheutuva liikennemäärän lisääntyminen on arviolta 141 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemääriä voidaan vähentää käyttämällä samaa kalustoa maa- ja kiviainesten vastaanottoon ja ulospäin myyntiin. Liikennereitit ja arviot kuljetusten prosentuaalisesta jakautumisesta eri reiteille eivät ole muuttuneet.

Hakemuksessa ei ole esitetty muutoksia alkuperäisessä hakemuksessa esitettyyn maa- ja kiviainesten käsittelyasemaan.

<u>Ekologiset yhteydet</u>
Seututason tarkastelussa Senkkerin hankealue sijaitsee maakunnallisesti tärkeäksi tunnistetulla laajalla ekologisella käytäväalueella (Uudenmaan ekologisten verkostojen selvitys 2018), jolle on Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa osoitettu viheryhteystarve-merkintä (Luukki-Seutula-Metsäkylä). Maakuntakaavan viheryhteystarve-merkintä on ohjeellinen eikä osoita tarkkaa leveyttä eikä paikkaa, mutta suunnittelumääräyksen mukaan ”yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava, että merkinnällä osoitettu yhteystarve säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet, virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet sekä ylläpitää maisema- ja luontoarvoja. Viheryhteyden tarkkaa sijaintia ratkaistaessa on selvitettävä, että yhteydellä on edellytykset toimia osana laajempaa ekologista ja virkistyksellistä verkostoa”.

Vantaan yleiskaavassa 2020 on osoitettu ekologinen runkoyhteys -merkintä Luoteis-Vantaan metsäiselle ekologiselle yhteysalueelle maakuntakaavan merkintää huomioiden. Ekologisen runkoyhteyden alue on Vantaan puolella metsävaltaista aluetta, ja se johtaa Tuusulan puolen metsäalueisiin, jossa myös hankealue sijaitsee. Hanke tulisi kaventamaan tätä tärkeää seudullista metsäistä viheryhteyttä Vantaan ja Tuusulan välillä. Vantaan liito-oravaselvityksessä (Ramboll 2018) hankealueen välittömässä läheisyydessä oleva metsäalue on todettu liito-oravalle hyvin soveltuvaksi alueeksi, joka myös sisältää säilytettävän tärkeän liito-oravayhteyden.

Aluehallintovirasto on edellyttänyt alkuperäisen lupahakemuksen täydentämistä ekologisen verkoston tarkastelulla. Muutoshakemuksen liitteenä on selvitysraportti hankkeen vaikutuksista ekologiseen verkostoon ja erityisesti maakuntakaavan viheryhteystarpeen toimivuuteen (Sitowise Oy 24.9.2024). Selvityksen mukaan Senkkerin hankealue supistaa puustoisia alueita ja siten kaventaa Vantaanjoen peltolaakson ja Metsäkylän pohjoispuoleisen metsäalueen välistä metsäistä ekologista yhteyttä. Lisäksi selvityksessä todetaan, että yhteys ei katkea eikä eläinlajiston liikkuminen esty, mutta metsäinen yhteys kapenee lyhyellä matkalla. Etelä-pohjoissuuntaisena säilyy laajemmin rakentamatonta aluetta käsittäen avoimia alueita, kuten peltoja ja niiden reunustoja sekä Vantaanjoki reunustoineen. Selvityksen mukaan hankkeen toteuttamisella (melu ja muut häiriöt) ei arvioida olevan vaikutusta lajien liikkumiseen, koska alueen ympäristössä on muutoinkin häiriöitä ja koko alue on lentomelualuetta.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 § 110

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Päätetään antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle seuraava lausunto Senkkeri Oy:n yhteislupahakemuksen täydentämisestä (Dnro ESAVI/49835/2023). Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toimii sekä ympäristönsuojelu- että terveydensuojeluviranomaisena ja lausuu hakemuksesta seuraavaa:

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto katsoo, että lausuntopyyntöä koskevissa hakemusasiakirjoissa esitetyt muutokset tulevat vähentämään maavalliin liittyvän toiminnan melu-, ilma- ja vesistöpäästöjä sekä liikenne- ja maisemavaikutuksia verrattuna alkuperäisessä lupahakemuksessa esitettyyn. Maavallin länsiosaan tehty aluerajaus vähentää vallin toteuttamiseen liittyviä päästövaikutuksia erityisesti Vantaan kaupungin alueella. Muutoshakemus ei koske kuitenkaan louhintatoimintoja, jotka on esitetty edelleen toteutettavaksi Vantaan kaupungin rajalle asti. Vantaan ympäristökeskuksen valvontatietojen mukaan maavallin rakentamiseen, erityisesti sen louherakenteen toteuttamiseen, voi liittyä merkittäviä meluvaikutuksia. Vallin rakentamiseen, kalliokiviaineksen louhintaan sekä työmaa-alueen liikennöintiin liittyvät melu-, ilma- ja vesistöpäästöt tulee arvioida yksin ja yhdessä alueen muiden toimintojen kanssa. Meluvaikutuksia arvioitaessa on otettava huomioon päästöjä aiheuttavan toiminnan kesto, joka on esitetty lupahakemuksessa 20 vuodeksi.

Alkuperäisessä lupahakemuksessa maavallin tarvetta on perusteltu osayleiskaavaa toteuttavana aluekehityksenä. Lausunnonantajalle on jäänyt epäselväksi alkuperäisen maavallin todellinen tarve ja sen suunnitteluperusteet sekä perusteet nyt haettavalle muutokselle. Vantaan kaupunkiympäristön lupajaosto viittaa aikaisempaan lausuntoonsa siltä osin, kun se koskee maavallin tarvetta melua estävänä rakenteena. Lupahakemuksessa esitettyä osayleiskaavan toteutusperustetta ei voi pitää ympäristölupamenettelyssä riittävänä jätteiden hyödyntämisen lupaperusteena. Lupahakemuksessa esitetty maanläjitys on ympäristönsuojelulain tarkoittamaa maankaatopaikkatoimintaa. Oikeusvaikutteisen kaavan vaikutuksesta maankaatopaikan sijoittamisessa lupajaosto viittaa aikaisempaan lausuntoonsa.

Lupajaosto viittaa alkuperäiseen lausuntoonsa myös siltä osin, kun se koskee Tuusulan Senkkerin ja Vantaan Massaholmin alueen kiviainesten otto- ja jalostustoimintojen sekä jätteiden käsittelytoimintojen ympäristölupien hakemista ympäristönsuojelulain 41 §:n tarkoittamalla tavalla samanaikaisesti. Koska ympäristönsuojelulain 49 §:n mukainen lupaharkinta edellyttää lupahakemuksessa esitetyn toiminnan päästötietojen esittämistä yksin ja yhdessä muiden alueen toimintojen kanssa, jää toimintojen yhteisvaikutusten arviointi yksittäiseen hankkeeseen liittyvässä lupaharkinnassa usein puutteelliseksi.

Muutoshakemuksen taulukossa 1 (toiminnassa käytettävät ainekset ja massat sekä niiden arvioidut määrät) ei ole esitetty hiekoitussepelin vastaanottoa, joten epäselväksi jää onko sitä edelleen tarkoitus hyödyntää alkuperäisen hakemuksen mukaisesti.

Ekologiset yhteydet
Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on hankkeen Ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta annetussa lausunnossa todennut Vantaan ja Tuusulan välisen olemassa olevan metsäisen ekologisen yhteyden merkittävän kaventumisen ja heikkenemisen johtuen hankkeen toiminnoista. Muutoshakemuksessa esitetty maavallin laajuuden supistaminen on oikeasuuntaista kyseessä olevan ekologisen yhteyden kannalta, sillä täyttämätöntä aluetta jää aikaisempaa enemmän hankealueen luoteisosaan Vantaan rajalle. Kuitenkin kuten Senkkerin alueen ekologisten yhteyksien tarkastelu -selvityksessä todetaan, hanke edelleen kaventaa metsäistä ekologista yhteyttä Kiilan alueelta Tuusulan puolelle ja edelleen pohjoiseen siten, että puustoinen vyöhyke kapenee.

Toteutuessaan maavalli, vaikka se onkin supistunut alkuperäisestä ehdotuksesta, edelleen heikentäisi jo valmiiksi pirstoutunutta metsäistä ekologista yhteyttä. Kapea metsäinen yhteys ja hankealueelta kantautuva melu ja muut häiriöt, kuten rakentaminen, räjäytykset, ainesten vastaanotto, voivat muodostaa merkittävän esteen eläinten liikkumiselle. Vaikka eläimet tottuvat suhteellisen tasaisena kuuluvaan ja pitkäkestoiseen liikennemeluun (Väre, Huhta & Martin 2003), äkillinen ja lyhytkestoinen melu yhdistettynä kapeisiin ja pieniin metsäisiin alueisiin voivat olla aroille eläimille ylittämätön este. Senkkerin alueen ekologisten yhteyksien selvityksen pohjana on päivitetty suunnitelma, jossa maavallin vaatimaa aluetta on supistettu. Sen sijaan selvityksessä ei tuoda esille tarkemmin muita tarpeellisia toimenpiteitä metsäisen ekologisen yhteyden säilyttämiseksi ja haitallisten vaikutusten lieventämiseksi hankealueella.

Ekologisten yhteyksien selvityksen mukaan hankkeella ei ole vaikutuksia hankealueesta kauempana sijaitseviin maakunnallisiin ekologisiin yhteyksiin Vantaanjokeen ja Tuusulanjokeen. Vantaanjoki ja Tuusulanjoki virtaavat Vantaan puolella pitkiä matkoja laajojen avoimien peltoalueiden keskellä, jossa jokirantaa reunustaa kapea ja katkonainen puustoinen vyöhyke. Jokivarsien harvan ja katkonaisen puustoisen vyöhykkeen toimivuus ekologisena yhteytenä aroille metsälajeille ja puustoisia yhteyksiä tarvitseville lajeille, kuten liito-oravalle, on hyvin epävarmaa. Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto katsookin, että nykytilassaan jokivarret eivät voi korvata hankealueelle ulottuvaa metsäistä yhteyttä Vantaanjoen itäpuolella.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:
Päätettiin antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle ympäristöpalveluiden päällikön esityksen mukainen lausunto Senkkeri Oy:n yhteislupahakemuksen täydentämisestä (Dnro ESAVI/49835/2023).

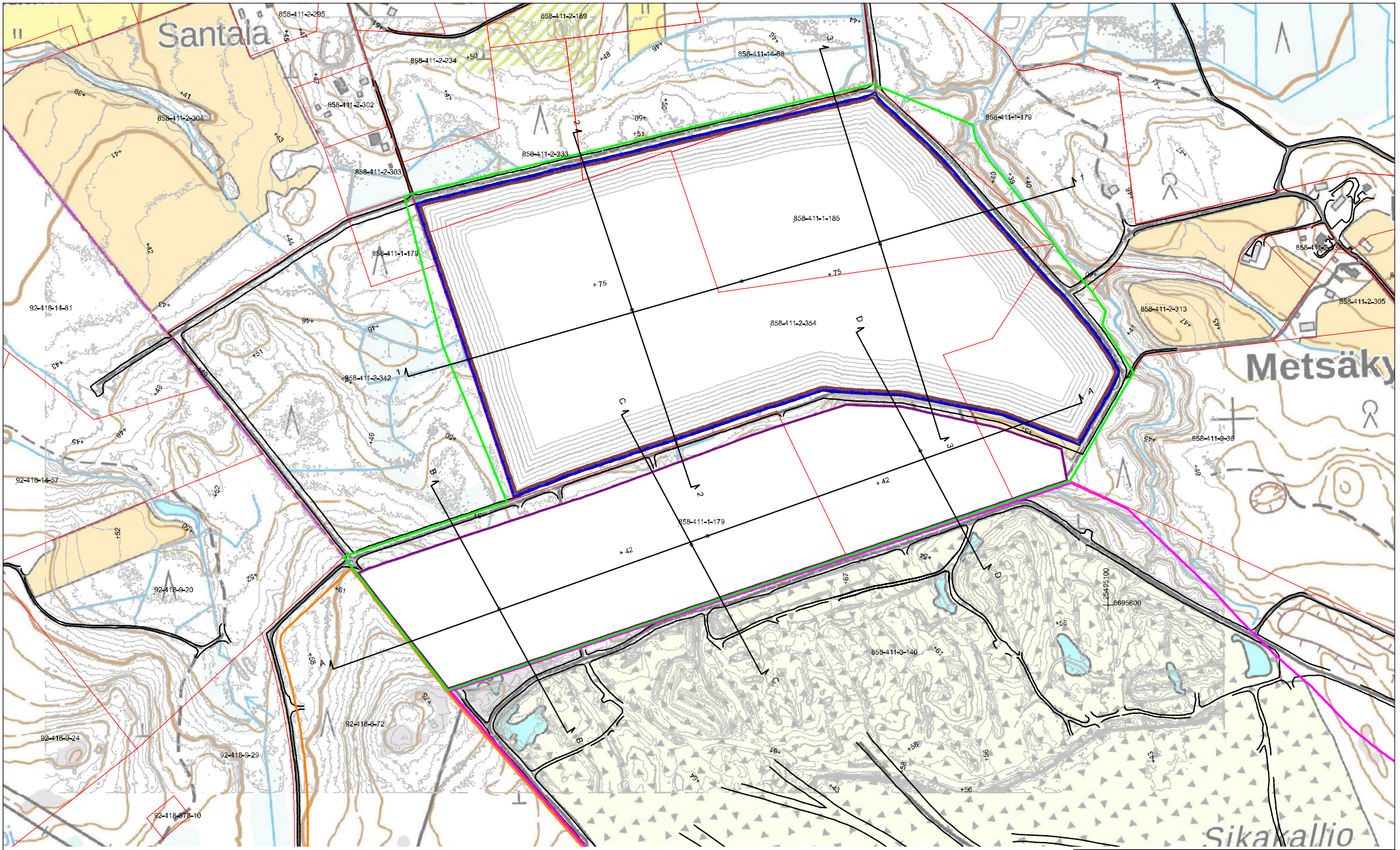
Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:
- sijaintikartta

Täytäntöönpano: Lausunto ESAVI:lle sähköisen asioinnin kautta

Muutoksenhakuohje: 3. oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
ympäristötarkastaja Saku Nurminen puh. 040 482 0801, ympäristösuunnittelija Anna Ojala puh. 040 484 0738 ja ympäristösuunnittelija Jarmo Honkanen puh. 040 841 9962
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 110 §

111 § **Lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle / Remeo Refining Oy:n Linjatien jätteenkäsittelylaitoksen ympäristöluvan muuttaminen ja aloittamislupa**

VD/6823/11.01.01.09/2024

JV, AM, JA, PJH

ASIA

Etelä-Suomen aluehallintovirasto (AVI) pyytää Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisen ja terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa Remeo Refinig Oy ympäristönsuojelulain 39 §:n mukaisesta lupahakemuksesta Vantaan Linjatien jätteenkäsittelylaitoksen toiminnan muuttamisesta ja toiminnan aloittamisesta (ESAVI/34731/2024).

Lausuntoa on pyydetty 8.11.2024 mennessä. Lupahakemus on nähtävillä internetissä 2.10.-8.11.2024 https://ylupa.avi.fi

Toiminta on ympäristöluvanvaraista ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 §:n 1 momentin nojalla ja liitteen 1 taulukon 1 kohdan 13 f) ja taulukon 2 kohtien 12 c) ja 13 f) perusteella.
Nykyisen luvan on käsitellyt ja muutoshakemuksen käsittelee valtion lupaviranomainen ympäristönsuojeluasetuksen (713/2014) 1 §:n 1 momentin ja 2 momentin kohtien 13 g) ja 13 h) perusteella.

Lupaa haetaan ympäristönsuojelulain 89 §:n perusteella ja muutoksen ei arvioida olevan olennainen muutos. Lupaa haetaan aloittaa hakemuksen mukainen toiminta muutoksenhausta huolimatta (ympäristönsuojelulaki 199 §).

HAKIJA
Remeo Refining Oy
Linjatie 6
01260 VANTAA

LAITOS JA SEN SIJAINTI
Remeo Refining Oy Linjatien käsittelylaitos
Linjatie 6
01260 VANTAA
Vantaan kaupungin 97. kaupunginosa (Kuninkaanmäki) kiinteistö 092-097-0023-0001

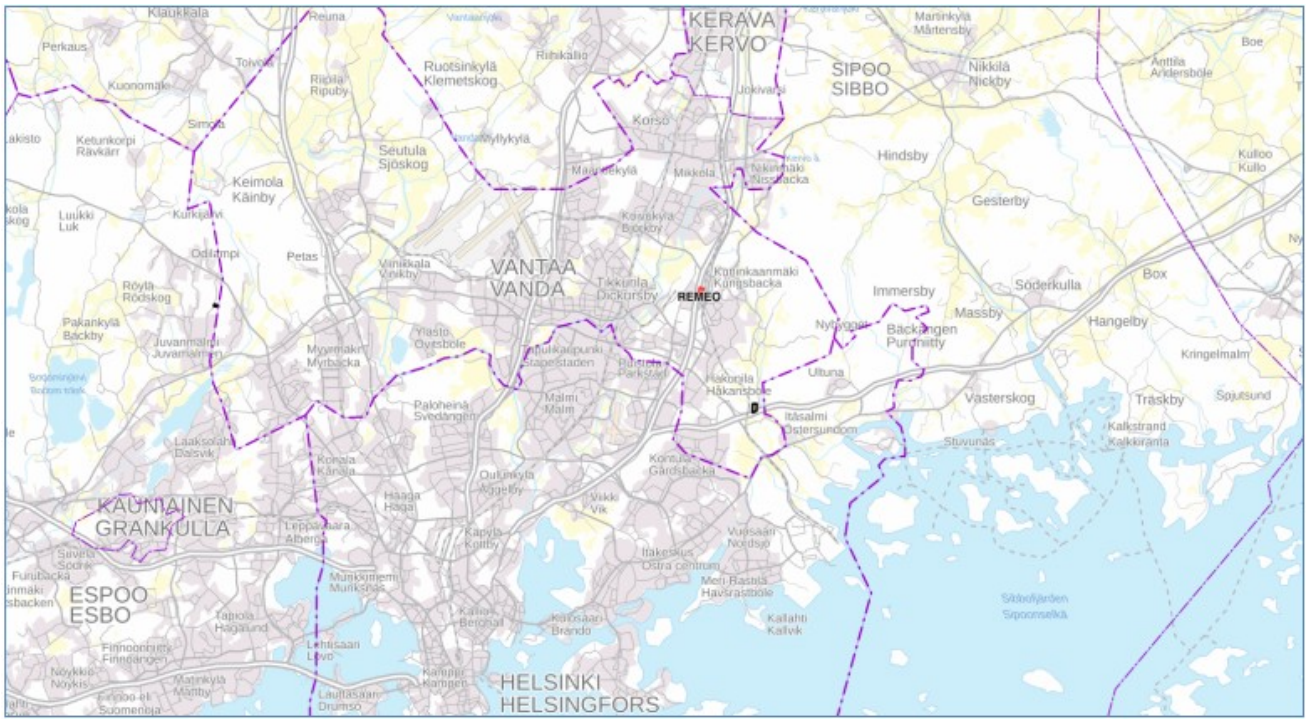
TOIMINNAN MUUT LUVAT JA SOPIMUKSET

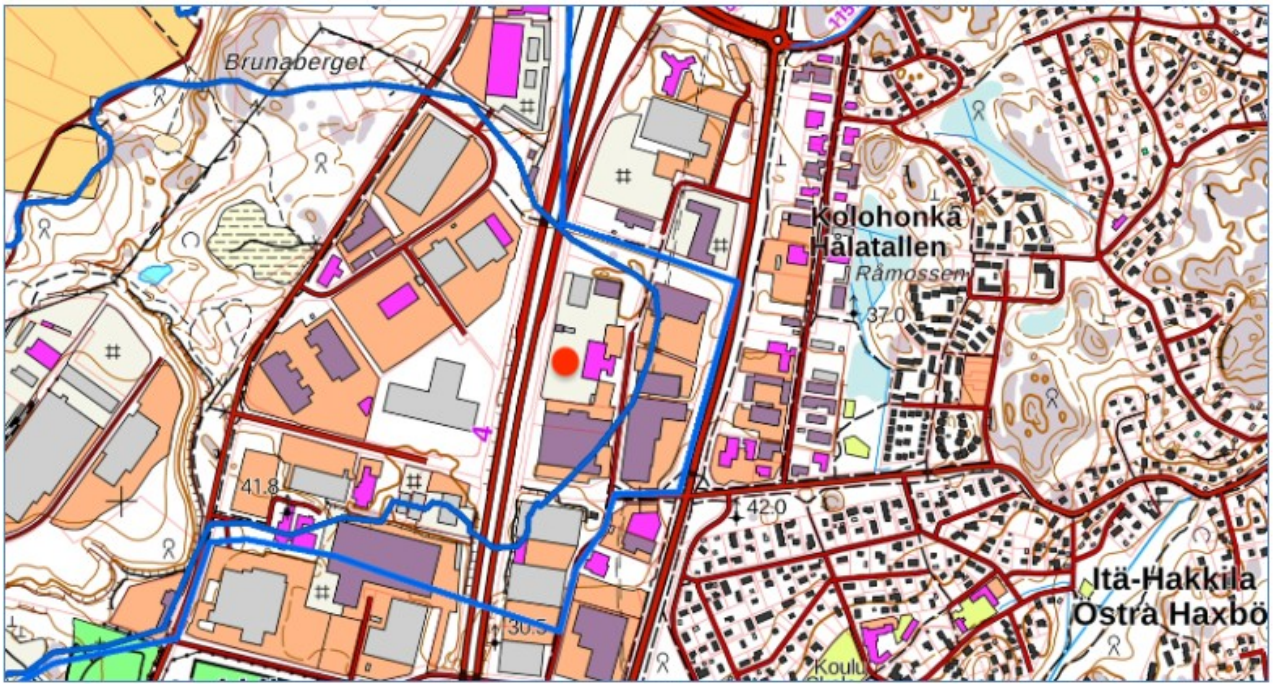
Toiminnalla on Etelä-Suomen aluehallintoviraston 5.9.2017 myöntämä, voimassa oleva ympäristölupa (ESAVI/7735/2016), johon sisältyy kierrätysmateriaalien käsittelylaitoksen ja vaarallisten jätteiden varaston toiminnot sekä biokaasulaitos. Toiminnalla on ollut myös aiempia ympäristölupia, jotka on korvattu nykyisellä luvalla. Remeo Oy:n osittaisjakautumisessa (1.6.2022 alkaen) ympäristölupien hallinta ja laskutus ovat siirtyneet Remeo Refining Oy:lle.

LAITOSALUE JA SEN YMPÄRISTÖ

Laitoksen sijainti ja kaavoitustiedot

Noin 5 ha:n laitoskiinteistö 092-097-0023-0001 sijaitsee Vantaan Kuninkaanmäen kaupunginosassa, välittömästi Lahdenväylän itäpuolella. Kiinteistöllä on katettua vastaanotto-, käsittely- ja varastointitilaa kahdessa eri hallirakennuksessa sekä lisäksi vaarallisen jätteen varastotilat, Remeo Refining Oy:n pääkonttori ja ajoneuvovarikko. Kiinteistöllä on myös huolto- ja pesupiste sekä tankkauspiste, jossa varastoidaan työkoneissa käytettävää polttoainetta. Piha-alue on asfaltoitu ja aidattu ja siellä on hulevesien hallinta- ja käsittelyjärjestelmä sekä lukittavat portit. Kiinteistöön tai kiinteistöllä sijaitseviin tiloihin ei haeta muutoksia. Kiinteistöllä aiemmin olleen St1:n bioetanolitehtaan (jolla on ollut oma ympäristölupa) toiminta on loppunut vuoden 2023–2024 vaihteessa.

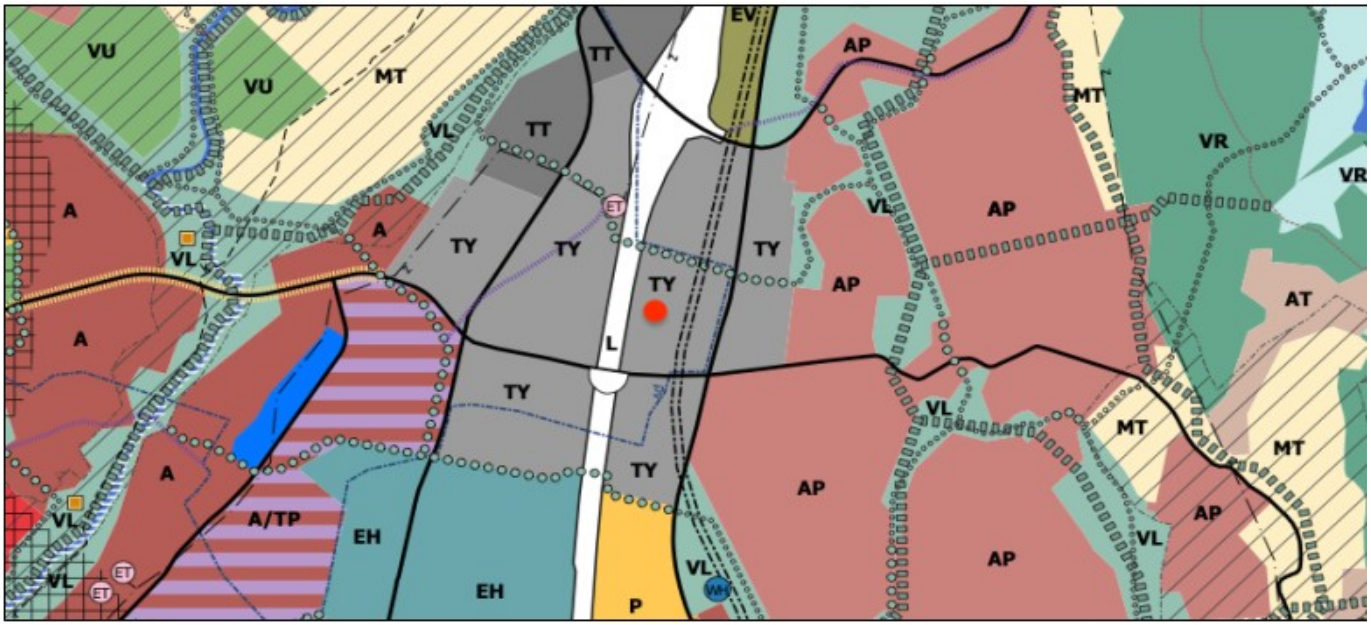




Kuvat 1 ja 2. Laitoksen sijainti.

Kaavoitustilanteessa ei ole tapahtunut oleellisia muutoksia nykyisen luvan myöntämisen jälkeen. Alueella on Uusimaa-kaava 2050 ja Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, jossa laitoskiinteistö

sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle ja pohjavesialueelle ja kiinteistöä sivuaa valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie ja maakunnallisesti merkittävä tie.



Kuva 3. Laitoksen sijoittuminen yleiskaavassa.



Kuva 4. Laitoksen sijoittuminen asemakaavassa.

Laitoskiinteistö on Kolohonka 2 (970300) asemakaava-alueella, joka sijoittuu Hakunila-suuralueen kaava-alueelle. Laitos sijaitsee teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueella (TT). Kaavamääräyksen mukaan alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, lämmön, löyhkän, kaasujen,

höyryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa huomattavaa rasitusta ympäristölleen. Kiinteistön pohjoispuolella on Linjapuisto (puistoalue VP, P), itä- ja eteläpuoleiset alueet ovat teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialuetta (T ja TT) ja länsipuolta rajaa Lahdenväylä.

Ympäristön laatu

Ilmanlaatu ja melu
Seudun ilmanlaatuun vaikuttavia pääasiallisia tekijöitä ovat liikennöinnin hiukkaset ja pakokaasut. Lahdenväylän ja Lahdentien sekä niiden risteämäalueiden liikennöinti on vilkasta. Laajemmin pääkaupunkiseudun ilmanlaatuun vaikuttaa energiantuotanto, teollisuus ja kaupallinen toiminta sekä pienhiukkasten kaukokulkeuma. Katujen hiekoituksesta ja puhdistuksesta aiheutuu ajoittain pölyä ja puun pienpoltosta syntyy ilmanlaatua heikentäviä hengitettäviä hiukkasia.

Merkittävin melua aiheuttava tekijä on tieliikenne. Liikennemelun on jo vuonna 2012 todettu laitoksen alueella ylittävän 50 dB, paikoin jopa 70 dB ja tieliikenteen 50 dB:n melualueen yltävän myös lähimmälle asutukselle asti (Vantaan kaupunki, selvitys 2012). Liikennemelu on lisääntynyt ja liikennemäärien on tarkasteltavilla tieosuuksilla arvioitu olevan kasvussa (Vantaan kaupunki, tiemelukartat ja yleiskaavan 2020 liikennevaikutusten arviointi).

Maaperän tila
Laitosalue on valmiiksi rakennettua ja asfaltoitua teollisuusaluetta. Maaperäkartan perusteella kiinteistön pohjois- ja kaakkois-eteläreunaa rajaa kalliomaa ja muuten maaperä on hiekkaa ja hiekkamoreenia. Kiinteistön maaperän pilaantuneisuustutkimuksessa ei todettu kynnysarvojen ylityksiä (Ramboll 2008).

Pohjaveden tila
Laitos sijaitsee Valkealähteen I-luokan pohjavesialueella (0109201) ja pohjaveden muodostumisalueella. Sijoittuminen pohjavesialueelle on huomioitu nykyisessä ympäristöluvassa. Toimintaa koskee pohjaveden tarkkailuvelvoite. Alueella on kaksi pohjavesiputkea.

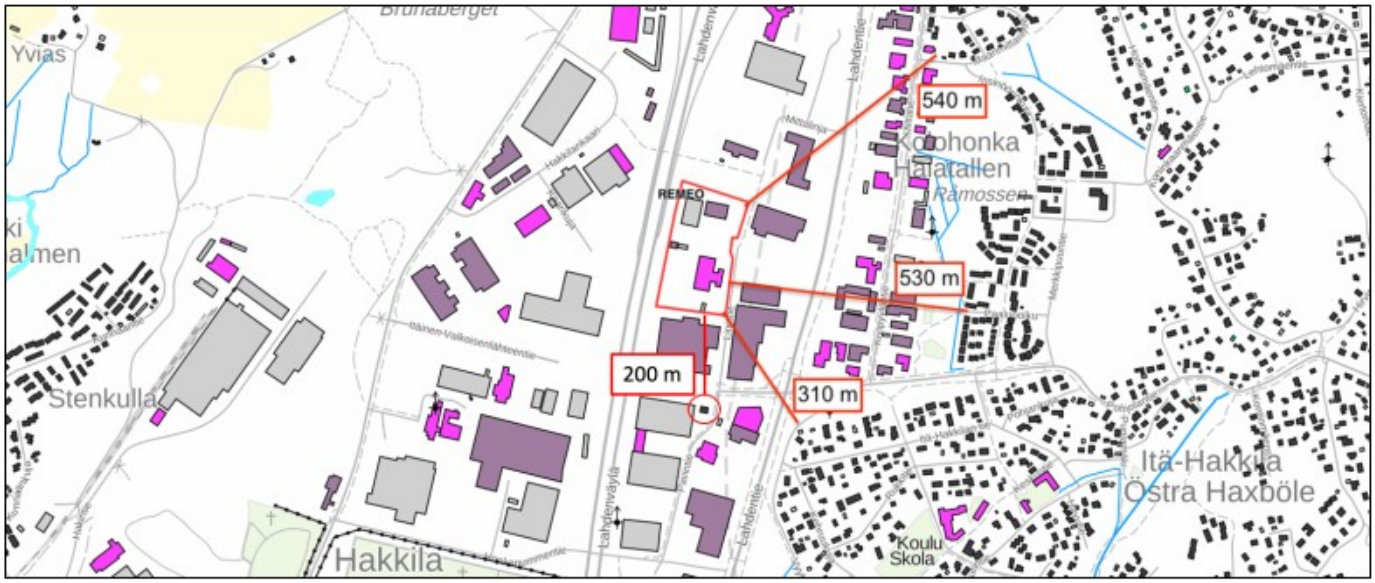
Pintavesien tila
Laitos ei sijaitse vesistöjen läheisyydessä. Kohde sijoittuu Suomenlahden rannikkoalueen päävesistön valuma-alueella olevan, Krapuojan valuma-alueelle ja Itä-Hakkilanojan (alajuoksulla Kormuniitynojan) pienvaluma-alueelle.

Laitosalue on asfaltoitu. Hulevedet johdetaan pinnankallistuksin sadevesikaivoihin, ja hiekan- ja öljynerotuskaivojen kautta HSY:n sadevesiviemäriin, jonka purkupaikka on Valkealähteen pohjavesialueen ulkopuolella. Toimintaa koskee hulevesien tarkkailuvelvoite.

Luonnonsuojelualueet ja suojeltavat luontokohteet
Laitoksen lähellä ei ole luonnonsuojelualueita, Natura-alueita tai muita suojeltavaksi merkittyjä luontokohteita. Lähin suojelualue, Palokallion luonnonsuojelualue (YSA019901), sijaitsee lähimmillään noin 1,7 km:n etäisyydellä laitokselta koilliseen. Sipoonkorven kansallispuisto (KPU010036) sijoittuu yli 2 km:n etäisyydelle ja Sipoonkorpi (SACFI0100066) yli 3 km:n etäisyydelle.

Häiriintyvät kohteet
Lähimmät asuinalueet sijaitsevat Lahdentien itäpuolella, lähimmillään yli 300 metrin etäisyydellä laitosalueesta. Hallitilat, joihin melua tuottava käsittelylaitteisto laitoksella sijoittuu, ovat yli 500 metrin etäisyydellä lähimmistä asuinalueista. Noin 200 metrin etäisyydellä laitoksesta etelään on teollisuus- ja

varastokiinteistöllä yksittäinen asuinrakennus. Itä-Hakkilan koulu sijaitsee noin 650 metriä laitosalueelta kaakkoon. Laitoksen ja lähimpien herkemmin häiriintyvien kohteiden välillä on teollisuusalueen kiinteistöjä ja rakennuksia, teitä sekä puustoisia alueita.



Kuva 5. Lähimmät asuinalueet.

LAITOKSEN TOIMINTA

Yleiskuvaus nykyisestä toiminnasta

Linjatien laitoksella vastaanotetaan energiajätteitä, kierrätysmateriaaleja (paperit, pahvit, kartongit, muovit, metallit, lasi, tekstiilit) ja jätepuuta sekä vaarallisia jätteitä.

Voimassa olevan luvan mukainen kierrätysmateriaaleja saadaan vastaanottaa yhteensä enintään 94 000 tonnia/a (kertavarastointimäärä enintään 3 000 tonnia) ja vaarallisia jätteitä 2 950 tonnia/a omaan varastoon (kertavarastointimäärä enintään alle 50 tonnia ja lisäksi 5 tonnia ravintorasvoja).

Lisäksi voimassa olevan luvan mukaan kiinteistölle voitaisiin rakentaa biokaasulaitos, jossa vastaanotettaisi materiaalia alle 20 000 tonnia/a (kertavarastointimäärä enintään 280 tonnia sekä lisäksi mädätettä 65 tonnia, rejektivesiä 700 tonnia ja muita jätteitä 20 tonnia). Biokaasulaitostoimintaa ei ole aloitettu, eikä olla toistaiseksi aloittamassa.

Sekalaisesta materiaalista voidaan erotella hyödyntämiskelpoisia kappaleita materiaalikoneella ja soveltuvin osin materiaaleja paalataan. Laitoksella on lupa murskata energiajaetta ja puuta kierrätyspolttoaineeksi. Linjatiellä ei tällä hetkellä ole murskausta. Murskausta ei ole toistaiseksi tarkoituskaan tehdä, mutta toiminto säilytetään luvassa. Murskaus on määrätty tehtäväksi sisätiloissa tai vähintään kolmella seinällä varustetussa katetussa tilassa. Laitoksella murskataan ja silputaan myös tietosuojamateriaalia sisätiloissa.

Nykyisessä ympäristöluvassa on myös lupa rakentaa biokaasulaitos ja käsitellä biojätettä. Laitosta ei ole toistaiseksi rakennettu eikä rakentamisen aikatulusta ole päätetty. Ennen biokaasulaitostoiminnan aloittamista viranomaisille tulisi toimittaa erillisiä lisäselvityksiä ja suunnitelmia.

Tuotteet, tuotanto ja tuotantokapasiteetti

Toiminnan tarkoituksena on vastaanottaa jätemateriaaleja ja toimittaa niitä tehokkaina kuormina jatkokäsittelyyn ja -jalostukseen muualle sekä kierrätykseen ja hyötykäyttöön.
Hakemuksessa ei ole käsittelymenetelmien tai materiaalien muutoksia. Linjatien laitoksen toiminta edistää jätteiden päätymistä jätelain etusijajärjestyksen mukaiseen käyttöön sekä tehostaa keräyksen sujuvuutta ja siihen liittyvää logistiikkaa.

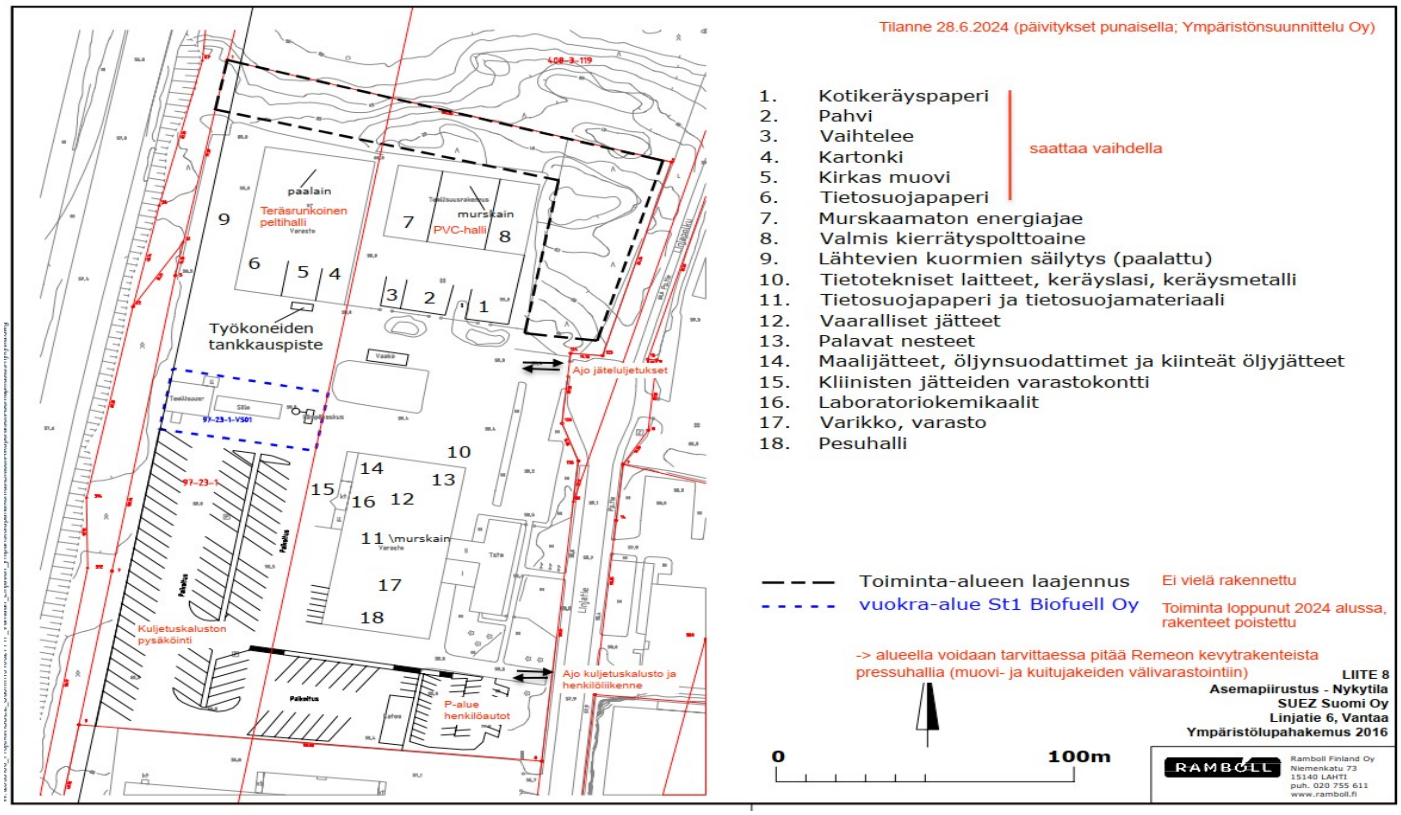
Prosessit, laitteistot, rakenteet ja niiden sijainti

Jätteet välivarastoidaan ja käsitellään laitosalueella olevissa halleissa ja soveltuvin osin asfaltoidulla piha-alueella. Energiajakeen ja puun murskaamista ei nykyään tehdä Linjatiellä, sillä materiaalit toimitetaan Linjatieltä Remeo Refining Oy:n muihin laitoksiin käsiteltäviksi. Toiminnot pidetään luvassa mahdollista tulevaisuudessa ilmenevää tarvetta varten. Linjatiellä toimintaa on keskitetty siirtokuormaamiseen, johon liittyy oleellisesti myös materiaalien paalaaminen.

Toiminnan pääasialliset vaiheet ovat:
- kuormien punnitus, tarkastus ja vastaanotto (saapuvista kuormista pidetään kirjaa)
- esilajittelua tarvittaessa ja paalaus
- (energiajakeen ja puun murskaaminen mahdollista)
- välivarastointi
- kuormaus ja uloskuljetukset (lähtevistä kuormista pidetään kirjaa)
- tukitoiminnot (muun muassa kaluston ja rakenteiden kunnossapito, toimisto, toiminnan ohjaus, logistiikka)

Toiminnassa käytettävät pääasialliset koneet ja laitteet ovat:
- ajoneuvovaaka
- kuljetusajoneuvot, materiaalikoneet ja pyöräkuormaajat
- halliin sijoittuva automaattipaalain
- (halliin sijoitettava murskain mahdollinen)

Nyt haettavalla muutoksella ei ole vaikutusta käytettäviin laitteisiin tai rakenteisiin taikka niiden sijaintiin.



Kuva 6. Asemapiirros toimintojen sijoittumisesta kiinteistöllä, jossa paalain sijaitsee luoteiskulmassa olevassa hallissa.

Keskeiset tiedot toiminnan muutoksista

Nykyiset toiminta-ajat

Voimassa olevan luvan lupamääräyksen 4 mukaisesti kierrätysmateriaalien käsittelylaitoksen toiminta-aika on arkisin ma-pe klo 06.00–22.00. Muilta osin toiminta-aikaa ei ole rajoitettu määräyksin. Luvan kertoelman mukaan kierrätysmateriaalien käsittelylaitoksen aukioloaika on arkisin ma-pe klo 06.00–22.00 sekä lisäksi vaarallisen jätteen varaston ja varikon toimintaa tarvittaessa myös juhlapyhinä klo 06.00–18.00. Huolto ja korjaustöitä tehdään tarvittaessa. Kertoelman mukaan biokaasulaitos (jota ei ole kuitenkaan rakennettu) toimisi ympärivuorokauden ja siellä työskenneltäisi pääsääntöisesti arkisin ma-pe klo 08.00–22.00 (tarvittaessa myös viikonloppuisin ja öisin).

Toiminta-aikoihin haettavat muutokset

Muutosta haetaan paalaustoiminnan toiminta-aikaan. Muilta osin noudatetaan nykyistä lupaa. Muutosta haetaan toiminta-aikaa koskevaan lupamääräykseen 4 siltä osin, että kierrätysmateriaalien käsittelylaitoksella voidaan tehdä paalaamista ja paalattavien materiaalien siirtämistä ulkovarastointikentältä halliin sekä valmiiden paalien siirtämistä hallista ulkokentälle joka päivä (ma-su) ympärivuorokauden (mukaan lukien arki- ja juhlapyhät).

Paalattavien materiaalien vastaanotto laitoksella sekä kuormaukset ja uloskuljetukset voidaan tehdä normaalina aukiolo- ja toiminta-aikana ma-pe klo 06.00–22.00, joten muilta osin laitoksen toiminta-aikoja ei ole tarvetta muuttaa.

Laajempi paalauksen työaika on tärkeää, jotta laitoksen kapasiteetti saadaan tarvittavalle tasolle ilman tarpeetonta viivästystä. Olisi tärkeää voida vastata paalattavien materiaalien vastaanoton ja kierrätysraaka-aineiden kysyntään tehokkaasti siten, että laitoksen varastonkierto on mahdollisimman hyvä. Materiaalien pakkaaminen ja paalaaminen on oleellinen osa Linjatien laitoksen toiminnan ja logistiikan tehokkuutta.

Muutosta haetaan yhteen lupamääräykseen, eikä tämä aiheuttaisi muutoksia ympäristön olosuhteisiin tai uudenlaisia päästöjä tai vaikutuksia. Menetelmiltään toiminta kiinteistöllä ei muutu nykyisestä, eikä alue ole olosuhteiltaan erityisen herkkää. Toiminta on lainvoimaisen kaavoituksen ja kiinteistön maankäyttöä koskevien suunnitelmien mukaista. Muutoksesta ei aiheudu ympäristönsuojelulain tarkoittamaa haittaa terveydelle tai luonnolle tai sen toiminnoille taikka erityisten viihtyisyys- tai kulttuuriarvojen tai virkistyskäyttöön soveltuvuuden vähentymistä.

Toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta
Nykyisellä toiminnalla on voimassa oleva ympäristölupa. Paalaimen käyttö laajemmilla toiminta-ajoilla voidaan aloittaa heti, kun sille saadaan lupa, ja aloittaminen on tarpeellista mahdollisimman pian. Lupaa haetaan aloittaa toiminta mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta (ympäristönsuojelulaki 199 §).

Aloittaminen ei aiheuta sellaisia muutoksia, joita tarvitsisi ennallistaa mahdollisen muutoksenhaun vuoksi. Mikäli lupaehtoihin tulisi muutoksenhaun takia muutoksia tai lupa kumottaisi, voidaan paalaimen käyttöaikaa rajoittaa tai toimintoa voidaan muutoin järjestellä. Muutos tehostaa varastonkiertoa ja jätehuoltoon liittyvää logistiikkaa ja edistää siten kierrätysraaka-aineiden valmistelua jatkokäsittelyyn ja kierrätykseen.

Liikenne
Haettavan muutoksen takia ei tarvita uusia liikennejärjestelyitä, eikä muutoksella ole oleellista vaikutusta liikennemääriin tai -aikoihin. Laitoksen liikenne vaihtelee eri toimintapäivinä. Liikennemäärät ovat kierrätysmateriaalien käsittelylaitokselle enimmillään noin 110 raskasta ajoneuvoa päivässä klo 06.00–22.00 välisenä aikana. Lisäksi varikon liikenne on noin 85 ajoneuvoa päivässä. Ajoreitti alueelle kulkee Linjatien ja Itäisen Valkoisenlähteentien kautta Lahdentielle (50 % liikenteestä pohjoiseen ja 50 % etelään). Liikenne on laskennassa jaettu tasan kaikille toimintatunneille.

Laitosalue rajautuu lännessä Lahdenväylään (valtatie 4) ja itäpuolella Linjatiehen (tie 140). Laitoksen pohjoispuolella on viheraluetta ja itä- ja eteläpuolella teollisuus-, toimisto- ja varastorakennuksia ja muun muassa autokorjaamoita. Laitokselle kuljetaan porteista Linjatien kautta.
Vuonna 2023 Lahdenväylän keskimääräinen vuorokausiliikenne oli 56 274 ajoneuvoa (josta raskaiden ajoneuvojen osuus oli 4 377 ajoneuvoa/d ja yhdistelmäajoneuvojen oli 2 377 ajoneuvoa/d). Lahdentien keskimääräinen vuorokausiliikenne oli 8 563 ajoneuvoa (josta raskaiden ajoneuvojen osuus oli 680 ajoneuvoa/d ja yhdistelmäajoneuvojen osuus oli 122 ajoneuvoa/d).

Energian käyttö ja arvio käytön tehokkuudesta
Laitoksen sähkö saadaan kunnallisesta sähköverkosta. Paalain on sähkökäyttöinen ja käyttöajan lisääntymisen myötä energiankulutus lisääntyy. Paalaimen käyttö ei kuitenkaan ole luonteeltaan erityisen energiaintensiivistä toimintaa, joten muutos on vähäinen. Energian käyttöä seurataan ja kulutustiedot dokumentoidaan. Energian käytön tehokkuutta pyritään parantamaan käyttämällä toiminnassa nykyaikaista tekniikkaa, pitämällä laitteet, ajoneuvot ja työkoneet huollettuina, välttämällä laitteiden ylikuormittamista sekä huomioimalla energiatehokkuuteen vaikuttavat tekijät myös tilojen käytössä. Remeo Refining Oy:llä on käytössä energiatehokkuusjärjestelmä ETJ+.

Ympäristöasioiden hallintajärjestelmä

Remeo Refining Oy:llä on käytössä laadunhallintajärjestelmä 9001, ympäristöjärjestelmä ISO 14001, energiatehokkuusjärjestelmä ETJ+ sekä turvallisuusjohtamisjärjestelmä ISO 45001. Laitoksella tehdään säännöllisesti järjestelmien mukaiset ulkoiset auditoinnit ja sisäiset tarkastukset sekä riskikartoitukset ja -katselmukset. Turvallisuustarkasteluja tehdään kuukausittain.

YMPÄRISTÖKUORMITUS JA SEN RAJOITTAMINEN

Päästölähteet sekä päästöjen laatu ja määrä vesistöön ja viemäriin

Haettavaan muutokseen ei liity muutoksia veden hankintaan tai viemäröintiin. Kiinteistö on liitetty yleiseen vesi- ja jätevesiverkkoon. Jätteenkäsittelytoiminnoissa ei käytetä vettä eikä laitoksella synny viemäriin johdettavia tai puhdistettavia prosessijätevesiä. Muut jätevedet viemäröidään jätevedenpuhdistamolle. Vedenkulutusta seurataan ja kulutustiedot ovat kirjanpidossa. Laitoksen hulevesille on oma käsittelyjärjestelmä.

Haettavassa toiminnan muuttamisessa veden, kemikaalien tai polttoaineiden käyttö tai varastointi ei muutu. Vastaanotettavia jätteitä lukuun ottamatta ei käytetä raaka-aineita. Vettä käytetään sosiaalitiloissa sekä tarvittaessa huolto- ja tukitoiminnoissa. Laitoksella käytetään ja varastoidaan kaluston käytön ja kunnossapidon kannalta välttämättömiä huoltokemikaaleja (kuten voiteluaineita, pesunesteitä, hydrauliöljyä, rasvoja) ja polttoainetta.

TOIMINNAN VAIKUTUKSET YMPÄRISTÖÖN

Muutoksesta ei ole vaikutuksia luonnonsuojeluarvoihin, rakennettuun ympäristöön tai maisemaan eikä myöskään vesistöön, viemäriin, maaperään tai pohjaveteen. Muutos ei myöskään aiheuta merkittävää ilmapäästöjen lisääntymistä eikä muutosta seudun ilmanlaatuun. Toiminnassa ei muodostu juurikaan jätettä lukuun ottamatta vastaanotettavia ja kierrätys- ja hyötykäyttötarkoitukseen tuotettavia materiaaleja. Toiminnan yhteydessä saattaa esiintyä roskien leviämistä ja alueen siisteydestä huolehditaan tarkkailemalla ja siivoamalla tarpeen mukaan.

Vaikutus ilmaan

Paalaamisessa voi muodostua pölyä, mutta pölyn leviäminen on tehokkaasti estetty sijoittamalla toiminto halliin. Pölyn leviäminen ulkoilmaan on enintään vähäistä, eikä oleellisesti poikkea nykyisestä toiminnasta.

Melun ja tärinän vaikutukset

Paalaamisesta aiheutuu melua. Haettava muutos koskee paalaimen, pyöräkuormaajan ja materiaalikoneen käyttämistä myös klo 22.00–06.00 välisenä aikana sekä viikonloppuisin ja juhlapyhinä. Tuolloin laitoksella ei kuitenkaan tehdä muita meluavia toimintoja, sillä muiden käsittelytoimintojen osalta ei haeta muutosta voimassa olevan luvan mukaisiin toiminta-aikoihin. Muina toiminta-aikoina melua aiheutuu lisäksi materiaalien kuormaamisesta, kippaamisesta ja siirtelystä sekä tulevasta ja lähtevästä liikenteestä. Murskaamista ei tällä hetkellä tehdä laitoksella ollenkaan, mutta murskain olisi käytettäessä toinen vähäistä runsaampaa melua aiheuttava käsittelytoiminto. Biokaasulaitosta ei alueella ole, mutta laitoksen toimintaan ei ole myöskään arvioitu liittyvän merkittävää melua.

Hakemuksen liitteeksi on laadittu ympäristömeluselvitys (Sitowise Oy, 2024), jossa on huomioitu haettavan muutoksen lisäksi myös muu laitoksen toiminta. Selvityksessä todetaan, että paalaus tapahtuu hallissa eikä siitä leviä voimakasta melua ympäristöön. Yöaikaisessa paalaustoiminnassa

merkittävin melunlähde on pyöräkuormaajan toiminta ulkoalueilla. Mallinnuksessa on arvioitu myös murskauksen meluvaikutuksia ja puunmurskauksen melupäästö on merkittävästi muita käytettäviä koneita ja laitteita suurempi ja näin ollen myös ympäristöön aiheutuvat äänitasot ovat suurempia. Laskennan perusteella aiheutuva päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan noin 55 dB muutamilla lähimmillä asuinrakennuksilla laitosalueen etelä- ja kaakkoispuolella. Melutaso alittaa kuitenkin päiväajan ohjearvon rakennusten suojan puoleisilla alueilla. Melumallinnuksen perusteella toiminnan melu ei ylitä melulle asetettuja päivä- tai yöajan ohjearvoja, eikä tarvetta lisätoimenpiteille melun leviämisen estämiseksi ole todettu. Uusia meluselvityksiä ei esitetä tehtävän, ellei osoiteta tai ole vahvasti syytä olettaa toiminnan aiheuttavan ohjearvot ylittäviä meluvaikutuksia tai kohtuutonta haittaa. Toiminnasta ei aiheudu tärinää.

TOIMINNAN JA SEN VAIKUTUSTEN TARKKAILU

Laitoksella on voimassa olevan ympäristöluvan mukainen jätteenkäsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma (kuvaus käyttötarkkailusta), ennalta varautumissuunnitelma ja pelastussuunnitelma. Suunnitelmia päivitetään toiminnassa tapahtuvien tai varautumisen tarpeeseen merkittävästi vaikuttavien muutosten yhteydessä tai toiminnan aikana toteutettavan seurannan perusteella. Hakemuksen liitteenä on 2024 päivitetty jätteenkäsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma. Voimassa olevan luvan vaikutusten käyttötarkkailuun ja päästö- ja vaikutustarkkailuun sekä raportointiin ei esitetä tehtävän muutoksia.

POIKKEUKSELLISET TILANTEET JA NIIHIN VARAUTUMINEN

Ympäristöriskit

Toiminta ei ole luonteeltaan ja laajuudeltaan sellaista, että siihen liittyisi erityisen suuria ympäristöriskitekijöitä. Suurin ympäristöriski on tulipalo - erityisesti tulipalo vaarallisen jätteen varaston puolella.

Tunnistettavia keskeisimpiä ympäristöturvallisuuden heikkenemisen tekijöitä tai häiriöitä ovat:
- sähkölaitevika tai muu laitteisiin liittyvä syttymisriski ja siitä aiheutuva tulipalo
- herkästi syttyvät materiaalit kuormien seassa tai itsesyttymisriski materiaaleja varastoitaessa
- poikkeamat kuormien laadussa ja siitä aiheutuva aineiden reagointi, vuoto tai muu häiriö
- kolarin tai konerikon yhteydessä aiheutuva polttoaine- tai öljyvuoto
- häiriötilanteet jätteitä vastaanottavien tahojen toiminnassa ja siitä välivarastoinnille aiheutuvat poikkeustilanteet (kuten luvan mukaisten määrien ylittyminen tai poikkeukselliset järjestelyt)
- muun ulkopuolinen tekijän (kuten ilkivalta, onnettomuus lähistöllä tai sään ääri-ilmiöt) aiheuttamat häiriöt

Toimet onnettomuuksien estämiseksi sekä onnettomuus- ja häiriötilanteiden aikana

Laitoksen voimassa olevan ympäristöluvan jätteenkäsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelmaa, ennalta varautumis- ja pelastussuunnitelmaa päivitetään toiminnassa tapahtuvien tai varautumisen tarpeeseen merkittävästi vaikuttavien muutosten yhteydessä taikka toiminnan aikana toteutettavan seurannan perusteella. Haettavalla muutoksella ei ole oleellista vaikutusta varautumisen kannalta. Paalaamisessa tarvitaan henkilökuntaa, joten toiminta on valvottua myös laajemmilla työajoilla.

VAKUUS

Toiminnalla on ympäristönsuojelulain 59 §:n mukainen vakuus lopettamiseen liittyvän jätehuollon, seurannan, tarkkailun ja muiden tarvittavien toimien varmistamiseksi. Haettavalla muutoksella ei ole vaikutusta vakuuteen. Varastointimääriin ei haeta muutosta. Haettavat muutokset eivät ole sellaisia, että ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaisesta aloittamisesta muodostuisi aloitusvakuudella katettavia kuluja. Tilanteen ennalleen saattaminen ja muut järjestelyt, mikäli lupa kumottaisi tai lupamääräyksiin tulisi muutoksia, voidaan toteuttaa rajoittamalla paalauksen toiminta-aikaa. Ensisijaisesti aloittamiselle ei esitetä asetettavan vakuutta, mutta mikäli aloitusvakuus on välttämätön, esitetään sen olevan enintään 1 000 €:n vakuus.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 § 111
Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:

Päätetään antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle seuraava lausunto Remeo Refining Oy:n ympäristölupahakemuksesta, joka koskee Linjatien jätteenkäsittelylaitoksen toiminnan muuttamista ja toiminnan aloittamislupaa (ESAVI/34731/2024).

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto toimii sekä ympäristönsuojelu- että terveydensuojeluviranomaisena ja lausuu hakemuksesta seuraavaa:

Lupajaosto toteaa, että Linjatien laitoksen toiminta on tärkeää sen edistäessä jätelain etusijajärjestyksen toteutumista. Lupajaosto suhtautuu kuitenkin asutuksen läheisyyden vuoksi kriittisesti Remeo Refining Oy:n hakemuksessa esittämään paalaustoiminnan toiminta-aikojen merkittävään laajentamiseen.

Nykyisin laitoksen toiminta-aika on ma-pe klo 06.00–22.00 ja vaarallisen jätteen varaston ja varikon toimintaan (tarvittaessa juhlapyhinäkin klo 06.00–18.00). Muutosta haetaan siten, että laitoksella voidaan paalata kierrätysmateriaaleja sekä siirtää paalattavia materiaaleja ulkovarastointikentältä halliin ja valmiita paaleja hallista ulkokentälle joka päivä (ma-su) ympärivuorokauden (mukaan lukien arki- ja juhlapyhät).

Laitoksen nykyisen toiminnan melusta, nykyisillä toiminta-ajoilla ei ole valitettu Vantaan ympäristökeskukseen. Asutus sijaitsee kuitenkin varsin lähellä laitosta. Lähimmät asuinalueet sijaitsevat noin 300 metrin etäisyydellä laitosalueesta (yksittäiseen asuntoon noin 200 metriä). Itä-Hakkilan koululle on noin 650 metriä. Meluavan käsittelylaitteiston hallitilat ovat noin 500 metrin etäisyydelle lähimmistä asuinalueista.

Haettu ympäristöluvan muutos, lisää merkittävästi laitoksen toiminnasta yöaikana, viikonloppuna sekä arki- ja juhlapyhinä aiheutuvaa melua, lisäten riskiä meluhaittojen esiintymiselle. Lisäksi nykyisen luvan mukaan laitoksella on edelleen mahdollista murskata energiajaetta ja puuta, vaikka murskausta ei tällä hetkellä tehdäkään. Paalaus (ja mahdollinen murskaus) tehdään hallitiloissa, jotka eivät ole tehokkaasti äänieristettyjä.

Ympäristöluvan muutoksen kannalta oleellisen, yöaikaisen (klo 22–7) toiminnan melun leviämisen mallinnuksessa on huomioitu paalauksen ja pyöräkuormauksen lisäksi aamulla klo 6–7 välisenä aikana tapahtuvat saapuvan materiaalin kippaukset, kierrätyslaitoksen kuljetukset sekä varikon liikenne. Päiväaikaisen (klo 7–22) melun mallinnuksessa on arvioitu myös puunmurskauksen meluvaikutuksia. Mallinnuksen mukaan puunmurskauksen melupäästö on merkittävästi muita käytettäviä koneita ja laitteita suurempi, ja näin ollen myös ympäristöön aiheutuvat äänitasot ovat suurempia kuin tilanteessa, jossa murskausta ei tehdä. Mikäli laitoksella tehdään myös puunmurskausta, ylittyisi ympäristömelun

ohjearvotaso mallinnuksen perusteella kaakkoispuolella lähimpien asuinrakennusten kohdalla tai piha-alueilla.

Melumallinnusten mukaan toiminnan melu ilman puunmurskausta ei ylitä melulle asetettuja päivä- tai yöajan ohjearvoja, eikä tarvetta lisätoimenpiteille melun leviämisen estämiseksi ole todettu. Mikäli nykyisen luvan mahdollistama puunmurskaus aloitetaan uudestaan, tulee huolehtia myös riittävästä melusuojauksesta. Muutoksen myötä laitoksen toiminnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota yöaikaisten meluhaittojen ehkäisyyn.

Lähialueiden roskaantumisesta ja pölyyntymisestä on tullut aikaisemmin valituksia, mutta ei enää viime vuosina, mikä saattaa liittyä siihen, että laitoksella ei ole tehty energiajätteen tai puun murskausta vuoden 2021 jälkeen. Laitoksen määräaikaistarkastuksella toukokuussa 2024 oli kuitenkin havaittu, että paalaushalli oli roskainen ja samoin maasto aitojen sisä- ja ulkopuolella sekä kulkutien varret. Paalauksen toiminta-aikojen laajentaminen lisää roskaantumisriskiä. Paperi ja muovi leviävät helposti tuulen mukana myös laitosalueen ympäristöön. Pienikokoinen jätemateriaali voi tukkia hulevesiviemäriä tai roskata purkuvesistöä (Itä-Hakkilanoja puroa). Vesistössä ja meressä muovi pilkkoutuu edelleen ongelmalliseksi mikromuoviksi. Laitosalueen siivoamista tulee tehostaa (siivoamalla aluetta päivittäin) ja siivoamiselle tulee nimetä vastuuhenkilö. Viime vuosina Remeo Refining Oy:stä Linjatien laitoksesta on tullut ympäristökeskukseen yksittäinen ilmoitus Itä-Hakkilan asuinalueella esiintyvistä lokeista, ja tuolloin ei voitu todeta, että tämä liittyisi laitoksen toimintaan. Mikäli laitosaluetta hiekoitetaan talvisin, tulee lakaisujäte käsitellä asianmukaisesti.

Lähialueiden roskaantumisesta ja pölyyntymisestä on tullut aikaisemmin valituksia, mutta ei enää viime vuosina, mikä saattaa liittyä siihen, että laitoksella ei ole tehty energiajätteen tai puun murskausta vuoden 2021 jälkeen. Laitoksen määräaikaistarkastuksella toukokuussa 2024 oli kuitenkin havaittu, että paalaushalli oli roskainen ja samoin maasto aitojen sisä- ja ulkopuolella sekä kulkutien varret. Paalauksen toiminta-aikojen laajentaminen lisää roskaantumisriskiä. Paperi ja muovi leviävät helposti tuulen mukana myös laitosalueen ympäristöön. Pienikokoinen jätemateriaali voi tukkia hulevesiviemäriä tai roskata pur-kuvesistöä (Itä-Hakkilanoja puroa). Vesistössä ja meressä muovi pilkkoutuu edelleen ongelmalliseksi mik-romuoviksi. Laitosalueen siivoamista tulee tehostaa (siivoamalla aluetta päivittäin) ja siivoamiselle tulee nimetä vastuuhenkilö. Viime vuosina Remeo Refining Oy:stä Linjatien laitoksesta on tullut ympäristökeskukseen yksittäinen ilmoitus Itä-Hakkilan asuinalueella esiintyvistä lokeista, ja tuolloin ei voitu todeta, että tämä liittyisi laitoksen toimintaan. Mikäli laitosaluetta hiekoitetaan talvisin, tulee lakaisujäte käsitellä asianmukaisesti.

Käsittely:

Lupajaoston puheenjohtaja Tarja Eklund poistui kokouksesta jäävinä asian käsittelyn ajaksi.

Päätös:

Päätettiin antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle ympäristöpalveluiden päällikön esityksen mukainen lausunto Remeo Refining Oy:n ympäristölupahakemuksesta, joka koskee Linjatien jätteenkäsittelylaitoksen toiminnan muuttamista ja toiminnan aloittamislupaa (ESA-VI/34731/2024).

Täytäntöönpano: lausunto Etelä-Suomen aluehallintovirastolle sähköisen asiointipalvelun kautta (avi.fi/sahkoiset-lomakkeet)

Muutoksenhakuohje: 3. oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Päivi Jäntti-Hasa p. 040 841 9973, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

112 § Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä / Käytöstä poistetun öljysäiliön jättäminen maaperään / Linnaisten kaupunginosa, Vantaa

VD/6751/11.01.01.05/2024

JV/SR

ASIA
Haetaan poikkeusta ympäristönsuojelumääräysten (Vantaan kaupunginvaltuusto 22.4.2024 § 5) 20.1 §:stä, jonka mukaan säiliön omistajan tai haltijan on poistettava maanalainen käytöstä poistettu öljy-, polttoaine- tai muu kemikaalisäiliö putkistoineen ja puhdistutettava se ennen poistamista.

Ympäristönsuojelumääräysten 20.3 §:n mukaan ympäristönsuojeluviranomainen voi yksittäistapauksissa kirjallisesta hakemuksesta myöntää poikkeuksen velvollisuudesta poistaa käytöstä poistettu maanalainen säiliö. Poikkeus voidaan myöntää, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä aiheutuu kohtuutonta vahinkoa muulle omaisuudelle, eikä poikkeamisesta arvioida aiheutuvan maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai sen vaaraa.

Hakemuksen kohteena on Vantaan Linnaisissa sijaitseva kiinteistö 92-10-18-3.

Aiempien ympäristönsuojelumääräysten voimassa olon aikana tulleet hakemukset on käsitelty viranhaltijapäätöksinä. 1.6.2024 voimaan tulleiden ympäristönsuojelumääräysten osalta ei ole delegointipäätöstä, joten päätöksen tekee ympäristönsuojeluviranomaisena toimiva kaupunkiympäristön lupajaosto.

Lupajaostolle on toimitettu tiedoksi seuraavat asian käsittelyn kannalta keskeisimmät asiakirjat:
- hakemus
- säiliön tarkastuspöytäkirja
- päätösehdotus poikkeukseksi ympäristönsuojelumääräyksistä (ei-julkinen versio, sis. henkilötietoja)

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 § 112

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto antaa liitteen 1 mukaisen poikkeuksen ympäristönsuojelumääräysten 20 §:stä.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:
Päätettiin esityksen mukaisesti.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liite:
- liite 1, päätösehdotus poikkeukseksi ympäristönsuojelumääräyksistä (julkinen versio, henkilötiedot peitetty)

Täytäntöönpano: Ote liitteellä 1 (ei-julkinen versio) hakijalle

Muutoksenhakuohje: Nro 10 valitus Vaasan hallinto-oikeudelle ympäristönsuojelulain nojalla tehdystä muusta kuin lupapäätöksestä

Lisätiedot:
Saija Ruponen, p. 040 193 5032
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä - Käytöstä poistetun öljysäiliön jättäminen maaperään - Linnaisten kaupunginosa, Vantaa

VD/6751/11.01.01.05/2024

Vantaan ympäristönsuojelumääräysten 20.3 §:n mukainen hakemus jättää maanalainen öljysäiliö paikoilleen on toimitettu Vantaan kaupungin ympäristökeskukseen 29.8.2024.

Hakija ja osoite

********** valtakirjalla
**********, **********

Kiinteistön tiedot:

Kiinteistötunnus: 92-10-18-3
Kiinteistön osoite: **********
Kiinteistön omistajat: ********** **********

Säiliön sijainti ja ympäristö

Kiinteistöllä on metallinen 3 m³:n maanalainen öljysäiliö. Säiliön tarkastusluukun keskikohdan etäisyys rakennukseen on vajaa 2 metriä. Säiliö sijaitsee talon seinän suuntaisesti. Säiliön ja asuinrakennuksen välissä on salaoja. Rakennuksessa ei ole kellarikerrosta. Maaperä on maalajikartan mukaan kalliota. Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

Hakemuksen perustelut

Öljysäiliö sijaitsee 100 mm paksun betonilaatan alla. Betonilaatan päällä on liuskekivimuuraus. Säiliön poistaminen maaperästä on iso työ ja rakenteiden purku- ja ennallistamiskustannukset merkittävät.

Säiliö on tarkastettu 5 vuoden välein ja ollut hyvässä kunnossa, eikä ole edellyttänyt korjaustoimenpiteitä. Säiliö ei ole vuotanut. Myös säiliön käytöstäpoiston yhteydessä 22.8.2024 tehtiin tarkastus, jonka lopputulema oli, että säiliö ei ole vuotanut. 2008 säiliön kaikki putket uusittiin ja vaihdettiin 1-putki järjestelmäksi. Öljysäiliö on tyhjennetty, puhdistettu, tarkastettu ja poistettu käytöstä 22.8.2024.

Poikkeuksen perusteena oleva lainsäädäntö ja poikkeuksen myöntävä viranomainen

Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 20.1 §:n mukaan säiliön omistajan tai haltijan on poistettava maanalainen käytöstä poistettu öljy-, polttoaine- tai muu kemikaalisäiliö putkistoineen ja puhdistutettava se ennen poistamista.

Ympäristönsuojelumääräysten 20.3 §:n mukaan ympäristönsuojeluviranomainen voi yksittäistapauksissa kirjallisesta hakemuksesta myöntää poikkeuksen velvollisuudesta poistaa käytöstä poistettu maanalainen säiliö. Poikkeus voidaan myöntää, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä aiheutuu kohtuutonta vahinkoa muulle omaisuudelle, eikä poikkeamisesta arvioida aiheutuvan maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai sen vaaraa.

Paikalla käynti

Ympäristötarkasta käynyt paikan päällä 9.9.2024. Kulku säiliölle on autokatoksen läpi tai vaihtoehtoisesti pihamuurin yli.

Ratkaisu:

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää ympäristönsuojelumääräysten 20.3 §:n mukaisen poikkeuksen jättää käytöstä poistettu maanalainen öljysäiliö paikoilleen ********** ********** omistamalle kiinteistölle 92-10-18-3 osoitteessa ********** 01640 Vantaa ja antaa seuraavat määräykset:

1. Säiliö on täytettävä hiekalla tai muulla hyväksyttävällä aineella, ellei kiinteistönomistaja pysty muutoin varmistamaan, ettei säiliö romahda.
2. Ilma- ja täyttöputki on poistettava ja tulpattava.
3. Kiinteistönhaltijan tai omistajan vaihtuessa kiinteistönomistajan on annettava tieto tästä päätöksestä ja maassa olevasta säiliöstä uudelle omistajalle/haltijalle.
4. Mikäli öljysäiliön läheisyydessä tehdään vastaisuudessa muita kaivuutöitä tai poistetaan rakennelma/rakennelmia, jonka välittömässä läheisyydessä säiliö sijaitsee, on säiliö samassa yhteydessä poistettava.

Tämä päätös ei poista kiinteistönomistajan vastuuta mahdollisesta maaperän pilaantumisesta. Mikäli kiinteistöllä havaitaan maaperän pilaantumista, on asiasta ilmoitettava Uudenmaan ELY-keskukseen ja Vantaan ympäristökeskukseen.

Perustelut

Säiliö sijaitsee lähellä talon sokkelia ja sokkelin ja säiliön välissä on lisäksi salaojat. Rakennuksessa ei ole kellarikerrosta. Etupiha säiliön alueella on päällystetty liuskekiveyksellä.

Öljysäiliöstä 22.8.2024 päivätty tarkastuspöytäkirja, jonka mukaan säiliö on ehyt. Tarkastuksen yhteydessä säiliö on puhdistettu ja poistettu käytöstä, joten pilaantumisen vaara voidaan katsoa pieneksi.

Kiinteistöhaltijan vastuulla on, ettei säiliön jättäminen maaperään aiheuta vaaratilannetta. Kiinteistön myynnin yhteydessä uudelle omistajalle siirtyy maaperän käyttöön liittyviä vastuita, joten hänelle on annettava tieto maahan jätetystä säiliöstä. Mikäli säiliön lähellä myöhemmin tehdään kaivuu- tai purkutöitä, on säiliö tässä yhteydessä poistettava, koska tällöin perusteet säiliön maahanjättämiselle poistuvat. Merkitsemällä säiliön tarkan sijainnin ja asennussyvyyden sekä tiedon säiliön käytöstä poistosta kiinteistön asemapiirrokseen, voidaan osaltaan edesauttaa tiedon siirtymistä seuraavalle omistajalle.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014): 202 §
Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset (voimaantulo 1.6.2024): 20 §.

Päätöksestä perittävä maksu ja sen määräytyminen

Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 18.4.2016 § 10 Vantaan kaupungin ympäristösuojeluviranomaisen taksan (voimaantulo 1.5.2016). Vantaan ympäristölautakunta on 5.11.2020 § 5 hyväksynyt ympäristönsuojeluviranomaisen taksan maksutaulukon muutoksen (voimaantulo 1.1.2021). Ympäristönsuojelulain 202 §:n 2 momentin mukaisesta poikkeuksesta Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksistä peritään 300 €.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen haetaan muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus Vaasan hallinto-oikeudelle on pöytäkirjanotteen liitteenä.

113 § Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä / Käytöstä poistetun öljysäiliön jättäminen maaperään / Hakunilan kaupunginosa, Vantaa

VD/7158/11.01.01.05/2024

JV/SR

ASIA
Haetaan poikkeusta ympäristönsuojelumääräysten (Vantaan kaupunginvaltuusto 22.4.2024 § 5) 20.1 §:stä, jonka mukaan säiliön omistajan tai haltijan on poistettava maanalainen käytöstä poistettu öljy-, polttoaine- tai muu kemikaalisäiliö putkistoineen ja puhdistutettava se ennen poistamista.

Ympäristönsuojelumääräysten 20.3 §:n mukaan ympäristönsuojeluviranomainen voi yksittäistapauksissa kirjallisesta hakemuksesta myöntää poikkeuksen velvollisuudesta poistaa käytöstä poistettu maanalainen säiliö. Poikkeus voidaan myöntää, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä aiheutuu kohtuutonta vahinkoa muulle omaisuudelle, eikä poikkeamisesta arvioida aiheutuvan maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai sen vaaraa.

Hakemuksen kohteena on Vantaan Hakunilassa sijaitseva kiinteistö 92-94-202-3.

Aiempien ympäristönsuojelumääräysten voimassa olon aikana tulleet hakemukset on käsitelty viranhaltijapäätöksinä. 1.6.2024 voimaan tulleiden ympäristönsuojelumääräysten osalta ei ole delegointipäätöstä, joten päätöksen tekee ympäristönsuojeluviranomaisena toimiva kaupunkiympäristön lupajaosto.

Lupajaostolle on toimitettu tiedoksi seuraavat asian käsittelyn kannalta keskeisimmät asiakirjat:
- hakemus
- säiliön tarkastuspöytäkirja
- päätösehdotus poikkeukseksi ympäristönsuojelumääräyksistä (ei-julkinen versio, sis. henkilötietoja)

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 § 113

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto antaa liitteen 1 mukaisen poikkeuksen ympäristönsuojelumääräysten 20 §:stä.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:
Päätettiin esityksen mukaisesti.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liite:
- liite 1, päätösehdotus poikkeukseksi ympäristönsuojelumääräyksistä (julkinen versio, henkilötiedot peitetty)

Täytäntöönpano: Ote liitteellä (ei-julkinen versio) hakijalle

Muutoksenhakuohje: Nro 10 valitus Vaasan hallinto-oikeudelle ympäristönsuojelulain nojalla tehdystä muusta kuin lupapäätöksestä

Lisätiedot:
Saija Ruponen, p. 040 193 5032
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä - Käytöstä poistetun öljysäiliön jättäminen maaperään - Hakunilan kaupunginosa, Vantaa

VD/7158/11.01.01.05/2024

Vantaan ympäristönsuojelumääräysten 20.3 §:n mukainen hakemus jättää maanalainen öljysäiliö paikoilleen on toimitettu Vantaan kaupungin ympäristökeskukseen 20.8.2024.

Hakija ja osoite

********** valtakirjalla
********** *********

Kiinteistön tiedot:

Kiinteistötunnus: 92-94-202-3
Kiinteistön osoite: **********, 01200 Vantaa
Kiinteistön omistaja: Asunto Oy Vantaan Kaskelan Kotirinne

Säiliön sijainti ja ympäristö

Kiinteistöllä on metallinen 3 m³:n maanalainen öljysäiliö. Säiliön tarkastusluukun etäisyys rakennuksesta on 140 cm ja säiliön etäisyys 0 metriä. Säiliö sijaitsee kohtisuoraan taloa kohti. Talossa ei ole kellarikerrosta. Maaperä on maalajikartan mukaan hiekkaa. Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

Hakemuksen perustelut

Öljysäiliö sijaitsee syvällä maan alla, asuinrakennuksen välittömässä läheisyydessä etupihalla. Säiliön poistaminen voi aiheuttaa kiinteistölle painaumaa/sortumisvaaraa tai vahingoittaa rakenteita. Säiliön maanhan jättöä on suositellut yritys, joka on tehnyt säiliön tarkastuksen ja käytöstäpoiston.

Säiliö on tarkastettu, puhdistettu ja poistettu käytöstä 4.7.2024. Tarkastuksen mukaan säiliön kunto oli A-luokkaa.

Poikkeuksen perusteena oleva lainsäädäntö ja poikkeuksen myöntävä viranomainen

Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 20.1 §:n mukaan säiliön omistajan tai haltijan on poistettava maanalainen käytöstä poistettu öljy-, polttoaine- tai muu kemikaalisäiliö putkistoineen ja puhdistutettava se ennen poistamista.

Ympäristönsuojelumääräysten 20.3 §:n mukaan ympäristönsuojeluviranomainen voi yksittäistapauksissa kirjallisesta hakemuksesta myöntää poikkeuksen velvollisuudesta poistaa käytöstä poistettu maanalainen säiliö. Poikkeus voidaan myöntää, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä aiheutuu kohtuutonta vahinkoa muulle omaisuudelle, eikä poikkeamisesta arvioida aiheutuvan maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai sen vaaraa.

Paikalla käynti

Ympäristötarkasta käynyt paikan päällä 11.10.2024. Kiinteistön asukkaan kertoivat, että säiliö sijaitsee salaojituksen alapuolella ja he olivat jo tilanneet säiliön ylöskaivuun ja poiskuljetuksen, mutta peruivat ne säiliötarkastajan todettua ylöskaivamisen olevan hyvin riskialtista.

Ratkaisu:

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää ympäristönsuojelumääräysten 20.3 §:n mukaisen poikkeuksen jättää käytöstä poistettu maanalainen öljysäiliö paikoilleen Asunto Oy Vantaan Kaskelan Kotirinteen omistamalle kiinteistölle 92-94-202-3 osoitteessa **********, 01200 Vantaa ja antaa seuraavat määräykset:

1. Säiliö on täytettävä hiekalla tai muulla hyväksyttävällä aineella, ellei kiinteistönomistaja pysty muutoin varmistamaan, ettei säiliö romahda.
2. Ilma- ja täyttöputki on poistettava ja tulpattava.
3. Kiinteistönhaltijan tai omistajan vaihtuessa kiinteistönomistajan on annettava tieto tästä päätöksestä ja maassa olevasta säiliöstä uudelle omistajalle/haltijalle.
4. Mikäli öljysäiliön läheisyydessä tehdään vastaisuudessa muita kaivuutöitä tai poistetaan rakennelma/rakennelmia, jonka välittömässä läheisyydessä säiliö sijaitsee, on säiliö samassa yhteydessä poistettava.

Tämä päätös ei poista kiinteistönomistajan vastuuta mahdollisesta maaperän pilaantumisesta. Mikäli kiinteistöllä havaitaan maaperän pilaantumista, on asiasta ilmoitettava Uudenmaan ELY-keskukseen ja Vantaan ympäristökeskukseen.

Perustelut

Säiliö sijaitsee lähellä talon sokkelia ja säiliön yli on vedetty salaoja. Rakennuksessa ei ole kellarikerrosta. Säiliön pohja on metrin alempana kuin talon perustukset.

Öljysäiliöstä 4.7.2024 päivätty tarkastuspöytäkirja, jonka mukaan säiliö on ehyt. Tarkastuksen yhteydessä säiliö on puhdistettu ja poistettu käytöstä, joten pilaantumisen vaara voidaan katsoa pieneksi.

Kiinteistöhaltijan vastuulla on, ettei säiliön jättäminen maaperään aiheuta vaaratilannetta. Kiinteistön myynnin yhteydessä uudelle omistajalle siirtyy maaperän käyttöön liittyviä vastuita, joten hänelle on annettava tieto maahan jätetystä säiliöstä. Mikäli säiliön lähellä myöhemmin tehdään kaivuu- tai purkutöitä, on säiliö tässä yhteydessä poistettava, koska tällöin perusteet säiliön maahanjättämiselle poistuvat. Merkitsemällä säiliön tarkan sijainnin ja asennussyvyyden sekä tiedon säiliön käytöstä poistosta kiinteistön asemapiirrokseen, voidaan osaltaan edesauttaa tiedon siirtymistä seuraavalle omistajalle.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014): 202 §
Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset (voimaantulo 1.6.2024): 20 §.

Päätöksestä perittävä maksu ja sen määräytyminen

Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 18.4.2016 § 10 Vantaan kaupungin ympäristösuojeluviranomaisen taksan (voimaantulo 1.5.2016). Vantaan ympäristölautakunta on 5.11.2020 § 5 hyväksynyt ympäristönsuojeluviranomaisen taksan maksutaulukon muutoksen (voimaantulo 1.1.2021). Ympäristönsuojelulain 202 §:n 2 momentin mukaisesta poikkeuksesta Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksistä peritään 300 €.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen haetaan muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus Vaasan hallinto-oikeudelle on pöytäkirjanotteen liitteenä.

114 § Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä / Käytöstä poistetun öljysäiliön jättäminen maaperään / Vaaralan kaupunginosa, Vantaa

VD/7160/11.01.01.05/2024

JV/SR

ASIA
Haetaan poikkeusta ympäristönsuojelumääräysten (Vantaan kaupunginvaltuusto 22.4.2024 § 5) 20.1 §:stä, jonka mukaan säiliön omistajan tai haltijan on poistettava maanalainen käytöstä poistettu öljy-, polttoaine- tai muu kemikaalisäiliö putkistoineen ja puhdistutettava se ennen poistamista.

Ympäristönsuojelumääräysten 20.3 §:n mukaan ympäristönsuojeluviranomainen voi yksittäistapauksissa kirjallisesta hakemuksesta myöntää poikkeuksen velvollisuudesta poistaa käytöstä poistettu maanalainen säiliö. Poikkeus voidaan myöntää, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä aiheutuu kohtuutonta vahinkoa muulle omaisuudelle, eikä poikkeamisesta arvioida aiheutuvan maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai sen vaaraa.

Hakemuksen kohteena on Vantaan Vaaralassa sijaitseva kiinteistö 92-403-2-279.

Aiempien ympäristönsuojelumääräysten voimassa olon aikana tulleet hakemukset on käsitelty viranhaltijapäätöksinä. 1.6.2024 voimaan tulleiden ympäristönsuojelumääräysten osalta ei ole delegointipäätöstä, joten päätöksen tekee ympäristönsuojeluviranomaisena toimiva kaupunkiympäristön lupajaosto.

Lupajaostolle on toimitettu tiedoksi seuraavat asian käsittelyn kannalta keskeisimmät asiakirjat:
- hakemus
- säiliön tarkastuspöytäkirja
- päätösehdotus poikkeukseksi ympäristönsuojelumääräyksistä (ei-julkinen versio, sis. henkilötietoja)

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 § 114

Ympäristöpalveluiden päällikön esitys:
Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto antaa liitteen 1 mukaisen poikkeuksen ympäristönsuojelumääräysten 20 §:stä.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:
Päätettiin esityksen mukaisesti.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liite:
- liite 1, päätösehdotus poikkeukseksi ympäristönsuojelumääräyksistä (julkinen versio, henkilötiedot peitetty)

Täytäntöönpano: Ote liitteellä (ei-julkinen versio) hakijalle

Muutoksenhakuohje: Nro 10 valitus Vaasan hallinto-oikeudelle ympäristönsuojelulain nojalla tehdystä muusta kuin lupapäätöksestä

Lisätiedot:
Saija Ruponen, p. 040 193 5032,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä - Käytöstä poistetun öljysäiliön jättäminen maaperään - Vaaralan kaupunginosa, Vantaa

VD/7160/11.01.01.05/2024

Vantaan ympäristönsuojelumääräysten 20.3 §:n mukainen hakemus jättää maanalainen öljysäiliö paikoilleen on toimitettu Vantaan kaupungin ympäristökeskukseen 26.9.2024.

Hakija ja osoite

**********valtakirjalla
********** **********

Kiinteistön tiedot:
Kiinteistötunnus: 92-403-2-279
Kiinteistön osoite: **********, 01230 Vantaa
Kiinteistön omistaja: ********** **********

Säiliön sijainti ja ympäristö

Kiinteistöllä on muovinen 3 m³:n maanalainen öljysäiliö. Talossa ei ole kellarikerrosta. Säiliön tarkastusluukun etäisyys rakennuksesta on noin 3 metriä ja naapurin rajasta noin 0,5 m. Säiliö sijaitsee rajan suuntaisesti. Naapurin kiinteistö on 3 metriä kiinteistöä 2:279 alempana. Maaperä on maalajikartan mukaan täyttömaata. Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

Hakemuksen perustelut

Naapuritontin rajasta alkaa jyrkkä 3 metrin pudotus vai metrin päässä öljysäiliön sijainnista. Öljysäiliön poistaminen maaperästä sortaa alas rajalta alkavan naapurin rajaluiskan. Hakijan talon sokkeli on 2-3 merin päässä öljysäiliöstä. Säiliön kohdalla talon seinustalla on ilmavesilämpöpumppu.

Säiliö on tarkastettu, puhdistettu ja poistettu käytöstä 8.8.2024. Tarkastuksen mukaan säiliön kunto oli A-luokkaa.

Poikkeuksen perusteena oleva lainsäädäntö ja poikkeuksen myöntävä viranomainen

Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 20.1 §:n mukaan säiliön omistajan tai haltijan on poistettava maanalainen käytöstä poistettu öljy-, polttoaine- tai muu kemikaalisäiliö putkistoineen ja puhdistutettava se ennen poistamista.

Ympäristönsuojelumääräysten 20.3 §:n mukaan ympäristönsuojeluviranomainen voi yksittäistapauksissa kirjallisesta hakemuksesta myöntää poikkeuksen velvollisuudesta poistaa käytöstä poistettu maanalainen säiliö. Poikkeus voidaan myöntää, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti vaikeaa tai siitä aiheutuu kohtuutonta vahinkoa muulle

omaisuudelle, eikä poikkeamisesta arvioida aiheutuvan maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai sen vaaraa.

Paikalla käynti

Ympäristötarkasta käynyt paikan päällä 11.10.2024. Kiinteistön omistaja kertoi paikalla käynnin yhteydessä, että talon rakentaja oli neuvonut olemaan kaivamatta talon eteläpäädyssä, maamassojen liikkumisvaaran ja sokkelin sortumisvaaran vuoksi. Talossa on ns. valesokkeli.

Ratkaisu:

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päättää myöntää ympäristönsuojelumääräysten 20.3 §:n mukaisen poikkeuksen jättää käytöstä poistettu maanalainen öljysäiliö paikoilleen ********** omistamalle kiinteistölle 92-403-2-279 osoitteessa **********, 01230 Vantaa ja antaa seuraavat määräykset:

1. Säiliö on täytettävä hiekalla tai muulla hyväksyttävällä aineella, ellei kiinteistönomistaja pysty muutoin varmistamaan, ettei säiliö romahda.
2. Ilma- ja täyttöputki on poistettava ja tulpattava.
3. Kiinteistönhaltijan tai omistajan vaihtuessa kiinteistönomistajan on annettava tieto tästä päätöksestä ja maassa olevasta säiliöstä uudelle omistajalle/haltijalle.
4. Mikäli öljysäiliön läheisyydessä tehdään vastaisuudessa muita kaivuutöitä tai poistetaan rakennelma/rakennelmia, jonka välittömässä läheisyydessä säiliö sijaitsee, on säiliö samassa yhteydessä poistettava.

Tämä päätös ei poista kiinteistönomistajan vastuuta mahdollisesta maaperän pilaantumisesta. Mikäli kiinteistöllä havaitaan maaperän pilaantumista, on asiasta ilmoitettava Uudenmaan ELY-keskukseen ja Vantaan ympäristökeskukseen.

Perustelut

Säiliö sijaitsee täyttömaalla, eikä rakennuksessa ei ole kellarikerrosta. Säiliön pohja on metrin alempana kuin talon perustukset. Säiliö sijaitsee kiinteistön rajalla, rajan suuntaisesti ja rajalta lähtee naapurin jyrkkä penger. Säiliön poisto saattaisi aiheuttaa naapurin penkereen sortumisen, mikä osaltaan vaikuttaisi myös hakemuksen kohteena olevalla kiinteistöllä asuinrakennuksen alla olevien massojen liikkumisvaaran.

Öljysäiliöstä 8.8.2024 päivätty tarkastuspöytäkirja, jonka mukaan säiliö on ehyt. Tarkastuksen yhteydessä säiliö on puhdistettu ja poistettu käytöstä, joten pilaantumisen vaara voidaan katsoa pieneksi.

Kiinteistöhaltijan vastuulla on, ettei säiliön jättäminen maaperään aiheuta vaaratilannetta. Kiinteistön myynnin yhteydessä uudelle omistajalle siirtyy maaperän käyttöön liittyviä vastuita, joten hänelle on annettava tieto maahan jätetystä säiliöstä. Mikäli säiliön lähellä myöhemmin tehdään kaivuu- tai purkutöitä, on säiliö tässä yhteydessä poistettava, koska tällöin perusteet säiliön maahanjättämiselle poistuvat. Merkitsemällä säiliön tarkan sijainnin

ja asennussyvyyden sekä tiedon säiliön käytöstä poistosta kiinteistön asemapiirrokseen, voidaan osaltaan edesauttaa tiedon siirtymistä seuraavalle omistajalle.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014): 202 §
Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset (voimaantulo 1.6.2024): 20 §.

Päätöksestä perittävä maksu ja sen määräytyminen

Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 18.4.2016 § 10 Vantaan kaupungin ympäristösuojeluviranomaisen taksan (voimaantulo 1.5.2016). Vantaan ympäristölautakunta on 5.11.2020 § 5 hyväksynyt ympäristönsuojeluviranomaisen taksan maksutaulukon muutoksen (voimaantulo 1.1.2021). Ympäristönsuojelulain 202 §:n 2 momentin mukaisesta poikkeuksesta Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksistä peritään 300 €.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen haetaan muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus Vaasan hallinto-oikeudelle on pöytäkirjanotteen liitteenä.

115 § **Rakennuslupahakemus: YIT Housing Oy/Asunto Oy Vantaan Sabino, autohallin ja jätekatoksen rakentaminen sekä seitsemän maalämpökaivon poraaminen, Raudikkokuja 8a, Hakunila, LP-092-2024-05447**

VD/1598/10.03.00.03/2024

RL/HA/LP-092-2024-05447

Lupatunnus	LP-092-2024-05447
Kiinteistötunnus	92-94-1-13
Kiinteistön osoite	Raudikkokuja 8a
Pinta-ala	0.1155 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK, Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 002340, kv 16.12.2019
Hankkeeseen ryhtyvä	YIT Housing Oy / As Oy Vantaan Sabino

Toimenpide

Asuinkerrostaloon liittyvän autohallin rakentaminen. Seitsemän (7) maalämpökaivon poraaminen. Jätekatoksen rakentaminen.

Lisäselvitykset

YLEISTÄ
Rakennetaan tontin 92-94-1-13 puolella oleva osa asuinkerrostaloon liittyvästä autohallista, sekä jätekatos. Porataan maalämpökaivoja seitsemän (7) kappaletta.
Ensimmäisessä vaiheessa, jota tämä lupahakemus koskee, rakennetaan Raudikkokuja 8b autohalli ja jätekatos. Toisessa vaiheessa rakennetaan Raudikkokuja 8a, As Oy Vantaan Sabino, jolle haetaan oma rakennuslupa myöhemmin. Autohalli sijaitsee kahdella tontilla, joiden kiinteistötunnukset ovat 92-94-1-13 ja 92-94-1-14. Tämä hakemus koskee tontin 13 puolella olevaa osaa. Tontin 14 puolella olevalle osalle on oma lupahakemus, lupatunnus LP-092-2022-07279.

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ
Asemakaavassa tontti on merkitty AK-asuinkerrostalojen korttelialueeksi, ja tontin sallittu rakennusoikeus on 2840 k-m2. Ylitystä tulee 19,5 k-m2. Autohallin kokonaisala on 1404 m2, ja jätekatoksen kokonaisala 36 m2. Autohallin kokonaisalasta 517 k-m2 sijaitsee tontin 92-94-1-13 puolella.

RAKENNUKSEN PERUSTIEDOT
Autohalli on pihakannen alainen, ja kantavien rakenteiden materiaali on betoni. Kansi on jälkijännitetty.

JULKISIVUT
Pääasiallinen julkisivumateriaali on maalattu betoni ja graafinen väribetoni.

PALOASIAT
Rakennuksen paloluokka on P1. Savunpoistopuhaltimet (2 kpl) on sijoitettu autohallin itäjulkisivulle ja ne käynnistetään autohallin ajorampin yläpäässä olevasta SPOK- keskuksesta. Käsisammuttimia on 1 kpl/ 200 m2.

MAAPERÄ- JA MELUASIAT
Tontilla ei ole ollut maaperän pilaantumista aiheuttavaa toimintaa, eikä se sijaitse tulvariski- eikä pohjavesialueella. Tontti ei kuulu lentomelualueeseen. Luvalle on tallennettu selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta.

AUTOPAIKAT
Kaavassa vaaditaan autopaikkoja asunnoille 1ap/130kem2. As Oy Vantaan Tobiano 2859,5 / 130 = 22ap. Kaikki nämä autopaikat toteutetaan autohalliin tontin 14 puolelle, ks. lupahakemus LP-092-2022-07279. As Oy Vantaan Sabino (alustava rak.oik.) 3432,5 / 130 = 26ap. Näistä autopaikoista toteutetaan tontin 13 puolelle tämän luvan yhteydessä autohalliin 20 ap sekä pihakannelle kuusi (6) autopaikkaa. Autopaikoista 2ap toteutetaan liikkumisesteisille soveltuvana (1 le-ap / yhtiö). Latauspistevalmius asennetaan jokaiselle autopaikalle. Yhteisjärjestelysopimuksessa on määritelty tontin 13 ja tontin 14 välisen rajan molemmilla puolilla olevan autohallin hallinnanjako. Yhteisjärjestelysopimus on tallennettu luvalle.

POLKUPYÖRÄPAIKAT
Kaavassa vaaditaan pyöräpaikkoja 1pp/50kem2 = 2859,5 / 50 = 57,2pp. Toteutetaan 76pp. Pyöräpaikat sijoitetaan autohalliin, sisäänkäynnin viereen katokseen sekä myöhemmin rakennettavaan As Oy Vantaan Sabinoon. Tobianon rakentamisen yhteydessä toteutetaan pysyviä lopullisia pyöräpaikkoja 9kpl kpl, loput pyöräpaikat 67kpl toteutetaan myöhemmin Sabinoon. Väliaikaiset pyöräpaikat järjestetään vaiheistussuunnitelman mukaisesti autohalliin. Myöhemmin toteutettavat pyöräpaikat sisältyvät sisältyvät Tobianon ja Sabinon väliseen yhteisjärjestelysopimukseen. Sekä vaiheistussuunnitelma että yhteisjärjestelysopimuksen luonnos on liitetty Lupapisteeseen.

HULEVEDET
Kiinteistön hulevesien viivytysputkisto sijoittuu tontin itäpuoliselle puistoalueelle. Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu on hyväksynyt hulevesien viivytysputkiston sijoittamisen sinne. Ryhtyvä yhteensovittaa suunnitelmat puistoalueen suunnitelmien kanssa. Hulevesien viivytysputkiston ympäristö maisemoidaan Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapun ohjeiden mukaan. Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapun lausunto on tallennettu tontin 92-94-1-14 luvalle.

MAALÄMPÖKAIVOT
Tontille 13 tulee seitsemän (7) maalämpökaivoa. Haettu ja saatu naapurin suostumus maalämpökaivojen sijoittamiselle rajan läheisyyteen.
Rakennusjätemäärät ilmoitettu tontin 14 lupahakemuksen yhteydessä, lupatunnus LP092-2022-07279.

RASITTEET JA YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUKSET
Rasitteet yhteisjärjestelysopimusluonnoksen ja liitekarttojen mukaan. Sopimuksessa sovitaan pysäköintipaikoista, kulkureiteistä, pysäköintihallin liittymistä ja teknisistä ratkaisuista, yhteispihasta, kulkuoikeuksista, pelastusteistä, pelastusajosta, yhteistiloista, irtaimistovarastoista, ulkoiluvälinevarastoista, väestönsuojapaikoista, jätteenkeräyksestä, hulevesistä, rakenteellisista vastuurajoista, rakenteiden sijoittamisesta kiinteistörajoista poiketen, palomuurin rakentamatta jättämisestä, ja johdoista, putkista sekä kaapeleista.

Hankkeen vaativuus: Vaativa

Rakennusoikeus: 2840 k-m2

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija	Vaativa
Rakennussuunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
LVI-suunnittelija	Vaativa
Pihasuunnittelija	Vaativa
Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
Palotekninen suunnittelija	Vaativa
RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
Akustinen suunnittelija	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Laura Leena Maria LeCoultre, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Laura Leena Maria LeCoultre, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Eija Anitta Saha, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Jussi Pekka Karhu, LVI-insinööri
	Pihasuunnittelija	Sirja Maarit Heinonen, maisema-arkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Tiina Susanne Ärväs-Tuovinen, insinööri
	Palotekninen suunnittelija	Satu Stenfors, insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Jani Mikael Ahola, rakennusinsinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Janne Petteri Sievola, diplomi-insinööri
	Akustinen suunnittelija	Erno Pentti Juhani Huttunen, diplomi-insinööri
Kokonaisala	517 m2	
Tilavuus	1758 m3	
Paloluokka	P1	
Autopaikat	AUTO: Autohalli – 1041817099	
	Kiinteistön autopaikat	26
Poikkeamiset	Ei poikkeamisia	
Lausunto	Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 10.10.2024, Ei huomautettavaa	
Naapurien kuuleminen	Viranomainen on kuullut naapurit luvan LP-092-2022-07279 yhteydessä. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.	
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl	
	Pohjapiirustus 1 kpl	

Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin. Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin heti.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 103 h §, 117 §, 118 §, 121 a §, 125 §, 133 §. 134 §, 135 §, 150 b-d §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemärityönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Porausraportti Erityismenettely Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat
Lupaehto	Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Ennen pysäköintialueen purkutöihin ryhtymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön kiinteistön sähköjärjestelmän jännitteettömyyden varmistamiseksi. (autojen lämmitystolppien purkaminen) Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, MRL 150 b §). Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §). Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen. Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Maalämpökaivon poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyyppinä "Porausraportti" Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle. Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti. Ennen käyttöönottoa tulee perustaa rasitteet ja solmia yhteisjärjestelysopimus. Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.
Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Harri Andersson
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	29.10.2024
Päätöksen julkipanopäivä	30.10.2024
Päätöksen antopäivä	31.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 2.12.2024
Päätös lainvoimainen	3.12.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.12.2027 ja saatettava loppuun 3.12.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Esittelyaineisto on luvan LP-092-2022-07279 rakennuslupahakemuksessa.

116 §

Rakennuslupahakemus: YIT Housing Oy/Asunto Oy Vantaan Tobiano, seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen ja seitsemän maalämpökaivon poraaminen sekä haetaan lykkäystä väestönsuojan toteuttamisvelvoitteelle, Raudikkokuja 8b, Hakunila, LP-092-2022-07279

VD/1598/10.03.00.03/2024

RL/HA/ LP-092-2022-07279

Lupatunnus	LP-092-2022-07279
Kiinteistötunnus	92-94-1-14
Kiinteistön osoite	Raudikkokuja 8b
Pinta-ala	0.1363 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AK, Asuinkerrostalojen korttelialue Asemakaava 002340, kv 16.12.2019
Hankkeeseen ryhtyvä	YIT Housing Oy / As Oy Vantaan Tobiano

Toimenpide

Seitsemänkerroksisen asuinkerrostalon ja siihen liittyvän autohallin rakentaminen, sekä seitsemän (7) maalämpökaivon poraaminen. Haetaan lykkäystä väestönsuojan toteuttamisvelvoitteelle.

Lisäselvitykset

YLEISTÄ
Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan Raudikkokuja 8b eli As Oy Vantaan Tobiano, autohalli ja jätekatos. Porataan maalämpökaivoja seitsemän (7) kappaletta.
Tämä lupahakemus koskee Raudikkokuja 8b:tä ja osaa autohallista. Tähän hakemukseen liittyy toinen lupahakemus, joka koskee autohallin tontilla 92-94-1-13 olevaa osuutta, sekä jätekatosta, joka rakennetaan yhteisjärjestelysopimuksen mukaan ko. tontin puolelle. Myös As Oy Vantaan Sabinon lämpökaivoasema rakennetaan tontin 92-94-1-13 puolelle. Toisessa vaiheessa rakennetaan Raudikkokuja 8a, As Oy Vantaan Sabino, jolle haetaan oma rakennuslupa myöhemmin.
Kumpikin yhtiö tulee omalle tontilleen. Kiinteistötunnukset ovat 92-94-1-13 ja 92-94-1-14.
Autohalli sijaitsee molemmilla tonteilla, As Oy Vantaan Tobiano tontilla 14.
Rakennuksen väestönsuoja rakennetaan myöhemmässä vaiheessa As Oy Vantaan Sabinoon; haetaan lykkäystä väestönsuojan toteuttamisvelvoitteelle.

POIKKEAMISPÄÄTÖKSET
Asemakaavapäällikkö on myöntänyt 22.6.2023 poikkeamisen asemakaavasta rakennuksen kerrosluvusta, (kuuden sijaan seitsemän kerrosta), rakennusoikeuden ylityksestä (7,5 k-m2) sekä asemakaavan mukaisen rakennusalueen ylityksestä (250 mm) ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan poikkeamispäätöksen hakemuksessa esitetyn asemapiirroksen periaatteita. (Lupapisteen asiointitunnus LP-092-2023-02780)

RAKENNUSOIKEUDEN KÄYTTÖ
Asemakaavassa tontti on merkitty AK-asuinkerrostalojen korttelialueeksi, ja tontin sallittu rakennusoikeus on 2840 k-m2. Ylitystä tulee 19,5 k-m2.
Asuinrakennuksen käytetty rakennusoikeus on 2859 k-m2 ja porrashuoneen 20 m2 ylittävä lisäkerrosala 130 m2. Lisäkerrosalaa on kokonaisuudessaan 438 k-m2. Käytetty rakennusoikeus + lisäkerrosala = yht. 3298 k-m2. Kokonaisala on 4185 m2. Autohallin kokonaisala on 1404 m2, ja jätekatoksen kokonaisala 36 m2.

RAKENNUKSEN PERUSTIEDOT

As Oy Vantaan Tobianossa on seitsemän kerrosta ja pihakannen alainen autohalli. Talotyyppi on yksiportainen lamellitalo. Kantavien rakenteiden materiaalina on betonielementti, ja välipohja on ontelolaattarakenteinen. Rakennuksen räystäskorkeus on pihakannen tasolta 19,6m ja puiston puolella maantasosta mitattuna 24,1m. Ylimmän kerroksen lattiataso on pihakannen tasolta mitattuna 15,3m ja puiston puolella maantasosta 19,8m. Rakennuksessa on koneellinen huoneistokohtainen ilmanvaihto. Lämmitysmuoto on maalämpö (vesikiertoinen radiaattorilämmitys).

JULKISIVUT
Pääasiallinen julkisivumateriaali on maalattu betoni ja graafinen väribetoni. Betonissa on sileitä ja harjattuja alueita. Parvekekehysten pintamateriaali on kuitusementtilevy. Kaikki parvekkeet on lasitettu.

HUONEISTOJAKAUMA
Asuinhuoneistoja tulee Tobianoon yhteensä 42kpl. Huoneistojakaumat (% asuinhuoneistojen huoneistoalasta):
-1h+kt+alk. 6kpl, 8%
-2h+kt 11kpl, 18%
-3h+kt 6kpl, 15%
-3h+kt+s 6kpl, 16%
-3h+kt+s+työt. 5kpl, 17%
-4h+kt+s 2kpl, 7%
-4h+kt+s+työt. 6kpl, 23%

PALOASIAT
Rakennuksen paloluokka on P1. Kaikista kerroksista (1. kerrosta lukuun ottamatta) pääsee palotilanteessa omatoimisesti poistumaan parvekkeiden hätäpoistumisluukkujen kautta. Porrashuoneissa on painovoimainen savunpoisto sisäänkäynnin yhteydestä avattavan savunpoistoikkunan kautta. Autohallissa on koneellinen savunpoisto, ja käsisammuttimia siellä on 1 kpl/ 200 m2.

MAAPERÄ- JA MELUASIAT
Tontilla ei ole ollut maaperän pilaantumista aiheuttavaa toimintaa, eikä se sijaitse tulvariski- eikä pohjavesialueella. Tontti ei kuulu lentomelualueeseen. Luvalle on tallennettu selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta.

AUTOPAIKAT
Kaavassa vaaditaan autopaikkoja asunnoille 1ap/130kem2. As Oy Vantaan Tobiano 2859,5 / 130 = 22ap. Kaikki nämä autopaikat toteutetaan autohalliin tontin 14 puolelle tämän luvan yhteydessä.
As Oy Vantaan Sabino (alustava rak.oik.) 3432,5 / 130 = 26ap. Näistä autopaikoista toteutetaan tontin 13 puolelle autohalliin 20 ap sekä pihakannelle kuusi (6) autopaikkaa. Autopaikoista 2ap toteutetaan liikkumisesteisille soveltuvana (1 le-ap / yhtiö). Latauspistevalmius asennetaan jokaiselle autopaikalle. Yhteisjärjestelysopimuksessa on määritelty tontin 13 ja tontin 14 välisen rajan molemmilla puolilla olevan autohallin hallinnanjako. Yhteisjärjestelysopimus on tallennettu luvalle.

POLKUPYÖRÄPAIKAT
Kaavassa vaaditaan pyöräpaikkoja 1pp/50kem2 = 2859,5 / 50 = 57,2pp. Toteutetaan 76pp. Pyöräpaikat sijoitetaan autohalliin, sisäänkäynnin viereen katokseen sekä myöhemmin rakennettavaan As Oy Vantaan Sabinoon. Tobianon rakentamisen yhteydessä toteutetaan pysyviä lopullisia pyöräpaikkoja 9kpl kpl, loput pyöräpaikat 67kpl toteutetaan myöhemmin Sabinoon. Väliaikaiset pyöräpaikat järjestetään vaiheistussuunnitelman mukaisesti autohalliin. Myöhemmin toteutettavat pyöräpaikat sisältyvät sisältyvät Tobianon ja Sabinon väliseen yhteisjärjestelysopimukseen. Sekä vaiheistussuunnitelma että yhteisjärjestelysopimuksen luonnos on liitetty Lupapisteeseen.

HULEVEDET
Kiinteistön hulevesien viivytysputkisto sijoittuu tontin itäpuoliselle puistoalueelle.

Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu on hyväksynyt hulevesien viivytysputkiston sijoittamisen sinne. Ryhtyvä yhteensovittaa suunnitelmat puistoalueen suunnitelmien kanssa. Hulevesien viivytysputkiston ympäristö maisemoidaan Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapun ohjeiden mukaan. Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapun lausunto on tallennettu luvalle.

MAALÄMPÖKAIVOT
Tontille 14 tulee seitsemän (7) maalämpökaivoa. Haettu ja saatu naapurin suostumus maalämpökaivojen sijoittamiselle rajan läheisyyteen. Haetaan puisto-osaston lausuntoa kahden maalämpökaivon poraamiselle vinoon puistoalueen alle (yli 180m syvyydessä). Puollettu lausunto tallennettu luvalle.

RASITTEET JA YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUKSET
Rasitteet yhteisjärjestelysopimusluonnoksen ja liitekarttojen mukaan. Sopimuksessa sovitaan pysäköintipaikoista, kulkureiteistä, pysäköintihallin liittymistä ja teknisistä ratkaisuista, yhteispihasta, kulkuoikeuksista, pelastusteistä, pelastusajosta, yhteistiloista, irtaimistovarastoista, ulkoiluvälinevarastoista, väestönsuojapaikoista, jätteenkeräyksestä, hulevesistä, rakenteellisista vastuurajoista, rakenteiden sijoittamisesta kiinteistörajoista poiketen, palomuurin rakentamatta jättämisestä, ja johdoista, putkista sekä kaapeleista.

Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Rakennusoikeus	2840 k-m2	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Pihasuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
	Akustinen suunnittelija	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Laura Leena Maria LeCoultre, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Laura Leena Maria LeCoultre, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Eija Anitta Saha, rakennusinsinööri
	LVI-suunnittelija	Jussi Pekka Karhu, LVI-insinööri
	Pihasuunnittelija	Sirja Maarit Heinonen, maisema-arkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Tiina Susanne Ärväs-Tuovinen, insinööri
	Palotekninen suunnittelija	Satu Stenfors, insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Jani Mikael Ahola, rakennusinsinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Janne Petteri Sievola, diplomi-insinööri
	Akustinen suunnittelija	Erno Pentti Juhani Huttunen, diplomi-insinööri
Kerrosala	3298 m2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2859 m2	
Kokonaisala	4185 m2	
Tilavuus	13737 m3	
Paloluokka	P1	
Autopaikat	8B: As Oy Vantaan Tobiano – 104078699C	
	Kiinteistön autopaikat	22
Poikkeamiset	Poiketaan asemakaavamääräyksistä seuraavasti:	

- Poikkeamispäätöksessä LP-092-2023-02780 on myönnetty 7,5 k-m2 rakennusoikeuden ylitystä. Poikkeamispäätöksen jälkeen IV-konehuone on poistettu, minkä vuoksi hormit ovat kaventuneet, joten ylitystä tulee yhteensä 19,5 k-m2.
- Poiketaan keskitetyn ilmanoton kaavavaatimuksesta. Asunnoissa on iv-konehuoneen sijasta huoneistokohtaiset iv-koneet ja raitisilmasäleiköt. Asemakaavoitus Itä-Vantaa on antanut tälle puolletun lausunnon, lausunto tallennettu luvalle.

Poikkeamiset ovat kokonaisuutena tarkastellen vähäisiä ja hyväksyttävissä MRL 175 § mukaisesti rakennuslupakäsittelyssä.

Lausunnot

KKNK, 17.1.2023, Puollettu
KKNK, 16.2.2023, Puollettu
Geotekniikka/Kiinteistön -ja tilat palvelualue Kipa, 18.4.2023, Ei huomautettavaa
Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 12.4.2023, Lausunto
Liikennesuunnittelu/Kapu, 6.4.2023, Lausunto
Pelastuslaitos/Mikko Hämäläinen, 3.4.2023, Ehdollinen
Vantaan Energia, 4.4.2023, Puollettu
Vesihuolto/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 12.4.2023, Puollettu
Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 6.4.2023, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 3.4.2023, Ei huomautettavaa
Maisema-arkkitehti/ asemakaavoitus (Aviapolis, Kivistö ja Länsi-Vantaa, yleiskaava, Itä-Vantaa ja Tikkurila, sijaistaa Eeva Eitsiä 31.7 saakka), 10.5.2023, Lausunto
Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 3.5.2023, Ei huomautettavaa
Asemakaavoitus Itä-Vantaa, 3.5.2024, Puollettu
Kaupunkikuva-arkkitehti, 20.2.2024, Puollettu
KKNK, 18.6.2024, Puollettu
YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 16.9.2024, Ei huomautettavaa
Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 16.9.2024, Ehdollinen

Naapurien kuuleminen

Viranomainen on kuullut naapureita 18.04.2023 sekä uudelleen 05.09.2024, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	5 kpl
Leikkauspiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Pohjapiirustus	8 kpl

Päätösehdotus

Myönnetään rakennuslupa ja lykkäys väestönsuojan rakentamisvelvollisuudelle seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Myönnetty

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 103 h §, 115 §, 117 §, 118 §, 121 §, 124 §, 125 §, 130 §, 131 §, 133 §, 134 §, 135 §, 149 §, 150 b-d §, 155 §, 156 §, 157 §, 171 §, 174 §, 175 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Sijaintikatselmus Pohjakatselmus Rakennekatselmus Paikan merkitseminen Vesi- ja viemärikatselmus Ilmanvaihtokatselmus Porausraportti Erityismenettely Muu katselmus Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Ilmanvaihtosuunnitelmat Rakennesuunnitelmat Vesi- ja viemärisuunnitelmat Piha- ja istutussuunnitelma Pohjarakennesuunnitelmat Ulkovärityssuunnitelma Hulevesisuunnitelma
Lupaehto	Katualue on katselmoitava ennen aloituskokousta. Katualuekatselmus tilataan lupien ja valvonnan palveluyksiköstä, osoitteesta lupavalvonta@vantaa.fi. Ennen rakennustyön aloittamista on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Ennen pysäköintialueen purkutöihin ryhtymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön kiinteistön sähköjärjestelmän jännitteettömyyden varmistamiseksi. (autojen lämmitystolppien purkaminen) Erityismenettely: Hankkeen pohjarakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutuksen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus pohjarakenteista (465/2014) 11 §, MRL 150 b §). Erityismenettely: Hankkeen kantavien rakenteiden toteutuksen laatusuunnitelman sisällön arviointiin sekä sen toteutumisen valvontaan ja todentamiseen on asetettava pätevä asiantuntija. Asiantuntijan lausunto laatusuunnitelman sisällöstä on esitettävä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen aloituskokousta (Ympäristöministeriön asetus kantavista rakenteista (477/2014) 9 §, MRL 150 b §). Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen. Mikäli tonttia rakennettaessa tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on rakennustyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Maalämpökaivojen poraustyön valmistuttua porausraportti on liitettävä liitetyyppinä "Porausraportti" Lupapisteen suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle. Muu katselmus: Keskeisistä julkisivun yksityiskohdista tulee pitää mallikatselmus työmaalla ennen elementtien toteuttamista: sisäänkäynnit, ikkunoiden ja ovien sovitus, muurielementit, parvekelasitukset, pinnakaide, kuitusementtilevy eri värit sekä nurkka-sokkeli- ja räystäsdetalji, valokuvaperforoitu levy mallipala 400mm x 400mm

kiinnitysdetaljeineen jossa näkyy eri värit, värillinen lasi. Mallikatselmuksiin tulee kutsua rakennusvalvonnan lupa-arkkitehti.

Sähköautopaikkoja on rakennettava vähintään "733/2020 laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä" mukaisesti.

Parvekkeiden lasikaideratkaisujen rakennesuunnitelmat laskelmineen tulee toimittaa rakennusvalvontaan ulkopuolisen asiantuntijan hyväksyminä ennen kyseisen rakennusosan rakennustöihin ryhtymistä (MRL 150 c §). Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys ulkopuolisen asiantuntijan pätevyydestä rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörille ennen tarkastustyön aloittamista.

Lasirakenteisten parvekekaiteiden asennuksesta tulee esittää asiantuntijatarkastus ennen rakennuksen osittaista, käyttöön hyväksyvää loppukatselmusta (MRL 150 b §).

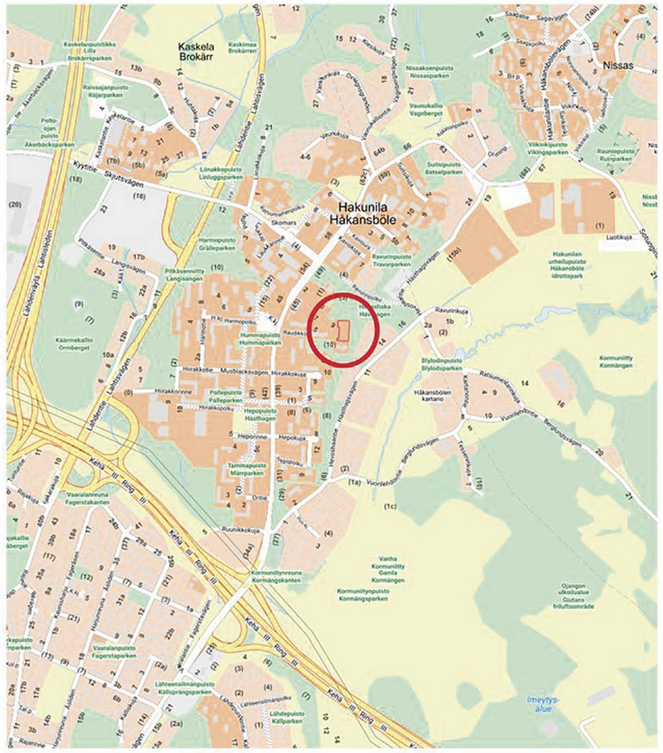
Väestönsuojan sijoittumisesta tontille 92-94-1-13 on muodostettava rasite ennen hankkeen osittaista loppukatselmusta (käyttöönottoa).

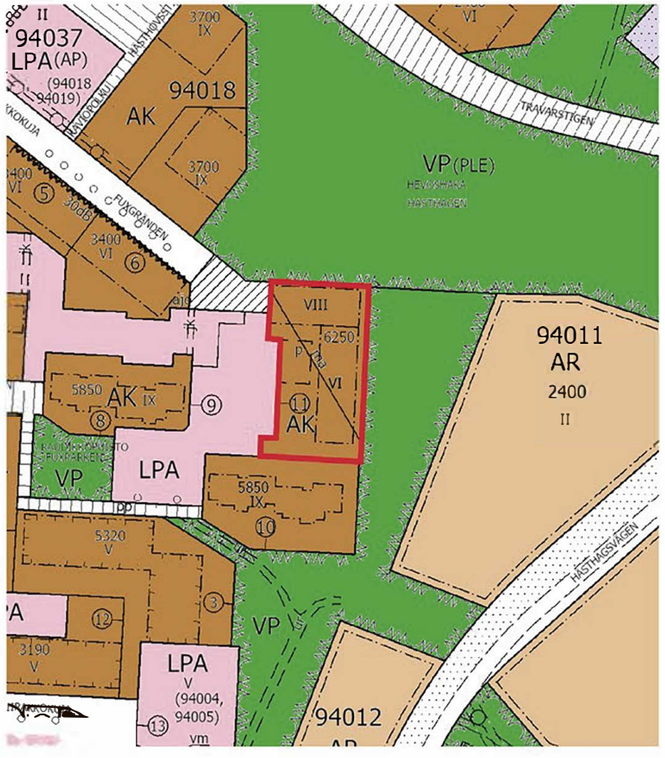
Väestönsuoja on rakennettava viiden vuoden kuluessa rakennuksen käyttöönotosta.

Ennen käyttöönottoa Lupapisteeseen on tallennettava hankkeen tietomalli, ifc-tiedostona.

Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Harri Andersson
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	29.10.2024
Päätöksen julkipanopäivä	30.10.2024
Päätöksen antopäivä	31.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 2.12.2024
Päätös lainvoimainen	3.12.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.12.2027 ja saatettava loppuun 3.12.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto



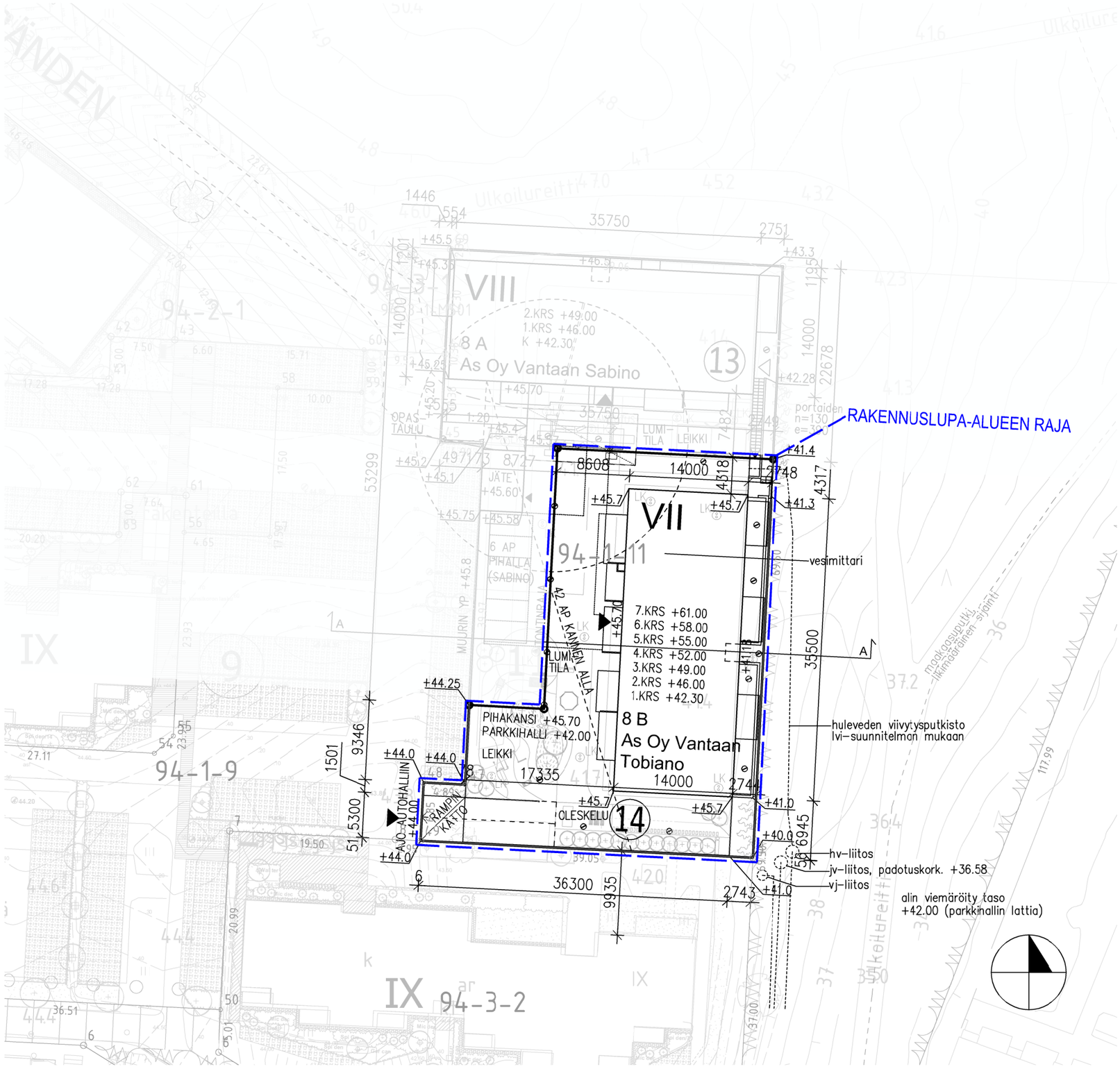




As Oy Vantaan Tobiano

29.10.2024
Sijainti ja ympäristö

Työläänkatu 4
00100 Helsinki
Finland
www.arkhmv.fi
tel +358 9 6126670
fax +358 9 61266720
Arkkitehtitoimisto H M V Oy
Huuhtonen Metsähonkala Viherkoski



Kaavan mukainen rakennusoikeus:
Tontti 13: 3410 m2
Tontti 14: 2840 m2
Yht. 6250 kem2

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA

(As Oy Vantaan Sabino, tontti 13 3432,5 kem2)
(alustava rak.oik., rakennetaan myöhemmin)

As Oy Vantaan Tobiano, tontti 14 2859,5 kem2

(Yht. alustava rak.oik. 6292 kem2)

Tarkempi erittely, ks. erillinen asuinkerrostalon pinta-alataulukko.

AUTOPAIKKALASKELMA
1ap / 130kem2 =
Sabino, tontti 13 26,4ap
Tobiano, tontti 14 22,0ap
Yht. 48,4ap
joista pihakannen alaisessa pysäköintihallissa 42ap
ja pihalla 6ap
Le-autopaikkoja yht. 2kpl (hallissa)

Kaikilla autopaikoilla varaus sähköauton latauspisteelle.

PYÖRÄPAIKKALASKELMA
1,5pp / yksiöt ja kaksiot, 2pp / kolmiot ja sitä suuremmat =
(Sabino, tontti 13 93pp)
Tobiano, tontti 14 75,5pp
(Yht. 168,5pp)
Tobianon pyöräpaikoista 9pp sijaitsee sisäänkäynnin vieressä katoksessa.Loput Tobianon pyöräpaikat toteutetaan Sabinon rakentamisen yhteydessä Sabinon uvv:hen.

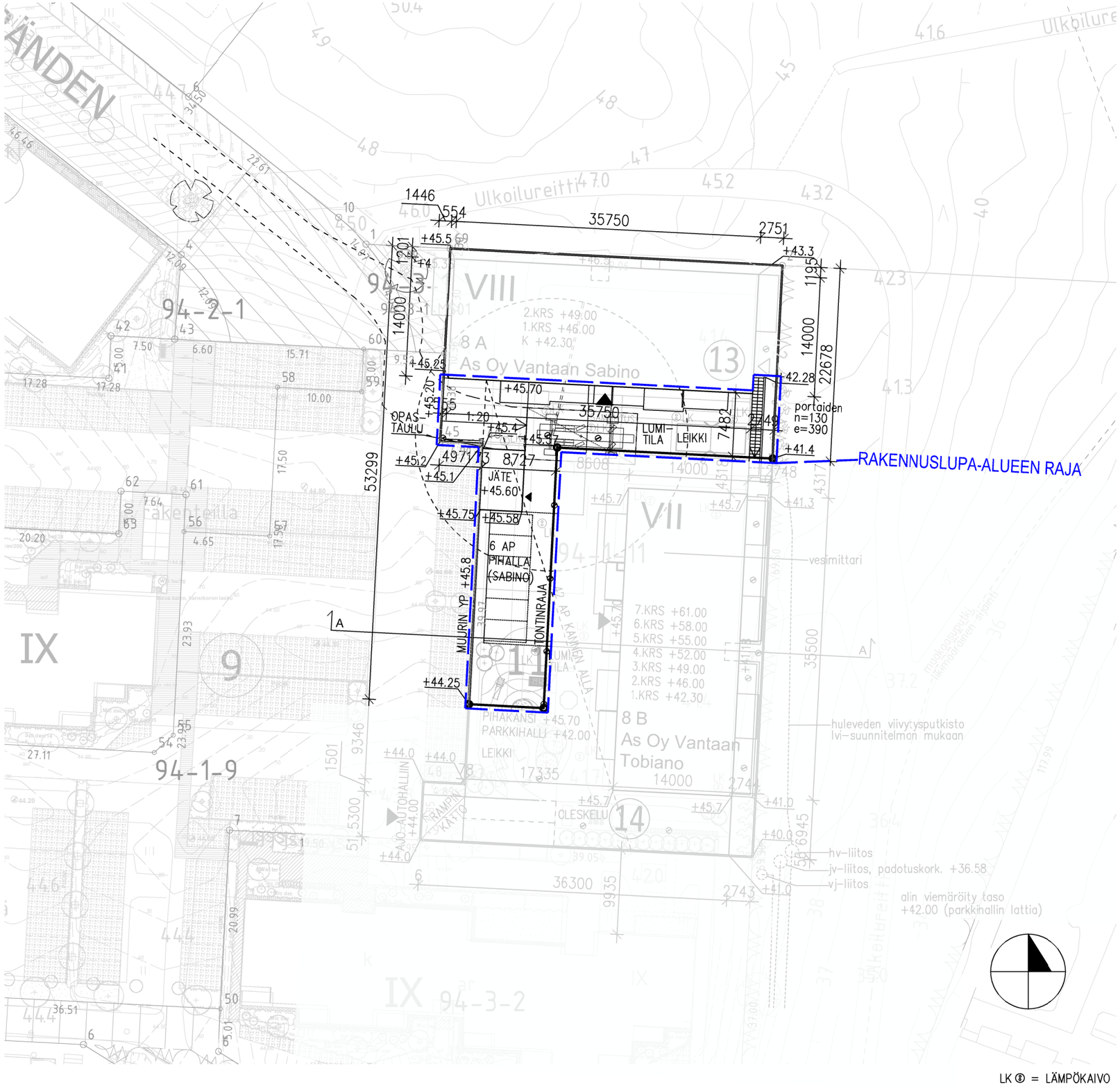
Tarkemmat laskelmat, ks. yhteistilaselvitys.

As Oy Vantaan Tobiano

Luonnos 29.10.2024
Asemapiirustus 1:500

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 116 §

Töölönkatu 4 www.arkhmv.fi
00100 Helsinki tel +358 9 6126670
Finland fax +358 9 61266720
Arkkitehtitoimisto H M V Oy
Huuhtanen Metsähonkala Viherkoski



Kaavan mukainen rakennusoikeus:
Tontti 13: 3410 m2
Tontti 14: 2840 m2
Yht. 6250 kem2

RAKENNUSOIKEUSLASKELMA

(As Oy Vantaan Sabino, tontti 13 3432,5 kem2)
(alustava rak.oik., rakennetaan myöhemmin)

As Oy Vantaan Tobiano, tontti 14 2859,5 kem2

(Yht. alustava rak.oik. 6292 kem2)

Tarkempi erittely, ks. erillinen asuinkerrostalon pinta-alataulukko.

AUTOPAIKKALASKELMA

1ap / 130kem2 =
Sabino, tontti 13 26,4ap
Tobiano, tontti 14 22,0ap
Yht. 48,4ap
joista pihakannen alaisessa pysäköintihallissa 42ap
ja pihalla 6ap
Le-autopaikkoja yht. 2kpl (hallissa)

Kaikilla autopaikoilla varaus sähköauton latauspisteelle.

PYÖRÄPAIKKALASKELMA

1,5pp / yksiöt ja kaksiot, 2pp / kolmiot ja sitä suuremmat =
(Sabino, tontti 13 93pp)
Tobiano, tontti 14 75,5pp
(Yht. 168,5pp)
Tobianon pyöräpaikoista 9pp sijaitsee sisäänkäynnin vieressä katoksessa.Loput Tobianon pyöräpaikat toteutetaan Sabinon rakentamisen yhteydessä Sabinon uvv:hen.

Tarkemmat laskelmat, ks. yhteistilaselvitys.

As Oy Vantaan Tobiano

Luonnos 29.10.2024
Asemapiirustus 1:500

Töölönkatu 4
00100 Helsinki
Finland
www.arkhmv.fi
tel +358 9 6126670
fax +358 9 61266720
Arkkitehtitoimisto H M V Oy
Huuhtanen Metsähonkala Viherkoski

ASEMAKAAVAMERKINNÄT

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002340	25.11.2019	684505, 684506

Vantaan kaupunki
RAUDIKKOKUJA

Kaupunginosa 94, Hakunila

Vanda stad
FUXGRÄNDEN

Stadsdel 94, Håkansböle

Asemakaavan muutos
Kortteli 94001 sekä katu- ja virkistysalueet

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Kortteli 94001

1:2000

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 94001 samt gatu- och rekreationsområden

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Kvarteret 94001

1:2000

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Vesa Karisalo
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla/ Vanda 11.12.2019

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.12.2019	Godkänd av stadsfullmäktige 16.12.2019



As Oy Vantaan Tobiano

29.10.2024
Asemakaavamerkinnät

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 116 §

AK

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Korttelin rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina.

Rakennusten julkisivut eivät saa muodostua yhtenäisestä pinnasta, vaan julkisivut on jaettava osiin esimerkiksi materiaali-, syvyys- ja värivaihteluin.

Rakennuksella on oltava muusta julkisivusta käsittelyllään erottuva maantasokerros, joka tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla. Näkyvää betonisokkelia ei sallita kadun puolella.

Maantasokerrosten tulee kadun puolella antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Autokatosten, muurien ja muiden pihan rakenteiden tulee liittyä asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Pihan rakenteet eivät saa heikentää viihtyisyyttä ja turvallisuuden tuntua piha-alueilla.

Rakennuksien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja.

Mahdolliset elementtisaumat on häivytettävä arkkitehtuurin keinoin.

Rakennusten ja katualueen välinen alue tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Hakunilantien ja Raudikkokujan risteyksen aukio on toteutettava laadukkain materiaalein.

Ulkoiluvälinevarastot ja katokset voidaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan rajoittamatta. Varastot ja katokset on tehtävä viherkattoisina.

Väestönsuojat saa rakentaa tonttijaon estämättä.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi. Rakennuslupaan on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

Pihat tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Pihat tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla.

Rakennusluvan yhteydessä alueelle tulee laatia pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma, jossa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,8.

Rakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja suositellaan tehtäväksi.

Tonttia ei saa aidata toista tonttia vastaan.

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 1 ap / 130 k-m²
Liike- ja toimistotilat 1 ap / 60 k-m²
Polkupyörien säilytystilaa vähintään 1 pp / 50 k-m²
Liike- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m²
Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon tai katokseen.

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Meluntorjunta

Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylity.

Asunnot eivät saa avautua vain niille osille julkisivua, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Hakunilantien ja Raudikkokujan puoleisilla rakennusten sivuilla asuntojen parvekkeet ja viherhuoneet on lasitettava.

Oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden meluntorjunnasta on tarvittaessa huolehdittava rakentamisjärjestyksellä tai väliaikaisin ratkaisuin. Mahdollisen väliaikaisratkaisun suunnitelmat ja meluselvitys on esitettävä rakennuslupavaiheessa.

Meluesteinä toimivat katokset, muurit ja muut pihan rakenteet on rakennettava meluselvityksellä osoitettuun, meluntorjunnan kannalta riittävään korkeuteen.

Tontteja 3, 4, 5, 6 ja 11 koskevia määräyksiä:

Kadun puolen julkisivuilla kahden alimman kerroksen parvekkeet on toteutettava joko ranskalaisina parvekkeina tai sisäänvedettyinä parvekkeina. Määräys ei koske tonttia 11.

Väestönsuoja- ja teknisiä tiloja lukuunottamatta maantaso- ja 2. kerroksen yhteiskäytössä olevien tilojen tulee olla kantavia rakenteita muuttamatta muutettavissa liike-, toimi- ja työtiloiksi.

Forrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta lukuun ottamatta tontin 11 asuinrakennuksia.

Forrashuoneiden ja keskikäytävien 20 k-m²/kerros yiittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta. Tämä tila ei mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Asumista palvelevat yhteistilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, ajoluiskat, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi, kutenkin enintään 60 % sallitusta kerrosalasta. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja eikä väestönsuojaa.

Viherhuoneet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Tonttia 11 koskevia määräyksiä:

Asuntokohtaiset pihat tulee aidata noin 30 cm korkuisin muurein ja istutuksin.

LPA

Autopaikkojen korttelialue

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi.

Parkkiruudut on toteuttava puoliläpäisevällä pinnoituksella.

Alueet tulee jäsentää erilaisilla pinnoitteilla ja istutuksilla.

VP **Puisto.**

Rakennusala.

118 **Maanalainen tila**

Tilasta voidaan osoittaa rakennusoikeuteen laskettavaan asumiseen 400 k-m2.

jk **Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa**

jk **Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.**

Yhteyden sijainti on ohjeellinen, mutta yhteystarve on sitova.

ajo **Ajoyhteys.**

vm **Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**

Säilytettävä/istutettava puurivi

00dB **Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dB.**

Katu.

p **Ohjeellinen pysäköimispaikka.**

3 **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero**

Pihakatu

pp **Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie**

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Osa-alueen raja

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista

94 **Kaupunginosan numero**

HAKU **Kaupunginosan nimi**

123 **Korttelin numero**

KATU **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi**

1234 **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä**

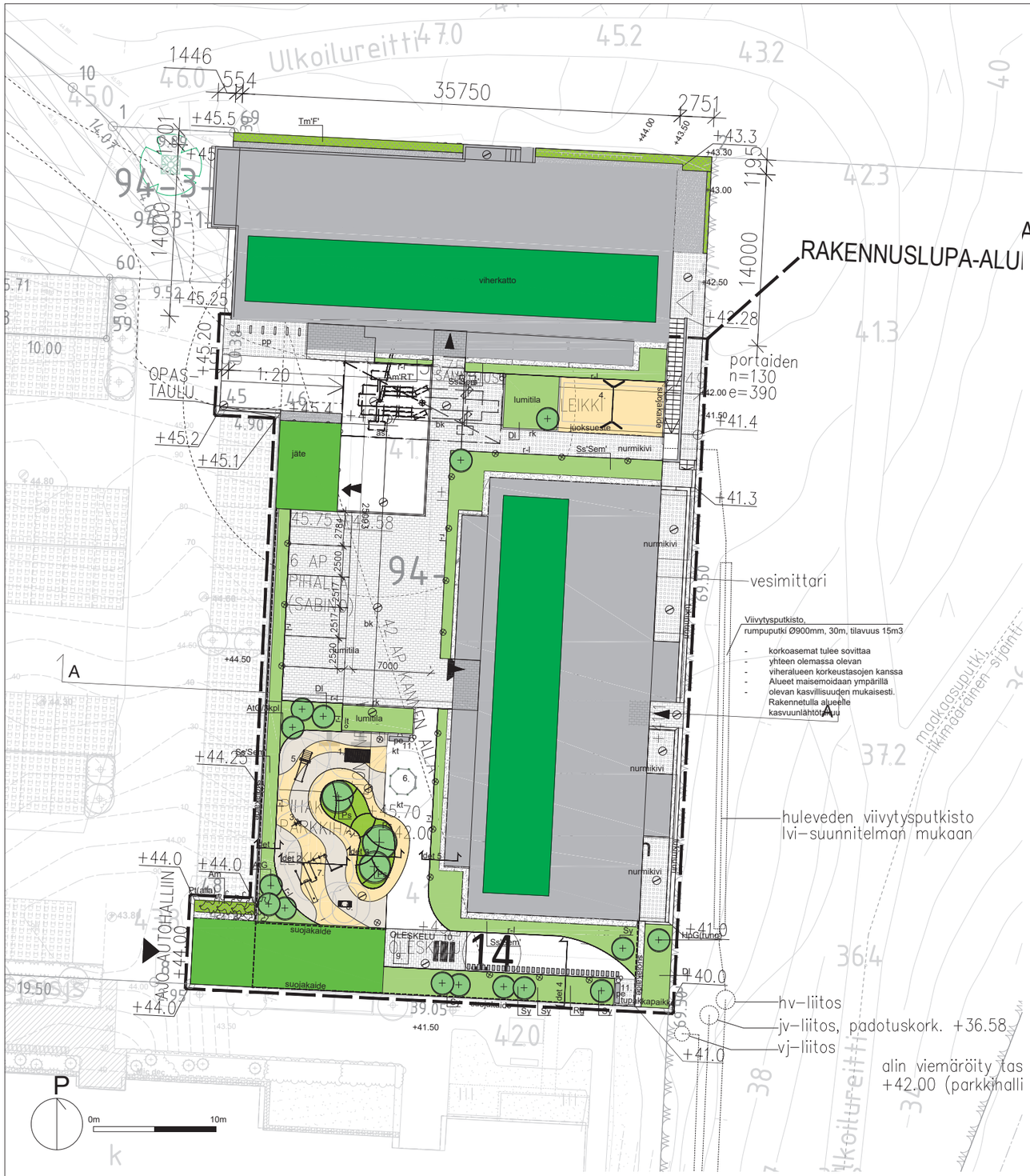
IV **Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun**

123 **Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.**

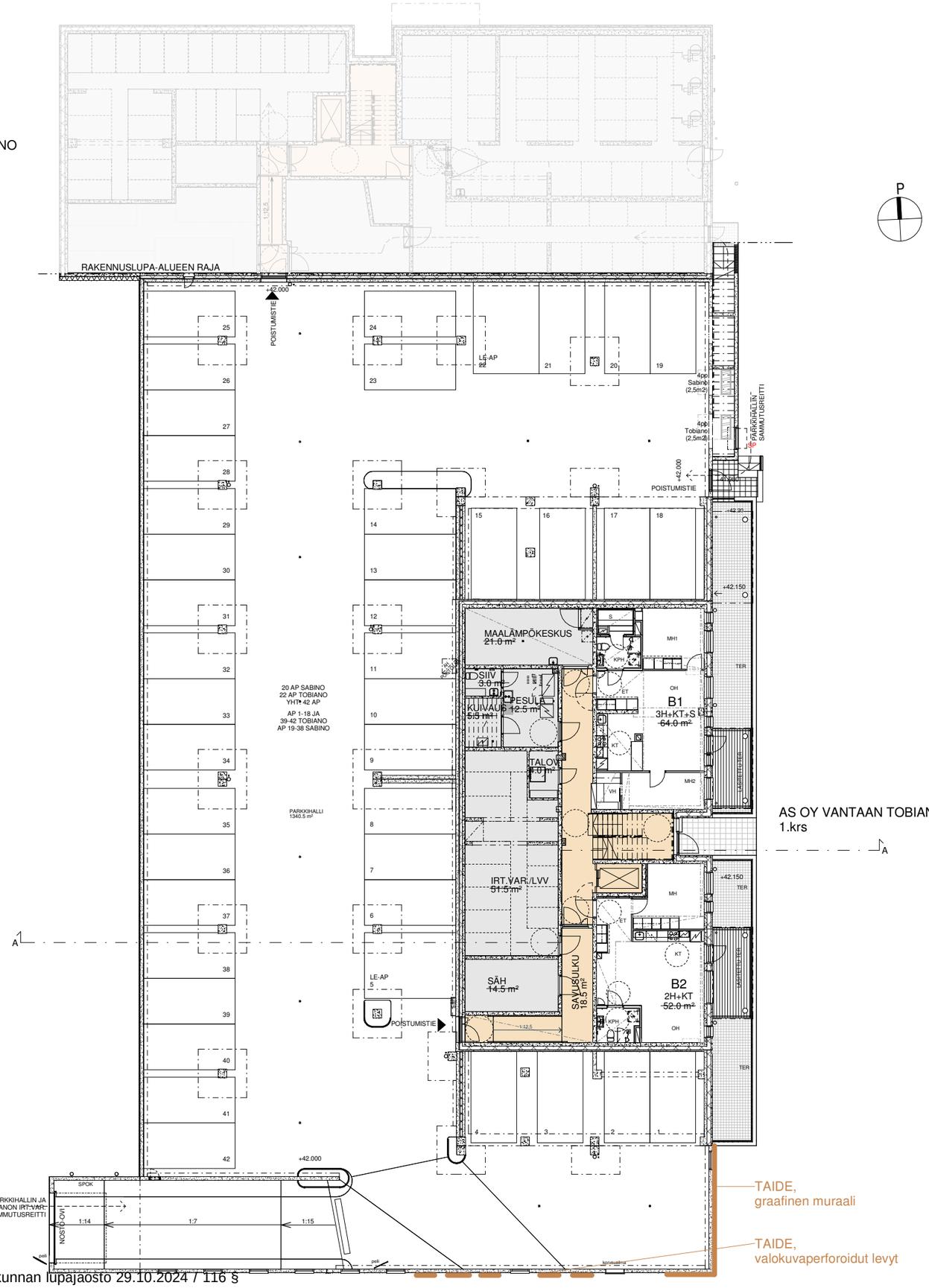
TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

Töölönkatu 4
00100 Helsinki
Finland
www.arkhmv.fi
tel +358 9 6126670
fax +358 9 61266720
Arkkitehtitoimisto H M V Oy
Huuhtanen Metsähonkala Viherkoski


RAKENNUSLUPA-ALUE
viherkatto
lumitila
LEIKKI
juoksuesta
suojakaide
jäte
nurmikivi
6 AP
PIHALLE
(SAB12)
2 AP ARPAKANNEN ALLE
vesimittari
Viivytysputkisto,
rumpuputki Ø900mm, 30m, tilavuus 15m3
- korkoasemat tulee sovittaa
- yhteen olemassa olevan
- viheralueen korkeustasojen kanssa
- Alueet maisemoidaan ympärillä
- olevan kasvillisuuden mukaisesti.
Rakennetulla alueelle
kasvuunlähtötaso
huleveden viivytysputkisto
lvi–suunnitelman mukaan
hv–liitos
jv–liitos, padotuskork. +36.58
vj–liitos
alin viemäröity tas
+42.00 (parkkihalli
AUTOHALLIIN
OLEKSELU
94–3–14001
94–3–14002
94–3–14003
94–3–14004
94–3–14005
94–3–14006
94–3–14007
94–3–14008
94–3–14009
94–3–14010
94–3–14011
94–3–14012
94–3–14013
94–3–14014
94–3–14015
94–3–14016
94–3–14017
94–3–14018
94–3–14019
94–3–14020
94–3–14021
94–3–14022
94–3–14023
94–3–14024
94–3–14025
94–3–14026
94–3–14027
94–3–14028
94–3–14029
94–3–14030
94–3–14031
94–3–14032
94–3–14033
94–3–14034
94–3–14035
94–3–14036
94–3–14037
94–3–14038
94–3–14039
94–3–14040

AS OY VANTAAN SABINO
Kellari



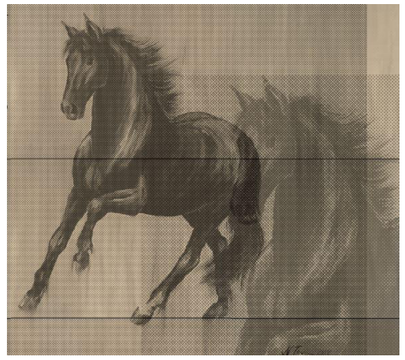
As Oy Vantaan Tobiano

29.10.2024

1.krs, pohjapiirustus 1 : 250

Kuparitalo
Tööläinkatu 4
00100 Helsinki
Finland
www.arkhmv.fi
tel +358 9 6126670
Arkkitehtitoimisto H M V Oy
Huuhtanen Metsähonkala Viherkoski

TAIDE,
Aihe: laukkaava hevoslauma
Taiteilija: Nina Tuovinen
Lopullinen teos suunnitteilla



AS OY VANTAAN SABINO
Sisääntulokerros (1.krs)

AS OY VANTAAN SABINO
Sisääntulokerros (1.krs)

TAIDE,
graafinen muraali

TAIDE

RAKENNUSLUPA-ALUEEN RAJA

1:25

TAIDE,
muraalin osia
valokuvaperforointina levylle

TAIDE,
valokuvaperforoitu levy,
valaistu taustalta

Jätekatos
~~31.5 m²~~

B5
3H+KT+S+TH
~~83.0 m²~~

B4
2H+KT+S+TH
~~65.5 m²~~

B3
1H+KT+ALK
~~30.5 m²~~

B6
1H+KT+ALK
~~30.5 m²~~

B8
3H+KT
~~61.5 m²~~

B7
4H+KT+S+TYÖTILA
~~91.0 m²~~

LVV
~~9.0 m²~~

AS OY VANTAAN TOBIANO
Sisääntulokerros (2.krs)

TAIDE

A

A

P

TAIDE,
graafinen muraali

As Oy Vantaan Tobiano

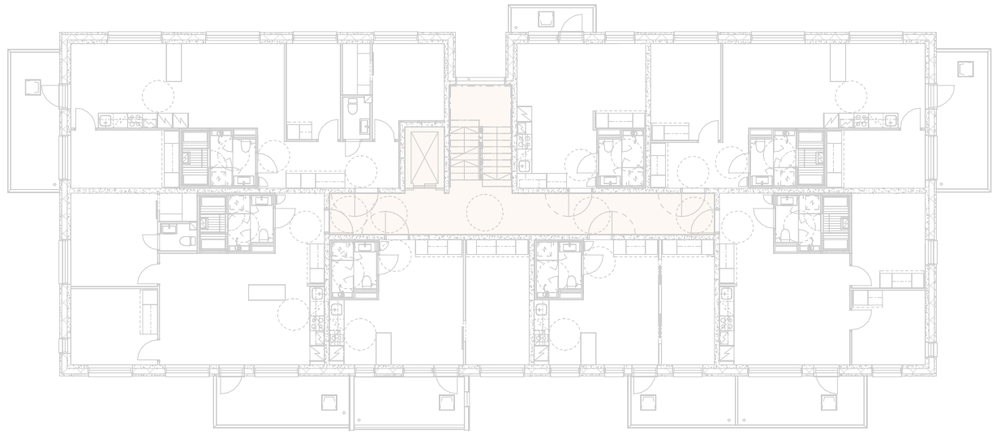
29.10.2024

Sisääntulokerros, pohjapiirustus 1 : 250

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 116 §

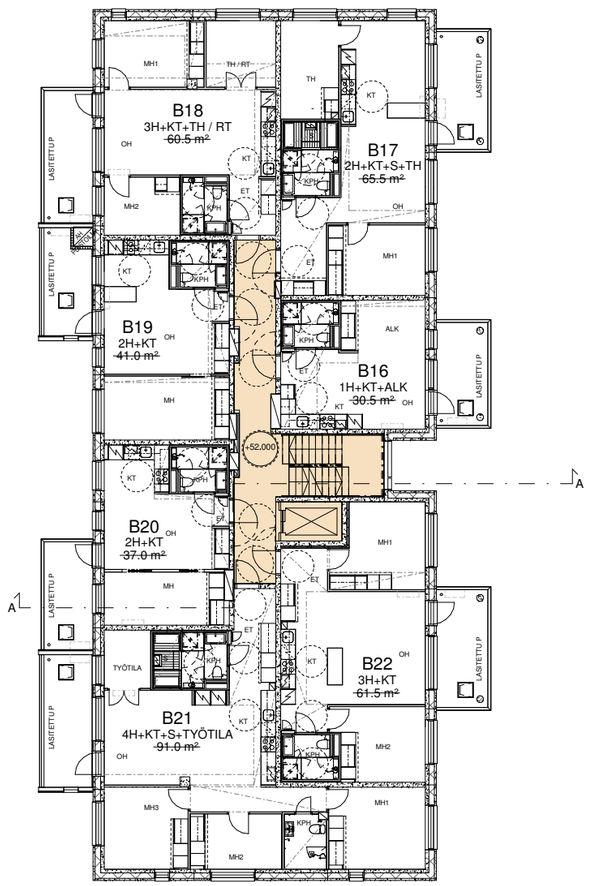
Kuparitalo
Töölönkatu 4
00100 Helsinki
Finland
www.arkhmv.fi
tel +358 9 6126670
Arkkitehtitoimisto H M V Oy
Huuhtanen Metsähonkala Viherkoski

AS OY VANTAAN SABINO
Peruskerros (3.krs)



P

AS OY VANTAAN TOBIANO
Peruskerros (4.krs)



As Oy Vantaan Tobiano

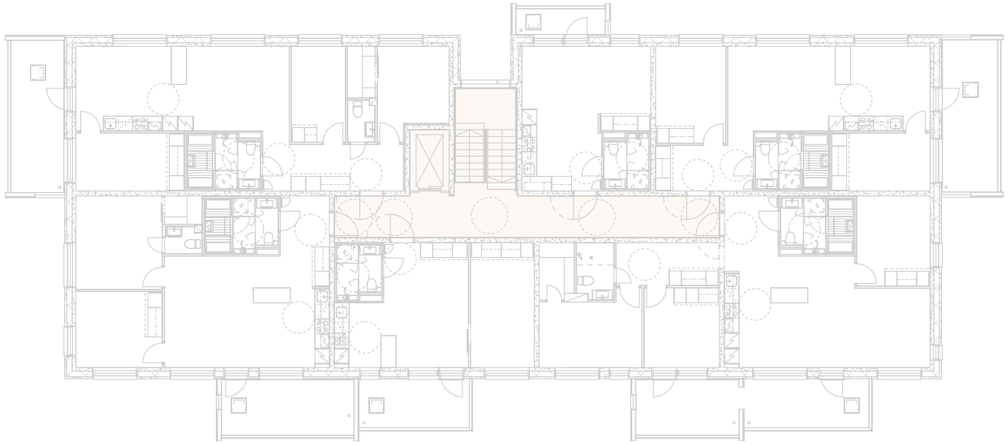
29.10.2024

Peruskerros, pohjapiirustus 1 : 250

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 116 §

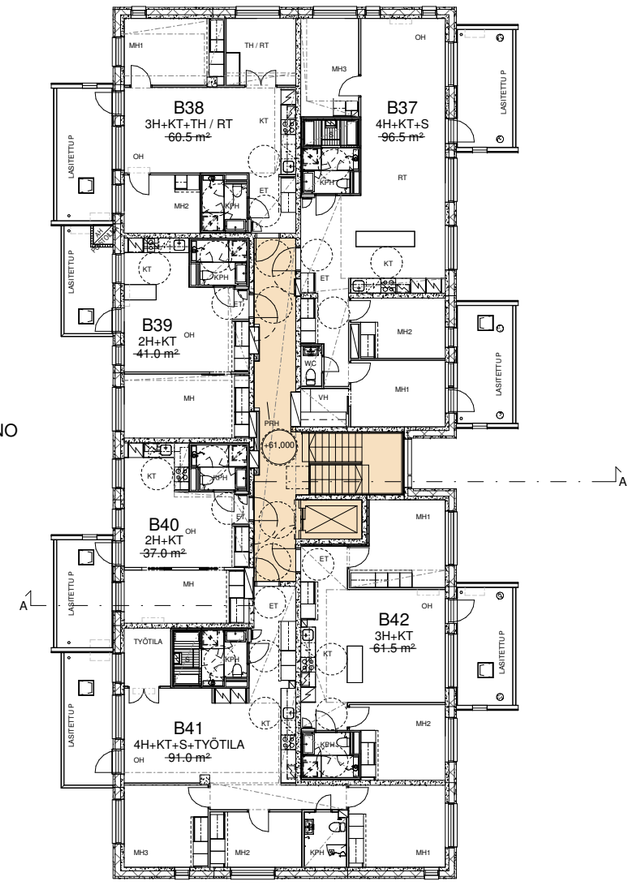
Kuparitalo
Töölönkatu 4
00100 Helsinki
Finland
www.arkhmv.fi
tel +358 9 6126670
Arkkitehtitoimisto H M V Oy
Hiuhtanen Metsähonkala Viherkoski

AS OY VANTAAN SABINO
Ylin kerros (8.krs)



P

AS OY VANTAAN TOBIANO
Ylin kerros (7.krs)



As Oy Vantaan Tobiano

29.10.2024

Ylin kerros, pohjapiirustus 1 : 250

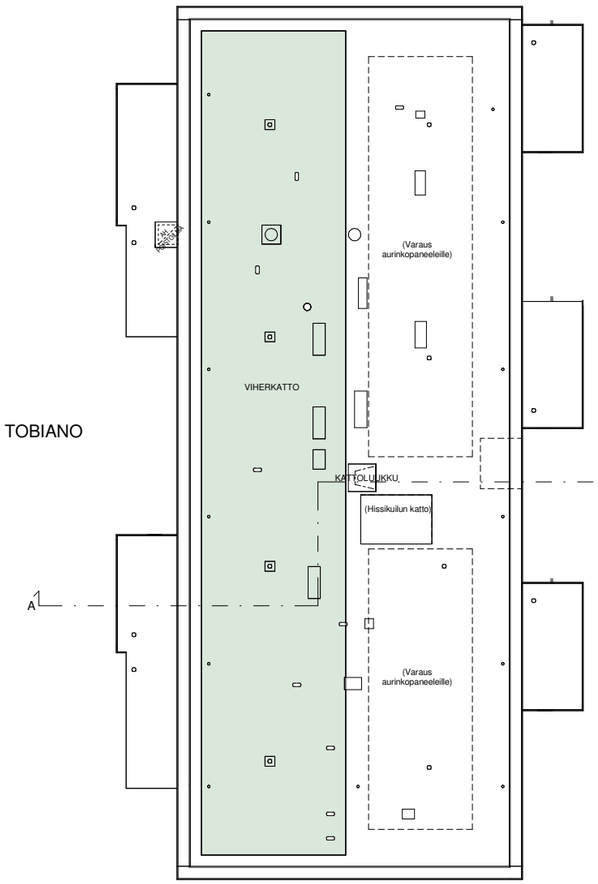
LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 116 §

Kuparitalo
Töölönkatu 4
00100 Helsinki
Finland
www.arkhmv.fi
tel +358 9 6126670
Arkkitehtitoimisto H M V Oy
Huuhtanen Metsähonkala Viherkoski

AS OY VANTAAN SABINO
(9.krs)



P



AS OY VANTAAN TOBIANO
Vesikatto

As Oy Vantaan Tobiano

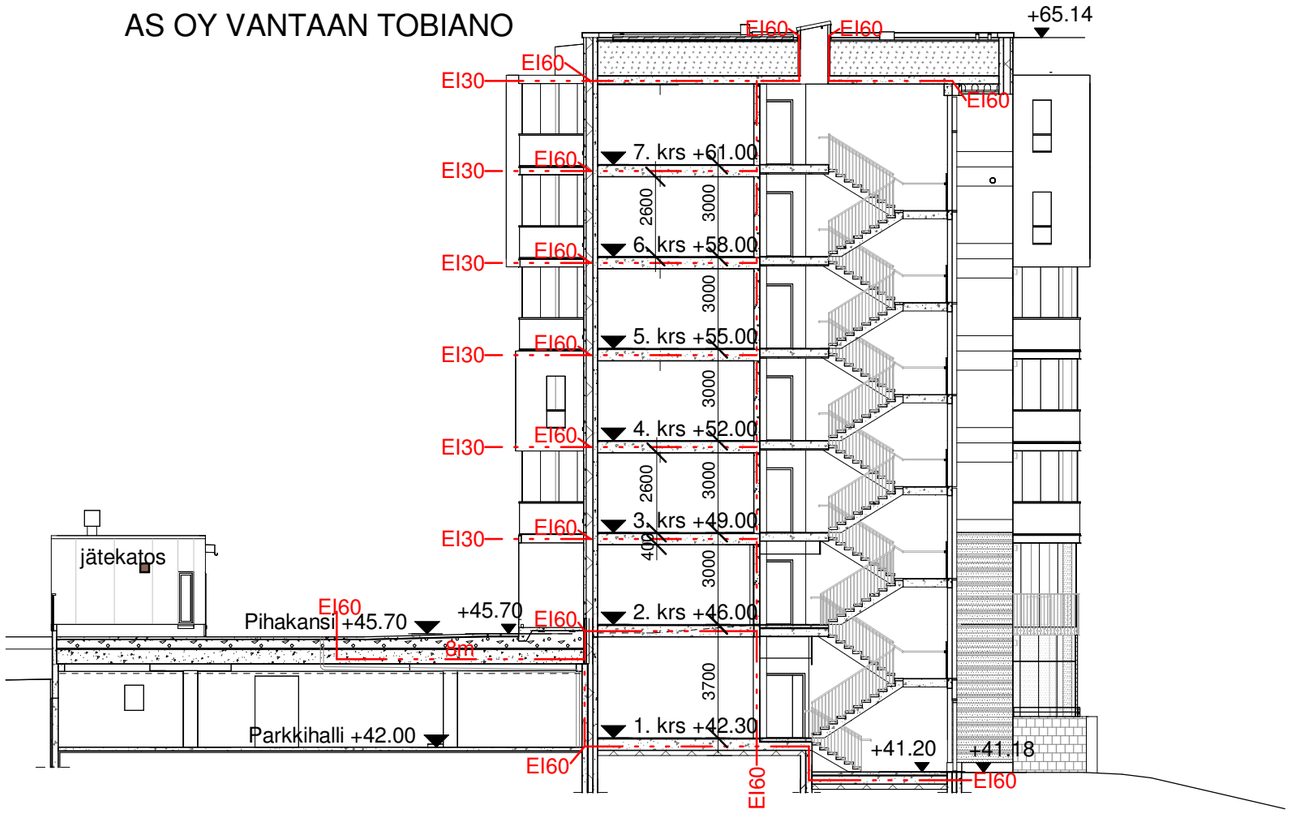
29.10.2024

Vesikatto 1 : 250

Kuparitalo
Töölönkatu 4
00100 Helsinki
Finland
www.arkhmv.fi
tel. +358 9 6126670
Arkkitehtitoimisto H M V Oy
Huuhtanen Metsähonkala Viherkoski

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 116 §

AS OY VANTAAN TOBIANO



As Oy Vantaan Tobiano

29.10.2024

Leikkaus A - A 1 : 200

Kuparitalo
Töölönkatu 4
00100 Helsinki
Finland
www.arkhmv.fi
tel +358 9 6126670
Arkkitehtitoimisto H M V Oy
Huuhtanen Metsähonkala Viherkoski

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 116 §

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Graafinen väribetoni, tumma
2. Maalattu betoni, okra
3. Maalattu betoni, punaruskea
4. Kuitusementtilevy, valkoinen
5. Kuitusementtilevy okra
6. Kuitusementtilevy, punaruskea
7. Valokuvaperforoitu levy, okra
8. Valokuvaperforoitu levy, punaruskea
9. a. Lasi,kirkas
   b. Lasi, värillinen
10. Pinnakaide
11. Muurikivi
12. Muraali, graafinen betoni, okra

As Oy Vantaan Tobiano



As Oy Vantaan Sabino



As Oy Vantaan Tobiano

29.10.2024

JULKISIVU ITÄÄN 1 : 200

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 116 §

Kuparitalo
Töölönkatu 4
00100 Helsinki
Finland
www.arkhmv.fi
tel +358 9 6126670
Arkkitehtitoimisto H M V Oy
Huuhtanen Metsähonkala Viherkoski

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Graafinen väribetoni, tumma
2. Maalattu betoni, okra
3. Maalattu betoni, punaruskea
4. Kuitusementtilevy, valkoinen
5. Kuitusementtilevy okra
6. Kuitusementtilevy, punaruskea
7. Valokuvaperforoitu levy, okra
8. Valokuvaperforoitu levy, punaruskea
9. a. Lasi,kirkas
   b. Lasi, värillinen
10. Pinnakalde
11. Muurikivi
12. Muraali, graafinen betoni, okra



As Oy Vantaan Tobiano

29.10.2024

JULKISIVU ETELÄÄN 1 : 200

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 116 §

Kuparitalo
Töölönkatu 4
00100 Helsinki
Finland
www.arkhmv.fi
tel +358 9 612667
Arkkitehtitoimisto H M V Oy
Huuntonen Metsöhonkala Viherkoski

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Graafinen väribetoni, tumma
2. Maalattu betoni, okra
3. Maalattu betoni, punaruskea
4. Kuitusementtilevy, valkoinen
5. Kuitusementtilevy okra
6. Kuitusementtilevy, punaruskea
7. Valokuvaperforoitu levy, okra
8. Valokuvaperforoitu levy, punaruskea
9. a. Lasi,kirkas
   b. Lasi, värillinen
10. Pinnakaide
11. Muurikivi
12. Muraali, graafinen betoni, okra

As Oy Vantaan Sabino

As Oy Vantaan Tobiano



As Oy Vantaan Tobiano

29.10.2024

JULKISIVU LÄNTEEN 1 : 200

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 116 §

Kuparitalo
Työläänkatu 4
00100 Helsinki
Finland
www.arkhmv.fi
tel +358 9 6126670
Arkkitehtitoimisto H M V Oy
Huuhtanen Metsähonkala Viherkoski

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Graafinen väribetoni, tumma
2. Maalattu betoni, okra
3. Maalattu betoni, punaruskea
4. Kuitusementtilevy, valkoinen
5. Kuitusementtilevy okra
6. Kuitusementtilevy, punaruskea
7. Valokuvaperforoitu levy, okra
8. Valokuvaperforoitu levy, punaruskea
9. Metallikasetti
10. a. Lasi,kirkas
    b. Lasi, värillinen
11. Pinnakaide
12. Muurikivi
13. Muraali, graafinen betoni, okra



As Oy Vantaan Tobiano

29.10.2024

JULKISIVU POHJOISEEN 1 : 200

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 116 §

Kuoppitalo
Töölönkatu 4
00100 Helsinki
Finland
www.arkhmv.fi
tel +358 9 6126670
Arkkitehtitoimisto H M V Oy
Huuhtanen Metsäranta Viherkoski

JULKISIVUMATERIAALIT

1. Maalattu betoni, okra
2. Painanteet, harjattu tai pesty pinta
3. Graafinen väribetoni, tumma
4. a. Lasi, kirkas
   b. Lasi, värillinen



As Oy Vantaan Tobiano

29.10.2024

Julkisivuote 1 : 50

Kuparitalo
Töölönkatu 4
00100 Helsinki
Finland
www.arkhmv.fi
tel +358 9 6126670
Arkkitehtitoimisto H M V Oy
Huuhtanen Metsähonkala Viherkoski

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 116 §

As Oy Vantaan Tobiano

29.10.2024

Näkymä koillisesta puistosta

Kuparitalo
Töölönkatu 4
00100 Helsinki
Finland
www.arkhmv.fi
tel +358 9 6126670
Arkkitehtitoimisto H M V Oy
Huuhtanen Metsänonkala Viherkoski

As Oy Vantaan Tobiano

29.10.2024

Näkymä luoteesta Raudikkokujalta

Kuparitalo
Töölönkatu 4
00100 Helsinki
Finland
www.arkhmw.fi
tel. +358 9 612667
Arkkitehtitoimisto H M W Oy
Huuntonen Meistönoksala Vihervuori

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 116 §

117 § Purkamislupahakemus: Logicor Oy, toimistorakennuksen ja kulkusillan purkaminen, Tiilenpolttajankuja 5, Petikko, LP-092-2024-04559

VD/1598/10.03.00.03/2024

RL/MS/ LP-092-2024-04559

Lupatunnus	LP-092-2024-04559
Kiinteistötunnus	92-26-122-1
Kiinteistön osoite	Tiilenpolttajankuja 5
Pinta-ala	2.3422 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T; Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	Logicor Oy

Toimenpide	Toimistorakennuksen ja kulkusillan purkaminen.
Lisäselvitykset	Puretaan nelikerroksinen toimistorakennus (3 727 k-m2, 4 821 br-m2, tilavuus 15 460 m3, valmistunut v. 1990) viereiseen logistiikkakeskukseen johtavine kulkusiltoineen. Purkamistyö toteutetaan siten, ettei se aiheuta haittaa naapurirakennuksille tai muulle rakennetulle ympäristölle eikä Tiililammen puistoalueelle. Työmaavesien hallintasuunnitelmaa käsitellään pohjarakenteiden asiantuntijan lausunnossa ja se toimitetaan kokonaisuudessaan Vantaan kaupungin ympäristövalvonnan tarkastajalle ennen purkutyön aloittamista. Purkamistyön jälkeiselle hankkeelle haetaan erillinen lupa, jonka liitteenä toteutettava pihasuunnitelma istutettavine 2,5 m reuna-alueineen asemakaavamääräysten mukaisesti. Purkualueella noin 3 m etäisyydellä purettavasta rakennuksesta ei sijaitse poistettavaa puustoa. Purkualueen maanpinta siistitään sorapinnalle.
Hankkeen vaativuus	Vaativa
Rakennusoikeus	12 000 k-m2.
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Vaativa Rakennussuunnittelija Tavanomainen Pohjarakenteiden suunnittelija Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	PääsuunnittelijaSuvi Elina Kajakka, arkkitehti Rakennussuunnittelija Suvi Elina Kajakka, arkkitehti Pohjarakenteiden suunnittelija Markku Tapani Savolainen, insinööri
Poikkeamiset	Ei poikkeamisia.
Lausunnot	Viheralueet/Kadut -ja puistot palvelualue Kapu, 17.9.2024, Ehdollinen Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt Ymparistotarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 11.9.2024, Ehdollinen Kadunsuunnittelu/Kadut-ja puistot palvelualue Kapu, 17.9.2024, Lausunto Vantaan Energia, 9.9.2024, Ehdollinen Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 18.9.2024, Ei huomautettavaa YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 23.9.2024, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen	Viranomainen on kuullut naapureita 16.09.2024, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl

Päätösehdotus	Myönnetään purkamislupa seuraavin ehdoin. Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin heti.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 §, 154 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 55 §, 69 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Muu erityissuunnitelma
Lupaehto	Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asian tuntijoineen. Ennen aloituskokousta on esitettävä purku- ja suojaussuunnitelma (muu erityisuunnitelma), johon on liitetty pohjarakenteiden asiantuntijan lausunto siitä, ettei suunnitelmissa esitetyllä tavalla tehty purkamistyö aiheuta haittaa naapurirakennuksille tai muulle rakennetulle ympäristölle. Ennen purkutöihin ryhtymistä on järjestettävä aloituskokous. Kokouksesta sovitaan rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörin kanssa. Ennen purkutöihin ryhtymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön kiinteistön ja rakennuksen sähköjärjestelmän jännitteettömyyden varmistamiseksi. Työmaa tulee aidata. Mikäli purkutöiden yhteydessä tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on purkutyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Purkamisen jälkeen toimenpidealue tulee siistiä ja maisemoida loppukatselmukseen mennessä, mikäli uudisrakentamiseen ei ryhdytä välittömästi purku-urakan valmistuttua. Ennen loppukatselmusta Lupapisteeseen on täydennettävä selvitys rakennus- ja purkujätteistä määrineen ja toimituspaikkoineen. Uudelleen käytettävistä rakennustuotteista tulee tallentaa Lupapisteeseen erillinen selvitys. Purettu rakennus tulee ilmoittaa osoitteeseen mio_sijainti@vantaa.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita lupatunnus ja kiinteistön osoite.

Käsittelijä	Lupa-arkkitehti Mikael Ström
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	29.10.2024
Päätöksen julkipanopäivä	30.10.2024
Päätöksen antopäivä	1.11.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 2.12.2024
Päätös lainvoimainen	3.12.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on saatettava loppuun 3.12.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassa oloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto



26 Petikko
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue K 26122 T1

Hankkeen kuvaus
Hanke on rakennuksen purkukohde ja käsittää yhden 4-kerroksisen toimistorakennuksen pukamisen Petikon korttelissa 26122, tontilla 1.

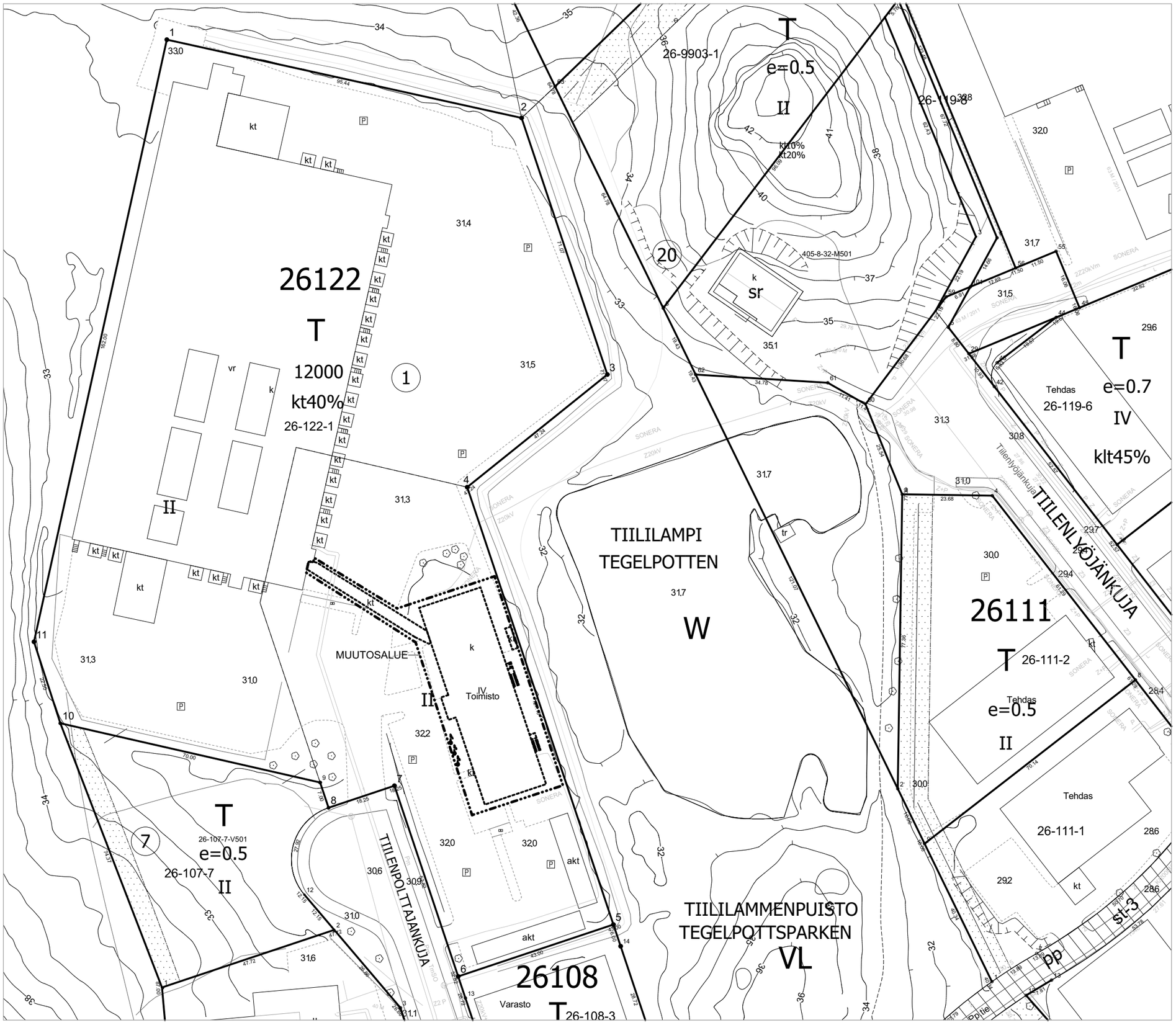
Kerosala	3727 k-m^2
Kokonaisala	4821 br-m^2
Tilavuus	15460 m^3
Kerrosluku	IV

Purkamistyö toteutetaan siten, ettei se aiheuta haittaa naapurirakennuksille tai muulle rakennetulle ympäristölle eikä Tiililammen puistoalueelle. Työmaavesien hallintasuunnitelmaa käsitellään pohjarakenteiden asiantuntijan lausunnossa ja se toimitetaan kokonaisuudessaan Vantaan kaupungin ympäristövalvonnan Tarkastajalle ennen purkutyön aloittamista.

Purkamistyön jälkeiselle hankkeelle haetaan erillinen lupa, jonka liitteenä toteutettava Pihasuunnitelma istutettavine 2,5m reuna-alueineen määräysten mukaisesti. Purkualueella noin 3metrin etäisyydellä purettavasta rakennuksesta ei sijaitse poistettavaa puustoa. Purkualueen maanpinta siistitään sorapinnalle.

Sijainti 1:1
LUJA-esittelyaineisto Tiilenpolttajankuja 5 - purku 29.10.2024

arkkitehti palvelu



MUUTOSALUE

Muutosalueelta puretaan kaikki olemassa olevat rakennukset ja rakennelmat erillisen purkuselostuksen ja -suunnitelman mukaan.

Asemapiirustus 1:1000
LUJA-esittelyaineisto Tiilenpolttajankuja 5 - purku 29.10.2024

arkkitehtipalvelu

YM 9.9.1988
Kaava-alue n:o 000714
Pohjakarttalehtien n:ot 85/44-45

000714

Vantaan kaupunki
26. kaupunginosa

PETIKKO

Asemakaavan muutos
Korttelit 26107, 26108 ja 26122,
osa Tiilenpolttajankujan katualueesta
ja osa Petikonmetsän virkistysalueestä.

1:2000

Vanda stad
Stadsdelen 26

PETIKKO

Ändring av stadsplanen
Kvarteren 26107, 26108 och 26122,
del av Tegelbrännargrändens gatuområde
och del av Petikkoskogens rekreationsområde.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

T — Teollisuus - ja varastorakennusten korttelialue.

Lähivirkistysalue.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

26 — Kaupunginosan numero.

PETIK — Kaupunginosan nimi.

26107 — Korttelin numero.

TIILENPOLTTA — Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

12000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

kt 40 % — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää toimistotiloja varten.

III — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e = 0.50 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

km — Rakennusala

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.

Katu.

AUTOPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 autopaikka/75 k-m^2
Toimistot	1 autopaikka/75 k-m^2
Teollisuus	1 autopaikka/120 k-m^2

HUOLTOASUNNOT

Korttelialueille saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

ISTUTUKSET

Tontin reunaan tulee istuttaa vähintään 2,5 metrin levyinen puu- ja pensasvyöhyke sille osalle, joka rajoittuu katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen ja johon ei sijoiteta rakennusta tai kulkutietä.

Vantaalla 2.12.1987

VANTAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
Kaavoitusosasto

Liisa Harju
asemakaavapäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493/82 vaatimukset.

Vantaalla 8.6.1988

VANTAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
Mittausosasto

Timo Velling
kaupungingeodeetti vs.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13 / 6 1988

Vahvistettu ympäristöministeriössä 9 / 9 1988

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

Område för närrekreation.

Kvarters-, kvartersdels- eo. områdesgräns.

Gräns mellan områdesdelar för vilka skilda planbestämmelser är gällande.

Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckningen anger, hur många procent av den tillåtna byggnadsrätten får användas för kontorsutrymmen.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta

Byggnadsyta, där kiosk får placeras.

Gata.

BILPLATSER

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bilplats/75 m^2-vy
Kontor	1 bilplats/75 m^2-vy
Industri	1 bilplats/120 m^2-vy

BOSTÄDER FÖR SERVICEPERSONAL

På kvartersområdena får byggas för fastighetens skötsel nödvändiga bostäder.

Vid kanten av tomten bör en zon om minst 2,5 meters bredd planteras med träd och buskar på den del av tomten, som gränsar till gatu- eller parkområde eller annat allmänt område och där byggnad eller gångväg inte förläggs.

Vanda 2.12.1987

VANDA STADS PLANLÄGGNINGS- OCH FASTIGHETSVERK
Planläggningsavdelningen

Liisa Harju
stadsplanechef

Baskartan fyller de anspråk som förordningen 493/82 om planläggningsmätning kräver.

Vanda 8.6.1988

VANDA STADS PLANLÄGGNINGS- OCH FASTIGHETSVERK
Mätningsavdelningen

Timo Velling
stadsgeodet tf.

Godkänd av stadsfullmäktige 13 / 6 1988

Fastställd av miljöministeriet 9 / 9 1988



1.



2.


RANTIKESKUS

3.



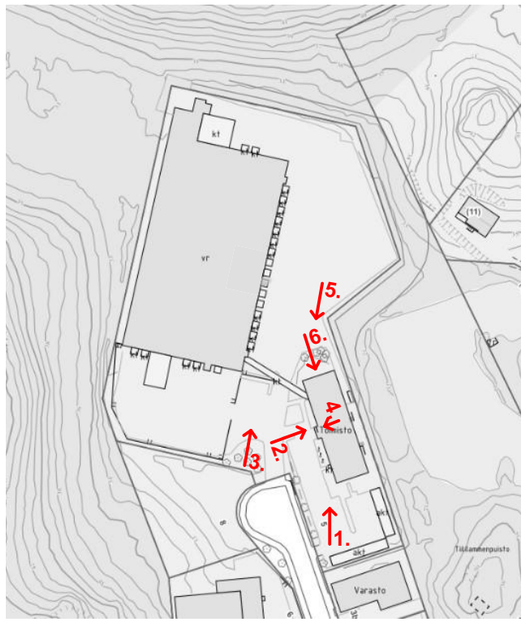
4.



5.



6.


kt
yr
(11)
5.
6.
4.
Tiilenpolttajankuja 5
3.
2.
1.
Tiilenpolttajanpuisto
Varasto

118 § Purkamislupahakemus: Cromaflo Technologies Finland Oy, tuotantorakennuksen purkaminen, Heidehofintie 6, Kuninkaala, LP-092-2024-02249

VD/1598/10.03.00.03/2024

RL/IL/ LP-092-2024-02249

Lupatunnus	LP-092-2024-02249
Kiinteistötunnus	92-64-104-5
Kiinteistön osoite	Heidehofintie 6
Pinta-ala	17.7103 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T-2 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	Cromaflo Technologies Finland Oy

Toimenpide	Tuotantorakennuksen purkaminen
Lisäselvitykset	Pastatehtaan purkaminen maanpäällisiltä osiltaan. Alueella voimassa oleva asemakaava 000686 on vuodelta 1987. Väritehtaan alueen kaavarunkoluonnosta valmistellaan parhaillaan, se on ollut nähtävissä syys-lokakuussa 2024. Purettava rakennus on valmistunut 1997. Rakennus on paalutettu ja lupaa haetaan niin, että paalut voidaan jättää katkaisten paikalleen mahdollista rakennusalueen tulevaa käyttöä varten.
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen
Rakennusoikeus	e=0,60
Suunnittelun vaativuus	PääsuunnittelijaTavanomainen Rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	PääsuunnittelijaOtto Kalevi Ilonen, rakennusarkkitehti Rakennussuunnittelija Otto Kalevi Ilonen, rakennusarkkitehti

---

Lausunnot	Asemakaavoitus Tikkurila, 23.8.2024, Puollettu YHT Lausunnot Kiinteistöt ja asuminen/ Kiinteistöt ja tilat Kipa, 1.8.2024, Ei huomautettavaa Ympäristökeskus/Ympäristönsuojelua (YSO) koskevat lausuntopyynnöt Ymparistotarkastajat@vantaa.fi (Mm. PURKAMINEN), 16.10.2024, Ehdollinen Vantaan Energia, 21.10.2024, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Viranomainen on kuullut naapureita 1.8.2024, naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Julkisivupiirustus 2 kpl Leikkauspiirustus 2 kpl Pohjapiirustus 4 kpl

---

Päätösehdotus	Myönnetään purkamislupa seuraavin ehdoin. Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin heti.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 127 §, 133 §, 154 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 55 §, 69 §
Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloituskokous Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Muu erityissuunnitelma
Lupaehto	Lupapisteeseen on tallennettu lausunnonantajien hanketta koskevat lausunnot ja ohjeet, joissa esitettyjen vaatimusten täyttymisestä huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä asiantuntijoineen. Ennen aloituskokousta on esitettävä purku- ja suojaussuunnitelma, muu erityisuunnitelma) johon on liitetty pohjarakenteiden asiantuntijan lausunto siitä, ettei suunnitelmissa esitetyllä tavalla tehty purkamistyö aiheuta haittaa naapurirakennuksille tai muulle rakennetulle ympäristölle. Ennen aloituskokousta tulee rakennusvalvonnalle esittää haitta-aineselvitys myös purettavan rakennuksen osalta. Ennen purkamistyön aloittamista hakijan tulee olla yhteydessä kaupunginmuseoon. Museoviranomaisille tulee varata mahdollisuus dokumentoida kohde. Ennen purkutöihin ryhtymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän on oltava yhteydessä Vantaan Energia Oy:öön ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:öön kiinteistön ja rakennuksen sähköjärjestelmän jännitteettömyyden varmistamiseksi. Purkamisen jälkeen koko kiinteistön alue tulee siistiä ja maisemoida loppukatselmukseen mennessä, mikäli uudisrakentamiseen ei ryhdytä välittömästi purku-urakan valmistuttua. Mikäli purkutöiden yhteydessä tulee vastaan pilaantuneelta vaikuttavaa maa-ainesta (öljyn haju tai muu poikkeuksellinen haju) taikka jätteitä, on purkutyöt keskeytettävä ja otettava yhteyttä Vantaan ympäristökeskukseen tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Ennen loppukatselmusta Lupapisteeseen on täydennettävä selvitys rakennus- ja purkujätteistä määrineen ja toimituspaikkoineen. Uudelleen käytettävistä rakennustuotteista tulee tallentaa Lupapisteeseen erillinen selvitys. Purettu rakennus/rakennukset tulee ilmoittaa osoitteeseen mio_sijainti@vantaa.fi purkamisen jälkeen. Sähköpostissa tulee mainita lupatunnus ja kiinteistön osoite.
Käsittelijä	lupa-arkkitehti Ilkka Laitinen
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	29.10.2024

Päätöksen julkipanopäivä	30.10.2024
Päätöksen antopäivä	1.11.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 2.12.2024
Päätös lainvoimainen	3.12.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on saatettava loppuun 3.12.2027 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto


Tikkurila
Dickursby
Kukkaketo
Blomsterängen
Heidehof
Peltolantie
Peltolavägen
Tikkurilantie
Dickursbyvägen
Unikkotie
Vallmovägen
Lehdokkitie
Mattviolsvägen
Näckrosvägen
Kielotie
Konvaljvägen
Talvikkitie
Ratatie
Banvägen
Neilikkakuja
Neilikkatie
Nejlikvägen
Krassitie
Unikkopolku
Lummekuja
Ratakuja
Kultarikonp
Tikkurilanpuisto
Dickursbyparken
Grönberginpuisto
Grönbergsparken
Jokiniemenpuisto
puutarha
Ånäs
trädgård
Reissu-
Lassi
Reselasse
Assistentinpuisto
Assistentparken
Tutkijanpelto
Forskaråkern
Jokiniemenranta
Ånässtranden
Tikkurilan
Veteraanipuisto
Dickursby
Veteranpark
Vernissaranta
Fernissastranden
Helsinggård
Neilikkapuisto
Nejlikparken
Tikkurilanranta
Dickursbystranden
Värtehtaanranta
Färgfabriksstranden
Tiedepuisto
Vetenskapsparken
Härkäväljakonpuisto
Oxspannsparken
Pajametsä
Smedjeskogen
Päkaksenpelto
Päkasåkern
Markusaksenpuisto
Markusasparken
Kuninkaalanranta
Fastbölestranden
Yläkoukku
Koiruohonpuisto
Malörtsparken
Krassipuisto
Krasseparken
Heidehofinpuisto
Heidehofsparken
Tikkurila
Dickursby
Päkas
Gjutars
Konungs
Horsmakuja
Ohdaketie
Unikkotie
Heidehofintie
Heidehofsvägen
Jokiniemenkatu
Ånäsgatan
Tikkurilantie
Dickursbyvägen

64104
4
e=0.60
III

MAALITEHDAS

VARASTO

PURETTAVA TEHDASRAKENNUS

KATOS

LATTIATASO +18.600

2. K +21.700
3. K +25.000
IV-KONEH. +28.300

putkisilta

HEIDEHOFINTIE

kevyt liikenne
ajorata

AUTOPAIKOITUSALUE
285 PAIKKAA



ARKKITEHTUURITOIMISTO
ILONEN—LAUTAMO KY
MARIANKATU 22 A 1 07900 LOVIISA
p. 019—532 165 f. 019—532 332

119 § Rakennuslupahakemus: SSA Rakennus Oy/Perustettava Kiinteistö Oy, hoivalaitoksen rakentaminen, Topaasikuja 10, Kivistö, LP-092-2024-01994

VD/1598/10.03.00.03/2024

RL/PI/LP-092-2024-01994

Lupatunnus	LP-092-2024-01994
Kiinteistötunnus	92-23-196-13
Kiinteistön osoite	Topaasikuja 10 (tontti 3001) krs. 4-6 Pinta-ala 0.9738 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	C Keskustatoimintojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	SSA Rakennus Oy / Perustettava Kiinteistö Oy

---

Toimenpide	Hoivalaitoksen rakentaminen, kerrokset 4-6
Lisäselvitykset	Rakennetaan hoivalaitos, joka sijaitsee omalla tontillaan (3D-tontin kiinteistötunnus 92-23-196-3001), joka on osa 11-kerroksista hybridiuudisrakennusta. Hoivalaitos LP-092-2024-01994 on viitelupana kantaluvalle LP-092-2023-0046. Hoivalaitoksen (kerrokset 4-6) pinta-alat: Rakennusoikeudellinen kerrosala 3 559m2. Kokonaisala 4 252 m2. Huoneistoala 2 393 m2, jossa 93 hoivahuonetta. Autopaikkalaskelma: Hoivalaitoksella 17 autopaikkaa tontilla 92-23-196-14 Polkupyöräpaikkalaskelma: 36 polkupyöräpaikkaa liiketilatontilla 092-023-0196-0013, sijainti pysäköintialueen läheisyydessä katoksessa Koko rakennuksen autopaikkojen ja polkupyöräpaikkojen määrä pysyy myönnetyn kantaluvan LP-092-2023-00465 mukaisena. Liikekeskuksen kerrokset 1-2. lupatunnuksella LP-092-2022-01389. Hybridirakennuksen muut kerrokset sijoittuu kolmelle voimaan tulleelle 3D-tontille (92-23-196-3000, -3002 ja -3003), jotka tulee olemaan viitelupana myönnetylle kantaluvalle LP- 092-2023-00465. Hybridirakennuksen kerrokset ja käyttötarkoitukset: Liikekeskus, joka sijaitsee kellarissa ja 1.-2. kerroksissa. Huoneistohotelli, joka sijaitsee kolmannessa kerroksessa. Hoivalaitos, joka sijaitsee kerroksissa 4.-6. Asumisoikeusasunnot, jotka sijaitsee kerroksissa 7.-8. Vapaarahoitteiset asunnot, jotka sijaitsee kerroksissa 9.-11. ja ullakkokerros. Yhteistilat, jotka sijaitsevat rasitteena seuraavissa kerroksissa: Kellarikerroksen autopaikat, väestönsuojatilat ja tekniset tilat. Ensimmäisen kerroksen lastenvaunuvarasto ja jätetilat (sisäänkäyntikerros). Toisen kerroksen käytävä-/ kulkutilat. Kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi tarpeellinen rakennusrasite saadaan perustaa 158 §:n 1 momentissa säädetystä poiketen ilman asianosaisten sopimusta noudattaen muutoin, mitä 158 §:ssä säädetään.

Perusteluina palomuurin pois jättämiselle esitetään:
Palomuurin pois jättämisellä edistetään tarkoituksen mukaista rakentamista sekä kiinteistön käyttöä. Kohteessa myymälästä poistumisia on esitetty sekä liike- ja asuinrakennusta palvelevien uloskäytävien kautta.
Rakennuksen palo-osastoinnissa noudatetaan kerros- ja käyttötapaosastointia.

Poikkeamiset käsitelty myönnetyssä kantaluvassa LP-092-2023-00465 koko rakennukselle ja liikekeskukselle LP-092-2022-01389.

Hankkeen vaativuus: Poikkeuksellisen vaativa

Suunnittelun vaativuus		
	Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Piha- ja pintavesisuunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Rakennesuunn. ulkop. tarkastaja	Poikkeuksellisen vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat		
	Pääsuunnittelija	Jesse Henrikki Anttila, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Tarja Inari Uotila, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Otto-Paavo Johannes Oksman, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Tuukka Timo Kalervo Honkavaara, diplomi-insinööri
	Piha- ja pintavesisuunnittelija	Petri Kalervo Eurasto, maisema-arkkitehti
	Palotekninen suunnittelija	Marko Heikki Juhani Hämäläinen, diplomi-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Seppo Sakari Rämö, diplomi-insinööri
	Akustiikkasuunnittelija	Jussi Pentti Mikael Rauhala, diplomi-insinööri
	Rakennesuunn. ulkop. tarkastaja	Jouni Sakari Sorvoja, Ins YAMK
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Leif Erik Wirtanen, diplomi-insinööri

Kerrosala	4252 m2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3559 m2
Kokonaisala	4252 m2
Tilavuus	13255 m3

Poikkeamiset: Ei poikkeamisia.

Lausunto: Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 29.10.2024, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen: Naapurin kuuleminen ei tarpeen.
Kuulemiset ja rasite-, sekä kiinteistön yhteisjärjestelysopimus kantaluvassa LP-092-2023-00465.
Julkisivuihin ei olennaisia muutoksia.

Liitteet		
	Asemapiirros	2 kpl
	Julkisivupiirustus	5 kpl
	Leikkauspiirustus	2 kpl
	Muu pääpiirustus	3 kpl
	Pohjapiirustus	3 kpl

Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin. Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin heti.
Lupaehto	Kaikki muut lupamääräykset noudatettavaksi voimassa olevan kantaluvan LP-092-2023-00465 lupaehtojen mukaan.
Käsittelijä	Lupakäsittelijä Petri Isokoski
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	29.10.2024
Päätöksen julkipanopäivä	30.10.2024
Päätöksen antopäivä	31.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 2.12.2024
Päätös lainvoimainen	3.12.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.12.2027 ja saatettava loppuun 3.12.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto

TONTIN LOHKOMISEN/3D-TONTTIEN MUODOSTAMISEN TAKIA HAETAAN UUDET LUVAT, JOTKA LIITTYVÄT JO MYÖNNETTYYN LUPAAN LP-092-2023-00465.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN LUPAJAOSTON ESITTELYAINEISTO

KIVISTÖ COLOSSEUM ASUINTORNI (liikekeskuksen yläpuolella)
Topaasikuja 10, 01700 Vantaa
23 Kivistö, kortteli 23196, tontti 6, tulevat 3D-tontit 3000-3003

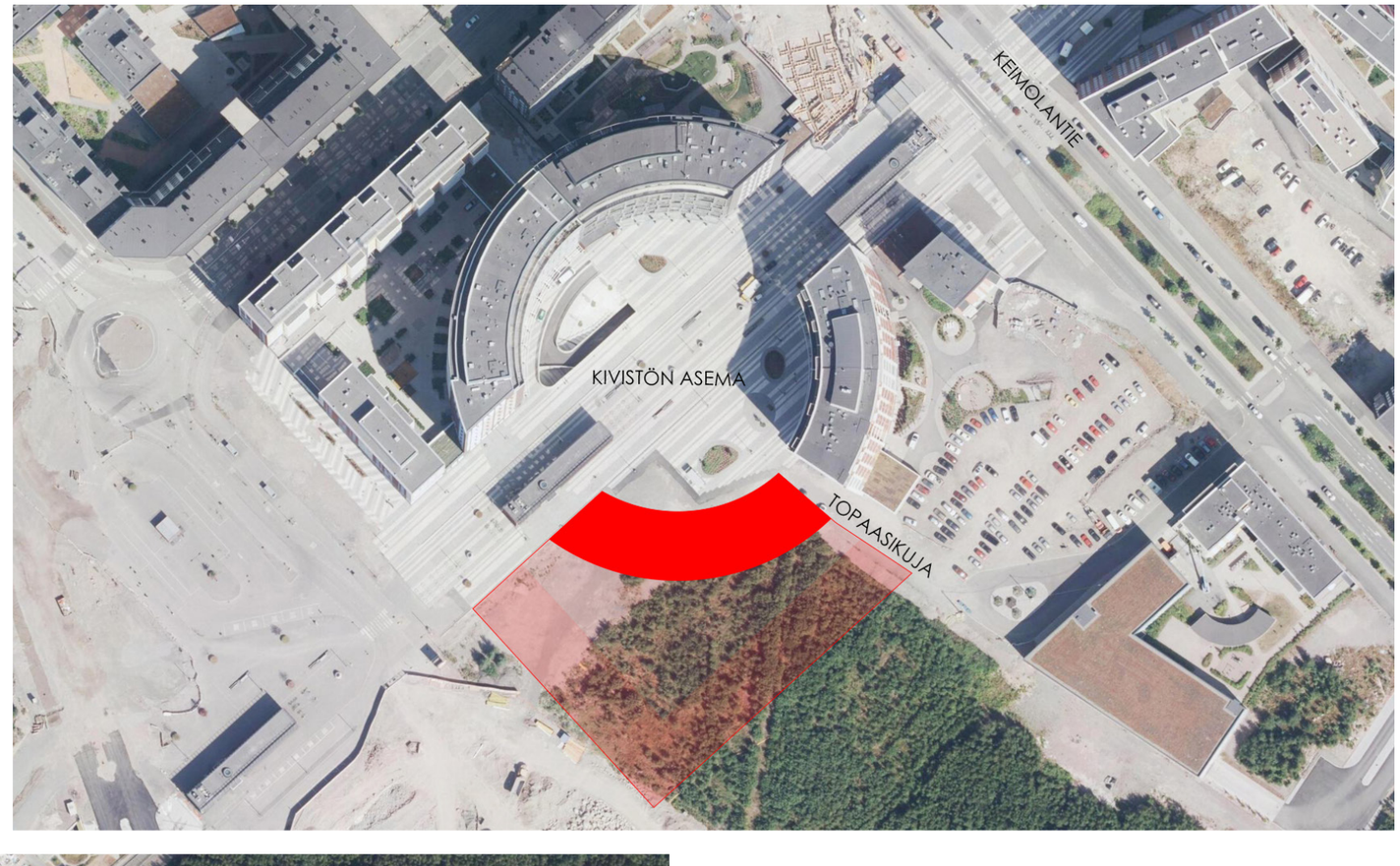


ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

SIJAINTIPIIRUSTUS





ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 119 §

LAAJUUSTIEDOT, yhteenveto kiinteistön rakennuksista

Liikerakennus ja Asuintorni

Asuintorni, 3.-11.krs + ullakko

Kerrosala	12 529,5 kem2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	11 000 kem2, jakautuen seuraavasti:

- 3.krs: vuokrahuoneistot, 26 huoneistoa — 1 164,0 kem2
- 4.-6.krs: 93 hoiva-asuntoa — 3 559,0 kem2
- 7.-8.krs: 38 asumisoikeusasuntoa — 2 646,0 kem2
- 9.-11.krs: 60 vapaarahoitteista asuntoa — 3 631,0 kem2

yhteensä 213 asuntoa

Kokonaisala	13 135,5 m2
Tilavuus	40 601 m3

Liikerakennus, kellari + 1.-3.krs

Kerrosala	20 424 kem2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	12 299 kem2
Kokonaisala	28 012 m2
Tilavuus	154 250 m3

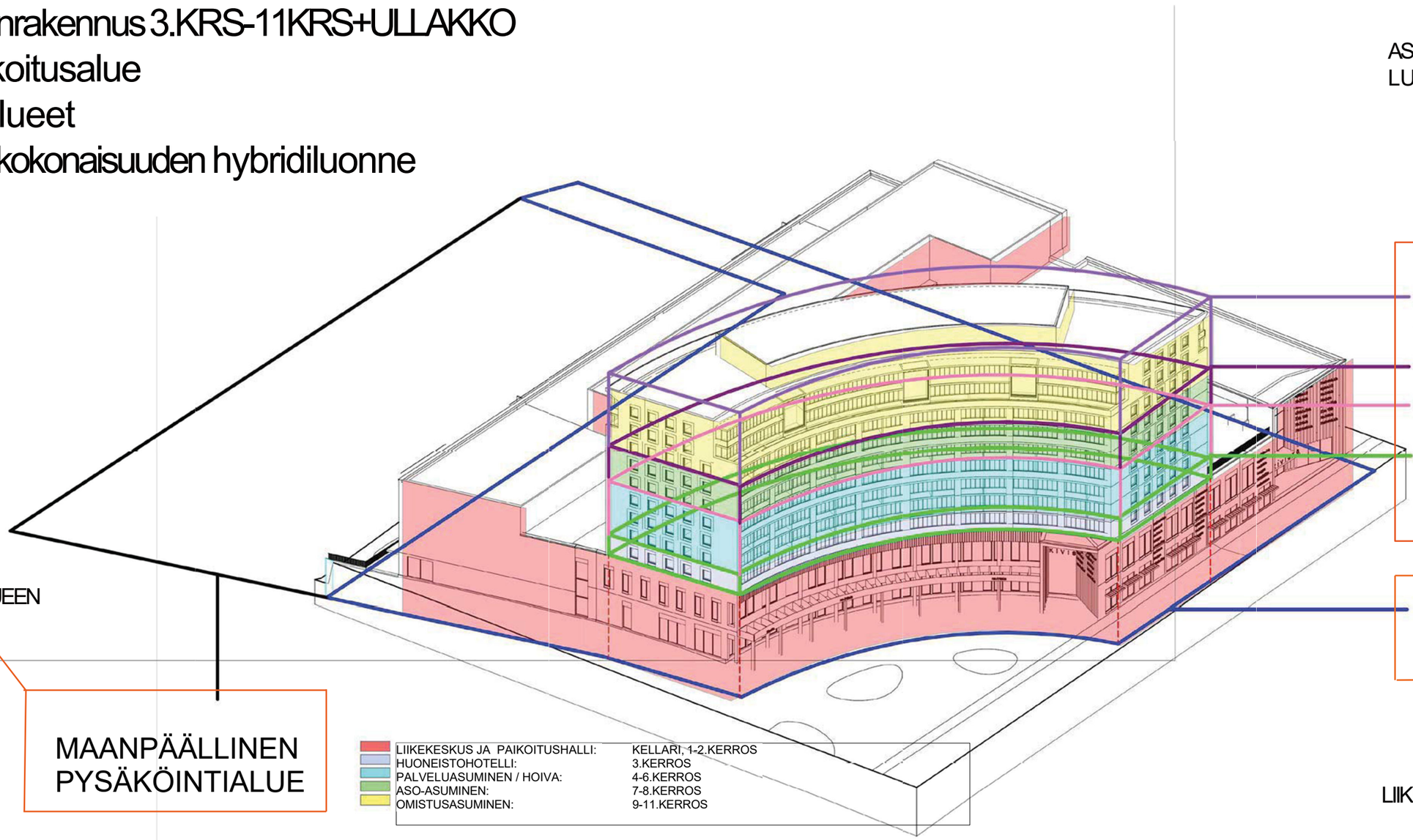
Liikerakennus + Asuintorni, yhteensä

Kerrosala	32 953,5 kem2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	23 307 kem2
Kokonaisala	41 147,5 m2
Tilavuus	195 255 m3

Arkkitehtitoimisto
Siltanen ja Laakso Oy

HANKKEEN ERITYISPIIRTEET:

- 3D-kiinteistöt
- vaiheistus ja luvitus
  - -> Liikerakennus KEL-3.KRS (LUJA28.3.2023),
  - -> asuinrakennus 3.KRS-11KRS+ULLAKKO
  - -> paikoitusalue
  - -> tiealueet
- rakennuskokonaisuuden hybridiluonne



TULEVA TONTTIJAKO

HANKEKUVAUS

LAAJUUSTIEDOT

Kokonaiskerrosala kem^2	12529,5
Rakennusoikeudellinen kerrosala	11000 kem^2
Kokonaisala	13135,5 m^2
Kellarin ala	-
Tilavuus	40601 m^3
Kerrosluku	9
Kellari	-

AUTOPAIKKA- JA PYÖRÄMÄÄRÄT (POIKKEAMISPÄÄTÖKSEN MUKAISET) VANTAAN KAUPUNGIN OHJEIDEN MUKAISESTI VÄHINTÄÄN:

Autopaikat, vaatimus asuintornin osalta: 61 ap (tontti 3000: 7ap, 3001:17ap, 3002: 16ap, 3003: 21ap) Suunnitelmassa: 61ap, maantasossa sijaitsevalla pysäköintialueella.
Pyöräpaikat, vaatimus asuintornin osalta 196pp
(tontti 3002: 76pp, 3003: 120pp)
Suunnitelmassa: 1.kerroksessa 132pp, ullakolla 64pp

Hankkeen kuvaus:

Rakennetaan 11-kerroksinen uudisrakennus -> liikekeskus 1.-2. kerroksen osuudella ja 3.kerroksesta ylöspäin asuinrakennus. Rakennustoimenpide jakautuu kahteen vaiheeseen niin, että rakennusluvat haetaan myös vaiheittain. Tämä lupahakemus koskee 2.vaihetta eli asuinrakennusta / 3D-tontteja 3000, 3001, 3002 ja 3003.

-3.kerros: vuokrahuoneistot, tontti 3000: +67.85 - +70.75
-4.-6. kerros: hoivahuoneistot, tontti 3001: +70.75 – +80.10
-7.-8. kerros: ara-asunnot, tontti 3002: +80.10 - +86.10
-9.–11.kerros: vapaarahoitteiset asunnot, tontti 3003: +86.10 - +101.00

1.vaiheessa rakennetaan 3-kerroksinen liikerakennus ja kellari, lupatunnus LP-092-2022-01389. Kellarissa on myös asuintornin irtaimistovarastotiloja ja teknisiä tiloja. 1.liiketilakerroksessa sijaitsee asuintornin polkupyörä- ja lastenvaunuvarastoja ja jätetilat. 2.liiketilakerroksessa sijaitsevat pesula- ja kuivaustilat.

Tontti rajautuu katualueisiin pohjois-, itä- ja länsipuolelta. Pohjoispuolella kulkee junarata kevyenliikenteen kansirakenteen alla (Topaasinaukio), itä- ja länsipuolella on asuinkortteleita. Asuinrakennuksen alla oleva liiketilarakennus jatkuu asuinrakennuksen eteläpuolella ja sen päällä 3.kerroksessa sijaitsee asuinrakennuksen kansipiha.
Tontti sijaitsee lentomelualueella ja asemakaavassa on määritelty vaatimustaso.

Rakennusten lukumäärä ja käyttötarkoitus, talotyyppi, rakenne, kerrosluku, korkeus (paloturvallisuus), kellarit:

9. kerroksinen asuinrakennus, jossa on ullakkokerros. Rakennus sijaitsee liiketilakerrosten päällä kerroksissa 3.-11.
3. kerroksessa sijaitsee vuokrahuoneistot (26 huoneistoa), 4.-6.kerroksessa hoivahuoneistoja (93 huoneistoa), 7.-8.kerroksessa aso-asuntoja (38 asuntoa) ja 9.-11.kerroksessa vapaarahoitteisia asuntoja (60 asuntoa), yhteensä 217 asuntoa hoivahuoneistot mukaan luettuna. Ullakkokerrokseen on sijoitettu asukastiloja, ulkoiluvälinevarastoja ja saunaosastot vilvoitteluterasseineen.
Rakennus on betonirunkoinen, palotekninen korkeus 43 metriä.
Rakennuksen päätyjulkisivut ovat muurattua tiiltä. Pitkien kaarevien julkisivujen parvekkeiden etuosan seinämäaiheet ovat alumiinikomposiittilevyä. Näkyvä julkisivu aukiolle on graafista betonia (3.-6.krs) ja parvekkeiden taustaseinät (7.-11.krs) sekä pihan ulkoseinät seinämäaiheiden takana maalattua betonia.
Rakennuksen paloluokka P1, palotekniikka perustuu toiminnalliseen palomitoitukseen, 3.-6. krs varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla sekä hätäkeskukseen kytketyllä paloilmoitinjärjestelmällä sekä palomieshissillä ja kuivanousulla.

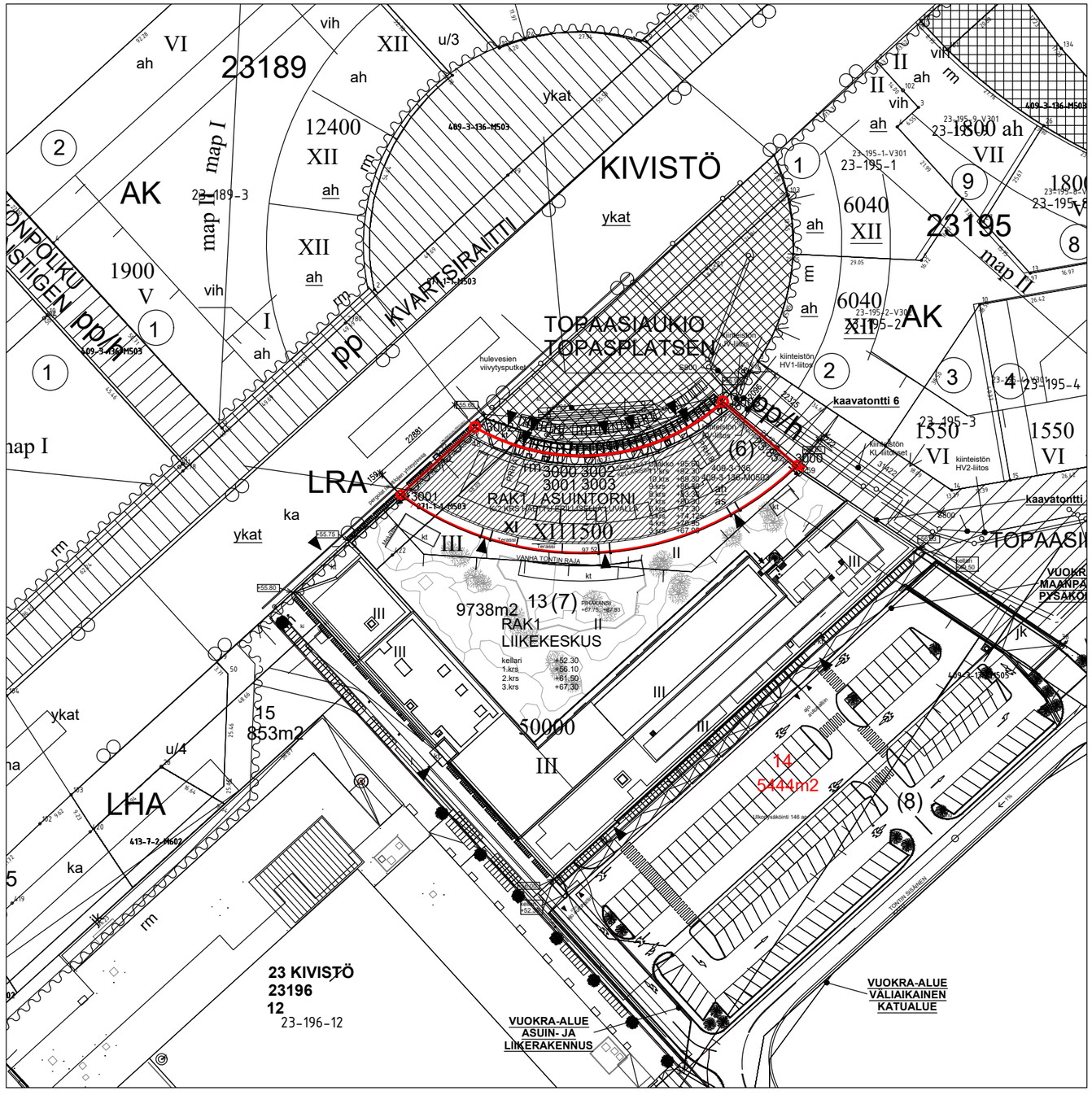
Liikekeskusrakennuksessa on pihakansi 3.kerroksen tasolla. Piha palvelee asuinrakennusta (3.-11.kerros). Rakennuksen rakenteissa on otettu huomioon muuntojoustavuus, joka mahdollistaa huoneistohotelli- ja hoivatilojen (3-6.kerros) muuttamisen asunnoiksi tulevaisuudessa.
Rakennusoikeuden käyttö: Kerrosalalaskelmat asemakaavamääräyksineen erillisessä liitteessä
Väestönsuojan sijainti: Kellarissa 3 kpl VSS S1 väestönsuojia, erilliset VSS piirustukset
Pysäköintiratkaisut: Autopaikat sijaitsevat liikekeskuksen viereisellä pysäköintialueella avopaikkoina, laskelmat asemapiirustuksessa. Käynti asuintornista pihakannen kautta.

Poikkeamiset:

1. Poiketaan paloasetuksesta
• Asuintornin P1 ja liikerakennuksen P0 välille ei rakenneta palomuuria. Palomuurin pois jättämisellä edistetään tarkoituksen mukaista rakentamista sekä kiinteistön käyttöä. Kohteessa myymälästä poistumisia on esitetty sekä liike- ja asuinrakennusta palvelevien uloskäytävien kautta.
Palomuurin rakentamatta jättämisestä laaditaan rasitesopimukset. Poikkeamispäätös, lupatunnus LP-092-2022-03270, pvm. 7.10.2022 ja lainvoimaisuus 27.10.2022, Asuinrakennuksen rakentamisessa poiketaan:
• Rakennusoikeus tontilla 6 kaavassa 11 500 k-m2, -> poikkeamispäätöksessä 13 000 k-m2. Lisärakennusoikeus +1500 k-m2 lisätään 3D-tonttiin 3003 (Gryndiasunnot).

21.5.2024

ASEMAPIIRUSTUS



21.05.2024

RAKENNUSOIKEUS

ASEMAKAAVAN TONTEILLA 3000-3003, LIIKETILAKERROKSET ON HAETTU ERILLISELLÄ LUVALLA (KELLARI, 1.-2.KRS)

RAKENNUSOIKEUS ASEMAKAAVASSA yhteensä 9 629 k-m2
LISÄRAKENNUSOIKEUS POIKKEAMISPÄÄTÖKSELLÄ 1 500 k-m2, KÄYTETÄÄN TONTILLA 3003.

RAKENNUSOIKEUSKERROSALA KÄYTETTY ASUINKERROKSISSA: 11 000 k-m2
YLITETTY 1 371 k-m2 (ASEMAKAAVAN MUKAINEN)
JÄLJELLÄ 129 k-m2 (POIKKEAMISPÄÄTÖKSEN MUKAINEN)

TONTIEN PINTA-ALA 1 738 m2

AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄT

AUTOPAIKKAMÄÄRÄT (POIKKEAMISPÄÄTÖKSEN MUKAISET)
VANTAAN KAUPUNGIN OHJEIDEN MUKAISESTI VÄHINTÄÄN:

	k-m2	ap.normi	ap	nimeättömien vähennys (15%)
ASUMINEN	5595	1/130	43,0	36,6
PALVELUASUMINEN	2839	1/170	16,7	
VUOKRAHUONEISTOT	896	1/130	6,9	

AUTOPAIKKATARVE YHTEENSÄ vähintään 67 / 61 ap

Toteutetaan yhteensä 68 ap, pihalla olevalla paikoitusalueella yhteisjärjestelysopimuksen mukaan.

POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄT (POIKKEAMISPÄÄTÖKSEN MUKAISET)
VANTAAN KAUPUNGIN OHJEIDEN MUKAISESTI VÄHINTÄÄN:

	k-m2 mukaan	pp.normi	pp	lukittava	sääsuojattu	avopaikka
ASUMINEN	98 as	2/as	196	50%=96	30%=58	20%=38

Toteutetaan yhteensä vähintään 196 pp, joista 196 pp lukittavassa tilassa.
1.kerroksessa 132pp, ullakolla 64pp. Hissit soveltuvat polkupyörän kuljetukseen.

Rakennus liitetään kunnalliseen kaukolämpö-, jätevesi-, sadevesiviemäri- ja vesijohtoverkkoon sekä sähköverkkoon.

Rakennukseen tehdään erillinen ilmanvaihtosuunnitelma.
Rakennuksen kosteiden tilojen osalta noudatetaan RakMK osan 782/2017 määräyksiä ja ohjeita.

Äänieristys-, äänenvaimennus- ja melutorjuntasuunnittelussa noudatetaan kaavamääräyksiä ja RakMK osan 360/2019 määräyksiä ja ohjeita.

PALOTEKNISET PERUSTEET
Rakennuksen paloluokka on P1.
Kohteesta on laadittu erillinen paloturvallisuussuunnitelma ja savunpoistosuunnitelma.

Väestönsuojan vaadittava pinta-ala on 222,5m2, toteutetaan liiketilan kellarikerrokseen.
Väestönsuojat toteutetaan yhteensä 512 henkilölle, joista asuntojen osuus 296 henkilöä.

Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihdolla noudattaen RakMK osan 1009/2017 määräyksiä ja ohjeita.

JÄTEHUOLTO
Jätehuolto järjestetään putkikeräysjärjestelmällä ja suojattuihin jäteastioihin.
Jätetilat on sijoitettu 1.kerrokseen rakennuksen itäpäätyyn.

PIHA
Maanpinnan ja pihakannen kallistukset erillisen piha- ja pinnantasaussuunnitelman mukaan
Pihakannen rakennelmat, kalusteet ja varusteet sekä istutukset ja pintamateriaalit erillisen pihasuunnitelman mukaan.

HULEVEDET
Hulevedet erillisen hulevesisuunnitelman mukaan.

AA&R

Kaavan nimi / Fastighetsplanens namn | Päiväys / Datum | Pohjakartan numero / Baskartebladets nummer
230800 | 14.12.2015 | 688491, 689491

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 23, Kivistö

KIVISTÖN KAUPUNKI-KESKUS 1

Asemakaava

Kortteli 23188, 23189, 23192, 23193 ja osat kortteleista 23194, 23195, 23196 sekä katu-, tori- ja liikennealueet.

Asemakaavan muutos
Kortteli 23180, 23191 ja osat kortteleista 23194, 23195, 23196 sekä katu- ja liikennealueet.
(Kumoutuvan asemakaavan katu- ja liikennealueet.)

Tonttijako
Kortteli 23188, 23189, 23190, 23194, 23195 ja osa korttelia 23196.

Ohjeellinen tonttijako
Kortteli 23191, 23192, 23193 ja osa korttelia 23196.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 23, Kivisto

Kv 14.12.2015

KIVISTÖ STADSCENTRUM 1

Detaljplan

Kvarteren 23188, 23189, 23192, 23193 och del av kvarteren 23194, 23195, 23196 samt gatu-, torg- och trafikområden

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 23190, 23191 och del av kvarteren 23194, 23195, 23196 samt gatu- och trafikområden.
(Gatu- och rekreationsområdena i den plan som upphävs.)

Tomtindelning
Kvarteren 23188, 23189, 23190, 22194, 23195 och del av kvarteret 23196.

Riktgivande tomtindelning
Kvarteren 23191, 23192, 23193 och del av kvarteret 23196.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · — · —	3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. Kortteilla koskevat § 1 - 7.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue. Kortteilla koskevat § 1-2, § 4-7.
C	Keskustatoimintojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluja, toimisto- ja liiketiloja kuten vähittäiskauppaa (päivittäistavara- ja erikoiskauppaa), sekä asumista erikseen osoitetuille rakennusaloille. Erikoiskaupan suuryksiköitä saa sijoittaa korttelien 23192 ja 23196 pohjoisrajavarausten, kaupan suuryksiköitä / hypermarkettien tiloja saa sijoittaa korttelin 23192 ja korttelin 23196 Stora dagligvaruhandeln / utrymmen för hypermarketar får placeras i kvarter 23192 samt tomterna 23196/8 och 23196/9. Kortteleita koskevat § 1 - 7.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa toimistotiloja ja ympäristöhäiriöä aiheuttamattomia kaupantiloja. Kortteleita koskevat § 1 - 7.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Kortteleita koskevat § 1 - 7.
R	Rautatilaosaan.
RA	Rautatieaseman alue.
LHA	Henkilöliikenneterminaalin korttelialue.

§ 1 Kaupunkikuva
Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista.
Kaupunkikuvan ja vaihtelevuuden vaatimukset tulee täyttää rakentamalla viihtyisiä rakennusryhmiä, kaupunkitiloja ja pysäkkinäkötiloja. Kaupunkitilojen tulee ilmentää hyvän kaupunkiyhteisöllisen ja kestävän kehityksen tavoitteita siten, että syntyy vaihtelevia, intensiivisiä ja aktiviteetteja sisältäviä korkeatasoisia kaupunkiympäristöjä.
Teknisiä laitteet tulee integroida kokonaisvaltaisesti arkkitehtuuriin ja maisemasuunnitelmaan. Aurinkopaneeleilla ja muilla energiaa säästävä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Aurinkopaneeleiden asentaminen myönnetään tulee mahdollistaa IV-konehuoneet ja sekä asiat ja muunt on sovitettava tiiviisti arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.
Rakennusten ensimmäisten kerrosten tulee asunkemustasojen eri merkkinallä varustetuissa osaissa olla muita kerroksia korkeampia siten, että ikkuna- ja palvelutilojen vaatimat tekniset asennukset mahdollistetaan. Maantasokerroksen julkisuus ja massoittelun tulee antaa avoimuuden ja toiminnallisen vaihtelemia.

§ 2 Rakennusten sijoittaminen
Rakennusten julkisivuista tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja. AK-korttelissa ja -alueilla on suositeltavaa, että julkisivuissa käytettävistä materiaaleista vähintään 100 vuotta.
Alueen eksteriöhkokuvan tulee olla hyvä.
Rakennusten ja ulkoalueiden toteutuksen tulee täyttää kestävän kehityksen ja liitojen muunnettavuuden vaatimukset siten, että tulevia energiatarpeita säästäviä ja vaihtuvia energiamuotoja mahdollistavia ratkaisuja. Asuinpihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla vehreitä ja viihtyisiä.
Taide tulee liittää ja alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Kaupunkeiskuvaan pääsisäänkäytetyä tulee kovostaa taiteen keinoin.
Asemakaavaan alueelle laadkaan Taiteen konsepti.

§ 3 rakennusoikeus
Tässä pykälässä sallitut asuintilan kerrosalaan rakennusoikeuden eivät mitata auto- tai pyöräpysäkkitilojen eli -rakennusten ja -osien, varusteltujen rakennusalojen maantasokerroksen liiketiloille tulee järjestää autopaikat.

Pysäköintitilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Niiden tasjuus on ilmaisu rakennusosana ja kerrosalaan laskettaessa.

Korttelialueen alimmaisinta osaella asuinhuoneistoja ei saa tulla maantasokerroksen tai sen alle toteutaa kerrosalaan ulkopuolisen tilan määrä koneisina korttelissa 23195 ja korttelien 23188 ja 23196 Kerrostalojen osalta osalta sekä 6 metriä korkeina. korttelieden 23189, 23189 ja 23190 Topasiakkaisuuden rajaus alla kaupalta rakennusten osalta siten, että ne voidaan ottaa tarvittaessa heti liike- ja palvelukäyttöön, eh-mekanisoja osastalla rakennusosina saa maantasokerroksen rakentaa asumisen yhteyteen sopivia liike-, työ-, palvelu-, harrastus- ja asukastiloja rakennusoikeuden lisäksi.

Asuinrakennusten pohjoisrunoeen ala lasketeen rakennusoikeuteen. Luonnonvalokuvien ja vähtyisän pornasihuoneen alaisa ei laskeita 20 k-m²:n alaa kussakin kerroksessa rakennusoikeuteen.

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
Asemista palveleva tilaja sekä rahuvaista saa rakentaa kiiavassa asumiselle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 20 % asuntokerrosalasta. Tilaja voidaan rakentaa AK- ja C.-korttelissa sekä rakennusalalle sekä kyseistä korttelia palvelevaan LPA-korttelin. Asuinpihojen tilaja tulee suojavia kokeissa sekä asuinrakennuksen ja pysäköintilaitosten kattoterrokselin sijoitettavia asukkaiden yhteistiloja ja viherhuoneita ei lasketa rakennusoikeuteen.

Kasva-alueille tulee rakentaa asukastilaa korttelia 23188 kohden 100 k-m², korttelia 23189 kohden 100 k-m² sekä korttelien 23189 ja 23196 kohden 100 k-m².

C-korttelissa rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- Kauppakäytävä ja porrastilcja, joiden tulee olla luonnonvalossa, ja ne tulee sijoittaa sisäänkäynnin yhteyteen.
- Rakennusta palvelevia väestönsuoja-, huolto-, lastausja teknisiä tiloja.
- Maanalaisia huolto-, huoltoajo- ja varastotiloja.

I den del fyrkantsvarsens första plan som är all-mänt ska rumshöjden vara högre än i de övriga våningarna för att möjliggöra sådana tekniska installationer som affärs- och serviceutbyter kräver. Fasadema och byggnadsmassorna anpassning i marklpanet ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

Kerrosalaan ja Sävkeisenen puolestaja sekä Topasasiakuion rajautuvien kasreven rakennusten parvekkeiden tulee pääsäänitöseä ole sisäänvedettyjä tai antaa asuinarvedeyn parvekkeen vaikutelma. Arkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti perusteilt yksitäiset utskeparvekkeet ovat sallituja. Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan.

Lähtökohtaisesti julkisvujen tulee olla vaihtelevia. Kadunpuoleisissa julkisivuissa ei saa näkyvä elementtisaumoja. Maantasokerros tulee toteuttaa tasokkaalla ja kestävällä materiaalilla.

Rakennusten kattokerroksiin saadaan rakentaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia asukkaiden yhteisiä tiloja ja viherhuoneita kerrosluvun estämättä.

Tontin rajalla sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksen mukaisesti palkoisen sijoitetavalla palo-osastoinnilla.

Topasasiakuion rajautuvat kasreval rakennukset tulee suunnitella asemakaavassa vaarin saattuttuhin viitesuunnitelmiin tukeutuen ja kaaveisin rakennusten tulee muodostaa kokonaisuus mm. rakennusten korkeuden, aukotuksen, vaihteittavan toteutuksen ja väärin suteen.

Mäinosiaitteet on suunniteltava siten, että ne muodostavat arkkitehtuuria vahvistavan aiheen eivätkä häiritse asumista.

Korttelin 23196 LPA-korttelin pysäköintitilan on Topasasiakujen puolella toteutettava viherseinä tai köynnösseinä.

§ 2 laatu
Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja. AK-korttelissa ja -alueilla on suositeltavaa, että julkisivuissa käytettävistä materiaaleista vähintään 100 vuotta.

Alueen eksteriöhkokuvan tulee olla hyvä.

Rakennusten ja ulkoalueiden toteutuksen tulee täyttää kestävän kehityksen ja liitojen muunnettavuuden vaatimukset siten, että tulevia energiatarpeita säästäviä ja vaihtuvia energiamuotoja mahdollistavia ratkaisuja. Asuinpihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla vehreitä ja viihtyisiä.

Taide tulee liittää ja alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Kaupunkeiskuvaan pääsisäänkäytetyä tulee kovostaa taiteen keinoin.
Asemakaavaan alueelle laadkaan Taiteen konsepti.

I kvarteret 23196 ska bostadshuset i kvartersområde C ha en tillräckligt med korsträtten av en bärdragsförmåga.

Då bostadsrum i markplan inkluder till gatunivån anordnas än på en byggnadsdyta som angetts med markeringen ah ska bostadens ensklekhet byggas t.ex. genom att golvet ligger minst 0,5 m ovanom intilliggande gatunivå.

Tomternas inhägnad:
På den sidan av en tomt som vetter mot en huvudgata avgränsas tomten med höglklassiga konstruktioner som passar in i stadsbilden.

Ingårdande konstruktioner ska anslula till bostadsbyggnadernas arkitektur.

I kvarteren med beteckningen AK får angränsande tomter inte separeras med staket.

Underhållsgårdarna måste vara insyns- och bullerskyddade på ett stadsbildmässigt höglklassigt sätt, t.ex. med hjälp av takkonstruktioner, staket och grönkonstruktioner. Underhållsgårdarna ska estetiskt anslula till den byggnad som de betjänar. Underhållsgårdarna får inte användas för lagring utomhus.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersseis- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgrans.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, oppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsarätt i kvadratmeter våningsyta.

Byggrätt som anger hur mycket utrymmen avseeda för huvudanvändningsändamålet som får byggas efter att 60 000 m²-vy byggts i kvarteret 23196.
§ 3, byggrätten, separat anges övriga villkor för utvidgningen.

I kvarteren 23188 och 23189 får utöver byggrätten byggas underjordiska affärs- och/eller serviceutrymmen för sammanlagt högst 500 m²-vy.

Korttelissa 23196 tonteille 7 ja 8 saadaan 1, valtaessa toteutua 20 000 k-m² josta 60 00 k-m² on liiketilaa/-osaa, kaupan suuryksiköitä ja muita liiketiloja. Tästä palvelutästavarakaupan suuryksiköitä / hypermarkettien tiloja saa olla 1. vaiheessa 25 000 k-m² ja ne tulee sijoittaa tontille 23196/8.

Kaupoatastuskokonaisuutta saadaan laajentaa 60 000 k-m²:n rakentamisen jälkeen yhteensä enintään 50 000 m²-vy, om som 40 000 m²-vy omfatta en dagligvaruaffär, stora detaljhandels- / dagligvaruaffärsenheter och andra affärslokaler. Utvidgningen har ansetts separat på planekrtan (kvarteren 23192 och 23196). Byggrätten för utvidgningen kan förverkligas tidigast 1) när Ringbanan och Kivistö station har tagits i bruk och 2) när en vårdgaranti för boende på sammanlagt 1 000 000 m²-vy detaljplanerats inom ett avstånd på 2,5 km från Kivistö station och 2) när en vårdgrupp för arbetspatsfunktioner på 1 000 000 m²-vy detaljplanerats inom ett avstånd på 2,5 km från Kivistö station.

Kauppakeskuksen 3. kerroksen on sijoiteltava 1. vaiheessa 3000 k-m² julkisia ja yksityisiä palveluja jotka liikeitiloja. 3 kerroksen rakennusmassasta osan tulee rajautua Topasasiakuion

Linja-autoasemaalueen välittömään läheisyyteen tulee toteutaa 40 k-m² linja-autonkuljettajien sosiaalitiloja.

Korttelin 23190 saa sijoittaa liiketiloja enintään 3000 k-m²

Korttelieihin 23188 ja 23189 saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa yht. enintään 2000 k-m².

Liikennealueen ylittävälle kaupunkiliikenne (kylä -merientä) selkä muualle Topasasiakuion rajautuvien rakennusoikeuden lisäksi enintään 2 -kerroksisia rakennuksia / rakennelmia ja ulokkeita jotka liittyvät kaupunkitilaan rajautuvien rakennusten kanssa.

Pysäköintialoihin ja laiksaan tulee rakentaa sähkeaubojen latauspisteitä.

Hypermarkettien katolle saadaan sijoittaa autopaikkoja. Pakkoluksiksen ja kannittilat kokonaisuutena, huomioiden parlamentaarisella valmiassa varien mahdollisuudet sekä valvontakamerat. Katolle ei saa sijoittaa rakennuksen näkyvyyttä saunkerrostaloihin tulee pääosin estää esim. rakennuksen massoittelulla.

Autopaikkoista 30 % tulee kattaa laadukkaasti ja kestävästi. Mikäli kattopysäköintiä ei toteuteta, rakennuksen katotupo tulee toteuttaa esim. viherkattona tai kattoparkkeerattavaksi aurinkopaneeleilla käytettävästä materiaalista. Kaupunkikuvan mahdollisuuksien tulee varmistua.

Asuinkorttelieden 23189 ja 23189 pysäköintitalkoisiin sekä asuinkorttelin 23196 LPA-korttelialueelle varatsaan varastotilaa pyörien ja moopien säilyttämiseksi/yksseen sekä 40 k-m² pyöreen kunnoituu- ja pesutilaa tarvittaviin varusteln.

Asuintonteille saadaan sijoittaa tekniistä huoltoa, kot- ja varmasjspalveluja, kaupallisia kyiteksoja ja terveydenhoitoa palvelevia autopaikkoja sekä inva-paikkoja.

Autopaikkoja saa sijoittaa kortteli- ja tontistoja laiksi maitta.

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät.

asumisen	1 ap / 130 k-m²
toimistotilan	1 ap / 70 k-m²
päivittäistavaran liiketilan	1 ap / 35 k-m²
erikoiskaupan liiketilan	1 ap / 50 k-m²
hotellin	1 ap / 100 k-m²
palvelujen	1 ap / 150 k-m²
ravintolan	1 ap / 70 k-m²
palvelusasuntojen	1 ap / 170 k-m²
julkisten palvelujen ja hallinnon	1 ap / 100 k-m²
tuotantotilan	1 ap / 120 k-m²

ah-merkinnällä varustetujen rakennusalojen maantasokerroksen liike-, työ- ja palvelutiloja varten on rakennettava 1 ap/130 k-m², kuterkin vähintään 1 paikka.

Rakennuspaikkavaraus tulee esittää selvitys vuoratelespysäköinnin mahdollisuuksista.

Korttelin 23190 autopaikkoja saa sijoittaa korttelin 23191 LPA -alueelle.

Balkongerna på fasaderna mot Klövbyvägen och Dupbergsvägen samt på de svängda byggnaderna mot Topasplatsen ska huvudsakligen vara indragna eller ge intryck av att vara indragna. Enstaka arkitektoniskt och stadsbildsmässigt motiverade konsolbalkonger är tillåtna. Balkongerna får överskrida byggrän.

Utgångspunkten är att fasadema ska vara färgglada. I gatuliisadema tillåts inga synliga elementfogar. Markplansvåningen måste bygga i höglklassiga och hållbara material.

I byggnadernas takvåningar får utan hinder av våningsstal byggas garnensamma utrymmen för invånarna och verksamheterna i kvarteren. Utrymmena får inte användas för bostadsändamål.

Den brandmur som placeras på komgränsen kan ersättas med en brandskiinmning som placeras på en lindkonstruktion.

De svängda byggnaderna mot Topasplatsen ska planeras utgående från de referensplaner som uppgjorts för detaljplanen och de svängda byggnaderna ska utgora en helhet bl.a. med avseende på byggnadernas höjd, lösningar, etappvisa byggande och färgsättning.

Reklamanordningar ska planeras, så att de bildar ett mellan som fönstrer det arkitektoniska uttrycket och inte stör boendet.

Byggnadsyta där ett skärmtak.
De täckta utrymmena ska till sin arkitektur och sina material passa in i den omgivande torgmiljön.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den nomerade siffran anger största tillåtna antal bilplats.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad och / eller förvaringsplats för bil får placeras.

Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.

Riktgivande körramp som leder till underjordiska utrymmen.

Utspräng.
Utskjutande parti som överskrider trafikområde och hör ihop med kvarter 23190. Höjdnivån för underfart måste vara minst 4,2 meter. Till sin höjd och arkitektur ska byggnadsdelen anpassas till byggnadernas inrätt. Sådana pelare eller andra konstruktioner som byggs på gatu- eller trafikområde ska placeras så att de inte besvärar trafiken eller försvårar gatuunderhållet.

Utskjutande parti som överskrider led för gång- och cykeltrafik och hör ihop med kvarter 23188. Höjdnivån för underfart måste motsvara underhållstrafik. Till sin höjd och arkitektur ska byggnadsdelen anpassas till byggnaderna inrätt. Sådana pelare eller andra konstruktioner som byggs på gatu- eller trafikområde ska placeras så att de inte besvärar trafiken eller försvårar gatuunderhållet.

Utskjutande parti som överskrider trafikområde och hör ihop med kvarter 23196. Underfartens höjdnivå måste vara minst 4,6 meter. Till sin höjd och arkitektur ska byggnadsdelen anpassas till byggnaderna inrätt. Sådana pelare eller andra konstruktioner som byggs på gatu- eller trafikområde ska placeras så att de inte besvärar trafiken eller försvårar gatuunderhållet och busstrminalens verksamhet.

Utskjutande parti som överskrider trafikområde och hör ihop med kvarter 23196. Höjdnivån för underfart måste vara minst 3,5 meter. Till sin höjd och arkitektur ska byggnadsdelen anpassas till den övriga arkitekturen i kvarteret. Sådana pelare eller andra konstruktioner som byggs på gatu- eller trafikområde ska placeras så att de inte besvärar trafiken eller försvårar gatuunderhållet.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Områdesdel där höjden på staketet, planteringen eller något annat insynsskydd får uppgå till högst 70 cm över gatuplanets nivå.
På området får inte byggas insynsskydd som riskerar trafiksäkerheten.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där man för de byggnader som förfogas till denna sida i samband med byggtillståndsansökan måste uppvisa en utredning över hur de problem med stombuller och skakningar som banträdken förorsakar har beaktats när byggnaden planerats. Avbjälpandet av problem med stombuller och skakningar får inte orsaka besvär för järnvägsområdets tekniska anordningar och konstruktioner. Planen ska godkännas av kommunaltekniknämnden och Trafikverket.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Bro/cockets approximativa höjdläge.
När bron planeras skaman beakta den fria höjd som krävs för rädchningsvägen från tågbanan.

Underströckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där bostadshus får placeras.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.

Byggnadsyta där ett skärmtak.
De täckta utrymmena ska till sin arkitektur och sina material passa in i den omgivande torgmiljön.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den nomerade siffran anger största tillåtna antal bilplats.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad och / eller förvaringsplats för bil får placeras.

Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.

Riktgivande körramp som leder till underjordiska utrymmen.

Utspräng.
Utskjutande parti som överskrider trafikområde och hör ihop med kvarter 23190. Höjdnivån för underfart måste vara minst 4,2 meter. Till sin höjd och arkitektur ska byggnadsdelen anpassas till byggnadernas inrätt. Sådana pelare eller andra konstruktioner som byggs på gatu- eller trafikområde ska placeras så att de inte besvärar trafiken eller försvårar gatuunderhållet.

Utskjutande parti som överskrider led för gång- och cykeltrafik och hör ihop med kvarter 23188. Höjdnivån för underfart måste motsvara underhållstrafik. Till sin höjd och arkitektur ska byggnadsdelen anpassas till byggnadernas inrätt. Sådana pelare eller andra konstruktioner som byggs på gatu- eller trafikområde ska placeras så att de inte besvärar trafiken eller försvårar gatuunderhållet.

Utskjutande parti som överskrider trafikområde och hör ihop med kvarter 23196. Underfartens höjdnivå måste vara minst 4,6 meter. Till sin höjd och arkitektur ska byggnadsdelen anpassas till byggnaderna inrätt. Sådana pelare eller andra konstruktioner som byggs på gatu- eller trafikområde ska placeras så att de inte besvärar trafiken eller försvårar gatuunderhållet och busstrminalens verksamhet.

Utskjutande parti som överskrider trafikområde och hör ihop med kvarter 23196. Höjdnivån för underfart måste vara minst 3,5 meter. Till sin höjd och arkitektur ska byggnadsdelen anpassas till den övriga arkitekturen i kvarteret. Sådana pelare eller andra konstruktioner som byggs på gatu- eller trafikområde ska placeras så att de inte besvärar trafiken eller försvårar gatuunderhållet.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Områdesdel där höjden på staketet, planteringen eller något annat insynsskydd får uppgå till högst 70 cm över gatuplanets nivå.
På området får inte byggas insynsskydd som riskerar trafiksäkerheten.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där man för de byggnader som förfogas till denna sida i samband med byggtillståndsansökan måste uppvisa en utredning över hur de problem med stombuller och skakningar som banträdken förorsakar har beaktats när byggnaden planerats. Avbjälpandet av problem med stombuller och skakningar får inte orsaka besvär för järnvägsområdets tekniska anordningar och konstruktioner. Planen ska godkännas av kommunaltekniknämnden och Trafikverket.

Mycket bullrande verksamhet som kräver lastning och lossning får inte placeras närmare än 30 meter från bostadsbyggnadens fasad.

Bullerskyddsvall som ska byggas innan byggnader som förfogas till denna sida tas i bruk

Pihapiirustus

KANSITASO, 3 KERROS 1/200



PADEL-HALLIN KATTOTASO 1/200

MERKINTÖJEN SELITYKSET

- ISTUTETTAVA PUU
- ISTUTETTAVA ISO PENSAS, KASVUALUSTA 400 MM
- ISTUTETTAVA PENSAS, KASVUALUSTA 400 MM
- ISTUTETTAVA PERENNA, KASVUALUSTA 400 MM
- ISTUTETTAVA KETONIITTY, KASVUALUSTA 200 MM
- ISTUTETTAVA MAKSARUOHO, KASVUALUSTA 100 MM
- ISTUTETTAVA KÖYNNÖS, KASVUALUSTA 700 MM
- ISTUTETTAVA SIIRTONURMI, KASVUALUSTA 200 MM
- BETONINURMIKIVI, RUDUS OY 278x138x80, HARMAA
- BETONIKIVEYS, RUDUS OY, LUOTO-KIVI, MUSTA
- LKO1 LUONNONKIVILAATTA KUTEN TOPAASIAUKIOLLA, LUONNONKIVILAATTA 205x135/205/295x100 MM, MUSTA GRANIITTI, G3799, ZULAI, TALAN, KIINA, YLÄPINTA KARKEA RISTIPÄÄHAKKAUS (3-HAMP.), MUUT PINNAT SAHATTU, YLÄSAUMAT VISTETTY 2x2 MM, SAUMAN LEVEYS 5 MM
- LKO2 LUONNONKIVILAATTA KUTEN TOPAASIAUKIOLLA, LUONNONKIVILAATTA 205x135/205/295x100 MM, VIITASAARI YELLOW, YLÄPINTA POLITETTU, MUUT PINNAT SAHATTU, YLÄSÄRMÄT VISTETTY 2x2 MM, SAUMAN LEVEYS 5 MM
- BKL1 BETONILAATOITUS, KUTEN TOPAASIAUKIOLLA, BETONILAATTA 418x208x100 MM, VAALEANHARMAA (RUDUS HN501), HIENOPESTY, TILLADONTA, SAUMAN LEVEYS 2 MM
- LKO LUONNONKIVILAATTA 205x205x100 MM, VIITASAARI YELLOW, YLÄ- JA ALAPINTA LOHKOTTU, MUUT PINNAT SAHATTU, SAUMAN LEVEYS 5 MM
- BKV2 BETONIKIVEYS
- ASF ASFALTTI, AUTOPAIKKARAJAT KATOKSEN ALLA JA SUOJATIEMERKINNÄT MAALATAAN ERIKSEMAALILLA
- GRA1 GRANIITTIREUNAKIVI V220, HARMAA, NÄKYVÄT PINNAT KARKEA RISTIPÄÄHAKKAUS, MUUT PINNAT SAHATTU
- SEINÄNVIERUSSEPEELI, KIVIEN HALKAISUA 32-64 MM, SEASSA PYÖREITÄ LUONNONKIVIÄ HALKAISUALTAAN 200-400 MM, KIVET UPOTETAAN OSITTAIN MAAHAN, RAJATAAN PAINEKYLLÄSTETYLLÄ RAJALAUDALLA
- KK KEINONURMI, VÄRI VIHREÄ, LEIKKITELINEIDEN ALLA JOUSTOALUSTA
- KT KIVITUHKA
- PA PIHA-AITA, VEPE SRT/HS-AITA, KORKEUS 1400 MM
- +9.55 SUUNNITELTU KORKEUSASEMA
- SADEVESIKAIVO
- PIHAVALAISIN, KATSO SÄHKÖSUUNNITELMIEN PIIRUSTUKSET
- VL VILJELYLAATIKKO, BETONIKAIVONRENGAS, JOKA TÄYTETÄÄN KASVUALUSTALLA
- LK LUMEN KASAUS
- PORRAS, NOUSU 130 MM JA ETENEMÄ 390 MM
- rk UPOTETTAVA BETONIREUNAKIVI, NÄKYMÄ 100 MM
- NKR GRANIITTINOPPAKIVIRADAT NÄKÖVAMMAISTEN OPASTAMISEEN, 3-KIVEN LEVYINEN 90x90x90, ASENNUS MAAKOSTEAAN BETONIIN JA SAUMAUS SEMENTTI-HIEKKA-VESISEOKSELLA, MUSTA, SUUNNANVAIHTO-KOHDISSA NELIÖ 500x500 MM
- rnk UPOTETTAVA RAJAKIVI, RUDUS OY, KARTANOKIVI 278x138x80, SILEÄ, ASENNETAAN 0-TASOON
- KK KANTAVA KASVUALUSTA

PIHAKALUSTEET

RO	ROSKAKORI, LAPPSET CT60M, 60 LITRAA, LINTULÄPPÄ, RAL 6005, RAL 7024	KPL
TO	TOMUTUSTELINE, LAPPSET PARK 060120, RAL 7024	KPL
LT	LIPPUTANKO, YPÄ-TUOTE, 12-METRINEN + VARUSTEET, VALKOINEN	KPL
HL1	HIEKKALATIKKO, LAPPSET 175080, 2.5x2.5 M	KPL
OT	OPASTAULU	KPL
PP	POLKUPYÖRÄTELINE, RUNKOLUKITTAVA, 2 PYÖRÄÄ/TELINE, MALLI HKL, RST, KIINTEÄ	KPL
KA	KARUSELLI, LAPPSET 137003M, IODINE, RAL 7024	KPL
JK1	JOUSIKEINU, LAPPSET 220012M, CARBON, RAL 7024	KPL
JK2	JOUSIKEINU, LAPPSET 220013M, RHODIUM, RAL 7024	KPL
KE	KEINUTELINE, LAPPSET 220064M, BOHRIUM, 3 AUTONRENGASISTUNTA, RAL 7024	KPL
TA	TUHKA-ASTIA, LAPPSET CT-AS0000, RAL 7024	KPL
KTE	KIIPEILYTELINE, LAPPSET 220080M, CADMIUM, RAL 7024	KPL
MTT	MONITOIMITELINE KUNTOLUUN, GYM-PARK 5D, JALKAPRÄSSI, ASKELSTEPPERI, YLÄTALJA, VATSAPENKKI JA RINTAPENKKI, RAL 7024	KPL
PE	PENKKI, PUUOSAT TEAK, TERÄSOSAT RAL 7024	KPL
PÖ	PÖYTÄ, PUUOSAT TEAK, TERÄSOSAT RAL 7024	KPL
PK	PIHAKEINU, VASTAKKAIN-ISTUTTAVA	KPL

KASVILLISUUS

PUUT

PPE	PRUNUS PENNSYLVANICA, PILVIKIRSIKKA, KOKO 008-010	KPL
PS	PRUNUS SARGENTII, RUSOKIRSIKKA, KOKO 008-010	KPL
PM	PRUNUS MAACHII, TUOHITUOMI, KOKO 008-010	KPL
SD	SORBUS DODONG, TUURENPIHLAJA, KOKO 008-010	KPL

PENSAAT

SIC	STEPHANANDRA INCISA CRISPA, SEPPELVARPU, KOKO 025-030, IST.THEYS 60x60	KPL
PMP	PINUS MUGO PUMILIO, KÄPPYÖVUORIMÄNTY KOKO 025-030, IST.THEYS 60x60	KPL
SJF	SPIRAEA JAPONICA FROEBELII, RUUSUANGERVO, KOKO 040-060, IST.THEYS 60x60	KPL
PPD	PRUNUS PUMILA DEPRESSA, LAMOHETAKIRSIKKA, KOKO 025-030, IST.THEYS 60x60	KPL
PFG	POTENTILLA FRUTICOSA GOLDFINGER, PENSASHANHIKKI, KOKO 040-060, IST.THEYS 60x60	KPL
LCE	LONICERA CAERULEA EDULIS, MARJASINIKUUSAMA, KOKO 040-060, IST.THEYS 80x80	KPL

KÖYNNÖKSET

PQ	PARTHENOCISSUS QUINQUEFOLIA, IMUKÄRHIVILLIVIINI	KPL

17.5.2024

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 119 §

PALO-OSASTOINTI
Rakennuksen paloluokka on P1.
3.krs Vuokrahuoneistot, 4.-6.krs Hoivahuoneistot: huoneistot osastoitu EI15, porrashuoneet, hissikuilut, palosulut ja poistumistiet EI60. Kerros osastoitu <800m2 osastoihin EI60 rakentein.
7.-11.krs: Asunnot, porrashuoneet, hissikuilut, palosulut ja poistumistiet osastoitu EI60.
Ullakko: varastot, porrashuoneet, hissikuilut ja palosulut EI60.
Välipohjat EI60. Liiketilan ja asuintornin välillä EI120 kompensaationa palomuurin rakentamatta jättämisestä.
Rakennusrunko on R120 -luokkainen.
Uloskäytävän porrassyöksy ja -tasanne R30.
Tilojen palokuormaryhmä < 600 MJ/m2.

SAVUNPOISTO
Porrashuoneiden savunpoisto ylimmässä kerroksessa sijaitsevan sähköisesti !aukaistavan savunpoistoikkunan kautta.
Savunpoiston laukaisu 1.kerroksessa A-porrashuoneessa.
7.-11.kerroksessa porraskäytävä muodostaa oman savusulkuosastonsa. Koneellinen savunpoisto käytävällä sijaitsevan poistohormin kautta. Hormi erotetaan porraskäytävästä EI30 -luokkaisin avautuvin savunhallintapellein.
Savunpoiston korvausilma 7.-11.kerroksessa koneellisesti korvausilmakanavan kautta. Savunpoistoa ohjataan savunpoiston ohjauskeskuksesta.
Ullakolla olevien varastotilojen savunpoisto käsin avattavien ikkunoiden kautta.
Huoneistojen savunpoisto palolaitoksen toimin käsin avattavien ikkunoiden tai ikkunaovien kautta.
1.kerrokseen laminoitu opastetaulu, johon spok merkitty.

PALOMIESHISSI JA KUIVANOUSU
Rakennus on varustettu palomieshissillä. Hissi on sijoitettu A-porrashuoneen yhteyteen. A-porrashuoneen yhteydessä on kuivanousukanava ja letkuliitos.

SUOJAUSTASO
3.-6.krs automaattinen paloilmoitin ja sammutuslaitteisto.

PALOVAROITTIMET
7.-11.kerroksissa asunnoissa on määräysten mukaiset verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet.

ALKUSAMMUTUSKALUSTO
Käsisammuttimet paloteknisten suunnitelmien mukaisesti.
Liedellisiin tiloihin sammutuspeite.

POISTUMINEN
3. ja 7.-11.krs sekä ullakko: poistuminen kahden toisistaan riippumattoman uloskäytävän kautta (porrashuoneet).
4.-6.krs: poistuminen kahden toisistaan riippumattoman uloskäytävän kautta (porrashuoneet).
Lisäksi kolme osastoitua varatieporrasta, joista käynti 3.kerroksen pihakannelle.
Turva- ja merkkivalaistus.
Porrashuoneisiin jälkiheijastava kerrosnumerointi.

LÄMMITYS
Lämmitysjärjestelmänä on vesikiertoinen lattialämmitys (kaukolämpö).

ILMANVAIHTO
3. ja 6.-11.kerroksissa huoneistokohtainen ilmanvaihto, 4.-5.kerroksissa kerroskohtainen keskitetty ilmanvaihto.

VESI
Rakennus liitetään kaupungin vesi-, jätevesi- sekä hulevesiverkkoon.

ÄÄNIERISTYS
Äänieristykset ja koneasennukset YM:n asetuksen mukaan. Rakennuksen vaippaan kohdistuva äänitasoerovaatimus on asemakaavamääräyksen mukainen DL=35dB.
Ikkunoiden vaaditut Rw+Ctr -arvot merkitty piirustuksiin. Parvekeovien Rw+Ctr vähintään 38dB. Yhdessä huoneistotyypissä 10. ja 11.kerroksessa parvekeoven Rw+Ctr vähintään 39dB. Merkitty kyseisen oven kohdalle.
Huoneistojen porrastaso-ovien Rw 42dB.
Hoivakerrosten toimistotilojen ovien Rw 37dB.

HORMIT
Tekniikkahormit ovat paikallarakennettuja ja täyttävät ääneneristävyys- ja palovaatimukset.

OVIEN VAPAA KULKUAUKKO
Yleisten käytävätilojen ovien, huoneistojen porrastaso-ovien, talosaunaosastojen ovien sekä hoiva- ja le-asuntojen märkätilojen ovien vapaa kulkuaukko on leveydeltään 850mm. Asuinhuoneiden 9M-leveät väliovet täyttävät YM:n asetuksen vapaasta kulkuaukosta.

ESTEETTÖMYYS
Asuntojen eteisissä, pesuhuoneissa ja keittiöissä on halkaisijaltaan 1300mm -kokoinen pyörähdysympyrä. Yhteistilat, käytävät, hissien edustatilat sekä 4.-6.kerrosten huoneistot on mitoitettu 1500mm pyörähdysympyrällä.
Kynnyskorkeus toteutetaan YM:n asetuksen mukaisesti max 20mm.
7.-8.kerrosten asuntojen parvekkeet sekä yhteistilojen parvekkeet ja terassit varustetaan puuritilöillä esteetöntä pääsyä varten. 9.-11.kerrosten asuntojen parvekkeet varustetaan tarvittaessa puuritilöillä.

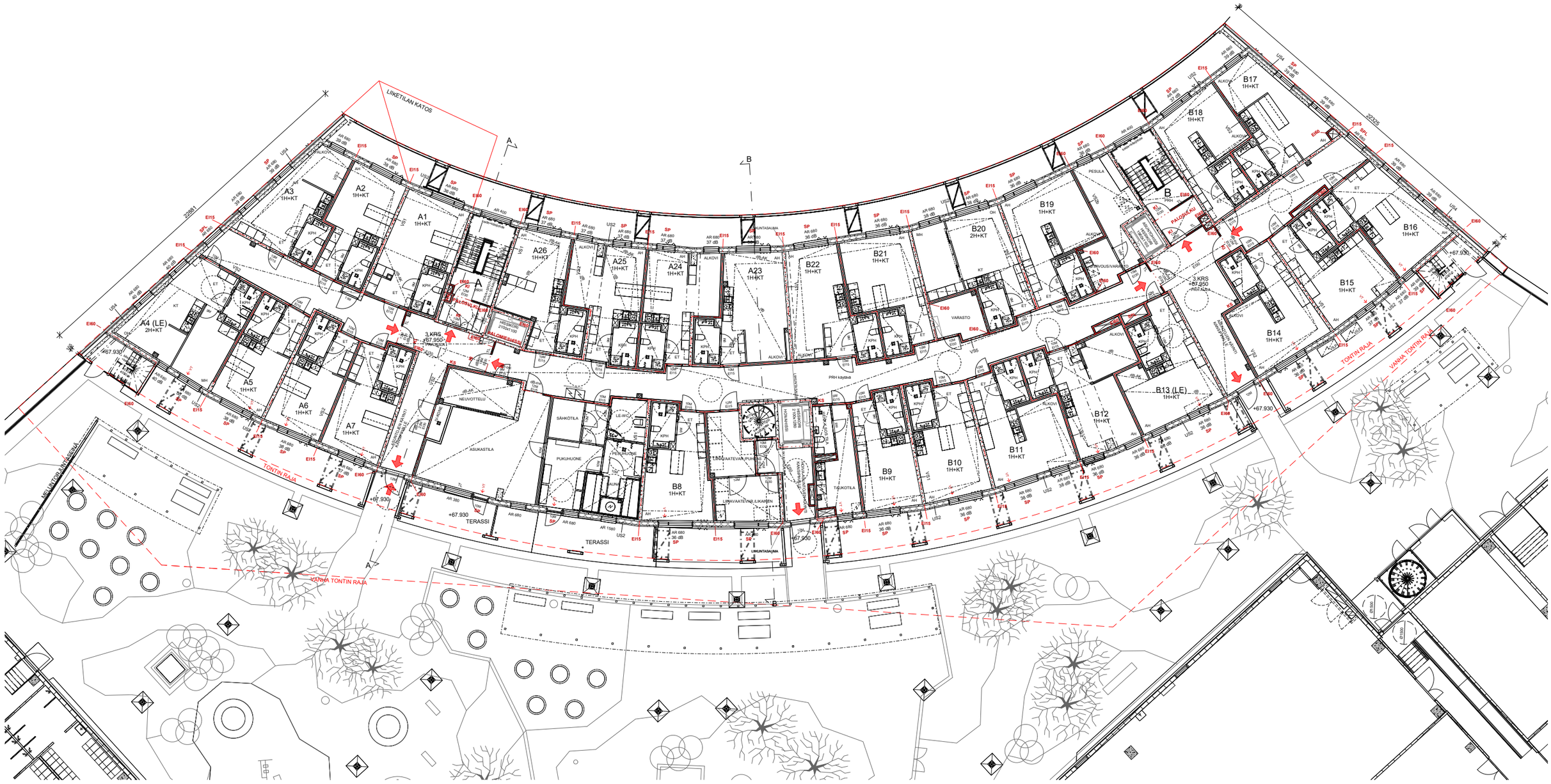
KAIDEKORKEUS
Asuinhuoneistojen parvekkeiden kaiteiden korkeus asunnon lattian valmiiseen pintaan on min. 1000 mm, yhteistilojen parvekkeilla min. 1200 mm, YM:n asetuksen mukaan. Porraskaiteet 1200mm, varatieportaissa 1000 (pudotus ≤ 6000). Käsijohde portaissa ja luiskissa on koko pituudella ja molemmin puolin syöksyä.

TURVALASIT
Ovien lasit ja niihin liittyvät lasiseinät ovat turvalasia. Ikkunoiden alle 700 mm lattiasta jäävät lasipinnat ovat turvalasia. Asuntojen ikkunapenkkien korkeus on yleensä 700 mm.

3. Kerros

Vuokrahuoneistot

Tontti 3000



21.10.2024

4. Kerros

Hoivalaitos

Tontti 3001



21.10.2024

5. Kerros

Hoivalaitos

Tontti 3001



21.10.2024

6. Kerros

Hoivalaitos

Tontti 3001

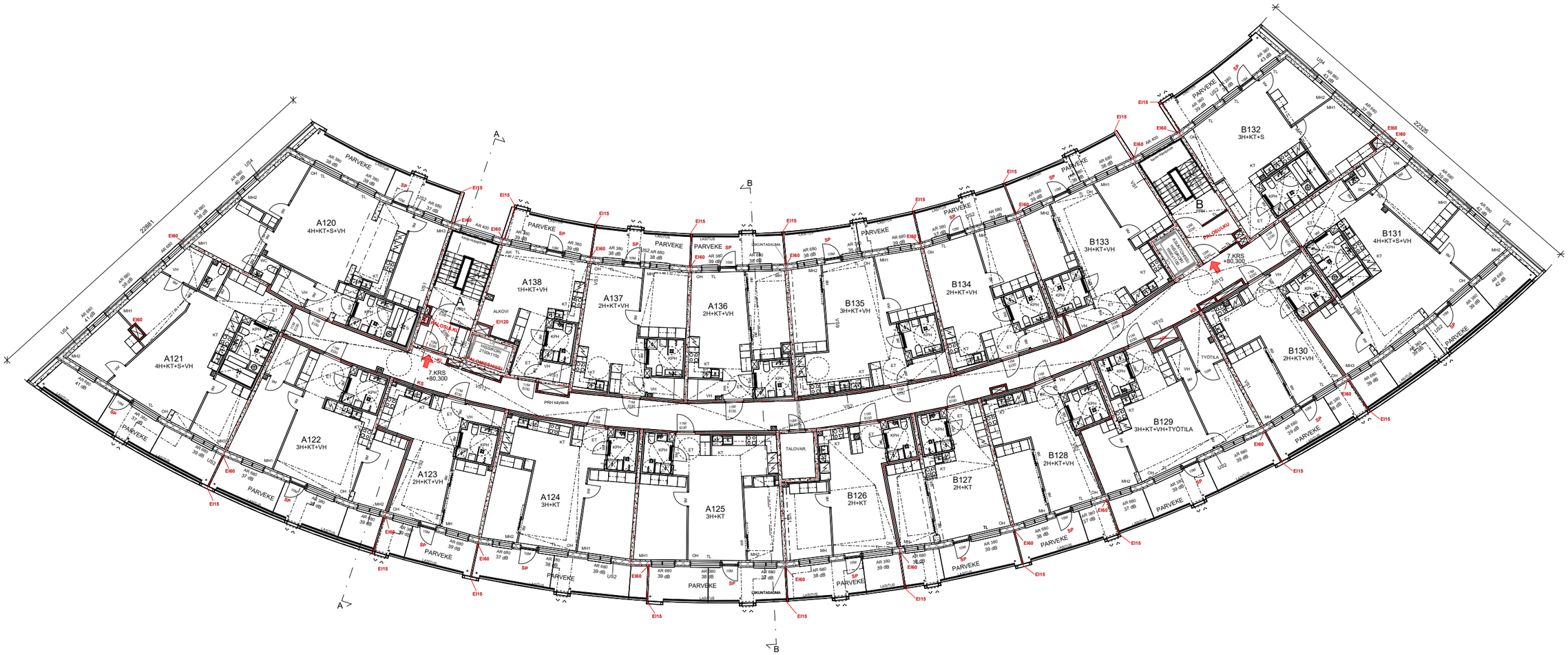


21.10.2024

7. Kerros

ASO-asunnot

Tontti 3002

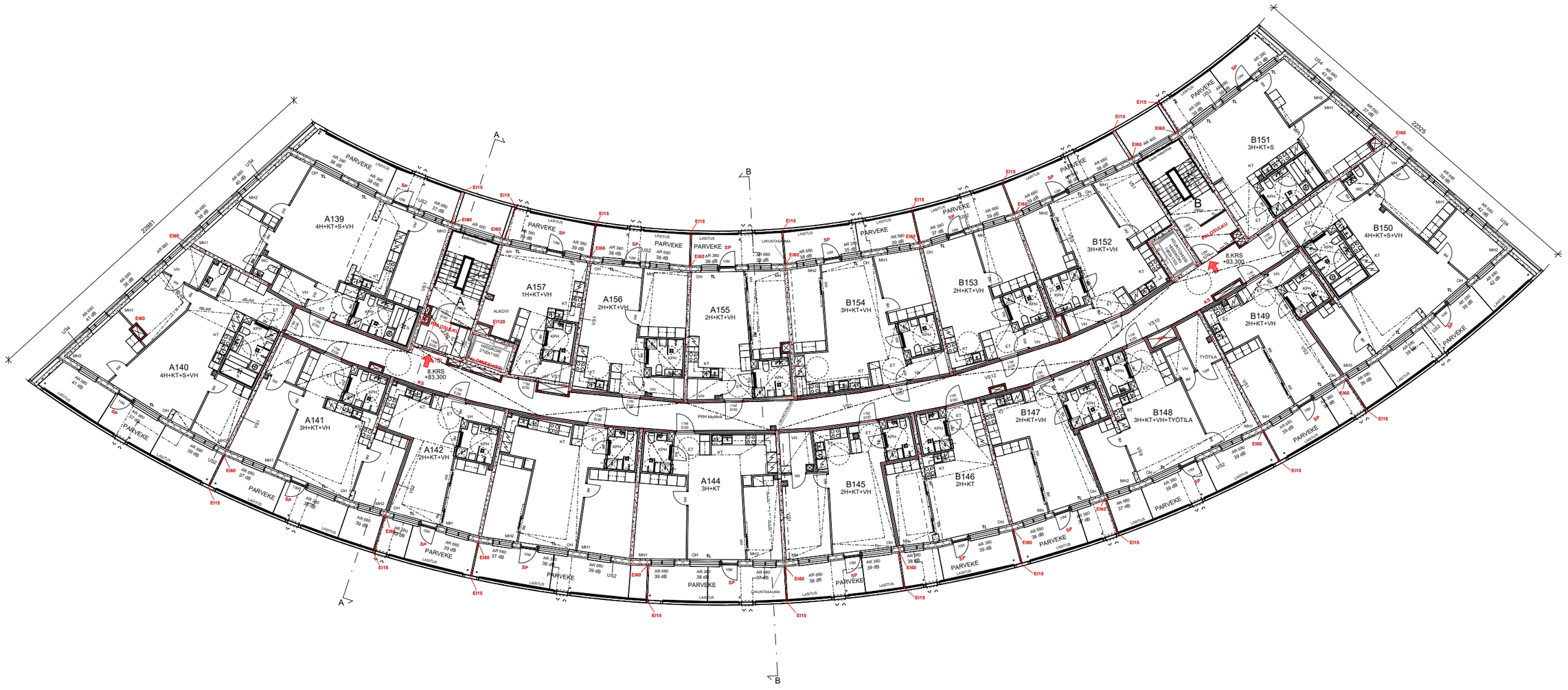


21.10.2024

8. Kerros

ASO-asunnot

Tontti 3002

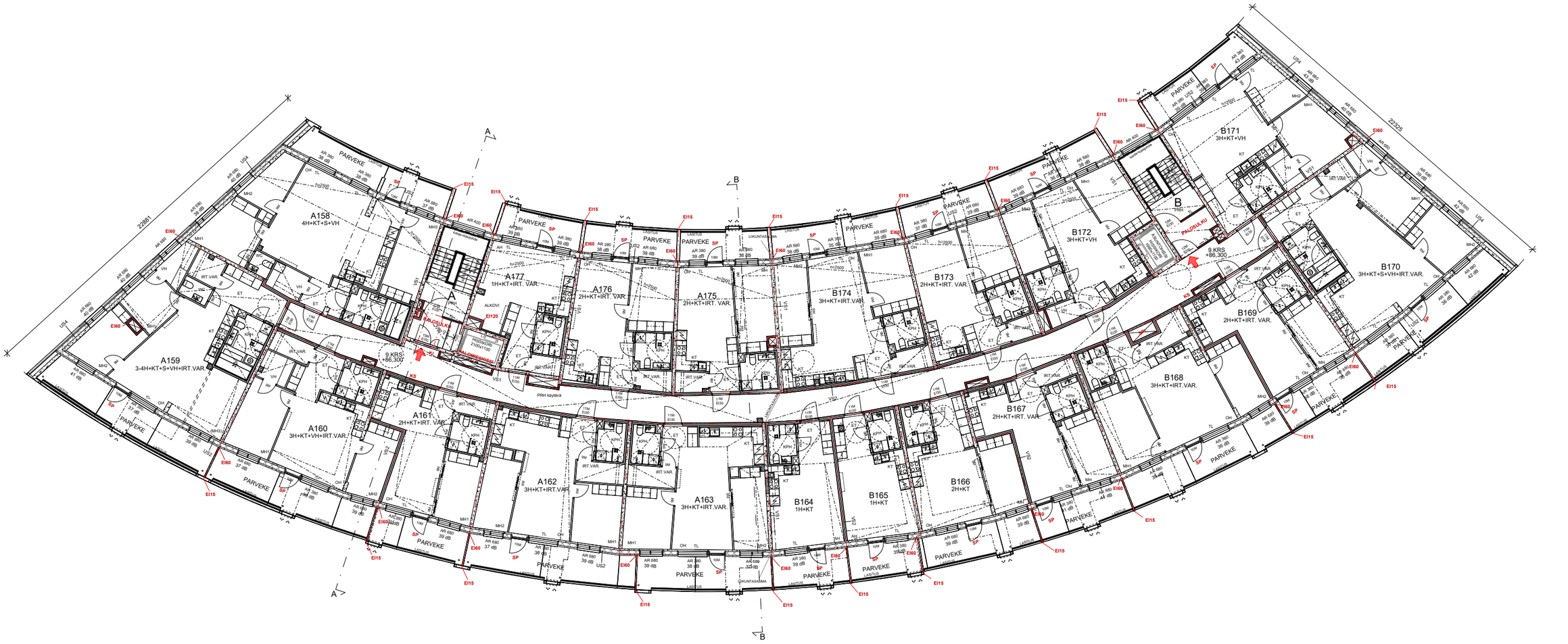


21.10.2024

9. Kerros

Grynderiasunnot

Tontti 3003

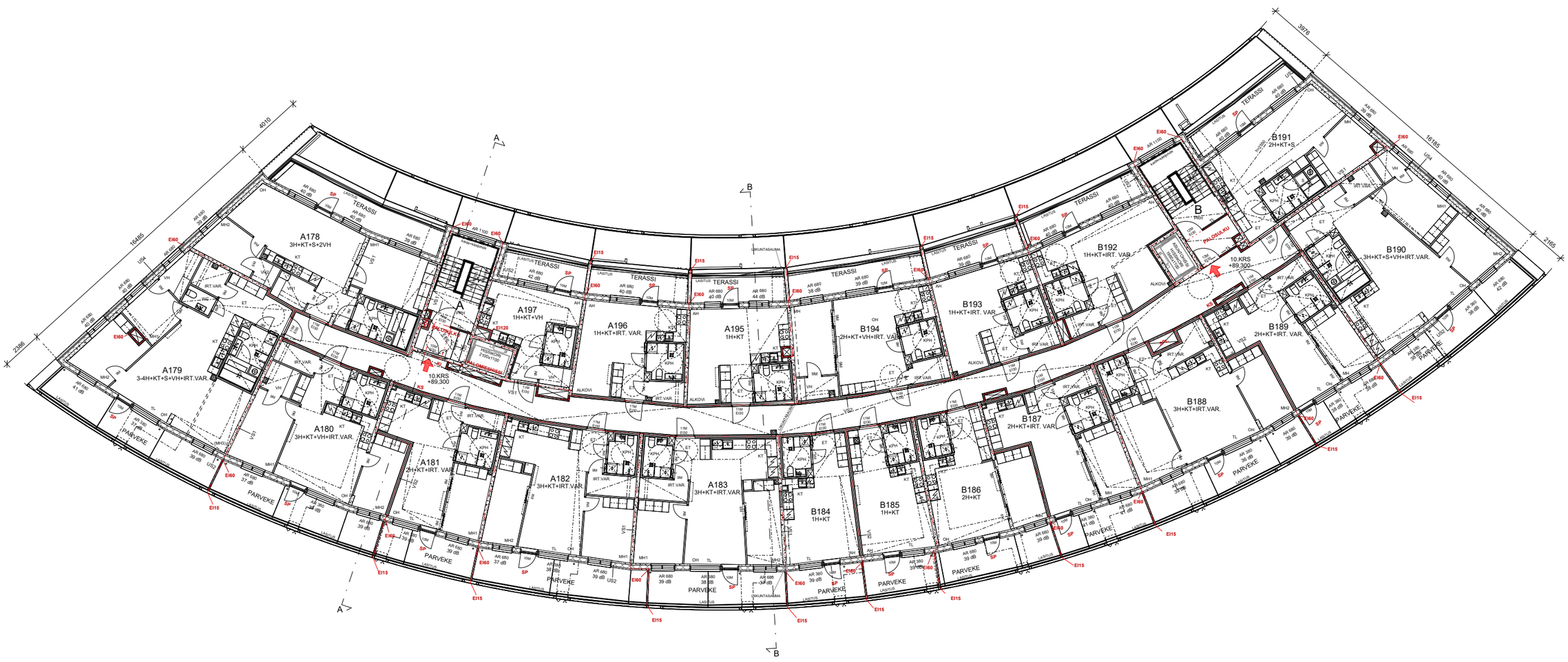


21.10.2024

10. Kerros

Grynderiasunnot

Tontti 3003

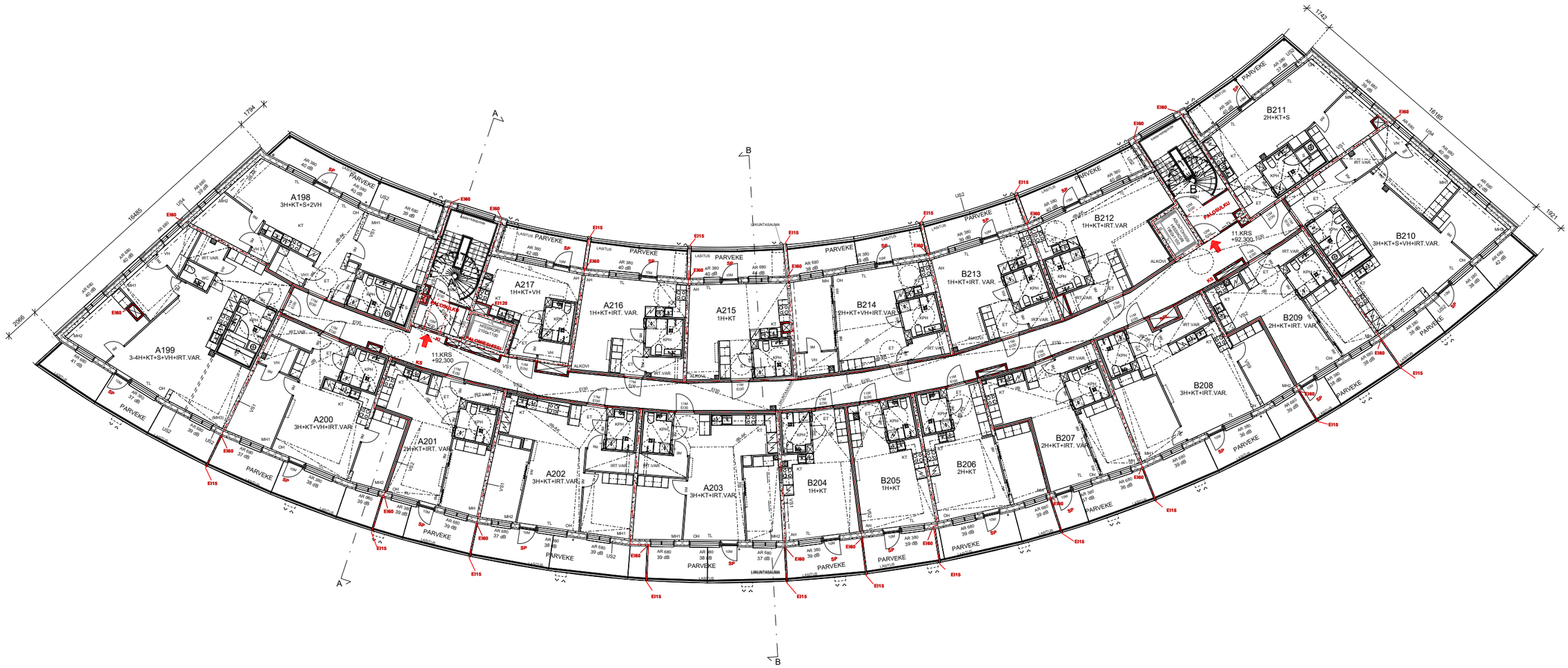


21.10.2024

11. Kerros

Grynderiasunnot

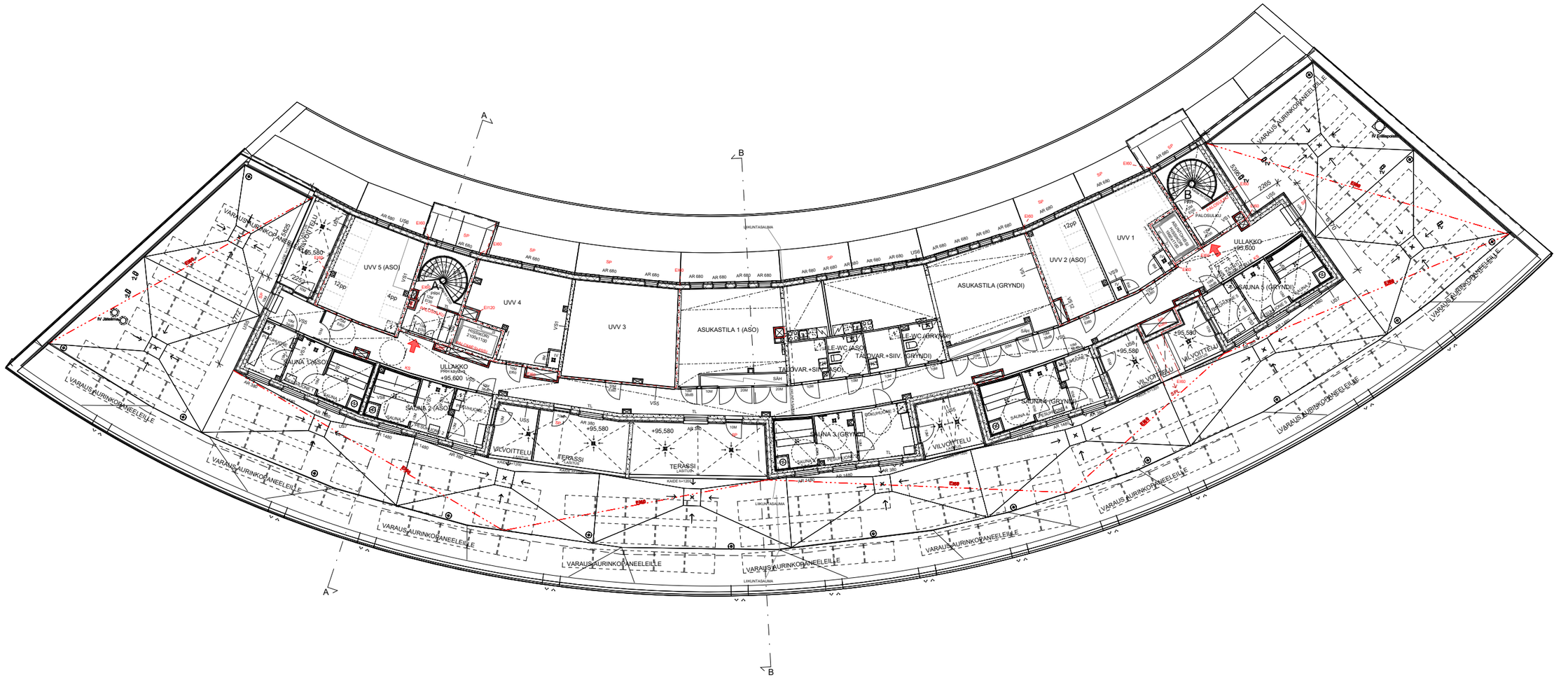
Tontti 3003



21.10.2024

Ullakko

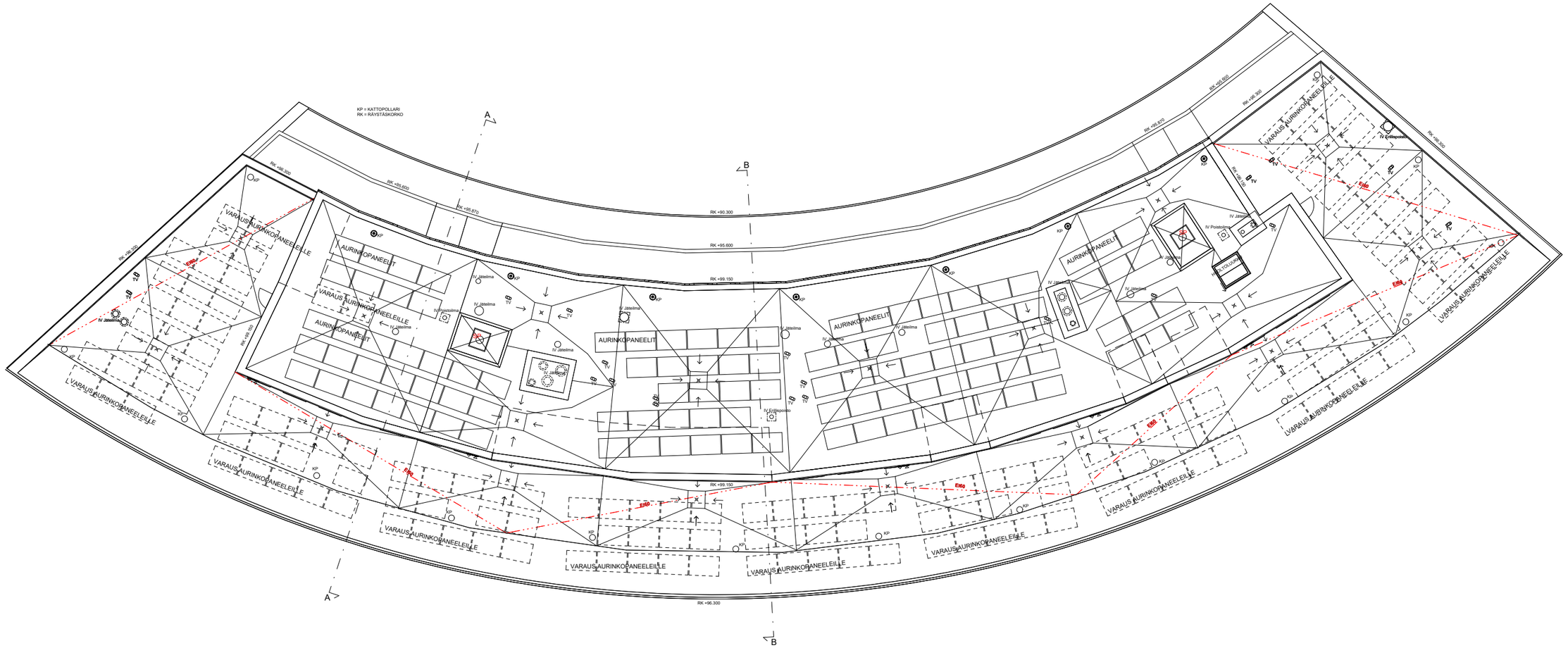
Tontti 3003



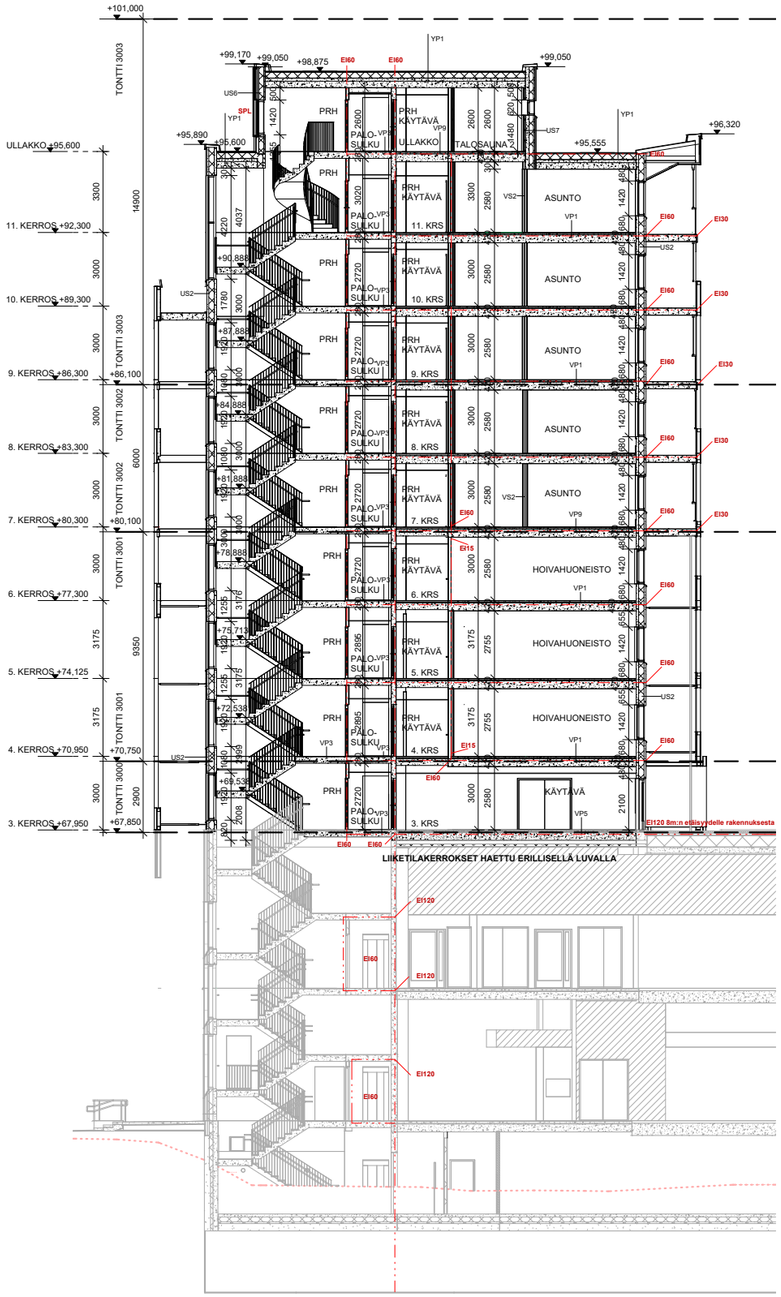
21.10.2024

Vesikatto

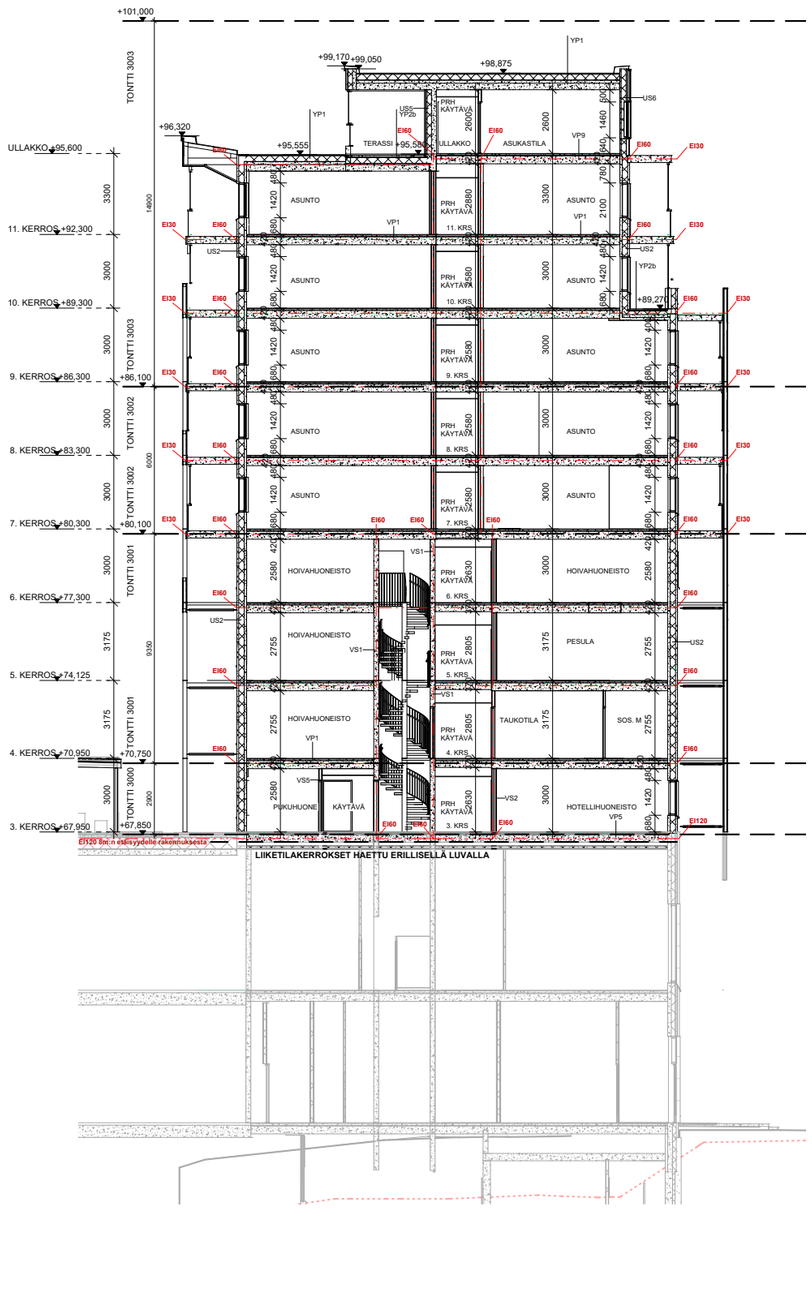
Tontti 3003


KP = KATTOPOLLARI
RK = RÄYSTÄSKORKO
A
B
RK +96.300
RK +95.600
RK +95.870
RK +90.300
RK +99.150
RK +96.300
RK +96.920
RK +96.920
RK +96.300
RK +96.300
RK +96.300

Leikkaus A-A



Leikkaus B-B



21.10.2024

Julkisivu pohjoiseen

JULKISIVUMATERIAALIT

1.	tiili, poltettu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankeltainen
3.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi
4.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi
5.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen
6.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanpunainen
7.a	betoni, maalattu (kaarevat ulkoseinät)	valkoinen
7.b	graafinen betoni (kaarevat ulkoseinät 3-6.krs pohjoiseen)	valkoinen
8.	betoni, maalattu (kaareva ulkoseinä 10.-11.krs etelään)	vaalea ojenkeltainen
9.	alumiinikomposiittilevy	mattavalkoinen
10.	alumiinikomposiittilevy	tumman ruskean harmaa
11.	alumiinilevy, maalattu	tummankeltainen
12.	alumiinilevy, maalattu	oranssi
13.	alumiinilevy, maalattu	tummanoranssi
14.	alumiinilevy, maalattu	punainen
15.	alumiinilevy, maalattu	tummanpunainen
16.	rakennuslevy, maalattu (10.-11.krs etelään)	vaalea ojenkeltainen
17.	alumiinikomposiittilevy (ullakko)	vaalea siniharmaa
18.	lasilamkku (ullakko pohjoiseen)	
19.	lasi (parvekelasitus/-kaiteet)	kirkas
20.	metalli, tehdasmaalattu (parvekekaiteiden metalliosat)	vaaleanharmaa
21.	metalli, tehdasmaalattu (ikkunat, ovet)	vaaleanharmaa
22.	metalli pvdf2-pinnoitettu (ikkunoiden vesipellit)	RR21 vaaleanharmaa
23.	metalli pvdf2-pinnoitettu (räystäät)	RR21 vaaleanharmaa
24.	iv-säleikkö	valkoinen (taustaseinän/kotelon sävy)
25.	iv-säleikkö	tumman ruskean harmaa (taustaseinän sävy)
26.	iv-säleikkö	vaaleanharmaa (10.krs-ullakko)
27.	väliseinät parvekkeilla, kotelot, maal. rak.levy	valkoinen, seinien näkyvät päädyt vaaleanharmaa
28.	syöksyputket	valkoinen.
29.	päätyseinät parvekkeilla, parvekkeiden näkyvin jäävät alapinnat, maalattu	valkoinen
30.	rakennuslevy, kalliot parvekkeen puolella, maalattu	valkoinen
31.	terdarakenteet julkisivukuoren takana	valkoinen
32.	sokkelin väritys pihan puolella	vaaleanharmaa
33.	ulkoon terassien väliseinät ja katot, maalattu	vaalea siniharmaa
	vesikatto ja varusteet	tummanharmaa
	tiilisauma	harmaa
	yhtyspellit	RAL 7024 Graphite Gray



Julkisivu itään

JULKISIVUMATERIAALIT

1.	tiili, poltettu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankeltainen
3.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi
4.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi
5.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen
6.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanpunainen
7.a	betoni, maalattu (kaarevat ulkoseinät)	valkoinen
7.b	graafinen betoni (kaarevat ulkoseinät 3-6.krs pohjoiseen)	valkoinen
8.	betoni, maalattu (kaareva ulkoseinä 10.-11.krs etelään)	vaalea ojenkeltainen
9.	alumiinikomposiittilevy	mattavalkoinen
10.	alumiinikomposiittilevy	tumman ruskean harmaa
11.	alumiinilevy, maalattu	tummankeltainen
12.	alumiinilevy, maalattu	oranssi
13.	alumiinilevy, maalattu	tummanoranssi
14.	alumiinilevy, maalattu	punainen
15.	alumiinilevy, maalattu	tummanpunainen
16.	rakennuslevy, maalattu (10.-11.krs etelään)	vaalea ojenkeltainen
17.	alumiinikomposiittilevy (ullakko)	vaalea siniharmaa
18.	lasilamkku (ullakko pohjoiseen)	
19.	lasi (parvekelasitus/-kaiteet)	kirkas
20.	metalli, tehdasmaalattu (parvekekaiteiden metalliosat)	vaaleanharmaa
21.	metalli, tehdasmaalattu (ikkunat, ovet)	vaaleanharmaa
22.	metalli pvdf2-pinnoitettu (ikkunoiden vesipellit)	RR21 vaaleanharmaa
23.	metalli pvdf2-pinnoitettu (räystäät)	RR21 vaaleanharmaa
24.	iv-säleikkö	valkoinen (taustaseinän/kotelon sävy)
25.	iv-säleikkö	tumman ruskean harmaa (taustaseinän sävy)
26.	iv-säleikkö	vaaleanharmaa (10.krs-ullakko)
27.	väliseinät parvekkeilla, kotelot, maal. rak.levy	valkoinen, seinien näkyvät päädyt vaaleanharmaa
28.	syöksyputket	valkoinen.
29.	päätyseinät parvekkeilla, parvekkeiden näkyvin jäävät alapinnat, maalattu	valkoinen
30.	rakennuslevy, kalliot parvekkeen puolella, maalattu	valkoinen
31.	terdarakenteet julkisivukuoren takana	valkoinen
32.	sokkelin väritys pihan puolella	vaaleanharmaa
33.	ulkoon terassien väliseinät ja katot, maalattu	vaalea siniharmaa
	vesikatto ja varusteet	tummanharmaa
	tiilisauma	harmaa
	yhtyspellit	RAL 7024 Graphite Gray



21.10.2024

Julkisivu eteläänJulkisivu länteen



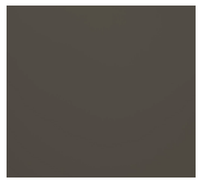
21.10.2024

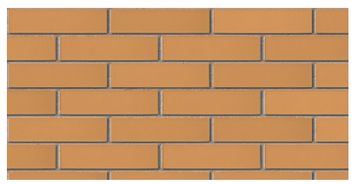
JULKISIVUMATERIAALIT

1.	tiili, poltettu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankeltainen / S 2050-Y20R
3.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi / S 2070-Y30R
4.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi / S 1580-Y90R
5.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen / S 5540-Y90R
6.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanpunainen / S 8505-Y80R
7.a	betoni, maalattu (kaarevat ulkoseinät)	valkoinen / S 1002-Y
7.b	graafinen betoni (kaarevat ulkoseinät 3-6.krs pohjoiseen)	valkoinen
8.	betoni, maalattu (kaareva ulkoseinä 10.-11.krs etelään)	vaalea oljenkeltainen / S 1030-Y20R
9.	alumiinikomposiittilevy	mattavalkoinen / S 1002-Y
10.	alumiinikomposiittilevy	tumman ruskean harmaa / S 8010-Y30R
11.	alumiinilevy, maalattu	tummankeltainen / S 2050-Y20R
12.	alumiinilevy, maalattu	oranssi / S 2070-Y30R
13.	alumiinilevy, maalattu	tummanoranssi / S 1580-Y90R
14.	alumiinilevy, maalattu	punainen / S 5540-Y90R
15.	alumiinilevy, maalattu	tummanpunainen / S 8505-Y80R
16.	rakennuslevy, maalattu (10.-11.krs etelään)	vaalea oljenkeltainen / S 1030-Y20R
17.	alumiinikomposiittilevy (ullakko)	vaalea siniharmaa / S 3010-B10G
18.	lasilankku (ullakko pohjoiseen)	
19.	lasi (parvekelasitus/-kaiteet)	kirkas
20.	metalli, tehdasmaalattu (parvekekaiteiden metalliosat)	RR21 vaaleanharmaa
21.	metalli, tehdasmaalattu (ikkunat, ovet)	RR21 vaaleanharmaa
22.	metalli pvdf2-pinnoitettu (ikkunoiden vesipellit)	RR21 vaaleanharmaa
23.	metalli pvdf2-pinnoitettu (räystäät)	RR21 vaaleanharmaa
24.	iv-säleiköt	S 1002-Y valkoinen (taustaseinän/kotelon sävy)
25.	iv-säleiköt	tumman ruskean harmaa (taustaseinän sävy)
26.	iv-säleiköt	RR21 vaaleanharmaa (10. krs-ullakko)
27.	väliseinät parvekkeilla, kotelot, maal. rak.levy	valkoinen, seinien näkyvät päädyt vaaleanharmaa
28.	syöksyputket	valkoinen
29.	päätyseinät parvekkeilla , parvekkeiden näkyviin jäävät alapinnat, maalattu	valkoinen
30.	rakennuslevy, kaiteet parvekkeen puolelta, maalattu	valkoinen
31.	teräsrakenteet julkisivukuoren takana	valkoinen
32.	sokkelin väritys pihan puolella	vaaleanharmaa
33.	ullakon terassien väliseinät ja katot, maalattu	vaalea siniharmaa
	vesikatto ja varusteet	tummanharmaa
	pihakatokset, puu / väri	tumman ruskean harmaa
	tiilisauma	harmaa
	ylityspalkit	RAL 7024 Graphite Gray


1.

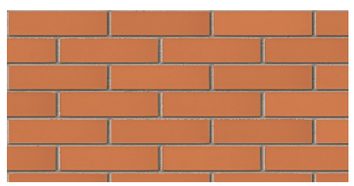
9.


10.


2.

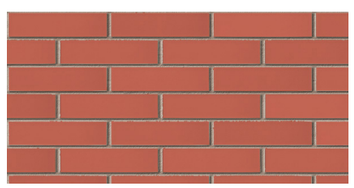

11.


16.

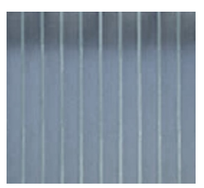

3.

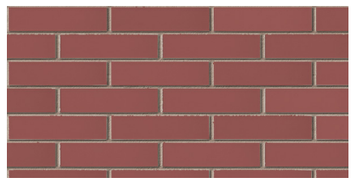

12.


17.


4.

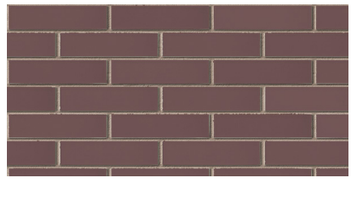

13.


18.


5.


14.

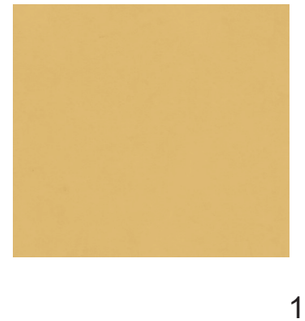

20.
21.
22.
23.


6.

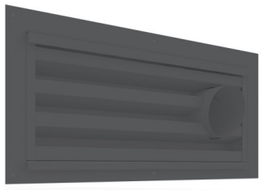

15.

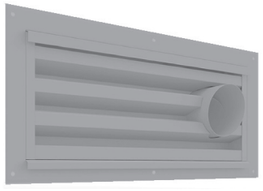
7.a

7.b


8.


24.


25.


26.

ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

17.5.2024

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 119 §

KIVISTÖ COLOSSEUM
VANTAA



AA&R ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 119 §



NÄKYMÄ TOPAASIAUKIOLTA (VALOKUVAISTUTUS)



NÄKYMÄ LINJA-AUTOASEMALTA (VALOKUVAISTUTUS)

20.3.2023



AAR ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

KIVISTÖ COLOSSEUM, VANTAA
7.11.2022

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 119 §

ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

KIVISTÖ COLOSSEUM, VANTAA
7.11.2022

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 119 §

JULKISIVUOTE JULKISIVU AUKIOLLE



lasilankku

Harmaa IV-
säleikkö

Matta valkoinen
Metallikomposiittilevy

Harmaa
Räystäspelti

Maalattu betoni
Valkoinen

Matta valkoinen
Metallikomposiittilevy

Valkoinen
IV-säleikkö

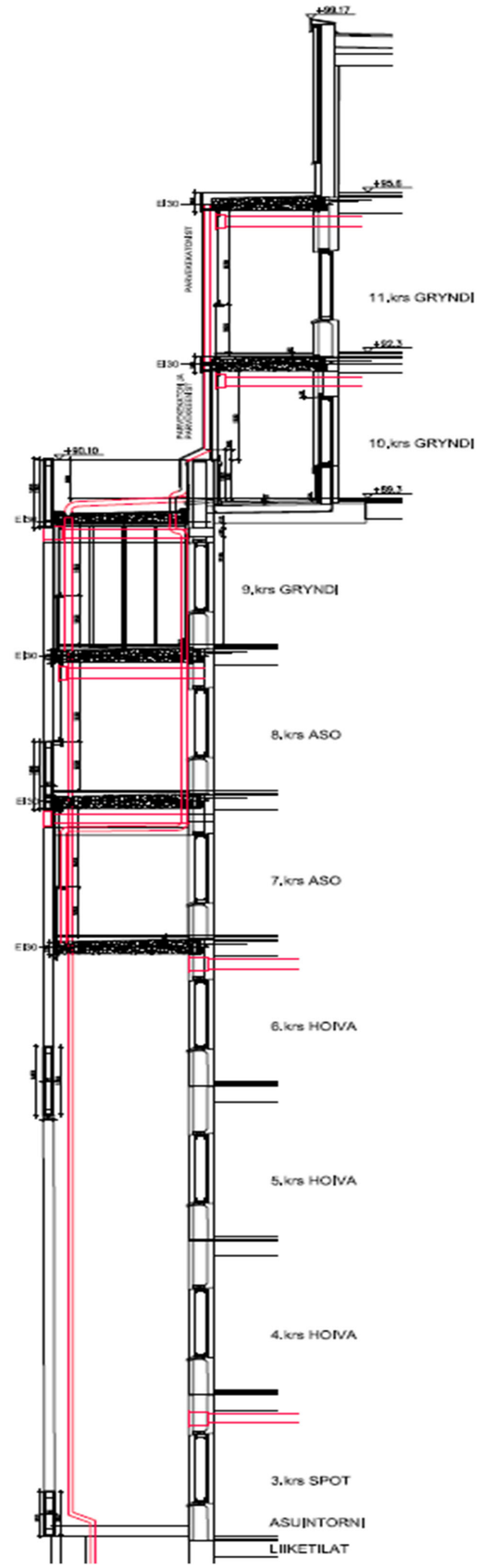
Matta valkoinen
Metallikomposiittilevy

Harmaa
Metalliosa

lasikaide

Graafinen betoni
Valkoinen

Graafinen betoni
Valkoinen



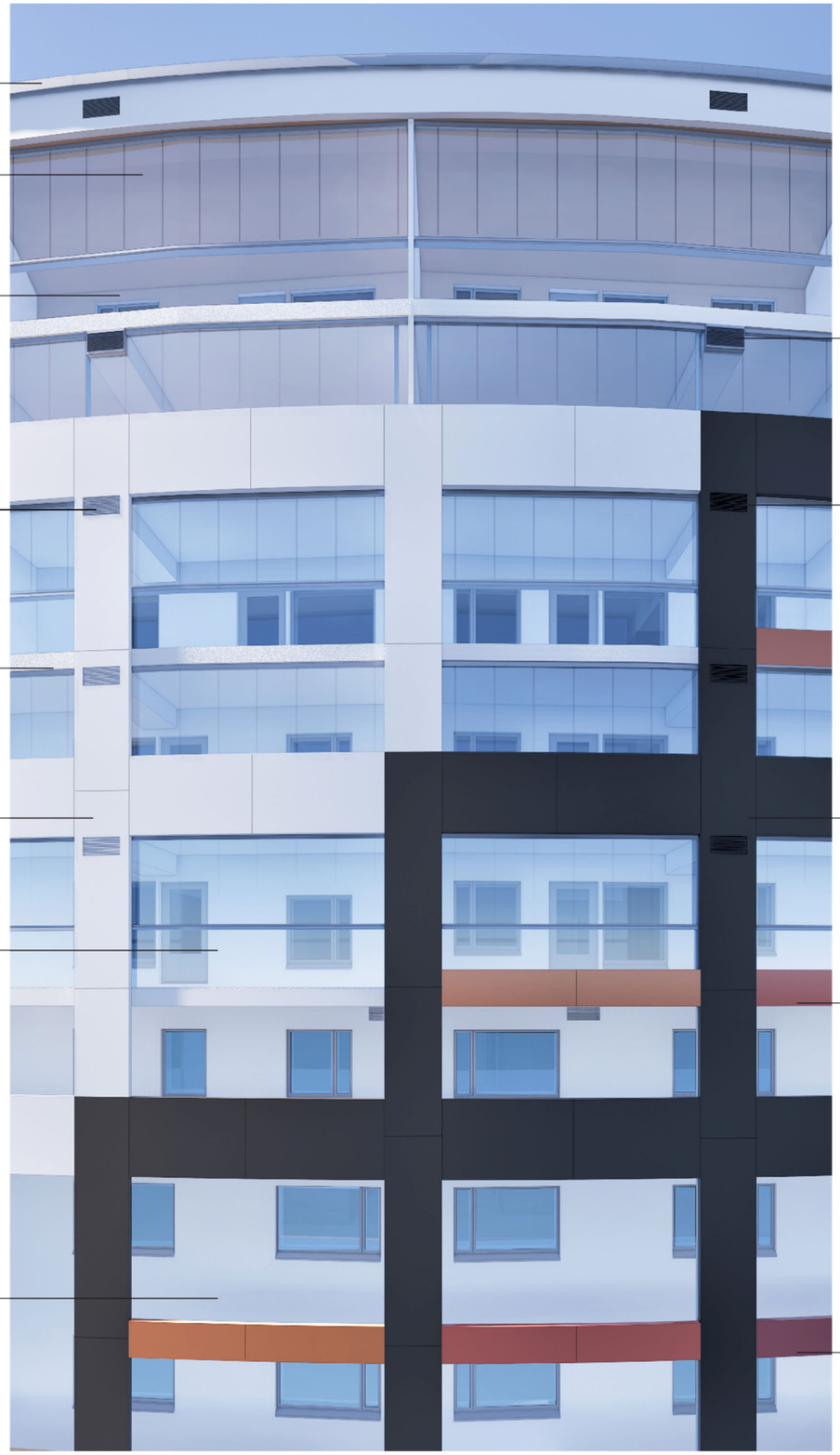
Julkisivu aukiolle

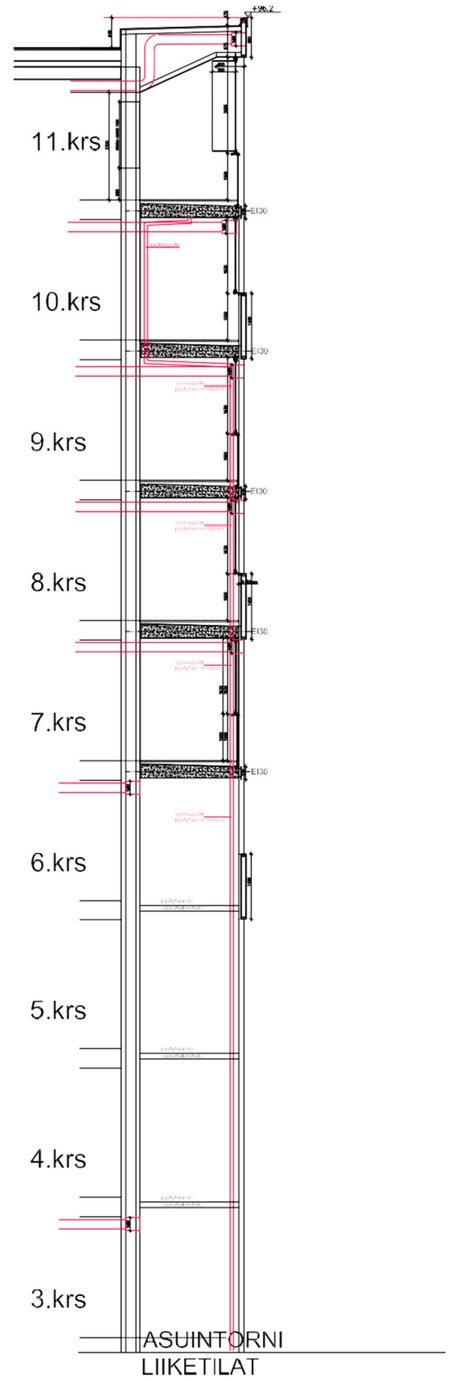
syöksyputket



17.5.2024

JjulkisivuOTE JULKISIVU PIHALLE





LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 119 §

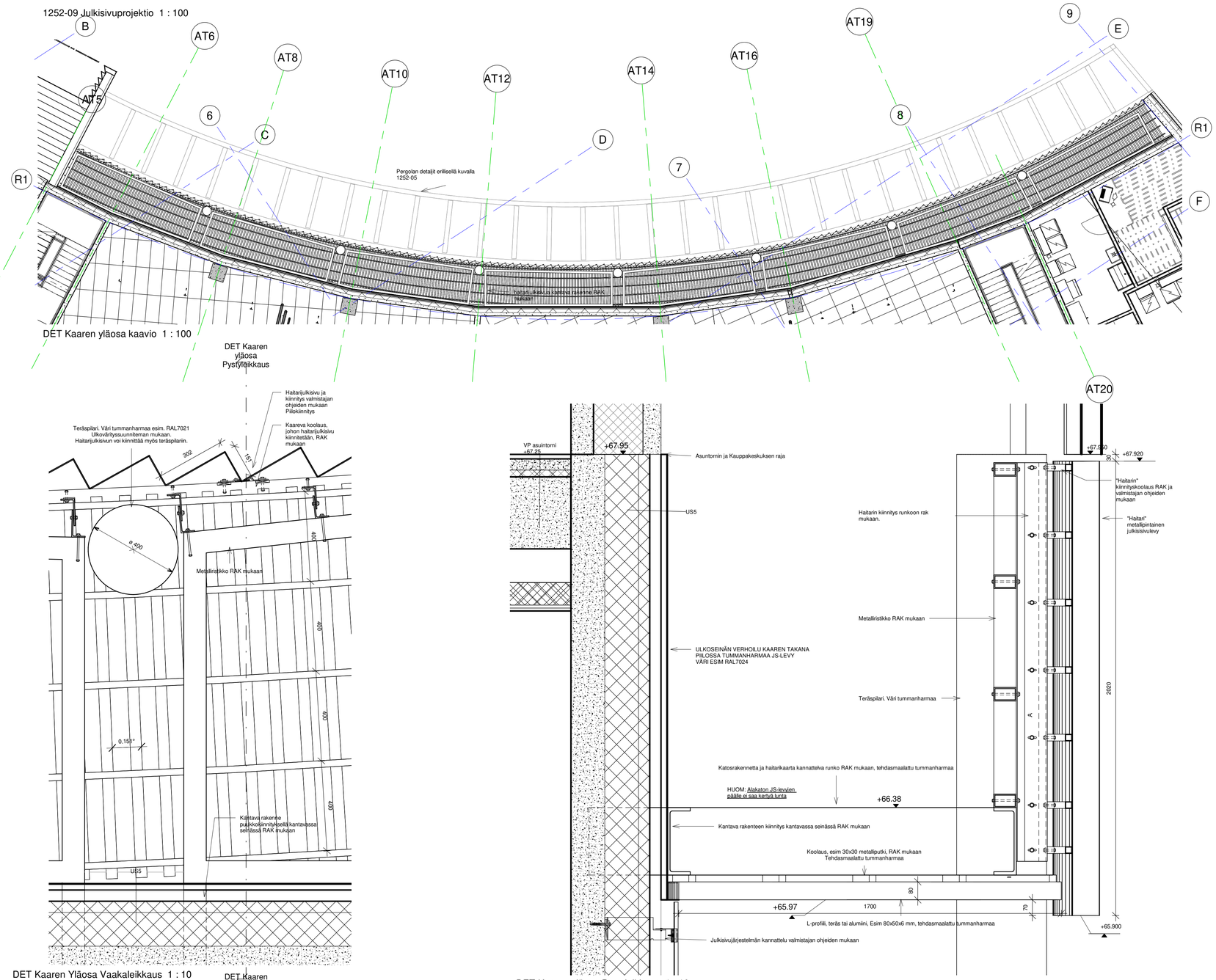
Julkisivu pihalle



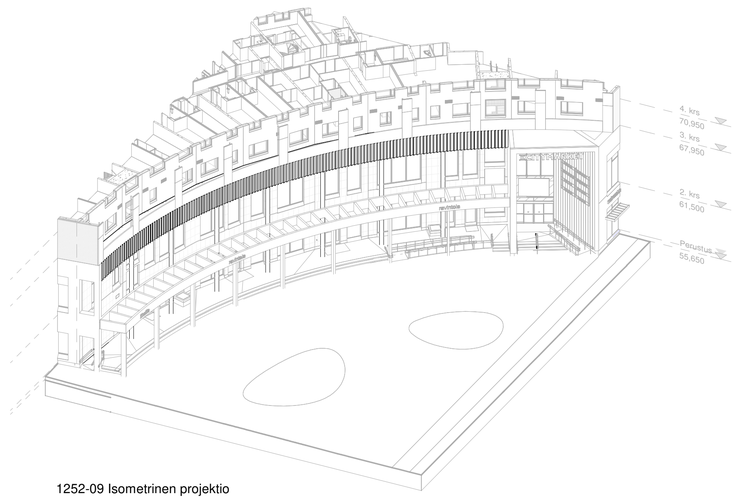
17.5.2024



1252-09 Julkisivuprojektio 1 : 100



DET Kaaren yläosa kaavio 1 : 100



1252-09 Isometrinen projektio

TOPAASIAUKION PUOLEINEN HAITARILEVYKAARIRAKENNE

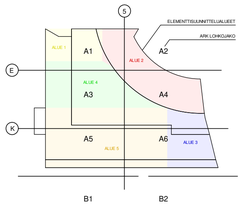
- RAKENNUKSEN POHJOISPUOLELLA ON KOKO KAAREN MITTAINEN "HAITARI"-TYYPPINEN JULKISIVURAKENNE
- HAITARI ON TOTEUTTU PÄÄOSIN RUSKEAN SÄVYISESTÄ JULKISIVULEVYSTÄ.
- HAITARIN ALAPINTAAN ASENNETAAN SÄLEIKKÖMÄINEN RAKENNE L-PROFIILEISTA 0.151 ASTEEN VÄLEIN.
- HAITARIRAKENNETTA KANNATTELEVAT RAKENTEET RAKENNESUUNNITELMIEN MUKAAN.
- HAITARIKAAREN KEVYIDEN RAKENTEIDEN LIITTYMINEN KANTAVIIN RAKENTEISIIN RAKENNESUUNNITTELIJAN MUKAAN
- HAITARILEVYJEN MUUT TUKIRAKENTEET RAK-SUUNNITELMIEN JA HAITARILEVYJEN TOIMITTAJAN OHJEIDEN MUKAAN
- NÄKYVIIN JÄÄVÄT KANNATTELEVAT RAKENTEET TEHDASMAALATTUJA.
- ULOSJÄÄVIEN RAKENTEIDEN VEDENERISTYKSET RAK-SUUNNITELMAN MUKAAN TARVITTAESSA
- TERÄSRAKENTEIDEN PALOSUOJAUS RAKENNESUUNNITELMIEN MUKAAN
- KAIKKI VÄRIT ULKOVÄRITYSSUUNNITELMAN MUKAAN

METALLISET JULKISIVULEVYT (HAITARILEVYT)

- MAALATUT TASAISET METALLIPINTAISET LAMINOIDUT JULKISIVULEVYT ESIM ALUCOBOND. PAKSUUS ESIM. 4MM.
- KANNATTELUJÄRJESTELMÄ VALMISTAJAN OHJEIDEN MUKAAN
- LEVYJEN MITAT ARK PIIRUSTUKSEN MUKAAN
- VÄRIT ULKOVÄRISUUNNITELMAN MUKAAN -
- MAHDOLLISET TUULETUSREIÄT JA -RAOT HUOMAAMATTOMIIN PAIKKOIHIN

KAIKKI MITAT TARKISTETTAVA PAIKALLA

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000



DET Kaaren Yläosa Vaakaleikkaus 1 : 10

DET Kaaren yläosa Pystyleikkaus 1 : 10

ALUSTAVA 22.3.2024

Tunnus	Muutos	Päiväys

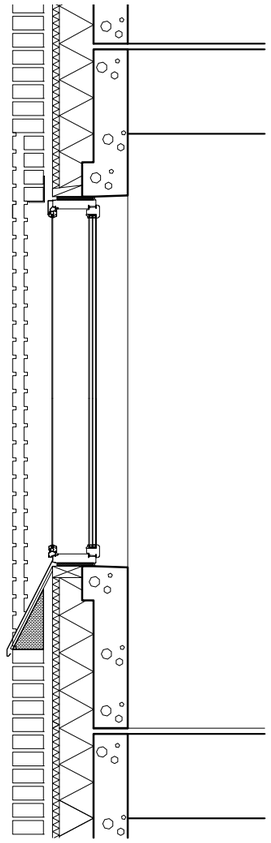
Kaupunginosa / Kylä 23 Kivistö	Kortteli / Tila 23196	Tontti / Rno 6 JA 7	Viranomaisten merkintöjä
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS			Piirustuslaji TYÖPIIRUSTUS Juokseva numero
Rakennuksen numero / Rakennusten numerot / Rakennustunnus / Rakennustunnukset			
Rakennuskohde Kivistö liikekeskus Topaasikuja 8, 01700 Vantaa			Piirustuksen sisältö Colosseum kaari mittakaava 1:10 1:100
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero **Arkkitehtitoimisto** **SILTANEN JA LAAKSO OY** **Hilda Flodinin Aukio 2 A 1** **00300 Helsinki, +358 400 470 932**			Työnumero 482 Piirustuksen tunnus 1252-09 muutos
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, allekirjoitus ja päiväys Mikko Siltanen, arkkitehti SAFA 22.03.2024 ALUSTAVA			Suunnittelualala AR Tiedosto

213254-LK5.5Y

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 119 §

JjulkisivuOTE PÄÄTYJULKISIVU





lasitettu tiili

tumman ruskea tiili

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 119 §



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 119 §

120 § Rakennuslupahakemus: SSA Rakennus Oy/Perustettava Kiinteistö Oy, asuinkerrostalon rakentaminen kerrokset 7-8, Topaasikuja 10, Kivistö, LP-092-2024-01995

VD/1598/10.03.00.03/2024

RL/PI/ LP-092-2024-01995

Lupatunnus	LP-092-2024-01995
Kiinteistötunnus	92-23-196-13
Kiinteistön osoite	Topaasikuja 10 (tontti 3002) krs. 7-8
Pinta-ala	0.9738 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	C Keskustatoimintojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	SSA Rakennus Oy / Perustettava Kiinteistö Oy

---

Toimenpide	Asuinkerrostalon rakentaminen, kerrokset 7-8
Lisäselvitykset	Rakennetaan asuinkerrokset, joka sijaitsee omalla tontillaan (3D-tontin kiinteistötunnus 92-23-196-3002), joka on osa 11-kerroksista hybridiuudisrakennusta. Asuinkerrokset LP-092-2024-01994 on viitelupana kantaluvalle LP-092-2023-0046. Asuinkerrosten (kerrokset 7-8) pinta-alat: Rakennusoikeudellinen kerrosala 2 646 m2. Kokonaisala 2 835 m2. Huoneistoala 2 188 m2, jossa 38 huoneistoa. Asuntojen huoneistoalajakauma: Huoneistojen keskipinta-ala 57,5 m2. Yksiöt (1h+kt): 2 kpl. Kaksiot (2h+kt): 16 kpl. Kolmiot (3h+kt): 14 kpl, joista saunallisia 2 kpl. Neliöt (4h+kt): 6 kpl, joista saunallisia 6 kpl. Autopaikkalaskelma: Asuinkerrosten (7-8) autopaikat 16 kpl tontilla 92-23-196-14. Polkupyöräpaikkalaskelma: Polkupyöräpaikkoja 76 kpl, sijainti lukittavassa tilassa 1. kerroksessa ja ullakolla. Koko rakennuksen autopaikkojen ja polkupyöräpaikkojen määrä pysyy myönnetyn kantaluvan LP-092-2023-00465 mukaisena. ’ Liikekeskuksen kerrokset 1-2. lupatunnuksella LP-092-2022-01389. Hybridirakennuksen muut kerrokset sijoittuu kolmelle voimaan tulleelle 3D-tontille (92-23-196-3000, -3001 ja -3003), jotka tulee olemaan viitelupana myönnetylle kantaluvalle LP- 092-2023-00465. Hybridirakennuksen kerrokset ja käyttötarkoitukset: Liikekeskus, joka sijaitsee kellarissa ja 1.-2. kerroksissa. Huoneistohotelli, joka sijaitsee kolmannessa kerroksessa. Hoivalaitos, joka sijaitsee kerroksissa 4.-6. Asumisoikeusasunnot, jotka sijaitsee kerroksissa 7.-8. Vapaarahoitteiset asunnot, jotka sijaitsee kerroksissa 9.-11. ja ullakkokerros. Yhteistilat, jotka sijaitsevat rasitteena seuraavissa kerroksissa:

Kellarikerroksen autopaikat, väestönsuojatilat ja tekniset tilat. Ensimmäisen kerroksen lastenvaunuvarasto ja jätetilat (sisäänkäyntikerros). Toisen kerroksen käytävä-/ kulkutilat. Ullakolla ulkoiluvälinevarasto, talovarasto, asukastila, talosaunat ja terassit.

Kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi tarpeellinen rakennusrasite saadaan perustaa 158 §:n 1 momentissa säädetystä poiketen ilman asianosaisten sopimusta noudattaen muutoin, mitä 158 §:ssä säädetään.

Perusteluina palomuurin pois jättämiselle esitetään:
Palomuurin pois jättämisellä edistetään tarkoituksen mukaista rakentamista sekä kiinteistön käyttöä. Kohteessa myymälästä poistumisia on esitetty sekä liike- ja asuinrakennusta palvelevien uloskäytävien kautta.
Rakennuksen palo-osastoinnissa noudatetaan kerros- ja käyttötapaosastointia.

Poikkeamiset käsitelty myönnetyssä kantaluvassa LP-092-2023-00465 koko rakennukselle ja liikekeskukselle LP-092-2022-01389.

Hankkeen vaativuus	Poikkeuksellisen vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	ARK-rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Piha- ja pintavesisuunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Rakennesuun. ulkop. tark	Poikkeuksellisen vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Jesse Henrikki Anttila, arkkitehti
	ARK-rakennussuunnittelija	Tarja Inari Uotila, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Otto-Paavo Johannes Oksman, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Tuukka Timo Kalervo Honkavaara, diplomi-insinööri
	Piha- ja pintavesisuunnittelija	Petri Kalervo Eurasto, maisema-arkkitehti
	Palotekninen suunnittelija	Marko Heikki Juhani Hämäläinen, diplomi-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Seppo Sakari Rämö, diplomi-insinööri
	Akustiikkasuunnittelija	Jussi Pentti Mikael Rauhala, diplomi-insinööri
	Rakennesuun. ulkop. tark	Jouni Sakari Sorvoja, Ins YAMK
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Leif Erik Wirtanen, diplomi-insinööri
Kerrosala	2835 m2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	2646 m2	
Kokonaisala	2835 m2	
Tilavuus	8506 m3	
Poikkeamiset	Ei poikkeamisia.	

Lausunto	Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 29.10.2024, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Naapurin kuuleminen ei tarpeen. Kuulemiset ja rasite-, sekä kiinteistön yhteisjärjestelysopimus kantaluvassa LP-092-2023-00465. Julkisivuihin ei olennaisia muutoksia.

Liitteet	Asemapiirros	2 kpl
	Julkisivupiirustus	4 kpl
	Leikkauspiirustus	2 kpl
	Muu pääpiirustus	4 kpl
	Pohjapiirustus	2 kpl

Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin. Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin heti.
Lupaehto	Kaikki muut lupamääräykset noudatettavaksi voimassa olevan kantaluvan LP-092-2023-00465 lupaehtojen mukaan.
Käsittelijä	Lupakäsittelijä Petri Isokoski
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	29.10.2024
Päätöksen julkipanopäivä	30.10.2024
Päätöksen antopäivä	31.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 2.12.2024
Päätös lainvoimainen	3.12.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.12.2027 ja saatettava loppuun 3.12.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto

TONTIN LOHKOMISEN/3D-TONTTIEN MUODOSTAMISEN TAKIA HAETAAN UUDET LUVAT, JOTKA LIITTYVÄT JO MYÖNNETTYYN LUPAAN LP-092-2023-00465.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN LUPAJAOSTON ESITTELYAINEISTO

KIVISTÖ COLOSSEUM ASUINTORNI (liikekeskuksen yläpuolella)
Topaasikuja 10, 01700 Vantaa
23 Kivistö, kortteli 23196, tontti 6, tulevat 3D-tontit 3000-3003

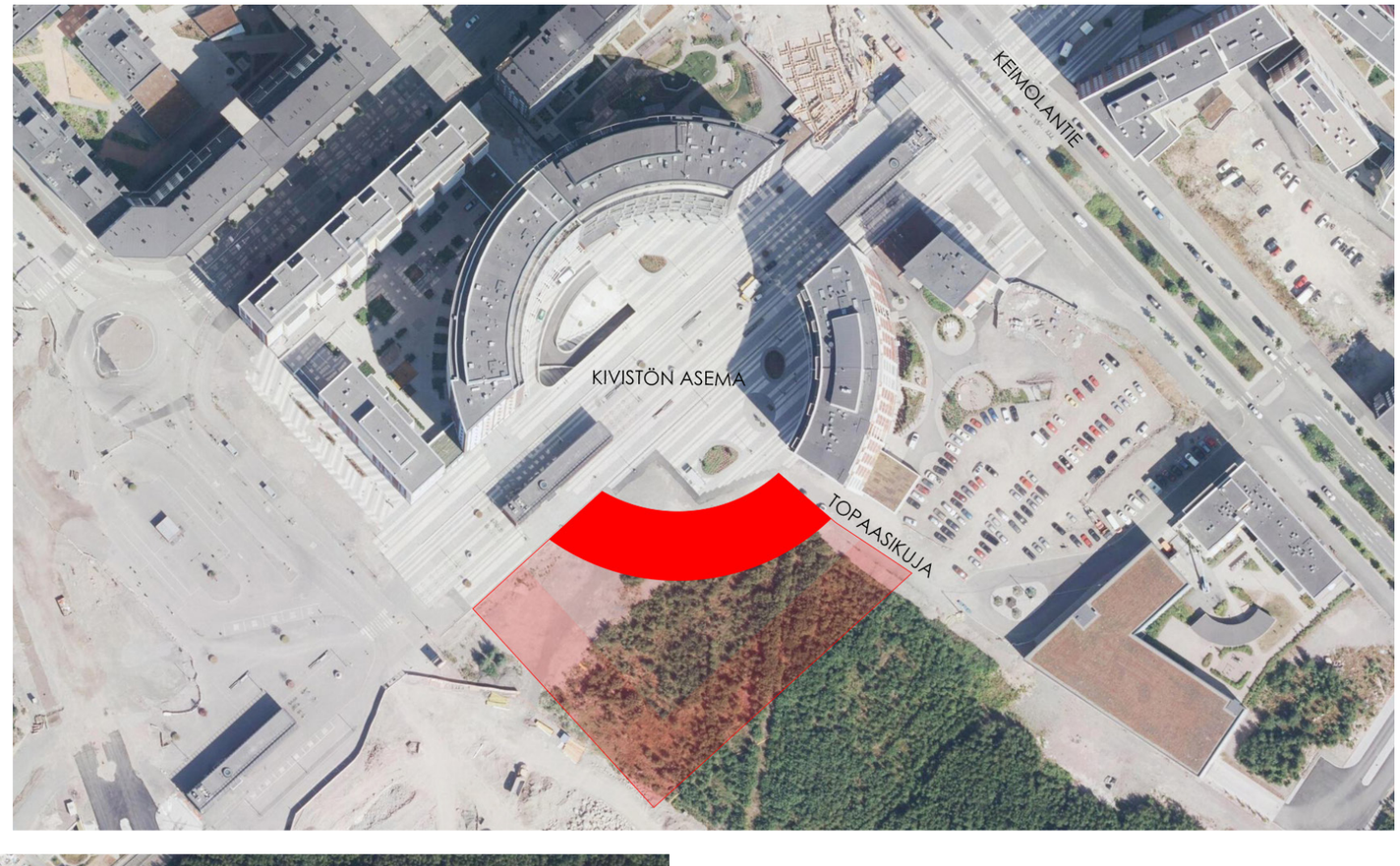


ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

SIJAINTIPIIRUSTUS





ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 120 §

LAAJUUSTIEDOT, yhteenveto kiinteistön rakennuksista

Liikerakennus ja Asuintorni

Asuintorni, 3.-11.krs + ullakko

Kerrosala	12 529,5 kem2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	11 000 kem2, jakautuen seuraavasti:

- 3.krs: vuokrahuoneistot, 26 huoneistoa — 1 164,0 kem2
- 4.-6.krs: 93 hoiva-asuntoa — 3 559,0 kem2
- 7.-8.krs: 38 asumisoikeusasuntoa — 2 646,0 kem2
- 9.-11.krs: 60 vapaarahoitteista asuntoa — 3 631,0 kem2

yhteensä 213 asuntoa

Kokonaisala	13 135,5 m2
Tilavuus	40 601 m3

Liikerakennus, kellari + 1.-3.krs

Kerrosala	20 424 kem2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	12 299 kem2
Kokonaisala	28 012 m2
Tilavuus	154 250 m3

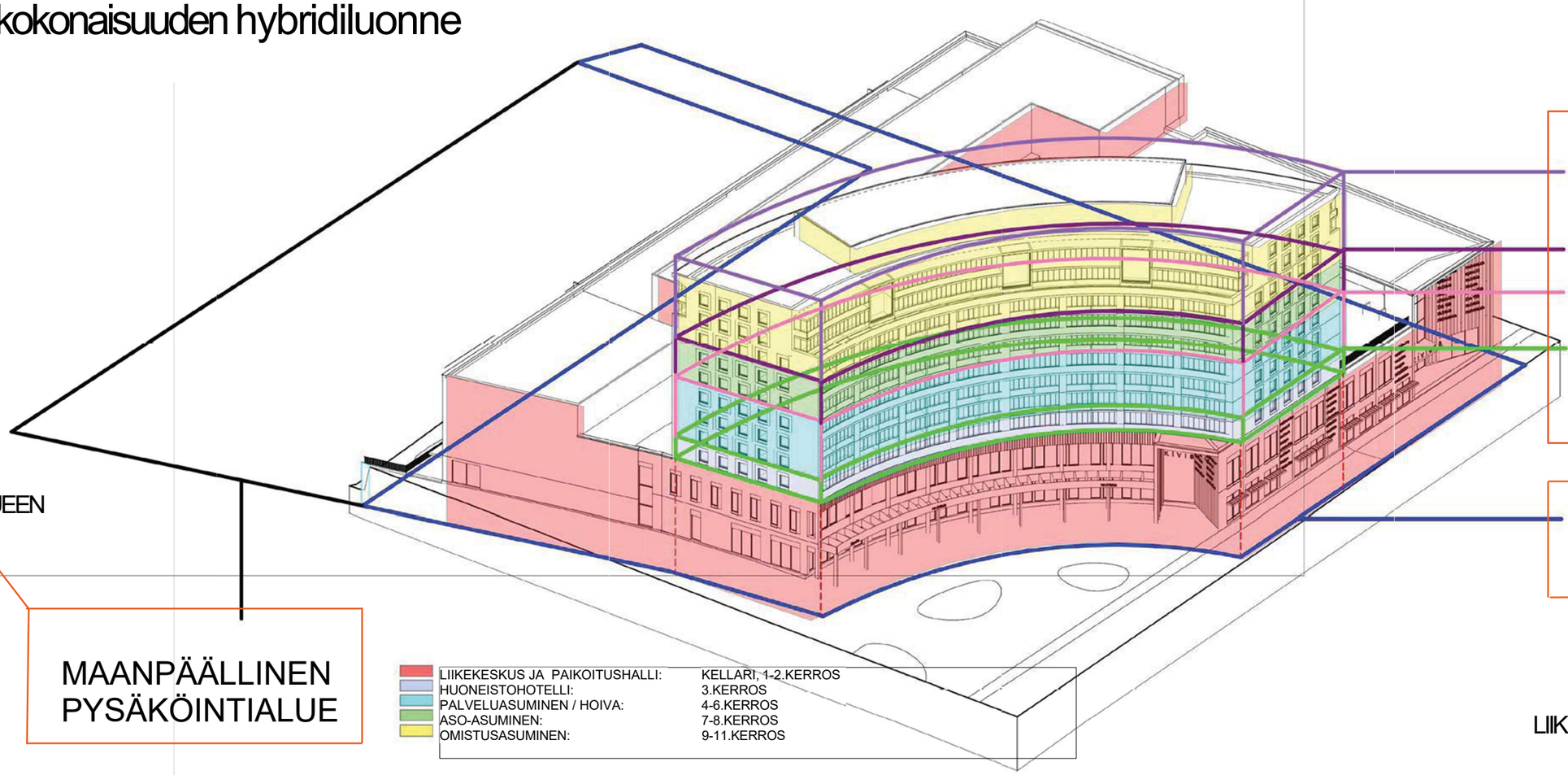
Liikerakennus + Asuintorni, yhteensä

Kerrosala	32 953,5 kem2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	23 307 kem2
Kokonaisala	41 147,5 m2
Tilavuus	195 255 m3

Arkkitehtitoimisto
Siltanen ja Laakso Oy

HANKKEEN ERITYISPIIRTEET:

- 3D-kiinteistöt
- vaiheistus ja luvitus
  - -> Liikerakennus KEL-3.KRS (LUJA28.3.2023),
  - -> asuinrakennus 3.KRS-11KRS+ULLAKKO
  - -> paikoitusalue
  - -> tiealueet
- rakennuskokonaisuuden hybridiluonne



TULEVA TONTTIJAKO

HANKEKUVAUS

LAAJUUSTIEDOT

Kokonaiskerrosala kem^2	12529,5
Rakennusoikeudellinen kerrosala	11000 kem^2
Kokonaisala	13135,5 m^2
Kellarin ala	-
Tilavuus	40601 m^3
Kerrosluku	9
Kellari	-

AUTOPAIKKA- JA PYÖRÄMÄÄRÄT (POIKKEAMISPÄÄTÖKSEN MUKAISET) VANTAAN KAUPUNGIN OHJEIDEN MUKAISESTI VÄHINTÄÄN:

Autopaikat, vaatimus asuintornin osalta: 61 ap (tontti 3000: 7ap, 3001:17ap, 3002: 16ap, 3003: 21ap) Suunnitelmassa: 61ap, maantasossa sijaitsevalla pysäköintialueella.
Pyöräpaikat, vaatimus asuintornin osalta 196pp
(tontti 3002: 76pp, 3003: 120pp)
Suunnitelmassa: 1.kerroksessa 132pp, ullakolla 64pp

Hankkeen kuvaus:

Rakennetaan 11-kerroksinen uudisrakennus -> liikekeskus 1.-2. kerroksen osuudella ja 3.kerroksesta ylöspäin asuinrakennus. Rakennustoimenpide jakautuu kahteen vaiheeseen niin, että rakennusluvat haetaan myös vaiheittain. Tämä lupahakemus koskee 2.vaihetta eli asuinrakennusta / 3D-tontteja 3000, 3001, 3002 ja 3003.

-3.kerros: vuokrahuoneistot, tontti 3000: +67.85 - +70.75
-4.-6. kerros: hoivahuoneistot, tontti 3001: +70.75 – +80.10
-7.-8. kerros: ara-asunnot, tontti 3002: +80.10 - +86.10
-9.–11.kerros: vapaarahoitteiset asunnot, tontti 3003: +86.10 - +101.00

1.vaiheessa rakennetaan 3-kerroksinen liikerakennus ja kellari, lupatunnus LP-092-2022-01389. Kellarissa on myös asuintornin irtaimistovarastotiloja ja teknisiä tiloja. 1.liiketilakerroksessa sijaitsee asuintornin polkupyörä- ja lastenvaunuvarastoja ja jätetilat. 2.liiketilakerroksessa sijaitsevat pesula- ja kuivaustilat.

Tontti rajautuu katualueisiin pohjois-, itä- ja länsipuolelta. Pohjoispuolella kulkee junarata kevyenliikenteen kansirakenteen alla (Topaasinaukio), itä- ja länsipuolella on asuinkortteleita. Asuinrakennuksen alla oleva liiketilarakennus jatkuu asuinrakennuksen eteläpuolella ja sen päällä 3.kerroksessa sijaitsee asuinrakennuksen kansipiha.
Tontti sijaitsee lentomelualueella ja asemakaavassa on määritelty vaatimustaso.

Rakennusten lukumäärä ja käyttötarkoitus, talotyyppi, rakenne, kerrosluku, korkeus (paloturvallisuus), kellarit:

9. kerroksinen asuinrakennus, jossa on ullakkokerros. Rakennus sijaitsee liiketilakerrosten päällä kerroksissa 3.-11.
3. kerroksessa sijaitsee vuokrahuoneistot (26 huoneistoa), 4.-6.kerroksessa hoivahuoneistoja (93 huoneistoa), 7.-8.kerroksessa aso-asuntoja (38 asuntoa) ja 9.-11.kerroksessa vapaarahoitteisia asuntoja (60 asuntoa), yhteensä 217 asuntoa hoivahuoneistot mukaan luettuna. Ullakkokerrokseen on sijoitettu asukastiloja, ulkoiluvälinevarastoja ja saunaosastot vilvoitteluterasseineen.
Rakennus on betonirunkoinen, palotekninen korkeus 43 metriä.
Rakennuksen päätyjulkisivut ovat muurattua tiiltä. Pitkien kaarevien julkisivujen parvekkeiden etuosan seinämäaiheet ovat alumiinikomposiittilevyä. Näkyvä julkisivu aukiolle on graafista betonia (3.-6.krs) ja parvekkeiden taustaseinät (7.-11.krs) sekä pihan ulkoseinät seinämäaiheiden takana maalattua betonia.
Rakennuksen paloluokka P1, palotekniikka perustuu toiminnalliseen palomitoitukseen, 3.-6. krs varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla sekä hätäkeskukseen kytketyllä paloilmoitinjärjestelmällä sekä palomieshissillä ja kuivanousulla.

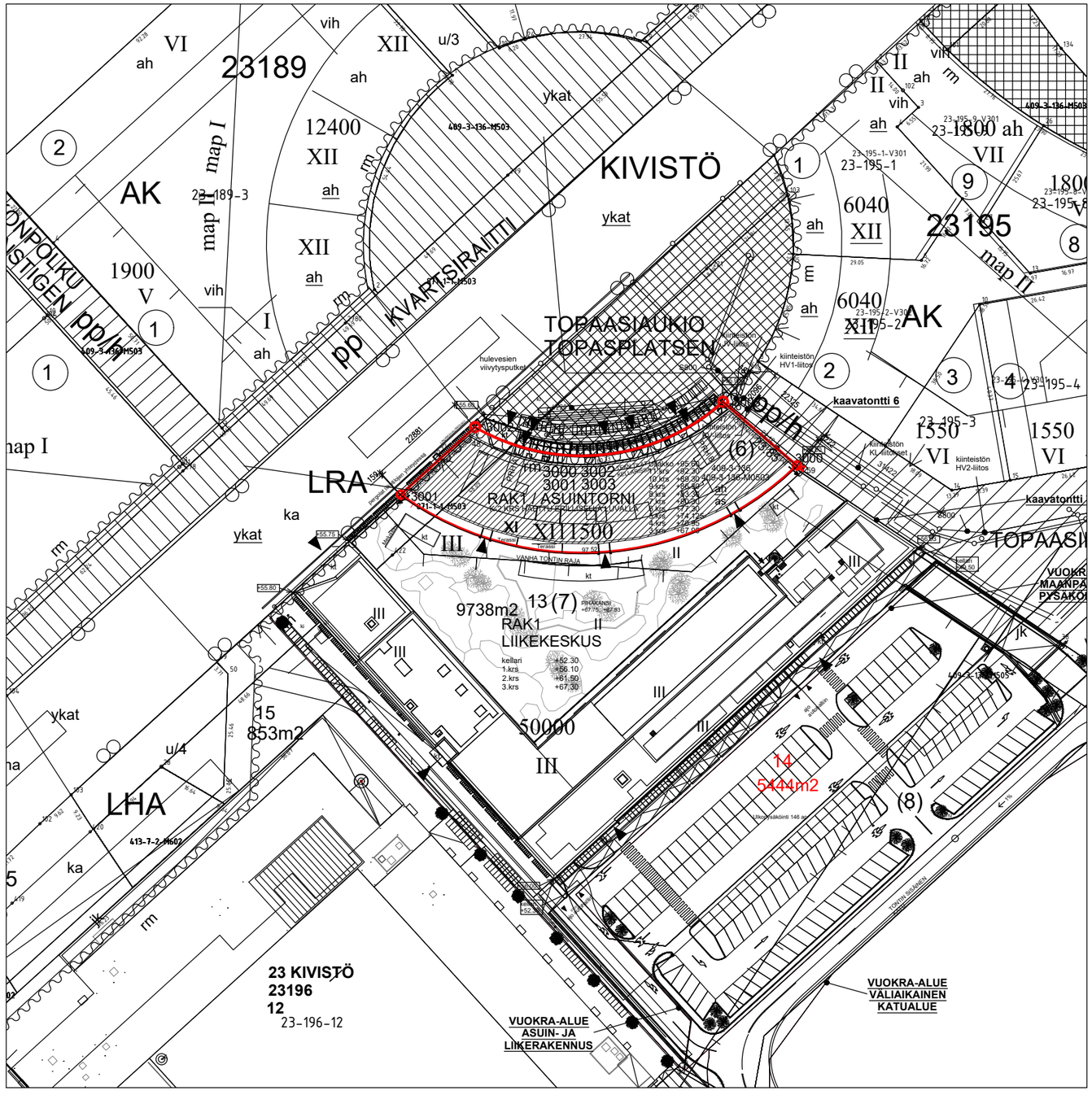
Liikekeskusrakennuksessa on pihakansi 3.kerroksen tasolla. Piha palvelee asuinrakennusta (3.-11.kerros). Rakennuksen rakenteissa on otettu huomioon muuntojoustavuus, joka mahdollistaa huoneistohotelli- ja hoivatilojen (3-6.kerros) muuttamisen asunnoiksi tulevaisuudessa.
Rakennusoikeuden käyttö: Kerrosalalaskelmat asemakaavamääräyksineen erillisessä liitteessä
Väestönsuojan sijainti: Kellarissa 3 kpl VSS S1 väestönsuojia, erilliset VSS piirustukset
Pysäköintiratkaisut: Autopaikat sijaitsevat liikekeskuksen viereisellä pysäköintialueella avopaikkoina, laskelmat asemapiirustuksessa. Käynti asuintornista pihakannen kautta.

Poikkeamiset:

1. Poiketaan paloasetuksesta
• Asuintornin P1 ja liikerakennuksen P0 välille ei rakenneta palomuuria. Palomuurin pois jättämisellä edistetään tarkoituksen mukaista rakentamista sekä kiinteistön käyttöä. Kohteessa myymälästä poistumisia on esitetty sekä liike- ja asuinrakennusta palvelevien uloskäytävien kautta.
Palomuurin rakentamatta jättämisestä laaditaan rasitesopimukset. Poikkeamispäätös, lupatunnus LP-092-2022-03270, pvm. 7.10.2022 ja lainvoimaisuus 27.10.2022, Asuinrakennuksen rakentamisessa poiketaan:
• Rakennusoikeus tontilla 6 kaavassa 11 500 k-m2, -> poikkeamispäätöksessä 13 000 k-m2. Lisärakennusoikeus +1500 k-m2 lisätään 3D-tonttiin 3003 (Gryndiasunnot).

21.5.2024

ASEMAPIIRUSTUS



21.05.2024

RAKENNUSOIKEUS

ASEMAKAAVAN TONTEILLA 3000-3003, LIIKETILAKERROKSET ON HAETTU ERILLISELLÄ LUVALLA (KELLARI, 1.-2.KRS)

RAKENNUSOIKEUS ASEMAKAAVASSA yhteensä 9 629 k-m2
LISÄRAKENNUSOIKEUS POIKKEAMISPÄÄTÖKSELLÄ 1 500 k-m2, KÄYTETÄÄN TONTILLA 3003.

RAKENNUSOIKEUSKERROSALA KÄYTETTY ASUINKERROKSISSA: 11 000 k-m2
YLITETTY 1 371 k-m2 (ASEMAKAAVAN MUKAINEN)
JÄLJELLÄ 129 k-m2 (POIKKEAMISPÄÄTÖKSEN MUKAINEN)

TONTIEN PINTA-ALA 1 738 m2

AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄT

AUTOPAIKKAMÄÄRÄT (POIKKEAMISPÄÄTÖKSEN MUKAISET)
VANTAAN KAUPUNGIN OHJEIDEN MUKAISESTI VÄHINTÄÄN:

	k-m2	ap.normi	ap	nimeättömien vähennys (15%)
ASUMINEN	5595	1/130	43,0	36,6
PALVELUASUMINEN	2839	1/170	16,7	
VUOKRAHUONEISTOT	896	1/130	6,9	

AUTOPAIKKATARVE YHTEENSÄ vähintään 67 / 61 ap

Toteutetaan yhteensä 68 ap, pihalla olevalla paikoitusalueella yhteisjärjestelysopimuksen mukaan.

POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄT (POIKKEAMISPÄÄTÖKSEN MUKAISET)
VANTAAN KAUPUNGIN OHJEIDEN MUKAISESTI VÄHINTÄÄN:

	k-m2 mukaan	pp.normi	pp	lukittava	sääsuojattu	avopaikka
ASUMINEN	98 as	2/as	196	50%=96	30%=58	20%=38

Toteutetaan yhteensä vähintään 196 pp, joista 196 pp lukittavassa tilassa.
1.kerroksessa 132pp, ullakolla 64pp. Hissit soveltuvat polkupyörän kuljetukseen.

Rakennus liitetään kunnalliseen kaukolämpö-, jätevesi-, sadevesiviemäri- ja vesijohtoverkkoon sekä sähköverkkoon.

Rakennukseen tehdään erillinen ilmanvaihtosuunnitelma.
Rakennuksen kosteiden tilojen osalta noudatetaan RakMK osan 782/2017 määräyksiä ja ohjeita.

Äänieristys-, äänenvaimennus- ja melutorjuntasuunnittelussa noudatetaan kaavamääräyksiä ja RakMK osan 360/2019 määräyksiä ja ohjeita.

PALOTEKNISET PERUSTEET
Rakennuksen paloluokka on P1.
Kohteesta on laadittu erillinen paloturvallisuussuunnitelma ja savunpoistosuunnitelma.

Väestönsuojan vaadittava pinta-ala on 222,5m2, toteutetaan liiketilan kellarikerrokseen.
Väestönsuojat toteutetaan yhteensä 512 henkilölle, joista asuntojen osuus 296 henkilöä.

Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihdolla noudattaen RakMK osan 1009/2017 määräyksiä ja ohjeita.

JÄTEHUOLTO
Jätehuolto järjestetään putkikeräysjärjestelmällä ja suojattuihin jäteastioihin.
Jätetilat on sijoitettu 1.kerrokseen rakennuksen itäpäätyyn.

PIHA
Maanpinnan ja pihakannen kallistukset erillisen piha- ja pinnantasaussuunnitelman mukaan
Pihakannen rakennelmat, kalusteet ja varusteet sekä istutukset ja pintamateriaalit erillisen pihasuunnitelman mukaan.

HULEVEDET
Hulevedet erillisen hulevesisuunnitelman mukaan.

AA&R

230800

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 23, Kivistö

KIVISTÖN KAUPUNKI-KESKUS 1

Asemakaava

Kortteli 23188, 23189, 23192, 23193 ja osat kortteleista 23194, 23195, 23196 sekä katu-, tori- ja liikennealueet.

Asemakaavan muutos
Kortteli 23180, 23191 ja osat kortteleista 23194, 23195, 23196 sekä katu- ja liikennealueet.
(Kumoutuvan asemakaavan katu- ja liikennealueet.)

Tonttijako
Kortteli 23188, 23189, 23190, 23194, 23195 ja osa korttelia 23196.

Ohjeellinen tonttijako
Kortteli 23191, 23192, 23193 ja osa korttelia 23196.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 23, Kvistö

Kv 14.12.2015

KIVISTÖ STADSCENTRUM 1

Detaljplan

Kvarteren 23188, 23189, 23192, 23193 och del av kvarteren 23194, 23195, 23196 samt gatu-, torg- och trafikområden

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 23190, 23191 och del av kvarteren 23194, 23195, 23196 samt gatu- och trafikområden.
(Gatu- och rekreationsområdena i den plan som upphävs.)

Tomtindelning
Kvarteren 23188, 23189, 23190, 22194, 23195 och del av kvarteret 23196.

Riktgivande tomtindelning
Kvarteren 23191, 23192, 23193 och del av kvarteret 23196.

1:2000

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns

Kvartersområde för förvaltningshus.

§ 1-7 gäller kvarteren.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

§ 1-2, § 4-7 gäller kvarteren.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

Kortteli-alueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluja, toimisto- ja liiketiloja kuten vähittäiskauppaa (päivittäistavara- ja erikoiskauppaa), sekä asumista erikseen osoitetuille rakennusaloille. Erikoiskaupan suuryksiköitä saa sijoittaa korttelien 23192 ja 23196 pohjoisrakennusalalle. Suurimpien suuryksiköitä / hypermarkettien tiloja saa sijoittaa kortteli 23192 ja korttelin 23196/b ja 23196/9.

Korttelista 23196 saa sijoittaa enintään 35 000 k-m² päivittäistavaran suuryksikköä / hypermarkettien tiloja.

Kortteleissa 23188, 23189 ja 23196 saa sijoittaa enintään 60 000 k-m² päivittäistavaran suuryksikköä / hypermarkettien tiloja saa olla 1. vaiheessa 25 000 k-m² ja ne tulee sijoittaa tontille 23196/B.

Kaupoista asiakkaille palvelevien tilojen on oltava pääsisäänkäynti kadun puolella.

Kortteli 23196 tontille 7 ja 8 saadaan 1. vaiheessa toteuttaa 20 000 k-m² josta 10 000 k-m² päivittäistavaran suuryksikköä, kaupan suuryksiköitä ja muita liiketiloja. Tästä päivittäistavarakaupan suuryksiköitä / hypermarkkinoiden

Pihapiirustus

KANSITASO, 3 KERROS 1/200



PADEL-HALLIN KATTOTASO 1/200

MERKINTÖJEN SELITYKSET

- ISTUTETTAVA PUU
- ISTUTETTAVA ISO PENSAS, KASVUALUSTA 400 MM
- ISTUTETTAVA PENSAS, KASVUALUSTA 400 MM
- ISTUTETTAVA PERENNA, KASVUALUSTA 400 MM
- ISTUTETTAVA KETONIITTY, KASVUALUSTA 200 MM
- ISTUTETTAVA MAKSARUOHO, KASVUALUSTA 100 MM
- ISTUTETTAVA KÖYNNÖS, KASVUALUSTA 700 MM
- ISTUTETTAVA SIIRTONURMI, KASVUALUSTA 200 MM
- BETONINURMIKIVI, RUDUS OY 278x138x80, HARMAA
- BETONIKIVEYS, RUDUS OY, LUOTO-KIVI, MUSTA
- LKO1 LUONNONKIVILAATTA KUTEN TOPAASIAUKIOLLA, LUONNONKIVILAATTA 205x135/205/295x100 MM, MUSTA GRANIITTI, G3799, ZULAI, TALAN, KIINA, YLÄPINTA KARKEA RISTIPÄÄHAKKAUS (3-HAMP.), MUUT PINNAT SAHATTU, YLÄSAUMAT VISTETTY 2x2 MM, SAUMAN LEVEYS 5 MM
- LKO2 LUONNONKIVILAATTA KUTEN TOPAASIAUKIOLLA, LUONNONKIVILAATTA 205x135/205/295x100 MM, VIITASAARI YELLOW, YLÄPINTA POLITETTU, MUUT PINNAT SAHATTU, YLÄSÄRMÄT VISTETTY 2x2 MM, SAUMAN LEVEYS 5 MM
- BKL1 BETONILAATOITUS, KUTEN TOPAASIAUKIOLLA, BETONILAATTA 418x208x100 MM, VAALEANHARMAA (RUDUS HN501), HIENOPESTY, TILLADONTA, SAUMAN LEVEYS 2 MM
- LKO LUONNONKIVILAATTA 205x205x100 MM, VIITASAARI YELLOW, YLÄ- JA ALAPINTA LOHKOTTU, MUUT PINNAT SAHATTU, SAUMAN LEVEYS 5 MM
- BEK2 BETONIKIVEYS
- ASF ASFALTTI, AUTOPAIKKARAJAT KATOKSEN ALLA JA SUOJATIEMERKINNÄT MAALATAAN ERIKSEMAALILLA
- GRA1 GRANIITTIREUNAKIVI V220, HARMAA, NÄKYVÄT PINNAT KARKEA RISTIPÄÄHAKKAUS, MUUT PINNAT SAHATTU
- SEINÄNVIERUSSEPEELI, KIVIEN HALKAISUA 32-64 MM, SEASSA PYÖREITÄ LUONNONKIVIÄ HALKAISUALTAAN 200-400 MM, KIVET UPOTETAAN OSITTAIN MAAHAN, RAJATAAN PAINEKYLLÄSTETYLLÄ RAJALAUDALLA
- KK KEINONURMI, VÄRI VIHREÄ, LEIKKITELINEIDEN ALLA JOUSTOALUSTA
- KT KIVITUHKA
- PA PIHA-AITA, VEPE SRT/HS-AITA, KORKEUS 1400 MM
- +9.55 SUUNNITELTU KORKEUSASEMA
- SADEVESIKAIVO
- PIHAVALAISIN, KATSO SÄHKÖSUUNNITELMIEN PIIRUSTUKSET
- VL VILJELYLAATIKKO, BETONIKAIVONRENGAS, JOKA TÄYTETÄÄN KASVUALUSTALLA
- LK LUMEN KASAUS
- PORRAS, NOUSU 130 MM JA ETENEMÄ 390 MM
- rk UPOTETTAVA BETONIREUNAKIVI, NÄKYMÄ 100 MM
- NKR GRANIITTINOPPAKIVIRAIDAT NÄKÖVAMMAISTEN OPASTAMISEEN, 3-KIVEN LEVYINEN 90x90x90, ASENNUS MAAKOSTEAAN BETONIIN JA SAUMAUS SEMENTTI-HIEKKA-VESISEOKSELLA, MUSTA, SUUNNANVAIHTO-KOHDISSA NELIÖ 500x500 MM
- rab UPOTETTAVA RAJAKIVI, RUDUS OY, KARTANOKIVI 278x138x80, SILEÄ, ASENNETAAN 0-TASOON
- KK KANTAVA KASVUALUSTA

PIHAKALUSTEET

RO	ROSKAKORI, LAPPSET CT60M, 60 LITRAA, LINTULÄPPÄ, RAL 6005, RAL 7024	KPL
TO	TOMUTUSTELINE, LAPPSET PARK 060120, RAL 7024	KPL
LT	LIPPUTANKO, YPÄ-TUOTE, 12-METRINEN + VARUSTEET, VALKOINEN	KPL
HL1	HIEKKALATIKKO, LAPPSET 175080, 2.5x2.5 M	KPL
OT	OPASTAULU	KPL
PP	POLKUPYÖRÄTELINE, RUNKOLUKITTAVA, 2 PYÖRÄÄ/TELINE, MALLI HKL, RST, KIINTEÄ	KPL
KA	KARUSELLI, LAPPSET 137003M, IODINE, RAL 7024	KPL
JK1	JOUSIKEINU, LAPPSET 220012M, CARBON, RAL 7024	KPL
JK2	JOUSIKEINU, LAPPSET 220013M, RHODIUM, RAL 7024	KPL
KE	KEINUTELINE, LAPPSET 220064M, BOHRIUM, 3 OSAUTONRENGASISTUNTA, RAL 7024	KPL
TA	TUHKA-ASTIA, LAPPSET CT-AS0000, RAL 7024	KPL
KTE	KIIPEILYTELINE, LAPPSET 220080M, CADMIUM, RAL 7024	KPL
MTT	MONITOIMITELINE KUNTOLUUN, GYM-PARK 5D, JALKAPRÄSSI, ASKELSTEPPERI, YLÄTALJA, VATSAPENKKI JA RINTAPENKKI, RAL 7024	KPL
PE	PENKKI, PUUOSAT TEAK, TERÄSOSAT RAL 7024	KPL
PÖ	PÖYTÄ, PUUOSAT TEAK, TERÄSOSAT RAL 7024	KPL
PK	PIHAKEINU, VASTAKKAIN-ISTUTTAVA	KPL

KASVILLISUUS

PUUT

PPE	PRUNUS PENNSYLVANICA, PILVIKIRSIKKA, KOKO 008-010	KPL
PS	PRUNUS SARGENTII, RUSOKIRSIKKA, KOKO 008-010	KPL
PM	PRUNUS MAACHII, TUOHITUOMI, KOKO 008-010	KPL
SD	SORBUS DODONG, TUURENPIHLAJA, KOKO 008-010	KPL

PENSAAT

SIC	STEPHANANDRA INCISA CRISPA, SEPPELVARPU, KOKO 025-030, IST.THEYS 60x60	KPL
PMP	PINUS MUGO PUMILIO, KÄPPYVUORIMÄNTY KOKO 025-030, IST.THEYS 60x60	KPL
SJF	SPIRAEA JAPONICA FROEBELII, RUUSUANGERVO, KOKO 040-060, IST.THEYS 60x60	KPL
PPD	PRUNUS PUMILA DEPRESSA, LAMOHETAKIRSIKKA, KOKO 025-030, IST.THEYS 60x60	KPL
PFG	POTENTILLA FRUTICOSA GOLDFINGER, PENSASHANHIKKI, KOKO 040-060, IST.THEYS 60x60	KPL
LCE	LONICERA CAERULEA EDULIS, MARJASINIKUUSAMA, KOKO 040-060, IST.THEYS 80x80	KPL

KÖYNNÖKSET

PQ	PARTHENOCISSUS QUINQUEFOLIA, IMUKÄRHIVILLIVIINI	KPL

17.5.2024

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 120 §

PALO-OSASTOINTI
Rakennuksen paloluokka on P1.
3.krs Vuokrahuoneistot, 4.-6.krs Hoivahuoneistot: huoneistot osastoitu EI15, porrashuoneet, hissikuilut, palosulut ja poistumistiet EI60. Kerros osastoitu <800m2 osastoihin EI60 rakentein.
7.-11.krs: Asunnot, porrashuoneet, hissikuilut, palosulut ja poistumistiet osastoitu EI60.
Ullakko: varastot, porrashuoneet, hissikuilut ja palosulut EI60.
Välipohjat EI60. Liiketilan ja asuintornin välillä EI120 kompensaationa palomuurin rakentamatta jättämisestä.
Rakennusrunko on R120 -luokkainen.
Uloskäytävän porrassyöksy ja -tasanne R30.
Tilojen palokuormaryhmä < 600 MJ/m2.

SAVUNPOISTO
Porrashuoneiden savunpoisto ylimmässä kerroksessa sijaitsevan sähköisesti !aukaistavan savunpoistoikkunan kautta.
Savunpoiston laukaisu 1.kerroksessa A-porrashuoneessa.
7.-11.kerroksessa porraskäytävä muodostaa oman savusulkuosastonsa. Koneellinen savunpoisto käytävällä sijaitsevan poistohormin kautta. Hormi erotetaan porraskäytävästä EI30 -luokkaisin avautuvin savunhallintapellein.
Savunpoiston korvausilma 7.-11.kerroksessa koneellisesti korvausilmakanavan kautta. Savunpoistoa ohjataan savunpoiston ohjauskeskuksesta.
Ullakolla olevien varastotilojen savunpoisto käsin avattavien ikkunoiden kautta.
Huoneistojen savunpoisto palolaitoksen toimin käsin avattavien ikkunoiden tai ikkunaovien kautta.
1.kerrokseen laminoitu opastetaulu, johon spok merkitty.

PALOMIESHISSI JA KUIVANOUSU
Rakennus on varustettu palomieshissillä. Hissi on sijoitettu A-porrashuoneen yhteyteen. A-porrashuoneen yhteydessä on kuivanousukanava ja letkuliitos.

SUOJAUSTASO
3.-6.krs automaattinen paloilmoitin ja sammutuslaitteisto.

PALOVAROITTIMET
7.-11.kerroksissa asunnoissa on määräysten mukaiset verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet.

ALKUSAMMUTUSKALUSTO
Käsisammuttimet paloteknisten suunnitelmien mukaisesti.
Liedellisiin tiloihin sammutuspeite.

POISTUMINEN
3. ja 7.-11.krs sekä ullakko: poistuminen kahden toisistaan riippumattoman uloskäytävän kautta (porrashuoneet).
4.-6.krs: poistuminen kahden toisistaan riippumattoman uloskäytävän kautta (porrashuoneet).
Lisäksi kolme osastoitua varatieporrasta, joista käynti 3.kerroksen pihakannelle.
Turva- ja merkkivalaistus.
Porrashuoneisiin jälkiheijastava kerrosnumerointi.

LÄMMITYS
Lämmitysjärjestelmänä on vesikiertoinen lattialämmitys (kaukolämpö).

ILMANVAIHTO
3. ja 6.-11.kerroksissa huoneistokohtainen ilmanvaihto, 4.-5.kerroksissa kerroskohtainen keskitetty ilmanvaihto.

VESI
Rakennus liitetään kaupungin vesi-, jätevesi- sekä hulevesiverkkoon.

ÄÄNIERISTYS
Äänieristykset ja koneasennukset YM:n asetuksen mukaan. Rakennuksen vaippaan kohdistuva äänitasoerovaatimus on asemakaavamääräyksen mukainen DL=35dB.
Ikkunoiden vaaditut Rw+Ctr -arvot merkitty piirustuksiin. Parvekeovien Rw+Ctr vähintään 38dB. Yhdessä huoneistotyypissä 10. ja 11.kerroksessa parvekeoven Rw+Ctr vähintään 39dB. Merkitty kyseisen oven kohdalle.
Huoneistojen porrastaso-ovien Rw 42dB.
Hoivakerrosten toimistotilojen ovien Rw 37dB.

HORMIT
Tekniikkahormit ovat paikallarakennettuja ja täyttävät ääneneristävyys- ja palovaatimukset.

OVIEN VAPAA KULKUAUKKO
Yleisten käytävätilojen ovien, huoneistojen porrastaso-ovien, talosaunaosastojen ovien sekä hoiva- ja le-asuntojen märkätilojen ovien vapaa kulkuaukko on leveydeltään 850mm. Asuinhuoneiden 9M-leveät väliovet täyttävät YM:n asetuksen vapaasta kulkuaukosta.

ESTEETTÖMYYS
Asuntojen eteisissä, pesuhuoneissa ja keittiöissä on halkaisijaltaan 1300mm -kokoinen pyörähdysympyrä. Yhteistilat, käytävät, hissien edustatilat sekä 4.-6.kerrosten huoneistot on mitoitettu 1500mm pyörähdysympyrällä.
Kynnyskorkeus toteutetaan YM:n asetuksen mukaisesti max 20mm.
7.-8.kerrosten asuntojen parvekkeet sekä yhteistilojen parvekkeet ja terassit varustetaan puuritilöillä esteetöntä pääsyä varten. 9.-11.kerrosten asuntojen parvekkeet varustetaan tarvittaessa puuritilöillä.

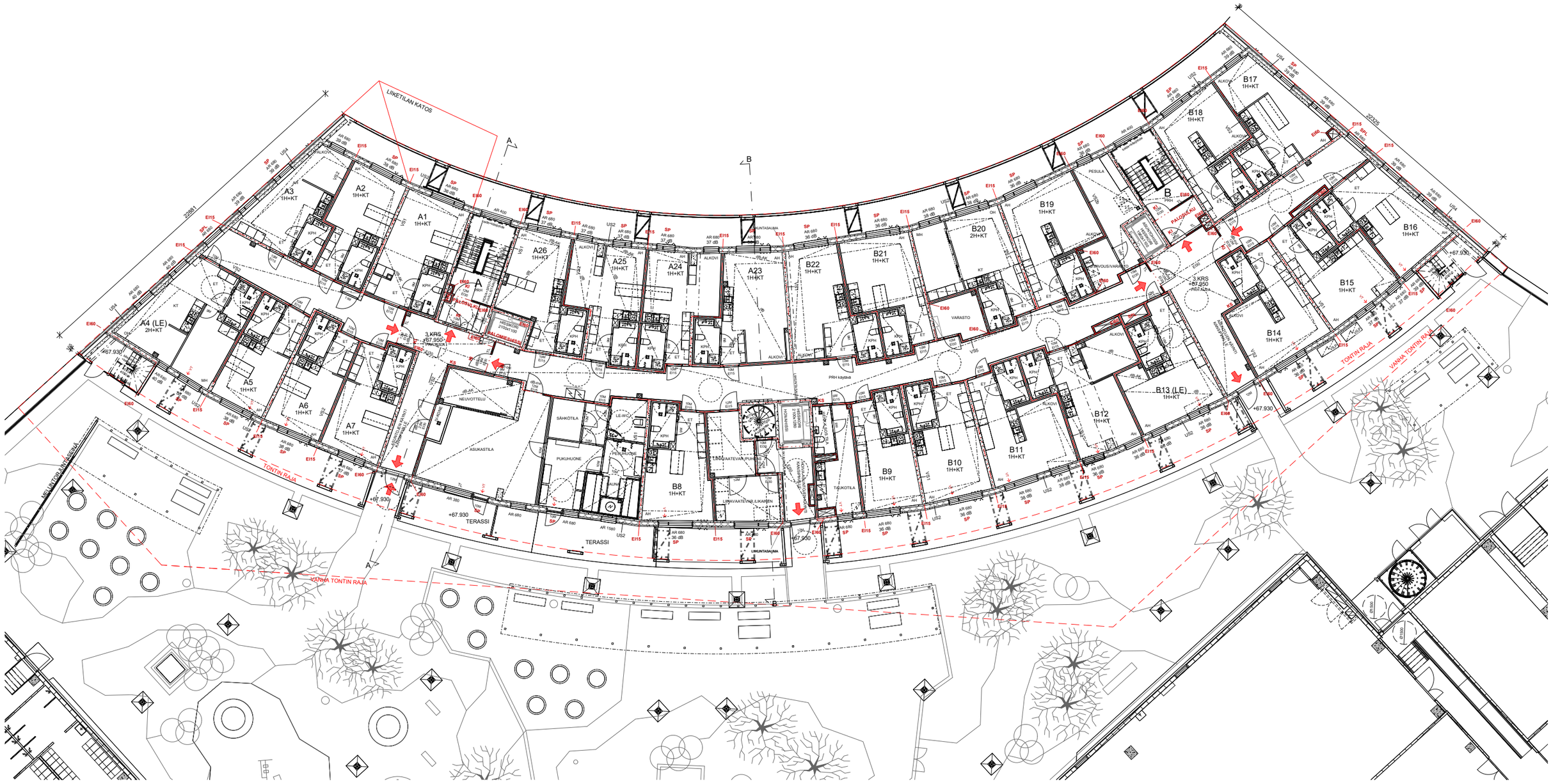
KAIDEKORKEUS
Asuinhuoneistojen parvekkeiden kaiteiden korkeus asunnon lattian valmiiseen pintaan on min. 1000 mm, yhteistilojen parvekkeilla min. 1200 mm, YM:n asetuksen mukaan. Porraskaiteet 1200mm, varatieportaissa 1000 (pudotus ≤ 6000). Käsijohde portaissa ja luiskissa on koko pituudella ja molemmin puolin syöksyä.

TURVALASIT
Ovien lasit ja niihin liittyvät lasiseinät ovat turvalasia. Ikkunoiden alle 700 mm lattiasta jäävät lasipinnat ovat turvalasia. Asuntojen ikkunapenkkien korkeus on yleensä 700 mm.

3. Kerros

Vuokrahuoneistot

Tontti 3000


LIIKETILAN KATOS
A1 1H+KT
A2 1H+KT
A3 1H+KT
A4 (LE) 2H+KT
A5 1H+KT
A6 1H+KT
A7 1H+KT
A23 1H+KT
A24 1H+KT
A25 1H+KT
A26 1H+KT
B8 1H+KT
B9 1H+KT
B10 1H+KT
B11 1H+KT
B12 1H+KT
B13 (LE) 1H+KT
B14 1H+KT
B15 1H+KT
B16 1H+KT
B17 1H+KT
B18 1H+KT
B19 1H+KT
B20 2H+KT
B21 1H+KT
B22 1H+KT
3.KRS +67.950
+67.930
TONTIN RAJA
VANHA TONTIN RAJA
MELUTORJUNTAESEINÄ
TERASSI
ASUKASTILA
NEUVOTTELU
PESULA
VARASTO
PRH käytössä
LIIKUNTASALIN VARASTO
LIIKUNTASALIN LIUKUOVI
LIIKUNTASALI
PALOSILLAT
PALOSILLAT ALAS
PALOSILLAT YLÖS
PALOSILLAT ALAS
PALOSILLAT YLÖS
PALOSILLAT ALAS
PALOSILLAT YLÖS

4. Kerros

Hoivalaitos

Tontti 3001



21.10.2024

5. Kerros

Hoivalaitos

Tontti 3001



21.10.2024

6. Kerros

Hoivalaitos

Tontti 3001

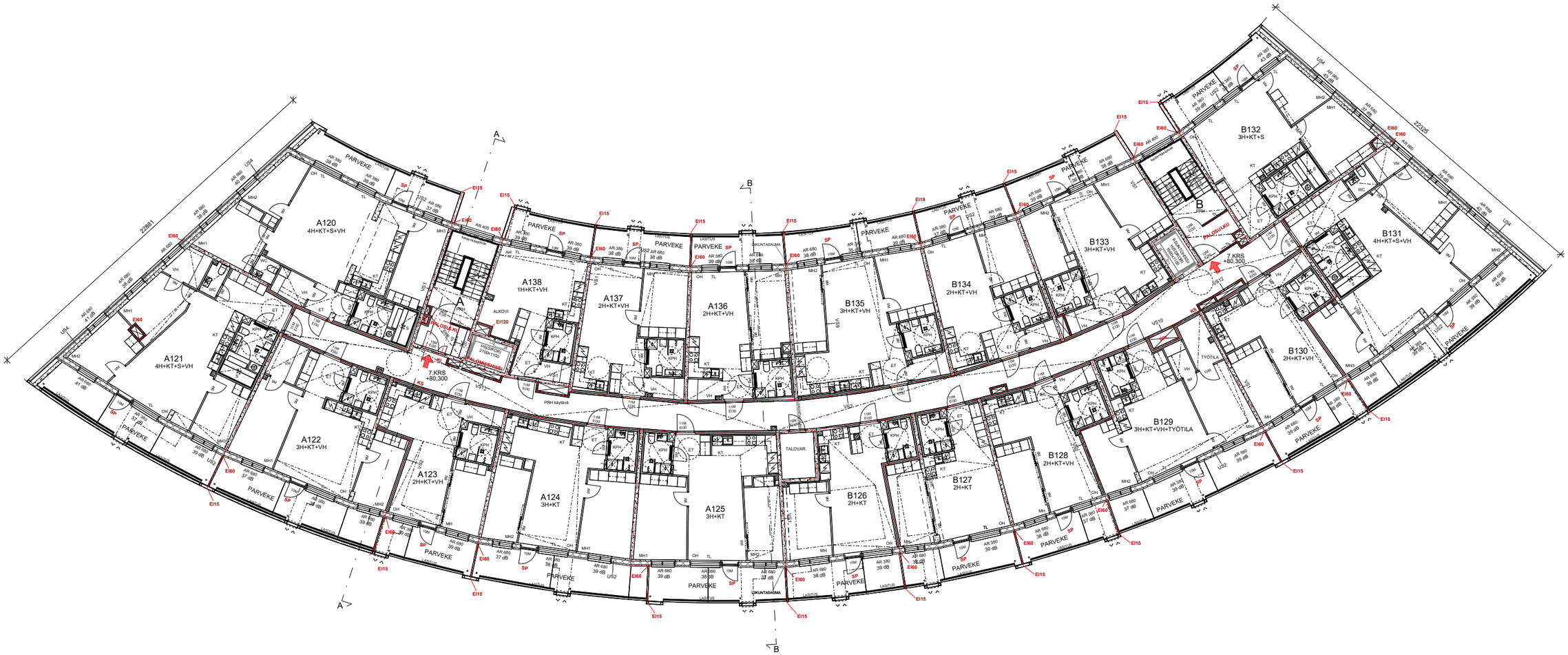


21.10.2024

7. Kerros

ASO-asunnot

Tontti 3002

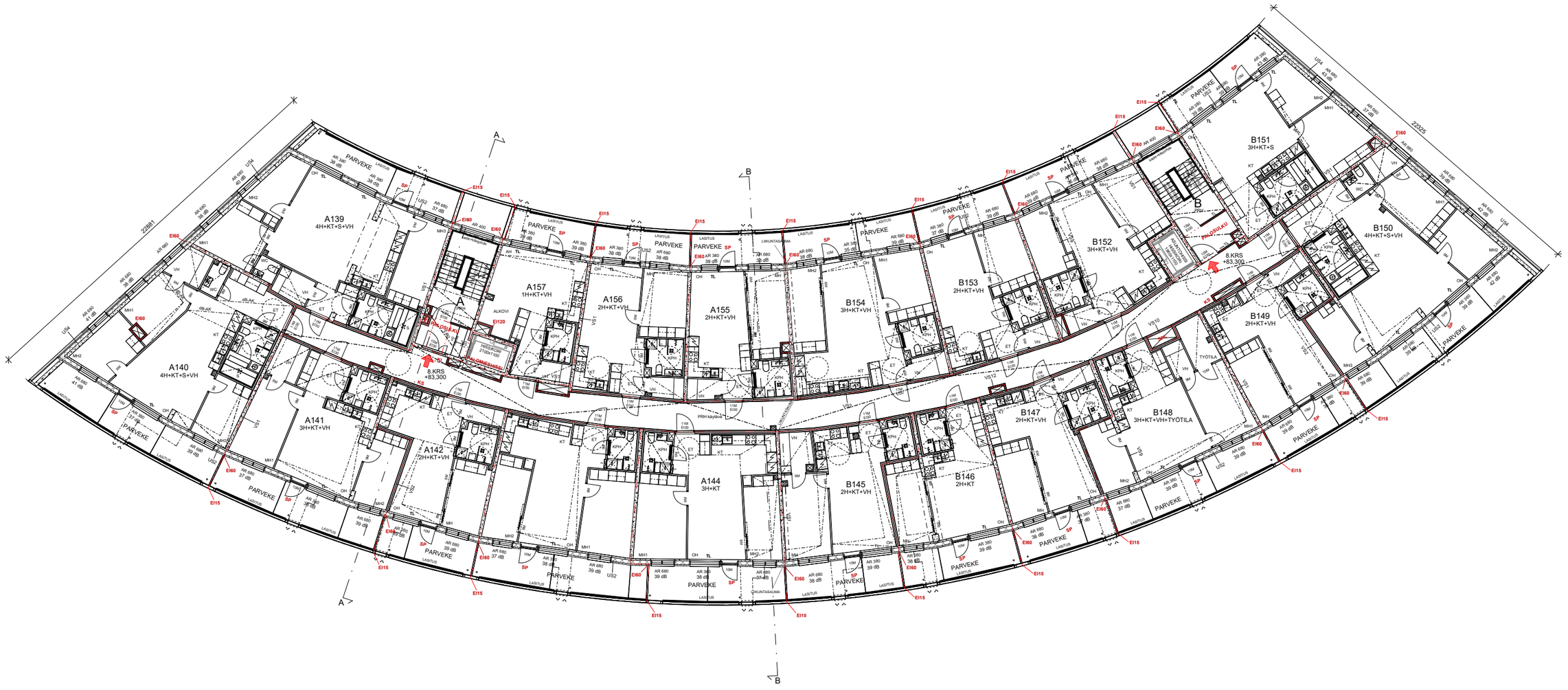


21.10.2024

8. Kerros

ASO-asunnot

Tontti 3002

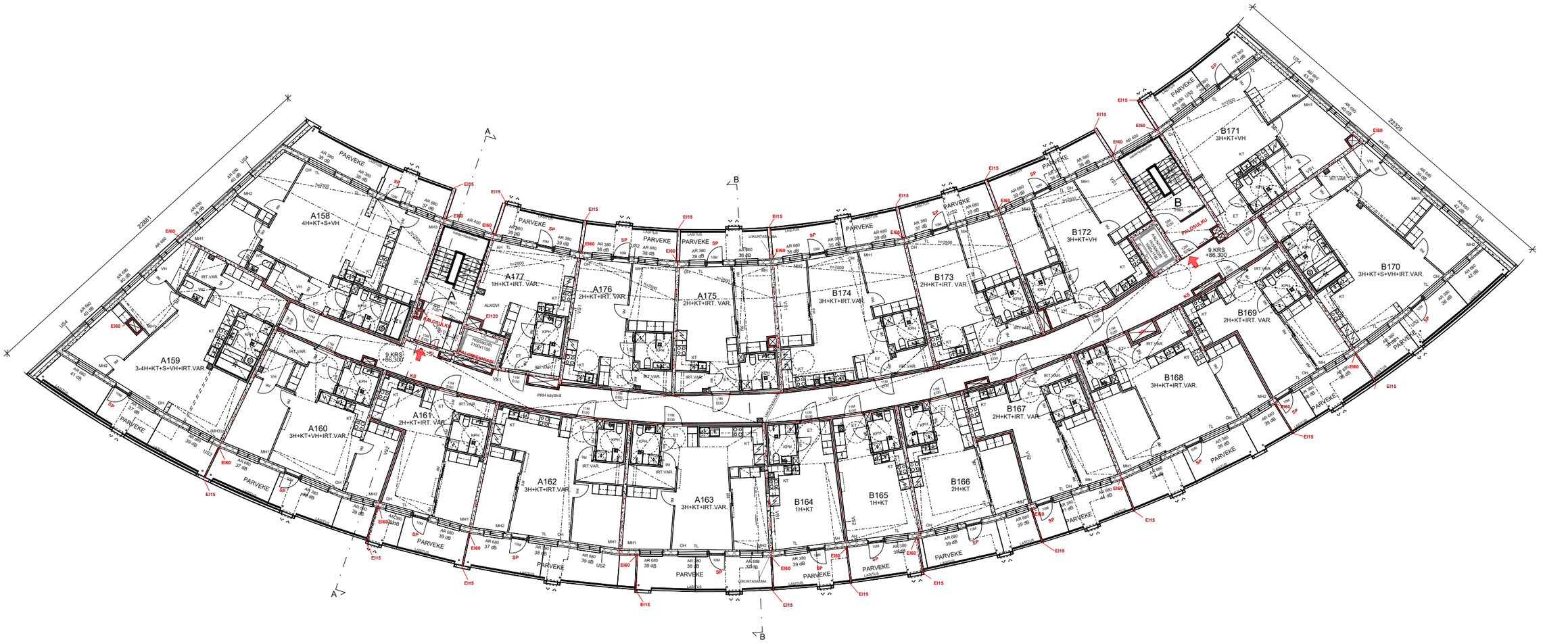


21.10.2024

9. Kerros

Grynderiasunnot

Tontti 3003

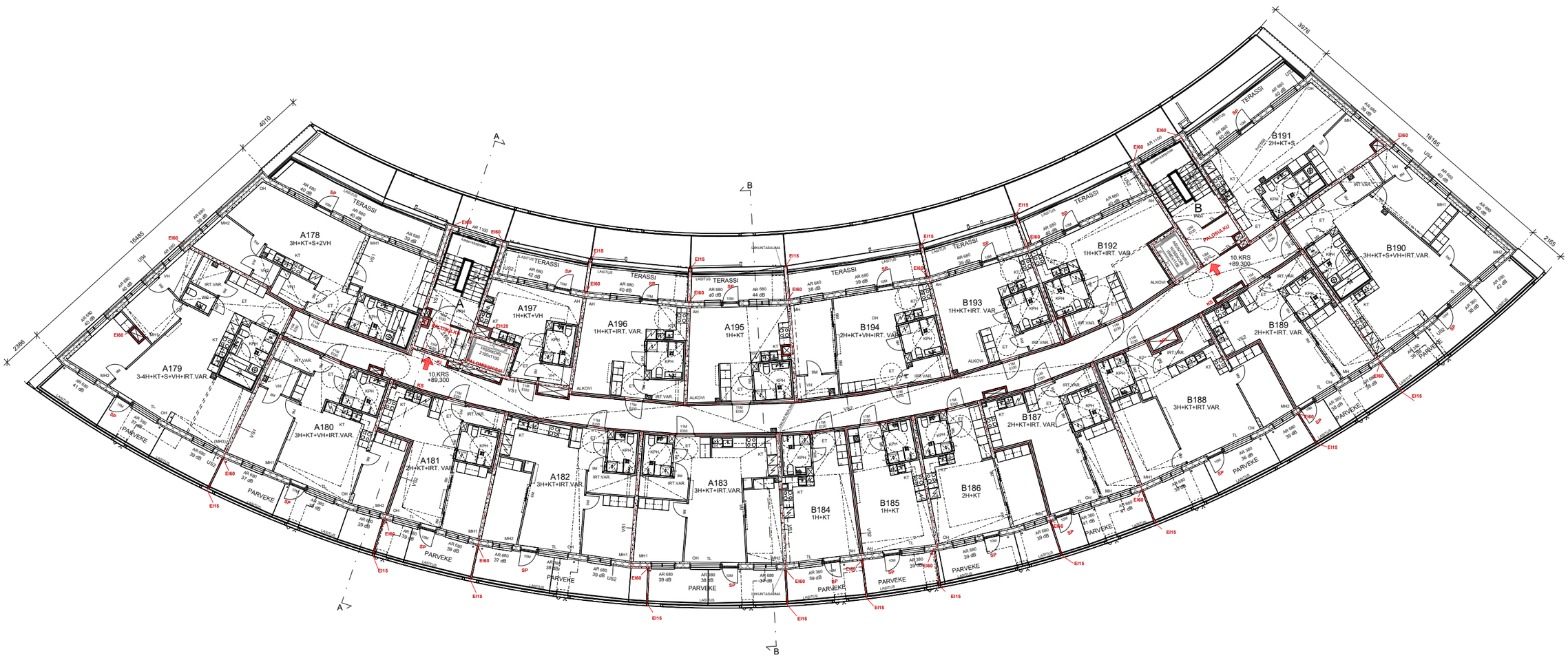


21.10.2024

10. Kerros

Grynderiasunnot

Tontti 3003

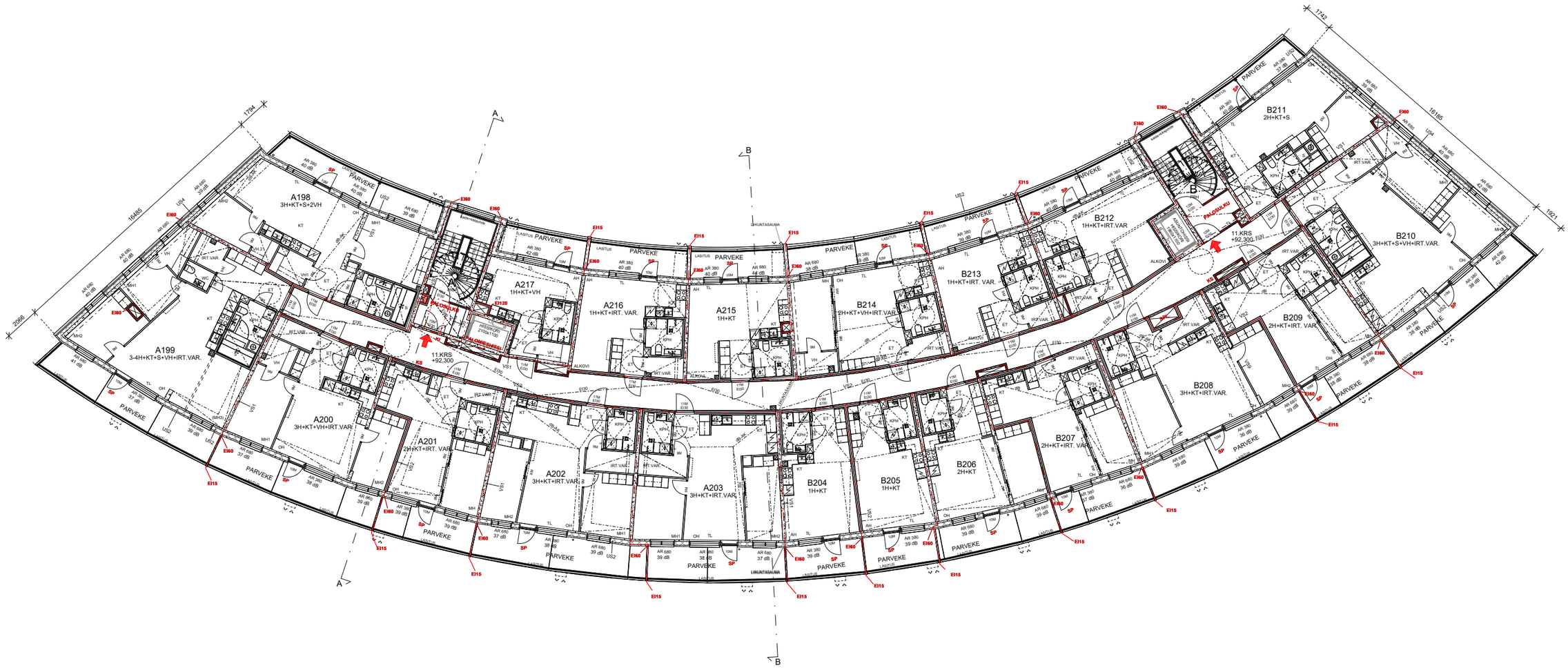


21.10.2024

11. Kerros

Grynderiasunnot

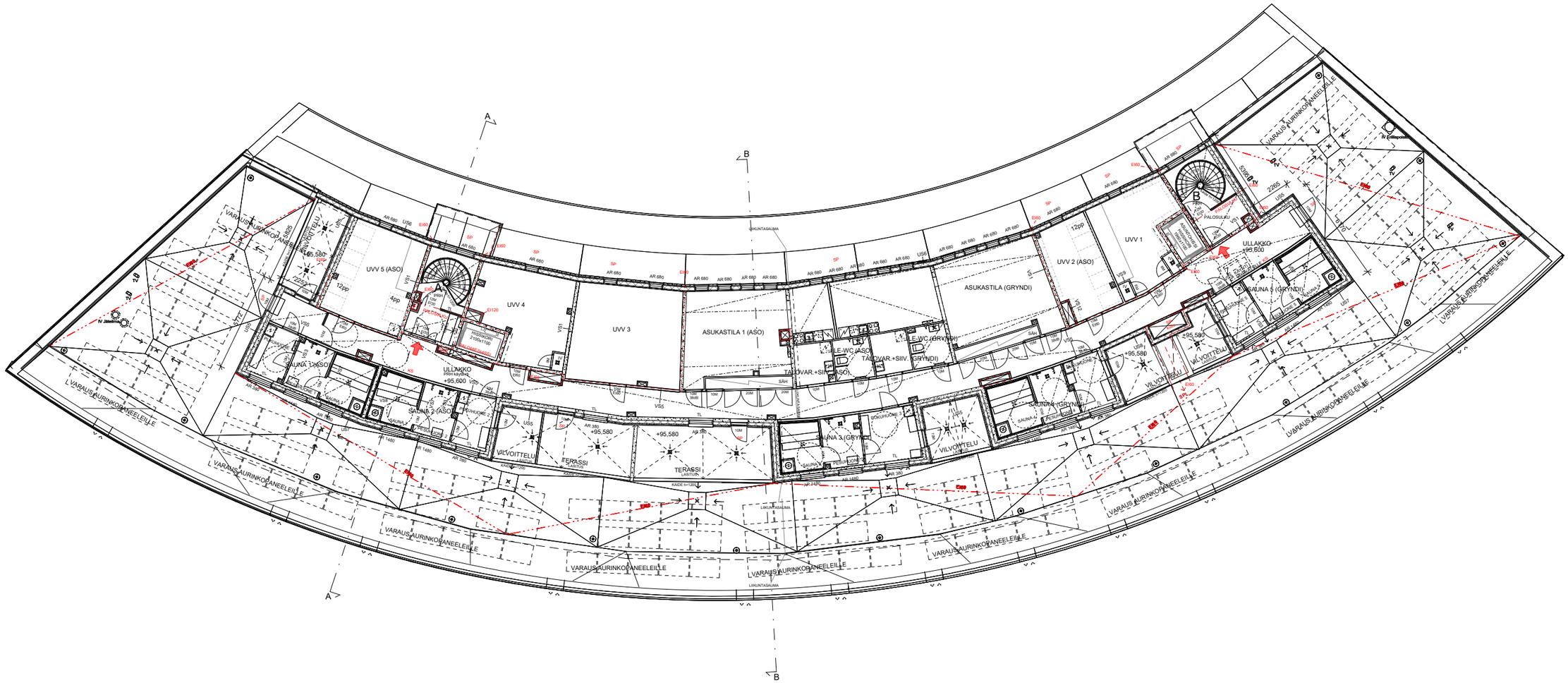
Tontti 3003



21.10.2024

Ullakko

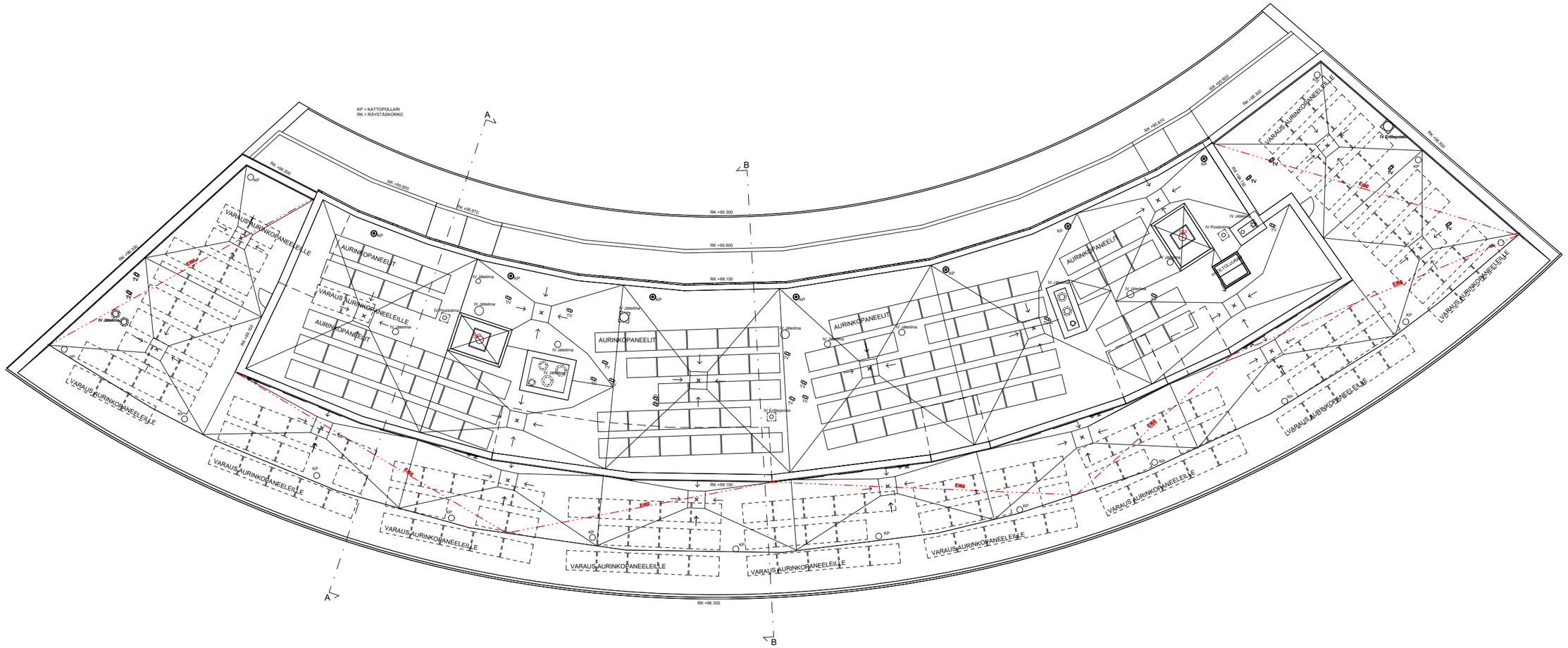
Tontti 3003



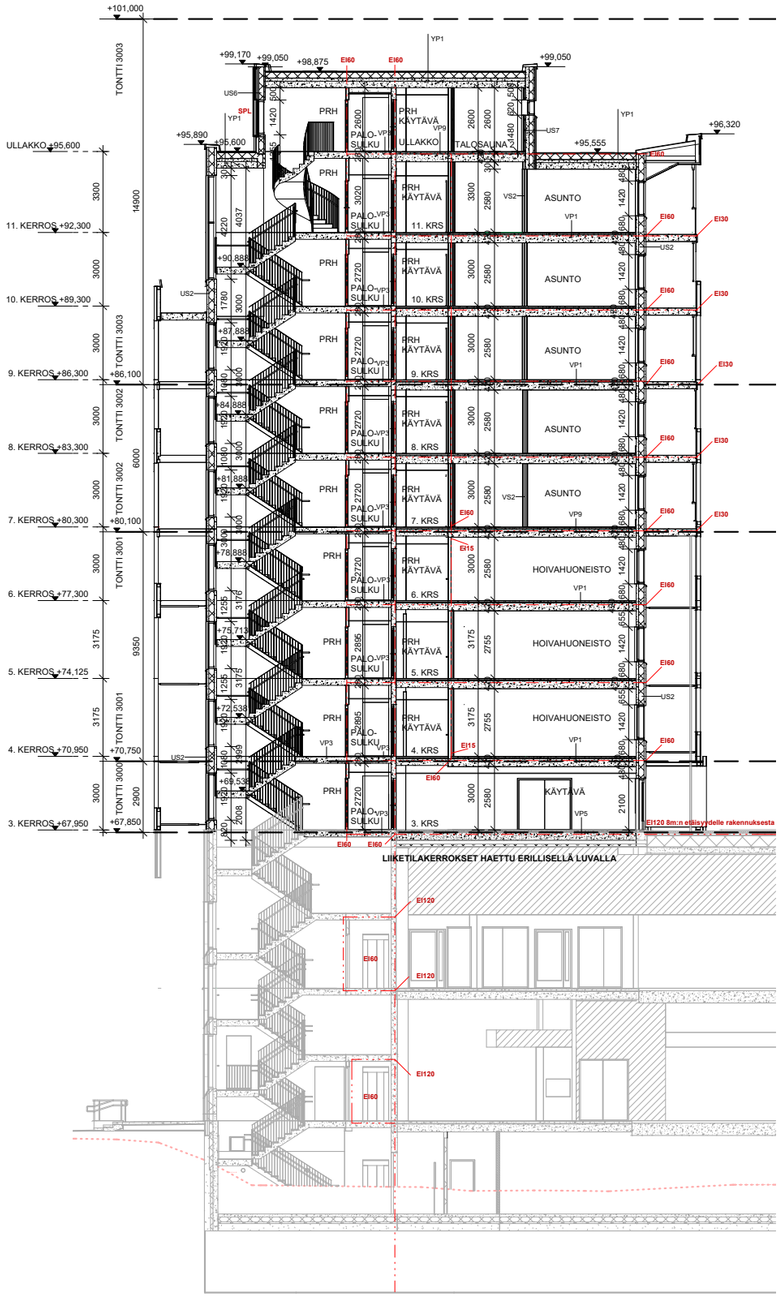
21.10.2024

Vesikatto

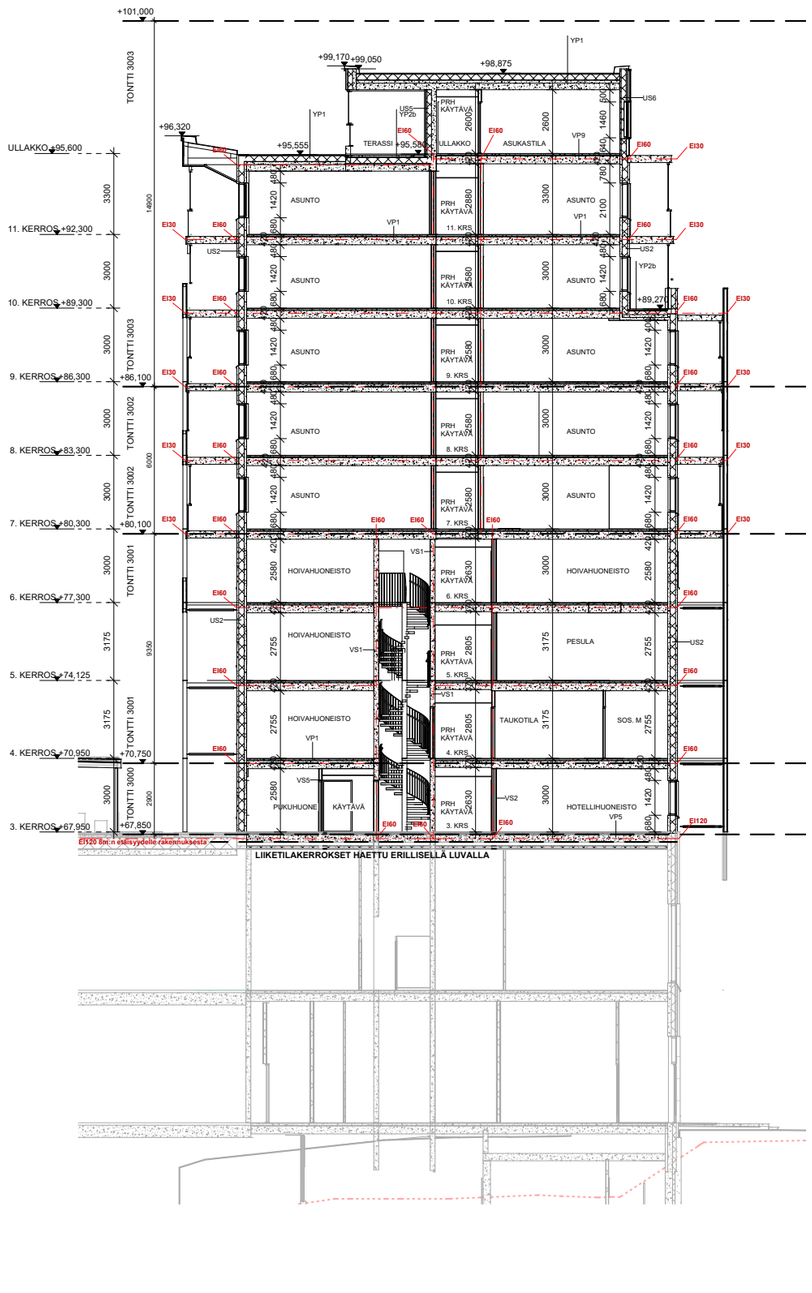
Tontti 3003


KP = KATTOPOLLARI
RK = RÄYSTÄSKORKO
A
B
RK +90.300
RK +95.600
RK +99.150
RK +96.300
RK +95.870
RK +95.820
RK +96.300
RK +96.300
RK +96.300

Leikkaus A-A



Leikkaus B-B



21.10.2024

Julkisivu pohjoiseen

JULKISIVUMATERIAALIT

1.	tiili, poltettu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankeltainen
3.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi
4.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi
5.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen
6.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanpunainen
7.a	betoni, maalattu (kaarevat ulkoseinät)	valkoinen
7.b	graafinen betoni (kaarevat ulkoseinät 3-6.krs pohjoiseen)	valkoinen
8.	betoni, maalattu (kaareva ulkoseinä 10.-11.krs etelään)	vaalea ojenkeltainen
9.	alumiinikomposiittilevy	mattavalkoinen
10.	alumiinikomposiittilevy	tumman ruskean harmaa
11.	alumiinilevy, maalattu	tummankeltainen
12.	alumiinilevy, maalattu	oranssi
13.	alumiinilevy, maalattu	tummanoranssi
14.	alumiinilevy, maalattu	punainen
15.	alumiinilevy, maalattu	tummanpunainen
16.	rakennuslevy, maalattu (10.-11.krs etelään)	vaalea ojenkeltainen
17.	alumiinikomposiittilevy (ullakko)	vaalea siniharmaa
18.	lasilamkku (ullakko pohjoiseen)	
19.	lasi (parvekelasitus/-kaiteet)	kirkas
20.	metalli, tehdasmaalattu (parvekekaiteiden metalliosat)	vaaleanharmaa
21.	metalli, tehdasmaalattu (ikkunat, ovet)	vaaleanharmaa
22.	metalli pvdf2-pinnoitettu (ikkunoiden vesipellit)	RR21 vaaleanharmaa
23.	metalli pvdf2-pinnoitettu (räystäät)	RR21 vaaleanharmaa
24.	iv-säleiköt	valkoinen (taustaseinän/kotelon sävy)
25.	iv-säleiköt	tumman ruskean harmaa (taustaseinän sävy)
26.	iv-säleiköt	vaaleanharmaa (10.krs-ullakko)
27.	väliseinät parvekkeilla, kotelot, maal. rak.levy	valkoinen, seinien näkyvät päädyt vaaleanharmaa
28.	syöksyputket	valkoinen.
29.	päätyseinät parvekkeilla, parvekkeiden näkyvin jäävät alapinnat, maalattu	valkoinen
30.	rakennuslevy, kalliot parvekkeen puolella, maalattu	valkoinen
31.	terdarakenteet julkisivukuoren takana	valkoinen
32.	sokkelin väritys pihan puolella	vaaleanharmaa
33.	ulkokon terassien väliseinät ja katot, maalattu	vaalea siniharmaa
	vesikatto ja varusteet	tummanharmaa
	tiilisauma	harmaa
	yhtyvpellit	RAL 7024 Graphite Gray



Julkisivu itään

JULKISIVUMATERIAALIT

1.	tiili, poltettu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankeltainen
3.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi
4.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi
5.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen
6.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanpunainen
7.a	betoni, maalattu (kaarevat ulkoseinät)	valkoinen
7.b	graafinen betoni (kaarevat ulkoseinät 3-6.krs pohjoiseen)	valkoinen
8.	betoni, maalattu (kaareva ulkoseinä 10.-11.krs etelään)	vaalea ojenkeltainen
9.	alumiinikomposiittilevy	mattavalkoinen
10.	alumiinikomposiittilevy	tumman ruskean harmaa
11.	alumiinilevy, maalattu	tummankeltainen
12.	alumiinilevy, maalattu	oranssi
13.	alumiinilevy, maalattu	tummanoranssi
14.	alumiinilevy, maalattu	punainen
15.	alumiinilevy, maalattu	tummanpunainen
16.	rakennuslevy, maalattu (10.-11.krs etelään)	vaalea ojenkeltainen
17.	alumiinikomposiittilevy (ullakko)	vaalea siniharmaa
18.	lasilamkku (ullakko pohjoiseen)	
19.	lasi (parvekelasitus/-kaiteet)	kirkas
20.	metalli, tehdasmaalattu (parvekekaiteiden metalliosat)	vaaleanharmaa
21.	metalli, tehdasmaalattu (ikkunat, ovet)	vaaleanharmaa
22.	metalli pvdf2-pinnoitettu (ikkunoiden vesipellit)	RR21 vaaleanharmaa
23.	metalli pvdf2-pinnoitettu (räystäät)	RR21 vaaleanharmaa
24.	iv-säleiköt	valkoinen (taustaseinän/kotelon sävy)
25.	iv-säleiköt	tumman ruskean harmaa (taustaseinän sävy)
26.	iv-säleiköt	vaaleanharmaa (10.krs-ullakko)
27.	väliseinät parvekkeilla, kotelot, maal. rak.levy	valkoinen, seinien näkyvät päädyt vaaleanharmaa
28.	syöksyputket	valkoinen.
29.	päätyseinät parvekkeilla, parvekkeiden näkyvin jäävät alapinnat, maalattu	valkoinen
30.	rakennuslevy, kalliot parvekkeen puolella, maalattu	valkoinen
31.	terdarakenteet julkisivukuoren takana	valkoinen
32.	sokkelin väritys pihan puolella	vaaleanharmaa
33.	ulkokon terassien väliseinät ja katot, maalattu	vaalea siniharmaa
	vesikatto ja varusteet	tummanharmaa
	tiilisauma	harmaa
	yhtyvpellit	RAL 7024 Graphite Gray



21.10.2024

Julkisivu eteläään



JULKISIVUMATERIAALIT

1.	tiili, poltettu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankeltainen
3.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi
4.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi
5.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen
6.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanpunainen
7.a	betoni, maalattu (kaarevat ulkoseinät)	valkoinen
7.b	graafinen betoni (kaarevat ulkoseinät 3-6 krs pohjoiseen)	valkoinen
8.	betoni, maalattu (kaareva ulkoseinä 10.-11.krs etelään)	vaalea oljenkeltainen
9.	alumiinikomposiittilevy	mattavalkoinen
10.	alumiinikomposiittilevy	tumman ruskean harmaa
11.	alumiinilevy, maalattu	tummankeltainen
12.	alumiinilevy, maalattu	oranssi
13.	alumiinilevy, maalattu	tummanoranssi
14.	alumiinilevy, maalattu	punainen
15.	alumiinilevy, maalattu	tummanpunainen
16.	rakennuslevy, maalattu (10.-11.krs etelään)	vaalea oljenkeltainen
17.	alumiinikomposiittilevy (ullakko)	vaalea siniharmaa
18.	lasilankku (ullakko pohjoiseen)	
19.	lasi (parvekelasitus)-kaiteet)	kirkas
20.	metalli, tehdasmaalattu (parvekekaiteiden metalliosat)	vaaleanharmaa
21.	metalli, tehdasmaalattu (ikkunat, ovet)	vaaleanharmaa
22.	metalli pvdf2-pinnoitettu (ikkunoiden vesipellit)	RR21 vaaleanharmaa
23.	metalli pvdf2-pinnoitettu (räystäät)	RR21 vaaleanharmaa
24.	lv-sälekiit	valkoinen (taustaseinärikoteiton sävy)
25.	lv-sälekiit	tumman ruskean harmaa (taustaseinän sävy)
26.	lv-sälekiit	vaaleanharmaa (10.krs-ullakko)
27.	väliseinät parvekkeilla, kotelot, maal. rak.levy	valkoinen, seinien näkyvät päädyt vaaleanharmaa
28.	sydkoppulket	valkoinen
29.	päätyseinät parvekkeilla, parvekkeiden näkyvin jäävät alapinnat, maalattu	valkoinen
30.	rakennuslevy, kalteet parvekkeen puolella, maalattu	valkoinen
31.	teräsrakenteet julkisivukuoren takana	valkoinen
32.	sokkelin väritys pihan puolella	vaaleanharmaa
33.	ullakon terassien väliseinät ja katot, maalattu	vaalea siniharmaa
	vesikatto ja varusteet	tummanharmaa
	tiilisauma	harmaa
	ylityspalkit	RAL 7024 Graphite Gray

TOPAASIKUJA

Julkisivu länteen



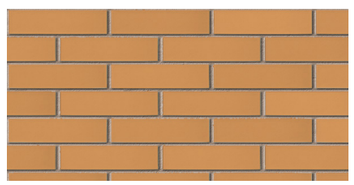
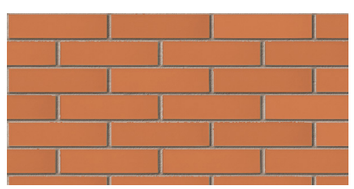
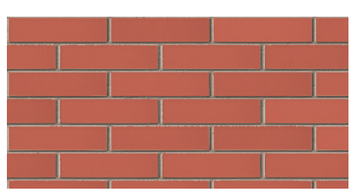
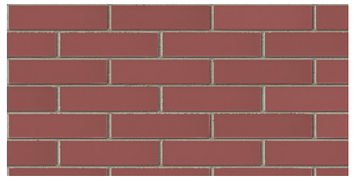
JULKISIVUMATERIAALIT

1.	tiili, poltettu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankeltainen
3.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi
4.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi
5.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen
6.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanpunainen
7.a	betoni, maalattu (kaarevat ulkoseinät)	valkoinen
7.b	graafinen betoni (kaarevat ulkoseinät 3-6 krs pohjoiseen)	valkoinen
8.	betoni, maalattu (kaareva ulkoseinä 10.-11.krs etelään)	vaalea oljenkeltainen
9.	alumiinikomposiittilevy	mattavalkoinen
10.	alumiinikomposiittilevy	tumman ruskean harmaa
11.	alumiinilevy, maalattu	tummankeltainen
12.	alumiinilevy, maalattu	oranssi
13.	alumiinilevy, maalattu	tummanoranssi
14.	alumiinilevy, maalattu	punainen
15.	alumiinilevy, maalattu	tummanpunainen
16.	rakennuslevy, maalattu (10.-11.krs etelään)	vaalea oljenkeltainen
17.	alumiinikomposiittilevy (ullakko)	vaalea siniharmaa
18.	lasilankku (ullakko pohjoiseen)	
19.	lasi (parvekelasitus)-kaiteet)	kirkas
20.	metalli, tehdasmaalattu (parvekekaiteiden metalliosat)	vaaleanharmaa
21.	metalli, tehdasmaalattu (ikkunat, ovet)	vaaleanharmaa
22.	metalli pvdf2-pinnoitettu (ikkunoiden vesipellit)	RR21 vaaleanharmaa
23.	metalli pvdf2-pinnoitettu (räystäät)	RR21 vaaleanharmaa
24.	lv-sälekiit	valkoinen (taustaseinärikoteiton sävy)
25.	lv-sälekiit	tumman ruskean harmaa (taustaseinän sävy)
26.	lv-sälekiit	vaaleanharmaa (10.krs-ullakko)
27.	väliseinät parvekkeilla, kotelot, maal. rak.levy	valkoinen, seinien näkyvät päädyt vaaleanharmaa
28.	sydkoppulket	valkoinen
29.	päätyseinät parvekkeilla, parvekkeiden näkyvin jäävät alapinnat, maalattu	valkoinen
30.	rakennuslevy, kalteet parvekkeen puolella, maalattu	valkoinen
31.	teräsrakenteet julkisivukuoren takana	valkoinen
32.	sokkelin väritys pihan puolella	vaaleanharmaa
33.	ullakon terassien väliseinät ja katot, maalattu	vaalea siniharmaa
	vesikatto ja varusteet	tummanharmaa
	tiilisauma	harmaa
	ylityspalkit	RAL 7024 Graphite Gray

21.10.2024

JjulkisivumateriaalIT

1.	tiili, poltettu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankeltainen / S 2050-Y20R
3.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi / S 2070-Y30R
4.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi / S 1580-Y90R
5.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen / S 5540-Y90R
6.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanpunainen / S 8505-Y80R
7.a	betoni, maalattu (kaarevat ulkoseinät)	valkoinen / S 1002-Y
7.b	graafinen betoni (kaarevat ulkoseinät 3-6.krs pohjoiseen)	valkoinen
8.	betoni, maalattu (kaareva ulkoseinä 10.-11.krs etelään)	vaalea oljenkeltainen / S 1030-Y20R
9.	alumiinikomposiittilevy	mattavalkoinen / S 1002-Y
10.	alumiinikomposiittilevy	tumman ruskean harmaa / S 8010-Y30R
11.	alumiinilevy, maalattu	tummankeltainen / S 2050-Y20R
12.	alumiinilevy, maalattu	oranssi / S 2070-Y30R
13.	alumiinilevy, maalattu	tummanoranssi / S 1580-Y90R
14.	alumiinilevy, maalattu	punainen / S 5540-Y90R
15.	alumiinilevy, maalattu	tummanpunainen / S 8505-Y80R
16.	rakennuslevy, maalattu (10.-11.krs etelään)	vaalea oljenkeltainen / S 1030-Y20R
17.	alumiinikomposiittilevy (ullakko)	vaalea siniharmaa / S 3010-B10G
18.	lasilankku (ullakko pohjoiseen)	
19.	lasi (parvekelasitus/-kaiteet)	kirkas
20.	metalli, tehdasmaalattu (parvekekaiteiden metalliosat)	RR21 vaaleanharmaa
21.	metalli, tehdasmaalattu (ikkunat, ovet)	RR21 vaaleanharmaa
22.	metalli pvdf2-pinnoitettu (ikkunoiden vesipellit)	RR21 vaaleanharmaa
23.	metalli pvdf2-pinnoitettu (räystäät)	RR21 vaaleanharmaa
24.	iv-säleiköt	S 1002-Y valkoinen (taustaseinän/kotelon sävy)
25.	iv-säleiköt	tumman ruskean harmaa (taustaseinän sävy)
26.	iv-säleiköt	RR21 vaaleanharmaa (10. krs-ullakko)
27.	väliseinät parvekkeilla, kotelot, maal. rak.levy	valkoinen, seinien näkyvät päädyt vaaleanharmaa
28.	syöksyputket	valkoinen
29.	päätyseinät parvekkeilla , parvekkeiden näkyviin jäävät alapinnat, maalattu	valkoinen
30.	rakennuslevy, kaiteet parvekkeen puolelta, maalattu	valkoinen
31.	teräsrakenteet julkisivukuoren takana	valkoinen
32.	sokkelin väritys pihan puolella	vaaleanharmaa
33.	ullakon terassien väliseinät ja katot, maalattu	vaalea siniharmaa
	vesikatto ja varusteet	tummanharmaa
	pihakatokset, puu / väri	tumman ruskean harmaa
	tiilisauma	harmaa
	ylityspalkit	RAL 7024 Graphite Gray

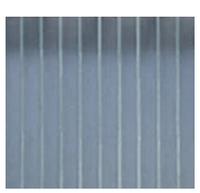








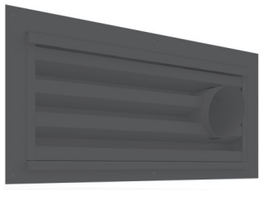
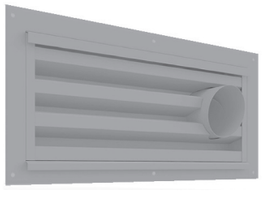










17.5.2024

ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 120 §

KIVISTÖ COLOSSEUM
VANTAA



AA& ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 120 §



NÄKYMÄ TOPAASIAUKIOLTA (VALOKUVAISTUTUS)



NÄKYMÄ LINJA-AUTOASEMALTA (VALOKUVAISTUTUS)

20.3.2023



AAR ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

KIVISTÖ COLOSSEUM, VANTAA
7.11.2022

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 120 §



ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

KIVISTÖ COLOSSEUM, VANTAA
7.11.2022

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 120 §

JULKISIVUOTE JULKISIVU AUKIOLLE



lasilankku

Harmaa IV-
säleikkö

Matta valkoinen
Metallikomposiittilevy

Harmaa
Räystäspelti

Maalattu betoni
Valkoinen

Matta valkoinen
Metallikomposiittilevy

Valkoinen
IV-säleikkö

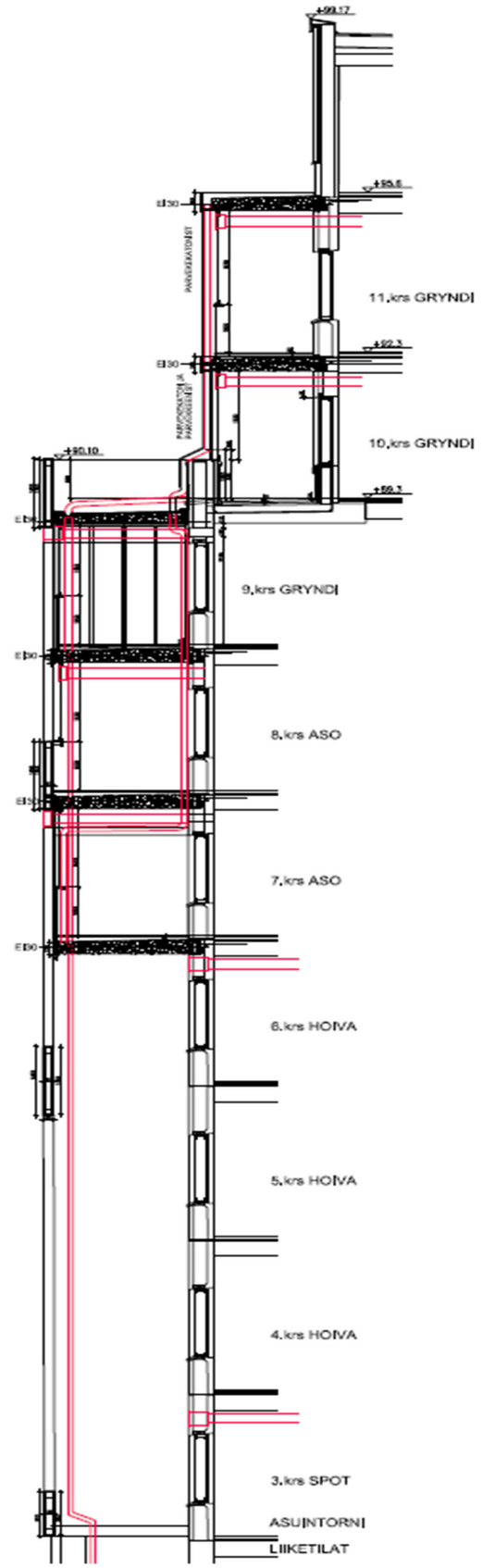
Matta valkoinen
Metallikomposiittilevy

Harmaa
Metalliosa

lasikaide

Graafinen betoni
Valkoinen

Graafinen betoni
Valkoinen



AAR ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

SSA

Julkisivu aukiolle

syöksyputket



17.5.2024

JjulkisivuOTE JULKISIVU PIHALLE

Harmaa
Räystäspelti

maalattu betoni
vaaleaoljenkeltainen

lasikaide

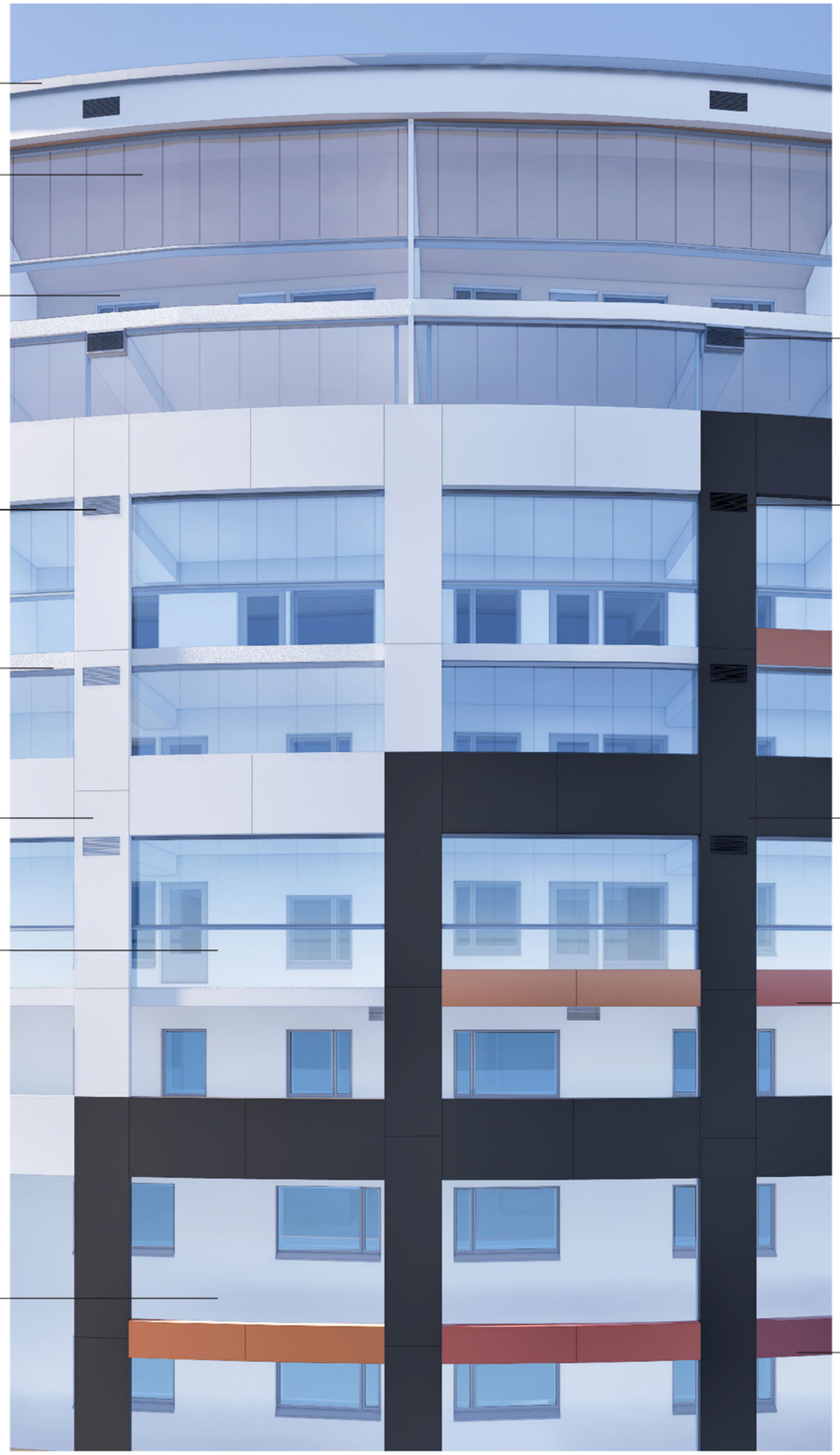
Valkoinen
IV-säleikkö

Matta valkoinen
Metallikomposiittilevy

Matta valkoinen
Metallikomposiittilevy

Maalattu betoni
Valkoinen

Maalattu betoni
Valkoinen



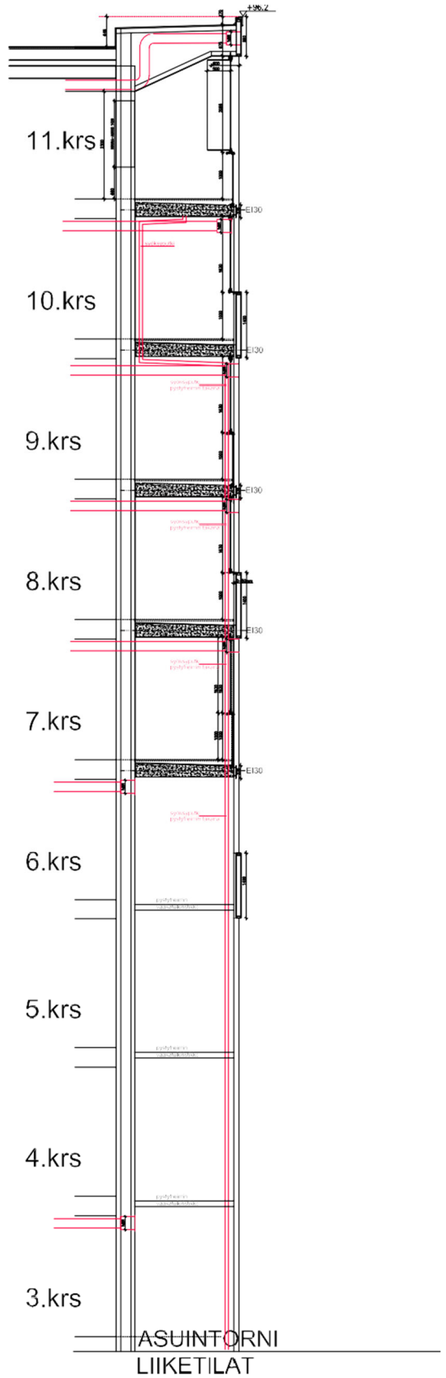
Harmaa
IV-säleikkö

Tumman ruskea
IV-säleikkö

Matta tumman ruskea
Metallikomposiittilevy

Metalliväri, maalattu
alumiinilevy

Metalliväri, maalattu
alumiinilevy



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 120 §

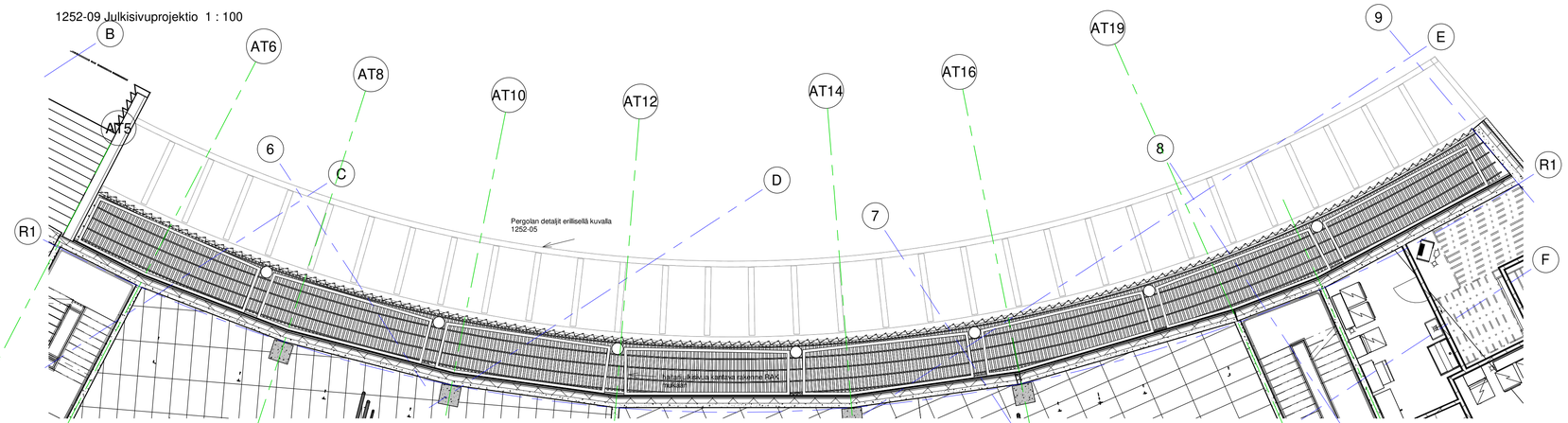
Julkisivu pihalle



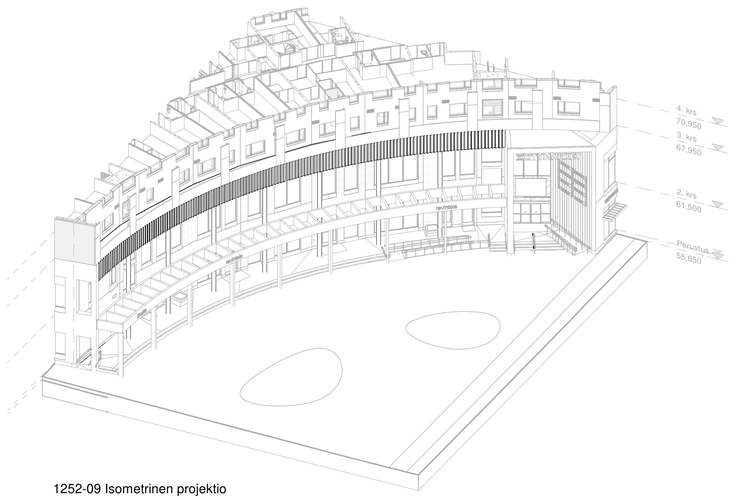
17.5.2024



1252-09 Julkisivuprojektio 1 : 100



DET Kaaren yläosa kaavio 1 : 100



1252-09 Isometrinen projektio

TOPAASIAUKION PUOLEINEN HAITARILEVYKAARIRAKENNE

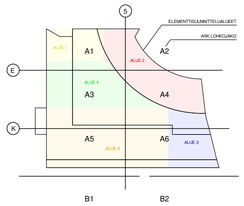
- RAKENNUKSEN POHJOISPUOLELLA ON KOKO KAAREN MITTAINEN "HAITARI"-TYYPPINEN JULKISIVURAKENNE
- HAITARI ON TOTEUTTU PÄÄOSIN RUSKEAN SÄVYISESTÄ JULKISIVULEVYSTÄ.
- HAITARIN ALAPINTAAN ASENNETAAN SÄLEIKKÖMÄINEN RAKENNE L-PROFIILEISTA 0.151 ASTEEN VÄLEIN.
- HAITARIRAKENNETTA KANNATTELEVAT RAKENTEET RAKENNESUUNNITELMIEN MUKAAN.
- HAITARIKAAREN KEVYIDEN RAKENTEIDEN LIITTYMINEN KANTAVIIN RAKENTEISIIN RAKENNESUUNNITTELIJAN MUKAAN
- HAITARILEVYJEN MUUT TUKIRAKENTEET RAK-SUUNNITELMIEN JA HAITARILEVYJEN TOIMITTAJAN OHJEIDEN MUKAAN
- NÄKYVIIN JÄÄVÄT KANNATTELEVAT RAKENTEET TEHDASMAALATTUJA.
- ULOSJÄÄVIEN RAKENTEIDEN VEDENERISTYKSET RAK-SUUNNITELMAN MUKAAN TARVITTAESSA
- TERÄSRAKENTEIDEN PALOSUOJAUS RAKENNESUUNNITELMIEN MUKAAN
- KAIKKI VÄRIT ULKOVÄRITYSSUUNNITELMAN MUKAAN

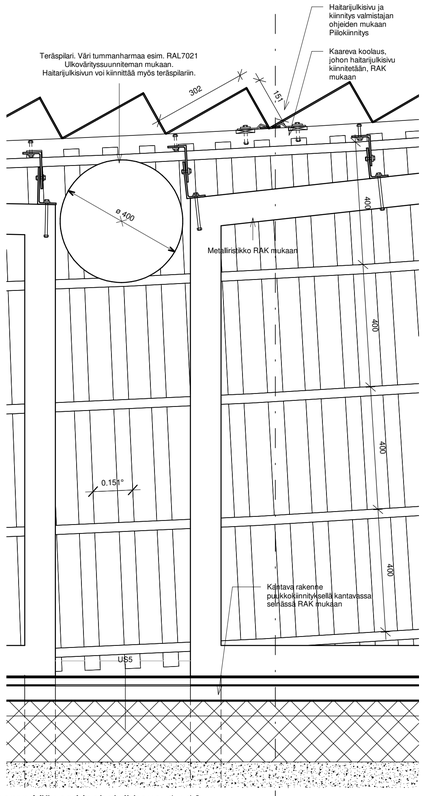
METALLISET JULKISIVULEVYT (HAITARILEVYT)

- MAALATUT TASAISET METALLIPINTAISET LAMINOIDUT JULKISIVULEVYT ESIM ALUCOBOND. PAKSUUS ESIM. 4MM.
- KANNATTELUJÄRJESTELMÄ VALMISTAJAN OHJEIDEN MUKAAN
- LEVYJEN MITAT ARK PIIRUSTUKSEN MUKAAN
- VÄRIT ULKOVÄRISUUNNITELMAN MUKAAN -
- MAHDOLLISET TUULETUSREIÄT JA -RAOT HUOMAAMATTOMIIN PAIKKOIHIN

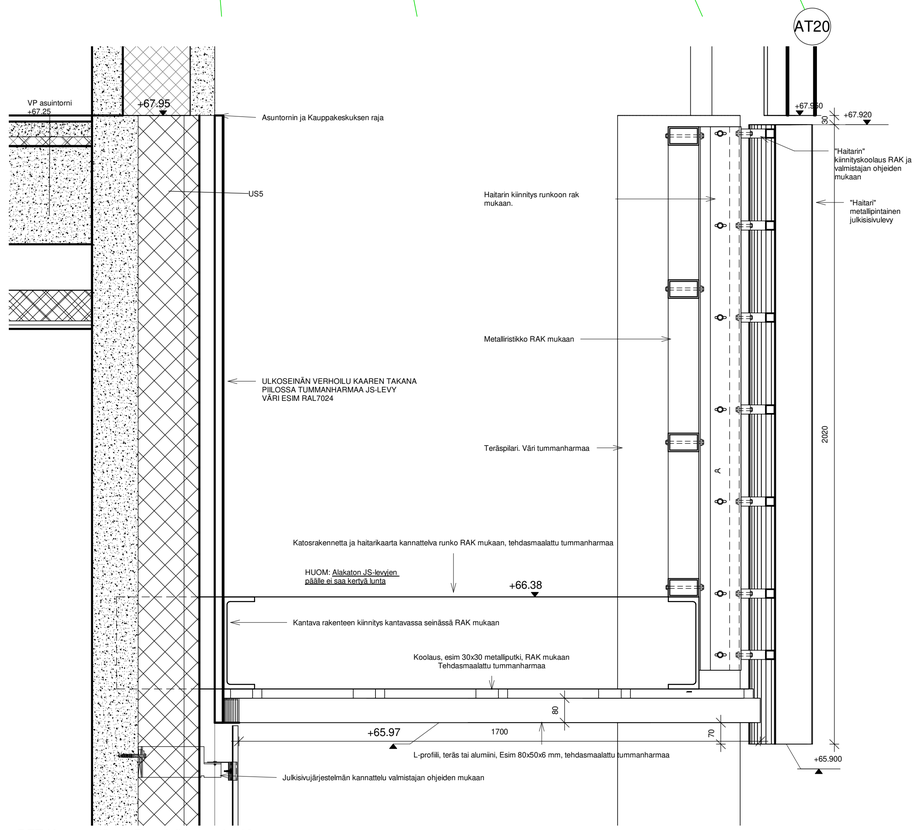
KAIKKI MITAT TARKISTETTAVA PAIKALLA

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000





DET Kaaren Yläosa Vaakaleikkaus 1 : 10



DET Kaaren yläosa Pystyleikkaus 1 : 10

ALUSTAVA 22.3.2024

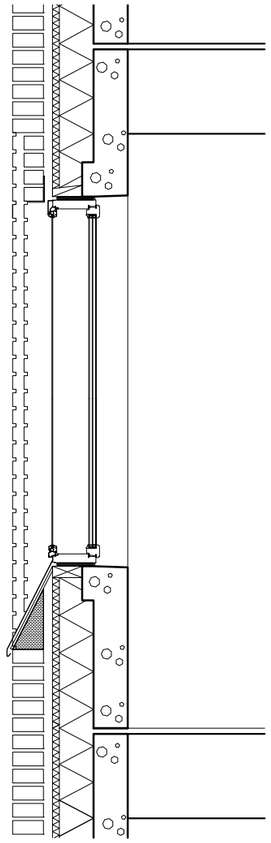
Tunnus	Muutos	Päiväys

Kaupunginosa / Kylä 23 Kivistö	Kortteli / Tila 23196	Tontti / Rno 6 JA 7	Viranomaisten merkintöjä
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS			Piirustuslaji TYÖPIIRUSTUS
Rakennuksen numero / Rakennusten numerot / Rakennustunnus / Rakennustunnukset			
Rakennuskohde Kivistö liikekeskus Topaasikuja 8, 01700 Vantaa			Piirustuksen sisältö Colosseum kaari
			mittakaava 1:10 1:100
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero **Arkkitehtitoimisto SILTANEN JA LAAKSO OY** **Hilda Flodinin Aukio 2 A 1** **00300 Helsinki, +358 400 470 932**			Työnumero 482
			Piirustuksen tunnus 1252-09
			muutos
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, allekirjoitus ja päiväys Mikko Siltanen, arkkitehti SAFA 22.03.2024 ALUSTAVA			Suunnitteluala AR
			Tiedosto

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 120 §

JjulkisivuOTE PÄÄTYJULKISIVU





lasitettu tiili

tumman ruskea tiili

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 120 §



LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 120 §

121 § Rakennuslupahakemus: SSA Rakennus Oy/Perustettava Kiinteistö Oy, asuinkerrostalon rakentaminen kerrokset 9 - 11, Topaasikuja 10, Kivistö, LP-092-2024-01998

VD/1598/10.03.00.03/2024

RL/PI/ LP-092-2024-01998

Lupatunnus	LP-092-2024-01998
Kiinteistötunnus	92-23-196-13
Kiinteistön osoite	Topaasikuja 10 (tontti 3003) krs. 9-11
Pinta-ala	0.9738 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	C Keskustatoimintojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	SSA Rakennus Oy / Perustettava Kiinteistö Oy

---

Toimenpide	Asuinkerrostalon rakentaminen, kerrokset 9 - 11
Lisäselvitykset	Rakennetaan asuinkerrokset 9-11, jotka sijaitsee omalla tontillaan (3D-tontin kiinteistötunnus 92-23-196-3003) ja on osa 11-kerroksista hybridiuudisrakennusta. Asuinkerrokset 9-11. LP-092-2024-01998 on viitelupana kantaluvalle LP-092-2023- 0046. Asuinkerrosten (kerrokset 9-11) pinta-alat: Rakennusoikeudellinen kerrosala 3 631 m2. Kokonaisala 4 024 m2. Huoneistoala 3 062 m2, jossa 60 huoneistoa. Asuntojen huoneistoalajakauma: Huoneistojen keskipinta-ala 51,0 m2. Yksiöt (1h+kt): 17 kpl. Kaksiot (2h+kt): 19 kpl, joista saunallisia 2 kpl. Kolmiot (3h+kt): 23 kpl, joista saunallisia 8 kpl. Neliöt (4h+kt): 1 kpl, saunallinen. Autopaikkalaskelma: Asuinkerrosten (9-11) autopaikat 21 kpl (tontilla 14) Polkupyöräpaikkalaskelma: Polkupyöräpaikkoja 120 kpl, sijainti lukittavassa tilassa 1. kerroksessa ja ullakolla. Koko rakennuksen autopaikkojen ja polkupyöräpaikkojen määrä pysyy myönnetyn kantaluvan LP-092-2023-00465 mukaisena. Liikekeskuksen kerrokset 1-2. lupatunnuksella LP-092-2022-01389. Hybridirakennuksen muut kerrokset sijoittuu kolmelle voimaan tulleelle 3D-tontille (92-23-196-3000, -3001 ja -3002). Hybridirakennuksen kerrokset ja käyttötarkoitukset: Liikekeskus, joka sijaitsee kellarissa ja 1.-2. kerroksissa. Huoneistohotelli, joka sijaitsee kolmannessa kerroksessa. Hoivalaitos, joka sijaitsee kerroksissa 4.-6. Asumisoikeusasunnot, jotka sijaitsee kerroksissa 7.-8. Vapaarahoitteiset asunnot, jotka sijaitsee kerroksissa 9.-11. ja ullakkokerros. Yhteistilat, jotka sijaitsevat rasitteena seuraavissa kerroksissa:

Kellarikerroksen autopaikat, väestönsuojatilat ja tekniset tilat. Ensimmäisen kerroksen lastenvaunuvarasto ja jätetilat (sisäänkäyntikerros). Toisen kerroksen käytävä-/ kulkutilat, pesula ja kuivaushuone. Ullakolla ulkoiluvälinevarastot, talovarasto, asukastila, talosaunat ja terassit.

Kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi tarpeellinen rakennusrasite saadaan perustaa 158 §:n 1 momentissa säädetystä poiketen ilman asianosaisten sopimusta noudattaen muutoin, mitä 158 §:ssä säädetään.

Perusteluina palomuurin pois jättämiselle esitetään:
Palomuurin pois jättämisellä edistetään tarkoituksen mukaista rakentamista sekä kiinteistön käyttöä. Kohteessa myymälästä poistumisia on esitetty sekä liike- ja asuinrakennusta palvelevien uloskäytävien kautta.
Rakennuksen palo-osastoinnissa noudatetaan kerros- ja käyttötapaosastointia.

Poikkeamiset käsitelty myönnetyssä kantaluvassa LP-092-2023-00465 koko rakennukselle ja liikekeskukselle LP-092-2022-01389.

Hankkeen vaativuus	Poikkeuksellisen vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	Piha- ja pintavesisuunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
	Rakennesuun, ulkop. tark	Poikkeuksellisen vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	Jesse Henrikki Anttila, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Tarja Inari Uotila, arkkitehti
	RAK-rakennesuunnittelija	Otto-Paavo Johannes Oksman, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Tuukka Timo Kalervo Honkavaara, diplomi-insinööri
	Piha- ja pintavesisuunnittelija	Petri Kalervo Eurasto, maisema-arkkitehti
	Palotekninen suunnittelija	Marko Heikki Juhani Hämäläinen, diplomi-insinööri
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Seppo Sakari Rämö, diplomi-insinööri
	Akustiikkasuunnittelija	Jussi Pentti Mikael Rauhala, diplomi-insinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Magnus Jan Birger Stagnäs, diplomi-insinööri
	Rakennesuun, ulkop. tark	Jouni Sakari Sorvoja, Ins YAMK
Kerrosala	4024 m2	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	3631 m2	
Kokonaisala	4024 m2	
Tilavuus	14732 m3	
Poikkeamiset	Ei poikkeamisia.	

Lausunto	Kaupunkimittaus sijainti, pysyvä rak.tunnus, purkaminen/Kipa, 29.10.2024, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Naapurin kuuleminen ei tarpeen. Kuulemiset ja rasite-, sekä kiinteistön yhteisjärjestelysopimus kantaluvassa LP-092-2023-0465.

	Julkisivuihin ei olennaisia muutoksia.	
Liitteet	Asemapiirros	2 kpl
	Julkisivupiirustus	4 kpl
	Leikkauspiirustus	2 kpl
	Muu pääpiirustus	4 kpl
	Pohjapiirustus	5 kpl

Päätösehdotus	Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin. Tämä pykälä tarkastetaan heti.
Päätös	Myönnetty Hyväksyttiin päätösehdotus. Tämä pykälä tarkastettiin heti.
Lupaehto	Kaikki muut lupamääräykset noudatettavaksi voimassa olevan kantaluvan LP-092-2023-00465 lupaehtojen mukaan.
Käsittelijä	Lupakäsittelijä Petri Isokoski
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	29.10.2024
Päätöksen julkipanopäivä	30.10.2024
Päätöksen antopäivä	31.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 2.12.2024
Päätös lainvoimainen	3.12.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.12.2027 ja saatettava loppuun 3.12.2029 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Liitteenä: esittelyaineisto

TONTIN LOHKOMISEN/3D-TONTTIEN MUODOSTAMISEN TAKIA HAETAAN UUDET LUVAT, JOTKA LIITTYVÄT JO MYÖNNETTYYN LUPAAN LP-092-2023-00465.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN LUPAJAOSTON ESITTELYAINEISTO

KIVISTÖ COLOSSEUM ASUINTORNI (liikekeskuksen yläpuolella)
Topaasikuja 10, 01700 Vantaa
23 Kivistö, kortteli 23196, tontti 6, tulevat 3D-tontit 3000-3003

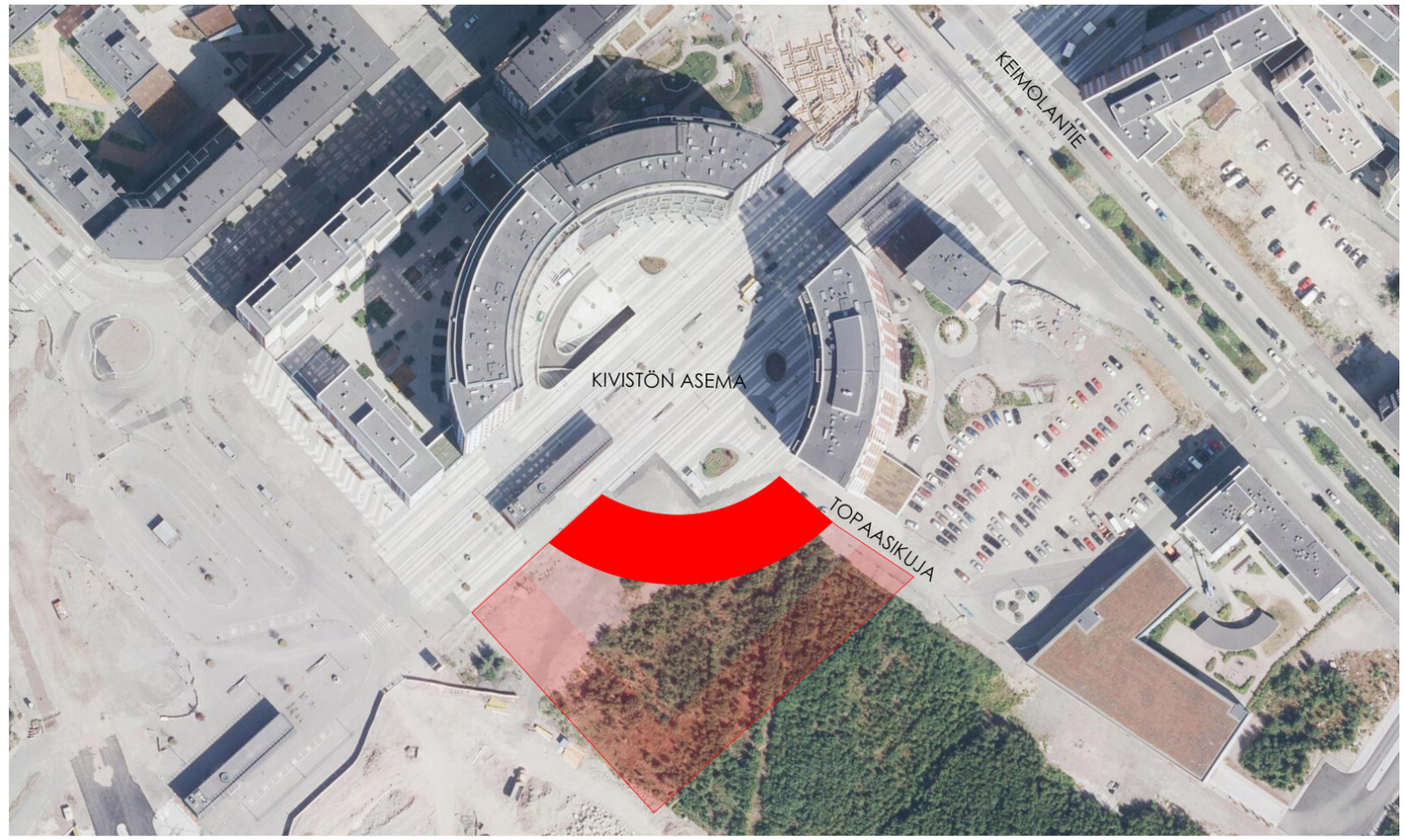


ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

SIJAINTIPIIRUSTUS





ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 121 §

LAAJUUSTIEDOT, yhteenveto kiinteistön rakennuksista

Liikerakennus ja Asuintorni

Asuintorni, 3.-11.krs + ullakko

Kerrosala	12 529,5 kem2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	11 000 kem2, jakautuen seuraavasti:

- 3.krs: vuokrahuoneistot, 26 huoneistoa — 1 164,0 kem2
- 4.-6.krs: 93 hoiva-asuntoa — 3 559,0 kem2
- 7.-8.krs: 38 asumisoikeusasuntoa — 2 646,0 kem2
- 9.-11.krs: 60 vapaarahoitteista asuntoa — 3 631,0 kem2

yhteensä 213 asuntoa

Kokonaisala	13 135,5 m2
Tilavuus	40 601 m3

Liikerakennus, kellari + 1.-3.krs

Kerrosala	20 424 kem2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	12 299 kem2
Kokonaisala	28 012 m2
Tilavuus	154 250 m3

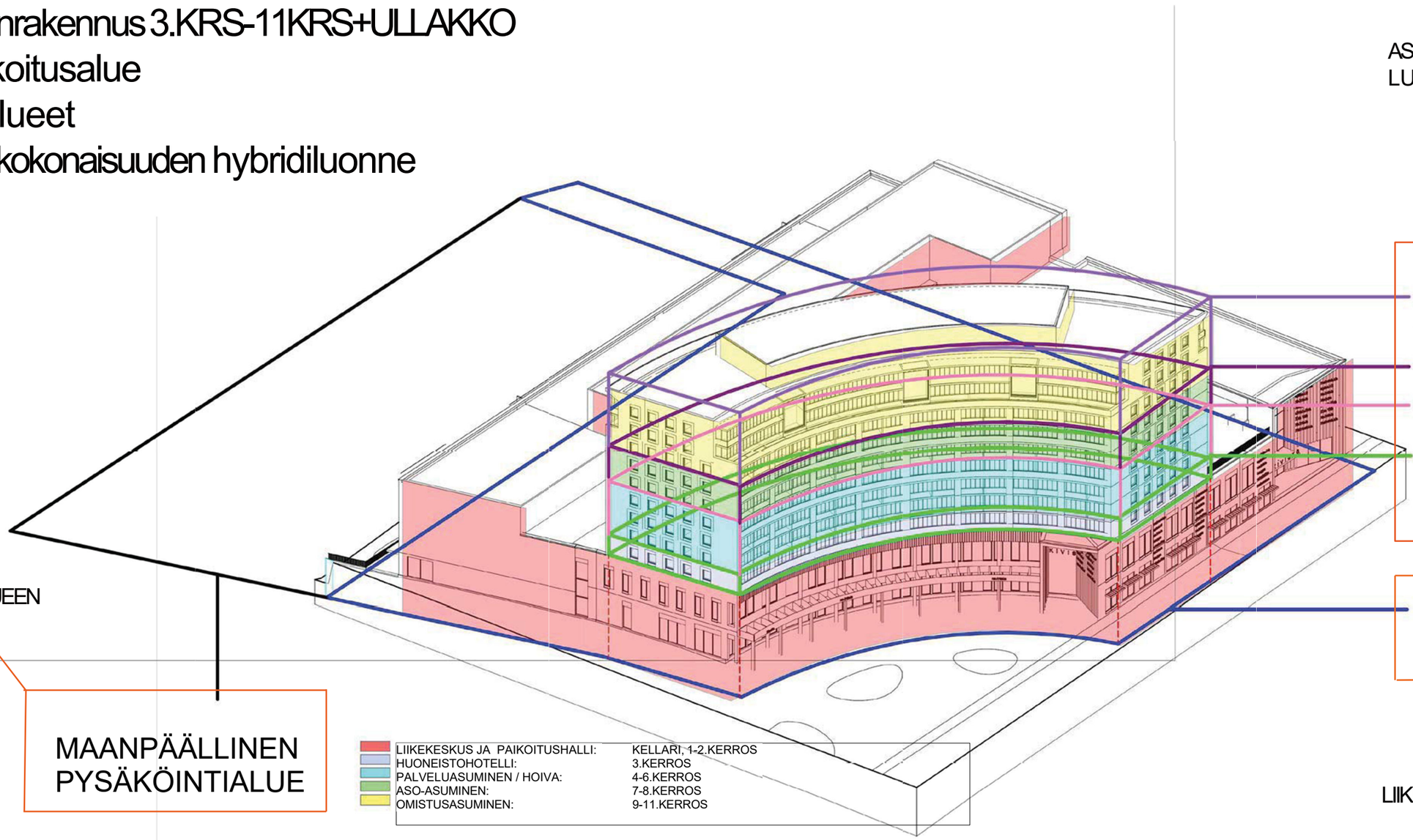
Liikerakennus + Asuintorni, yhteensä

Kerrosala	32 953,5 kem2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	23 307 kem2
Kokonaisala	41 147,5 m2
Tilavuus	195 255 m3

Arkkitehtitoimisto
Siltanen ja Laakso Oy

HANKKEEN ERITYISPIIRTEET:

- 3D-kiinteistöt
- vaiheistus ja luvitus
  - -> Liikerakennus KEL-3.KRS (LUJA28.3.2023),
  - -> asuinrakennus 3.KRS-11KRS+ULLAKKO
  - -> paikoitusalue
  - -> tiealueet
- rakennuskokonaisuuden hybridiluonne



TULEVA TONTTIJAKO

HANKEKUVAUS

LAAJUUSTIEDOT

Kokonaiskerrosala kem^2	12529,5
Rakennusoikeudellinen kerrosala	11000 kem^2
Kokonaisala	13135,5 m^2
Kellarin ala	-
Tilavuus	40601 m^3
Kerrosluku	9
Kellari	-

AUTOPAIKKA- JA PYÖRÄMÄÄRÄT (POIKKEAMISPÄÄTÖKSEN MUKAISET) VANTAAN KAUPUNGIN OHJEIDEN MUKAISESTI VÄHINTÄÄN:

Autopaikat, vaatimus asuintornin osalta: 61 ap (tontti 3000: 7ap, 3001:17ap, 3002: 16ap, 3003: 21ap) Suunnitelmassa: 61ap, maantasossa sijaitsevalla pysäköintialueella.
Pyöräpaikat, vaatimus asuintornin osalta 196pp
(tontti 3002: 76pp, 3003: 120pp)
Suunnitelmassa: 1.kerroksessa 132pp, ullakolla 64pp

Hankkeen kuvaus:

Rakennetaan 11-kerroksinen uudisrakennus -> liikekeskus 1.-2. kerroksen osuudella ja 3.kerroksesta ylöspäin asuinrakennus. Rakennustoimenpide jakautuu kahteen vaiheeseen niin, että rakennusluvat haetaan myös vaiheittain. Tämä lupahakemus koskee 2.vaihetta eli asuinrakennusta / 3D-tontteja 3000, 3001, 3002 ja 3003.

-3.kerros: vuokrahuoneistot, tontti 3000: +67.85 - +70.75
-4.-6. kerros: hoivahuoneistot, tontti 3001: +70.75 – +80.10
-7.-8. kerros: ara-asunnot, tontti 3002: +80.10 - +86.10
-9.–11.kerros: vapaarahoitteiset asunnot, tontti 3003: +86.10 - +101.00

1.vaiheessa rakennetaan 3-kerroksinen liikerakennus ja kellari, lupatunnus LP-092-2022-01389. Kellarissa on myös asuintornin irtaimistovarastotiloja ja teknisiä tiloja. 1.liiketilakerroksessa sijaitsee asuintornin polkupyörä- ja lastenvaunuvarastoja ja jätetilat. 2.liiketilakerroksessa sijaitsevat pesula- ja kuivaustilat.

Tontti rajautuu katualueisiin pohjois-, itä- ja länsipuolelta. Pohjoispuolella kulkee junarata kevyenliikenteen kansirakenteen alla (Topaasinaukio), itä- ja länsipuolella on asuinkortteleita. Asuinrakennuksen alla oleva liiketilarakennus jatkuu asuinrakennuksen eteläpuolella ja sen päällä 3.kerroksessa sijaitsee asuinrakennuksen kansipiha.
Tontti sijaitsee lentomelualueella ja asemakaavassa on määritelty vaatimustaso.

Rakennusten lukumäärä ja käyttötarkoitus, talotyyppi, rakenne, kerrosluku, korkeus (paloturvallisuus), kellarit:

9. kerroksinen asuinrakennus, jossa on ullakkokerros. Rakennus sijaitsee liiketilakerrosten päällä kerroksissa 3.-11.
3. kerroksessa sijaitsee vuokrahuoneistot (26 huoneistoa), 4.-6.kerroksessa hoivahuoneistoja (93 huoneistoa), 7.-8.kerroksessa aso-asuntoja (38 asuntoa) ja 9.-11.kerroksessa vapaarahoitteisia asuntoja (60 asuntoa), yhteensä 217 asuntoa hoivahuoneistot mukaan luettuna. Ullakkokerrokseen on sijoitettu asukastiloja, ulkoiluvälinevarastoja ja saunaosastot vilvoitteluterasseineen.
Rakennus on betonirunkoinen, palotekninen korkeus 43 metriä.
Rakennuksen päätyjulkisivut ovat muurattua tiiltä. Pitkien kaarevien julkisivujen parvekkeiden etuosan seinämäaiheet ovat alumiinikomposiittilevyä. Näkyvä julkisivu aukiolle on graafista betonia (3.-6.krs) ja parvekkeiden taustaseinät (7.-11.krs) sekä pihan ulkoseinät seinämäaiheiden takana maalattua betonia.
Rakennuksen paloluokka P1, palotekniikka perustuu toiminnalliseen palomitoitukseen, 3.-6. krs varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla sekä hätäkeskukseen kytketyllä paloilmoitinjärjestelmällä sekä palomieshissillä ja kuivanousulla.

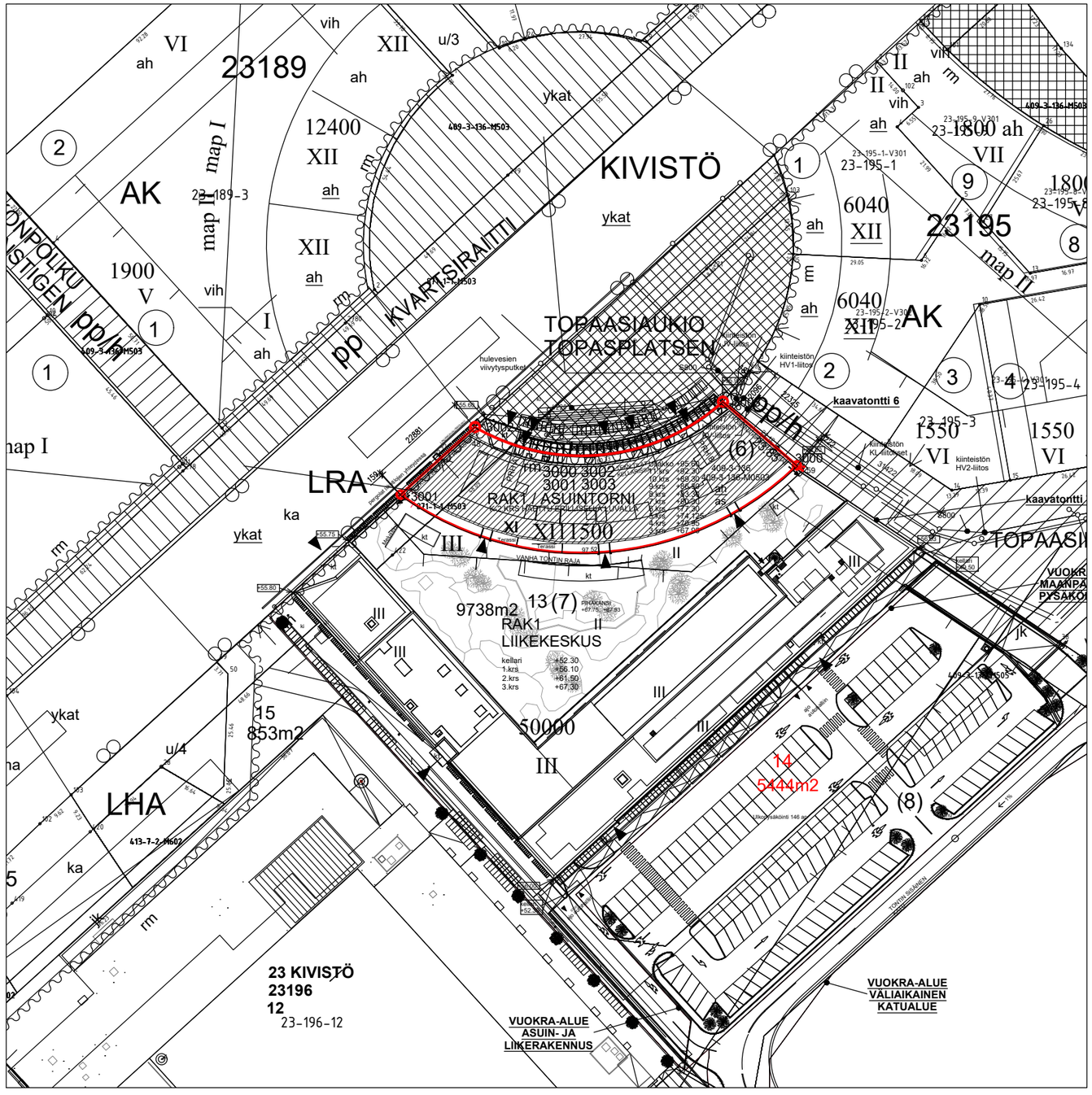
Liikekeskusrakennuksessa on pihakansi 3.kerroksen tasolla. Piha palvelee asuinrakennusta (3.-11.kerros). Rakennuksen rakenteissa on otettu huomioon muuntojoustavuus, joka mahdollistaa huoneistohotelli- ja hoivatilojen (3-6.kerros) muuttamisen asunnoiksi tulevaisuudessa.
Rakennusoikeuden käyttö: Kerrosalalaskelmat asemakaavamääräyksineen erillisessä liitteessä
Väestönsuojan sijainti: Kellarissa 3 kpl VSS S1 väestönsuojia, erilliset VSS piirustukset
Pysäköintiratkaisut: Autopaikat sijaitsevat liikekeskuksen viereisellä pysäköintialueella avopaikkoina, laskelmat asemapiirustuksessa. Käynti asuintornista pihakannen kautta.

Poikkeamiset:

1. Poiketaan paloasetuksesta
• Asuintornin P1 ja liikerakennuksen P0 välille ei rakenneta palomuuria. Palomuurin pois jättämisellä edistetään tarkoituksen mukaista rakentamista sekä kiinteistön käyttöä. Kohteessa myymälästä poistumisia on esitetty sekä liike- ja asuinrakennusta palvelevien uloskäytävien kautta.
Palomuurin rakentamatta jättämisestä laaditaan rasitesopimukset. Poikkeamispäätös, lupatunnus LP-092-2022-03270, pvm. 7.10.2022 ja lainvoimaisuus 27.10.2022, Asuinrakennuksen rakentamisessa poiketaan:
• Rakennusoikeus tontilla 6 kaavassa 11 500 k-m2, -> poikkeamispäätöksessä 13 000 k-m2. Lisärakennusoikeus +1500 k-m2 lisätään 3D-tonttiin 3003 (Gryndiasunnot).

21.5.2024

ASEMAPIIRUSTUS



21.05.2024

RAKENNUSOIKEUS

ASEMAKAAVAN TONTEILLA 3000-3003, LIIKETILAKERROKSET ON HAETTU ERILLISELLÄ LUVALLA (KELLARI, 1.-2.KRS)

RAKENNUSOIKEUS ASEMAKAAVASSA yhteensä 9 629 k-m2
LISÄRAKENNUSOIKEUS POIKKEAMISPÄÄTÖKSELLÄ 1 500 k-m2, KÄYTETÄÄN TONTILLA 3003.

RAKENNUSOIKEUSKERROSALA KÄYTETTY ASUINKERROKSISSA: 11 000 k-m2
YLITETTY 1 371 k-m2 (ASEMAKAAVAN MUKAINEN)
JÄLJELLÄ 129 k-m2 (POIKKEAMISPÄÄTÖKSEN MUKAINEN)

TONTIEN PINTA-ALA 1 738 m2

AUTOPAIKAT JA POLKUPYÖRÄT

AUTOPAIKKAMÄÄRÄT (POIKKEAMISPÄÄTÖKSEN MUKAISET)
VANTAAN KAUPUNGIN OHJEIDEN MUKAISESTI VÄHINTÄÄN:

	k-m2	ap.normi	ap	nimeättömien vähennys (15%)
ASUMINEN	5595	1/130	43,0	36,6
PALVELUASUMINEN	2839	1/170	16,7	
VUOKRAHUONEISTOT	896	1/130	6,9	

AUTOPAIKKATARVE YHTEENSÄ vähintään 67 / 61 ap

Toteutetaan yhteensä 68 ap, pihalla olevalla paikoitusalueella yhteisjärjestelysopimuksen mukaan.

POLKUPYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄT (POIKKEAMISPÄÄTÖKSEN MUKAISET)
VANTAAN KAUPUNGIN OHJEIDEN MUKAISESTI VÄHINTÄÄN:

	k-m2 mukaan	pp.normi	pp	lukittava	sääsuojattu	avopaikka
ASUMINEN	98 as	2/as	196	50%=96	30%=58	20%=38

Toteutetaan yhteensä vähintään 196 pp, joista 196 pp lukittavassa tilassa.
1.kerroksessa 132pp, ullakolla 64pp. Hissit soveltuvat polkupyörän kuljetukseen.

Rakennus liitetään kunnalliseen kaukolämpö-, jätevesi-, sadevesiviemäri- ja vesijohtoverkkoon sekä sähköverkkoon.

Rakennukseen tehdään erillinen ilmanvaihtosuunnitelma.
Rakennuksen kosteiden tilojen osalta noudatetaan RakMK osan 782/2017 määräyksiä ja ohjeita.

Äänieristys-, äänenvaimennus- ja melutorjuntasuunnittelussa noudatetaan kaavamääräyksiä ja RakMK osan 360/2019 määräyksiä ja ohjeita.

PALOTEKNISET PERUSTEET
Rakennuksen paloluokka on P1.
Kohteesta on laadittu erillinen paloturvallisuussuunnitelma ja savunpoistosuunnitelma.

Väestönsuojan vaadittava pinta-ala on 222,5m2, toteutetaan liiketilan kellarikerrokseen.
Väestönsuojat toteutetaan yhteensä 512 henkilölle, joista asuntojen osuus 296 henkilöä.

Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihdolla noudattaen RakMK osan 1009/2017 määräyksiä ja ohjeita.

JÄTEHUOLTO
Jätehuolto järjestetään putkikeräysjärjestelmällä ja suojattuihin jäteastioihin.
Jätetilat on sijoitettu 1.kerrokseen rakennuksen itäpäätyyn.

PIHA
Maanpinnan ja pihakannen kallistukset erillisen piha- ja pinnantasaussuunnitelman mukaan
Pihakannen rakennelmat, kalusteet ja varusteet sekä istutukset ja pintamateriaalit erillisen pihasuunnitelman mukaan.

HULEVEDET
Hulevedet erillisen hulevesisuunnitelman mukaan.

AA&R

Kaava-alueen numero
Plan områdets nummer

230800

Päiväys
Datum

14.12.2015

Pohjakartoitteiden numerot
Baskartebladens nummer

688491, 689491

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 23, Kivistö

KIVISTÖN KAUPUNKI-KESKUS 1

Asemakaava

Korttelit 23188, 23189, 23192, 23193 ja osat kortteleista 23194, 23195, 23196 sekä katu-, tori- ja liikennealueet.

Asemakaavan muutos
Korttelit 23180, 23191 ja osat kortteleista 23194, 23195, 23196 sekä katu- ja liikennealueet.
(Kumoutuvan asemakaavan katu- ja liikenne-alueet.)

Tonttijako
Korttelit 23188, 23189, 23190, 23194, 23195 ja osa korttelia 23196.

Ohjeellinen tonttijako
Korttelit 23191, 23192, 23193 ja osa korttelia 23196.

1:2000

Vanda stad
Stadsdel 23, Kvistö

Kv 14.12.2015

KIVISTÖ STADSCENTRUM 1

Detaljplan

Kvarteren 23188, 23189, 23192, 23193 och del av kvarteren 23194, 23195, 23196 samt gatu-, torg- och trafikområden

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 23190, 23191 och del av kvarteren 23194, 23195, 23196 samt gatu- och trafikområden.
(Gatu- och rekreationsområdena i den plan som upphävs.)

Tomtindelning
Kvarteren 23188, 23189, 23190, 22194, 23195 och del av kvarteret 23196.

Riktgivande tomtindelning
Kvarteren 23191, 23192, 23193 och del av kvarteret 23196.

1:2000

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns

Kvartersområde för förvaltningshus.

§ 1-7 gäller kvarteren.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

§ 1-2, § 4-7 gäller kvarteren.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

Korttelialueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluja, toimisto- ja liiketiloja kuten vähittäiskauppaa (päivittäistavara- ja erikoiskauppaa), sekä asumista erikseen osoitetuille rakennusaloille. Erikoiskaupan suuryksiköitä saa sijoittaa korttelien 23192 ja 23196 pohjoisrakennusalalle. Erikoiskaupan suuryksiköitä / hypermarketteja tiloja saa sijoittaa kortteli 23192 ja korttelin 23196/b ja 23196/9.

Korttelista 23196 saa erottaa enintään 60 000 k-m² liiketilaa.

Korttelissa 23196 ja korttelin 23196/9 osalla on oltava vähintään 4,7 metrin korkuiset tilat.

Korttelista 23196 saa erottaa enintään 60 000 k-m² liiketilaa.

Korttelissa 23196 ja korttelin 23196/9 osalla on oltava vähintään 4,7 metrin korkuiset tilat.

Kortteleissa 23188 ja 23189 saa rakennuksen alimpaan kerrokseen sijoittaa liiketiloja, toimistoja, majoitus- ja ravitsemispalveluja, kokoontumistiloja, oppilaitoksia, päiväkoteja, asuntoja sekä muita palvelutiloja. Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen alimpaan kerrokseen Kivistöntien puolelle.

Korttelissa 23189 saa rakennuksen alimpaan kerrokseen sijoittaa liiketiloja, toimistoja, majoitus- ja ravitsemispalveluja, kokoontumistiloja, oppilaitoksia, päiväkoteja, asuntoja sekä muita palvelutiloja. Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen alimpaan kerrokseen Kivistöntien puolelle.

Kortteleissa 23188 ja 23189 saa rakennuksen alimpaan kerrokseen sijoittaa liiketiloja, toimistoja, majoitus- ja ravitsemispalveluja, kokoontumistiloja, oppilaitoksia, päiväkoteja, asuntoja sekä muita palvelutiloja. Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen alimpaan kerrokseen Kivistöntien puolelle.

Korttelissa 23188 saa erottaa enintään 60 000 k-m² liiketilaa.

Korttelissa 23189 saa erottaa enintään 60 000 k-m² liiketilaa.

Korttelissa 23188 saa erottaa enintään 60 000 k-m² liiketilaa.

Korttelissa 23189 saa erottaa enintään 60 000 k-m² liiketilaa.

Korttelissa 23188 ja 23189 saa rakennusoikeuden lisäksi rakentaa maanalaisia liike- ja / tai palvelutiloja yhteensä enintään 5 000 k-m².

Korttelissa 23196 tonteille 7 ja 8 saadaan 1, vaiheessa toteutua 20 000 k-m² josta 60 002 k-m² liiketilaosuuksia, kaupan suuryksiköitä ja muita liiketiloja. Tästä palvelutilaosuuksia saa sijoittaa 25 000 k-m² ja ne tulee sijoittaa tontille 23196/8.

Kaupoista suuryksiköitä saadaan rakentaa 60 000 k-m² ja tästä 40 000 k-m² päivittäistavarakauppaa, vähittäis- / päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ja muita liiketiloja. Laajennuksen on osoitettu erikseen kaavakerrostasoa (korttelit 23192 ja 23196). Lisäksi rakennusoikeutta voidaan toteuttaa alkaisetaan 1) kun Kehärata ja Kivistön asema on otettu käyttöön ja 2) kun 2,5 kmm sisältä Kivistön asemasta on asemakaavoitettu asumisen keskusalue yht. 1 000 000 k-m² ja 3) kun 2,5 km:n sisältä Kivistön asemasta on asemakaavoitettu työpaikkatoimintojen kerrosalaa 1 000 000 k-m².

Kauppakeskuksen 3. kerroksen on sijoitettava 1, vaiheessa 3000 k-m² julkisia ja yksityisiä palveluja jotka liikeltiloja. 3 kerroksen rakennusmassasta osan tulee rajautua Topassialuokon.

Linja-autoasemaalueelle välttämään lähteisyyteen tulee toteutaa 40 k-m² linja-autonkuljettajien sosiaalitiloja.

Korttelin 23190 saa sijoittaa liiketiloja enintään 3000 k-m².

Korttelitelin 23188 ja 23189 saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa yht. enintään 2000 k-m².

Liikennealueen ylittävälle kaupunkilekille (kivi -merenteä) selkä muualle Topassialuokseen yksityisen ja julkisen rakennusoikeuden lisäksi enintään 2 -kerroksisia rakennuksia / rakennelmia ja ulokkeita jotka liittyvät kaupunkitalaan rajoittuvien rakennusten korttelei i de hyödynnettävä.

Rakennukset / rakennelmat ja ulokkeet eivät saa vaarantaa rautatieliikenteen siitarskenteita eikä rautatieliikennettä. Rakennusten / rakennelmien ja ulokkeiden laajuus, sijainti ja rakennustekniset tulee hyväksyttää kaupungin kunsteknisinkanieksikseessa ja liikennevirastossa rakennuslupien yhteydessä.

§ 4 liikenne ja pysäköinti

Maanpäällisen pysäköintitalojen tulee olla luonnonvalaisia. Pysäköintitilojen ja -taitosten tulee olla viihtyisä ja niiden tulee arkkitehtuuriltaan liittyä ympäröivien rakennusten tyyliin. Tilojen turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaisuratkaisuilla ja viiden käytöllä.

Pysäköintialoihin ja -taitoksiin tulee rakentaa sähköautojen latauspisteitä.

Hypermarkettien katolle saadaan sijoittaa aurinkopaneeleja. Paneelien tulee olla sommitelmaltaan kokonaisuutena, huomioiden parlamentaarisella valmiassa varien mahdollisuudet sekä valkeuden että rakennusten näkymien. Paneelien tulee olla pääsääntöisesti näkymiltä julkisilta tiloilta. Tällöin ne saa sijoittaa rakennuksen ylimmälle tasanteelle. Paneelien tulee olla pääsääntöisesti näkymiltä julkisilta tiloilta. Tällöin ne saa sijoittaa rakennuksen ylimmälle tasanteelle.

Autopaikoista 30 % tulee kattaa laadukkaasti ja kestävästi. Mikäli kattopysäköintiä ei toteuteta, rakennuksen katotuspuolen tulee olla viihtyisä ja kestävä. Kattopysäköintiä saa alueena käyttäen laadukkaita materiaaleja. Kaupunkikuvan mahdollisuuksien tulee varmistua.

Asuinkorttelei 23188 ja 23189 pysäköintikiinteistöjen sekä asuinkortteli 23196 LPA-korttelialueelle varatuan varastotilaa pyörien ja moopperi säilytyksellä vähintään sekä 40 k-m² pyöreen kunnoulus- ja pesutilaa tarvittaviin varusteiin.

Asuintonteille saadaan sijoittaa tekniitä huoltoa, kuti- ja varmennuspalveluja, kaupallisia kylätiloja ja terveydenhoitoa palveleva autopaikkoja sekä inva-paikkoja.

Autopaikoja saa sijoittaa korttelei- ja tontteihi- ja huoltimaita.

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät.

asumisen	1 ap / 130 k-m²
toimistotilan	1 ap / 70 k-m²
päivittäistavaran liiketilan	1 ap / 35 k-m²
erikoiskaupan liiketilan	1 ap / 50 k-m²
hotellin	1 ap / 100 k-m²
palvelujen	1 ap / 150 k-m²
ravintolan	1 ap / 70 k-m²
palvelusasuntojen	1 ap / 170 k-m²
julkisten palvelujen ja hallinnon	1 ap / 100 k-m²
tukitonteiden	1 ap / 120 k-m²

Asuinkorttelei 23188 ja 23189 saa rakennusoikeuden lisäksi rakentaa maanalaisia liike- ja palvelutiloja varten on rakennettava 1 ap/130 k-m², kuterkin vähintään 1 apltila.

Rakennuspaikkaan saa sijoittaa enintään 2 erillistä autopaikkaa.

Korttelin 23190 autopaikoja saa sijoittaa korttelin 23193 LPA -alueelle.

Korttelin 23195 autopaikoja saa sijoittaa korttelin 23196 LPA -alueelle.

Korttelin 23196 tontien 1 ja 2 autopaikkoja saa sijoittaa korttelissa 23196 LPA-alueelle.

Korttelin 23196 tontille 7 - 9 on rakennettava yhteensä vähintään 800 ap. Korttelin 23192 C-korttelialueelle on rakennettava yhteensä vähintään 400 pp. Lisäksi tulee varata riittävät tilat pukkupysäkin pertäkarrylle.

Toimisto-, palvelu-, liike- ja tuotantotilojen pysäköintipaikoista vähintään 10% on ohitava liikuttavissa tilassa henkilökunnalle tarkoitettuja paikkoja, 40% saa olla helposti käytettäviä sisätiä suojattuja paikkoja ja 50% avopaikkoja.

Asumisen polkupyöröidistä vähintään 50 % on oltava lukittuja tiloja, 30 % saa olla katoksia ja 20 % avopaikkoja. Polkupyörien säilytystilaja saa rakentaa pihaalueelle rakennusalan ulkopuolelle.

Jokaiskoreteen lähintäpysäkintä varten on rakennettava vähintään 500 polkupyörien pysäkointipaikkaa.

C -korttelin rev 23196 läpi tulee pyöräilä kehäsmaton kulkuyhteys Topassialuokilta Korundinkadulle. Kulkuyhteyden tulee olla vällä ja viihtyisä.

C -korttelin rev 23196 pysäköintikeitoissa tulee turvata sujuva liikennöinti eri tonttien välillä. Pysäköintiratoja tulee olla tulevat kulkuyhteydet muihin tiloihin.

Hypermarkettikonsaksaan pihatilat tulee järjestää kulkuyhteys Topassialuolle tontin 23196/7 kautta.

§ 5 ympäristöhäirit ja energiahuolto

Mot Kivinkyvagen och Djupbergsvagen får inga opaningar for tegning av ersattningsluft til bostadsgaragehuset placeras.

Balkongerna i den yttre fasaden av de tågbermade bygnadernas som gränsar mot Topassiatsen samt balkongerna mot Vandaforsvägen, Kärrbyvägen och Djupbergsvägen ska vara tagbeskir. Det rekommenderas att övriga balkonger försea med inglasning.

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller i bostadsrummens vänstvägar ÅL skall vara minst 35 dB.

Ljudisoleringen ÅL mot flyg- och trafikbuller i utrymmen för stadigvarande vistelse får inte försämras genom valet av fasadmaterial och fasadernas konstruktion.

Ljudisoleringen ÅL mot

Pihapiirustus

KANSITASO, 3 KERROS 1/200



PADEL-HALLIN KATTOTASO 1/200

MERKINTÖJEN SELITYKSET

- ISTUTETTAVA PUU
- ISTUTETTAVA ISO PENSAS, KASVUALUSTA 400 MM
- ISTUTETTAVA PENSAS, KASVUALUSTA 400 MM
- ISTUTETTAVA PERENNA, KASVUALUSTA 400 MM
- ISTUTETTAVA KETONIITTY, KASVUALUSTA 200 MM
- ISTUTETTAVA MAKSARUOHO, KASVUALUSTA 100 MM
- ISTUTETTAVA KÖYNNÖS, KASVUALUSTA 700 MM
- ISTUTETTAVA SIIRTONURMI, KASVUALUSTA 200 MM
- BETONINURMIKIVI, RUDUS OY 278x138x80, HARMAA
- BETONIKIVEYS, RUDUS OY, LUOTO-KIVI, MUSTA
- LKO1 LUONNONKIVILAATTA KUTEN TOPAASIAUKIOLLA, LUONNONKIVILAATTA 205x135/205/295x100 MM, MUSTA GRANIITTI, G3799, ZULAI, TALAN, KIINA, YLÄPINTA KARKEA RISTIPÄÄHAKKAUS (3-HAMP.), MUUT PINNAT SAHATTU, YLÄSAUMAT VISTETTY 2x2 MM, SAUMAN LEVEYS 5 MM
- LKO2 LUONNONKIVILAATTA KUTEN TOPAASIAUKIOLLA, LUONNONKIVILAATTA 205x135/205/295x100 MM, VIITASAARI YELLOW, YLÄPINTA POLITETTU, MUUT PINNAT SAHATTU, YLÄSÄRMÄT VISTETTY 2x2 MM, SAUMAN LEVEYS 5 MM
- BKL1 BETONILAATOITUS, KUTEN TOPAASIAUKIOLLA, BETONILAATTA 418x208x100 MM, VAALEANHARMAA (RUDUS HN501), HIENOPESTY, TILLADONTA, SAUMAN LEVEYS 2 MM
- LKO LUONNONKIVILAATTA 205x205x100 MM, VIITASAARI YELLOW, YLÄ- JA ALAPINTA LOHKOTTU, MUUT PINNAT SAHATTU, SAUMAN LEVEYS 5 MM
- BKV2 BETONIKIVEYS
- ASF ASFALTTI, AUTOPAIKKARAJAT KATOKSEN ALLA JA SUOJATIEMERKINNÄT MAALATAAN ERIKSEMAALILLA
- GRA1 GRANIITTIREUNAKIVI V220, HARMAA, NÄKYVÄT PINNAT KARKEA RISTIPÄÄHAKKAUS, MUUT PINNAT SAHATTU
- SEINÄNVIERUSSEPELI, KIVIEN HALKAISUA 32-64 MM, SEASSA PYÖREITÄ LUONNONKIVIÄ HALKAISUALTAAN 200-400 MM, KIVET UPOTETAAN OSITTAIN MAAHAN, RAJATAAN PAINEKYLLÄSTETYLLÄ RAJALAUDALLA
- KK KEINONURMI, VÄRI VIHREÄ, LEIKKITELINEIDEN ALLA JOUSTOALUSTA
- KT KIVITUHKA
- PA PIHA-AITA, VEPE SRT/HS-AITA, KORKEUS 1400 MM
- +9.55 SUUNNITELTU KORKEUSASEMA
- SADEVESIKAIVO
- PIHAVALAISIN, KATSO SÄHKÖSUUNNITELMIEN PIIRUSTUKSET
- VL VILJELYLAATIKKO, BETONIKAIVONRENGAS, JOKA TÄYTETÄÄN KASVUALUSTALLA
- LK LUMEN KASAUS
- PORRAS, NOUSU 130 MM JA ETENEMÄ 390 MM
- rk UPOTETTAVA BETONIREUNAKIVI, NÄKYMÄ 100 MM
- NKR GRANIITTINOPPAKIVIRAIDAT NÄKÖVAMMAISTEN OPASTAMISEEN, 3-KIVEN LEVYINEN 90x90x90, ASENNUS MAAKOSTEAAN BETONIIN JA SAUMAUS SEMENTTI-HIEKKA-VESISEOKSELLA, MUSTA, SUUNNANVAIHTO-KOHDISSA NELIÖ 500x500 MM
- rnk UPOTETTAVA RAJAKIVI, RUDUS OY, KARTANOKIVI 278x138x80, SILEÄ, ASENNETAAN 0-TASOON
- KK KANTAVA KASVUALUSTA

PIHAKALUSTEET

RO	ROSKAKORI, LAPPSET CT60M, 60 LITRAA, LINTULÄPPÄ, RAL 6005, RAL 7024	KPL
TO	TOMUTUSTELINE, LAPPSET PARK 060120, RAL 7024	KPL
LT	LIPPUTANKO, YPÄ-TUOTE, 12-METRINEN + VARUSTEET, VALKOINEN	KPL
HL1	HIEKKALATIKKO, LAPPSET 175080, 2.5x2.5 M	KPL
OT	OPASTAULU	KPL
PP	POLKUPYÖRÄTELINE, RUNKOLUKITTAVA, 2 PYÖRÄÄ/TELINE, MALLI HKL, RST, KIINTEÄ	KPL
KA	KARUSELLI, LAPPSET 137003M, IODINE, RAL 7024	KPL
JK1	JOUSIKEINU, LAPPSET 220012M, CARBON, RAL 7024	KPL
JK2	JOUSIKEINU, LAPPSET 220013M, RHODIUM, RAL 7024	KPL
KE	KEINUTELINE, LAPPSET 220064M, BOHRIUM, 3 AUTONRENGASISTUNTA, RAL 7024	KPL
TA	TUHKA-ASTIA, LAPPSET CT-AS0000, RAL 7024	KPL
KTE	KIIPEILYTELINE, LAPPSET 220080M, CADMIUM, RAL 7024	KPL
MTT	MONITOIMITELINE KUNTOLUUN, GYM-PARK 5D, JALKAPRÄSSI, ASKELSTEPPERI, YLÄTALJA, VATSAPENKKI JA RINTAPENKKI, RAL 7024	KPL
PE	PENKKI, PUUOSAT TEAK, TERÄSOSAT RAL 7024	KPL
PÖ	PÖYTÄ, PUUOSAT TEAK, TERÄSOSAT RAL 7024	KPL
PK	PIHAKEINU, VASTAKKAIN-ISTUTTAVA	KPL

KASVILLISUUS

PUUT

PPE	PRUNUS PENNSYLVANICA, PILWKIRSIKKA, KOKO 008-010	KPL
PS	PRUNUS SARGENTII, RUSOKIRSIKKA, KOKO 008-010	KPL
PM	PRUNUS MAACHII, TUOHITUOMI, KOKO 008-010	KPL
SD	SORBUS DODONG, TUURENPIHLAJA, KOKO 008-010	KPL

PENSAAT

SIC	STEPHANANDRA INCISA CRISPA, SEPPELVARPU, KOKO 025-030, IST.THEYS 60x60	KPL
PMP	PINUS MUGO PUMILIO, KÄPPYVUORIMÄNTY KOKO 025-030, IST.THEYS 60x60	KPL
SJF	SPIRAEA JAPONICA FROEBELII, RUUSUANGERVO, KOKO 040-060, IST.THEYS 60x60	KPL
PPD	PRUNUS PUMILA DEPRESSA, LAMOHETAKIRSIKKA, KOKO 025-030, IST.THEYS 60x60	KPL
PFG	POTENTILLA FRUTICOSA GOLDFINGER, PENSASHANHIKKI, KOKO 040-060, IST.THEYS 60x60	KPL
LCE	LONICERA CAERULEA EDULIS, MARJASINIKUUSAMA, KOKO 040-060, IST.THEYS 80x80	KPL

KÖYNNÖKSET

PQ	PARTHENOCISSUS QUINQUEFOLIA, IMUKÄRHIVILLIVIINI	KPL

17.5.2024

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 121 §

PALO-OSASTOINTI
Rakennuksen paloluokka on P1.
3.krs Vuokrahuoneistot, 4.-6.krs Hoivahuoneistot: huoneistot osastoitu EI15, porrashuoneet, hissikuilut, palosulut ja poistumistiet EI60. Kerros osastoitu <800m2 osastoihin EI60 rakentein.
7.-11.krs: Asunnot, porrashuoneet, hissikuilut, palosulut ja poistumistiet osastoitu EI60.
Ullakko: varastot, porrashuoneet, hissikuilut ja palosulut EI60.
Välipohjat EI60. Liiketilan ja asuintornin välillä EI120 kompensaationa palomuurin rakentamatta jättämisestä.
Rakennusrunko on R120 -luokkainen.
Uloskäytävän porrassyöksy ja -tasanne R30.
Tilojen palokuormaryhmä < 600 MJ/m2.

SAVUNPOISTO
Porrashuoneiden savunpoisto ylimmässä kerroksessa sijaitsevan sähköisesti !aukaistavan savunpoistoikkunan kautta.
Savunpoiston laukaisu 1.kerroksessa A-porrashuoneessa.
7.-11.kerroksessa porraskäytävä muodostaa oman savusulkuosastonsa. Koneellinen savunpoisto käytävällä sijaitsevan poistohormin kautta. Hormi erotetaan porraskäytävästä EI30 -luokkaisin avautuvin savunhallintapellein.
Savunpoiston korvausilma 7.-11.kerroksessa koneellisesti korvausilmakanavan kautta. Savunpoistoa ohjataan savunpoiston ohjauskeskuksesta.
Ullakolla olevien varastotilojen savunpoisto käsin avattavien ikkunoiden kautta.
Huoneistojen savunpoisto palolaitoksen toimin käsin avattavien ikkunoiden tai ikkunaovien kautta.
1.kerrokseen laminoitu opastetaulu, johon spok merkitty.

PALOMIESHISSI JA KUIVANOUSU
Rakennus on varustettu palomieshissillä. Hissi on sijoitettu A-porrashuoneen yhteyteen. A-porrashuoneen yhteydessä on kuivanousukanava ja letkuliitos.

SUOJAUSTASO
3.-6.krs automaattinen paloilmoitin ja sammutuslaitteisto.

PALOVAROITTIMET
7.-11.kerroksissa asunnoissa on määräysten mukaiset verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet.

ALKUSAMMUTUSKALUSTO
Käsisammuttimet paloteknisten suunnitelmien mukaisesti.
Liedellisiin tiloihin sammutuspeite.

POISTUMINEN
3. ja 7.-11.krs sekä ullakko: poistuminen kahden toisistaan riippumattoman uloskäytävän kautta (porrashuoneet).
4.-6.krs: poistuminen kahden toisistaan riippumattoman uloskäytävän kautta (porrashuoneet).
Lisäksi kolme osastoitua varatieporrasta, joista käynti 3.kerroksen pihakannelle.
Turva- ja merkkivalaistus.
Porrashuoneisiin jälkiheijastava kerrosnumerointi.

LÄMMITYS
Lämmitysjärjestelmänä on vesikiertoinen lattialämmitys (kaukolämpö).

ILMANVAIHTO
3. ja 6.-11.kerroksissa huoneistokohtainen ilmanvaihto, 4.-5.kerroksissa kerroskohtainen keskitetty ilmanvaihto.

VESI
Rakennus liitetään kaupungin vesi-, jätevesi- sekä hulevesiverkkoon.

ÄÄNIERISTYS
Äänieristykset ja koneasennukset YM:n asetuksen mukaan. Rakennuksen vaippaan kohdistuva äänitasoerovaatimus on asemakaavamääräyksen mukainen DL=35dB.
Ikkunoiden vaaditut Rw+Ctr -arvot merkitty piirustuksiin. Parvekeovien Rw+Ctr vähintään 38dB. Yhdessä huoneistotyypissä 10. ja 11.kerroksessa parvekeoven Rw+Ctr vähintään 39dB. Merkitty kyseisen oven kohdalle.
Huoneistojen porrastaso-ovien Rw 42dB.
Hoivakerrosten toimistotilojen ovien Rw 37dB.

HORMIT
Tekniikkahormit ovat paikallarakennettuja ja täyttävät ääneneristävyys- ja palovaatimukset.

OVIEN VAPAA KULKUAUKKO
Yleisten käytävätilojen ovien, huoneistojen porrastaso-ovien, talosaunaosastojen ovien sekä hoiva- ja le-asuntojen märkätilojen ovien vapaa kulkuaukko on leveydeltään 850mm. Asuinhuoneiden 9M-leveät väliovet täyttävät YM:n asetuksen vapaasta kulkuaukosta.

ESTEETTÖMYYS
Asuntojen eteisissä, pesuhuoneissa ja keittiöissä on halkaisijaltaan 1300mm -kokoinen pyörähdysympyrä. Yhteistilat, käytävät, hissien edustatilat sekä 4.-6.kerrosten huoneistot on mitoitettu 1500mm pyörähdysympyrällä.
Kynnyskorkeus toteutetaan YM:n asetuksen mukaisesti max 20mm.
7.-8.kerrosten asuntojen parvekkeet sekä yhteistilojen parvekkeet ja terassit varustetaan puuritilöillä esteetöntä pääsyä varten. 9.-11.kerrosten asuntojen parvekkeet varustetaan tarvittaessa puuritilöillä.

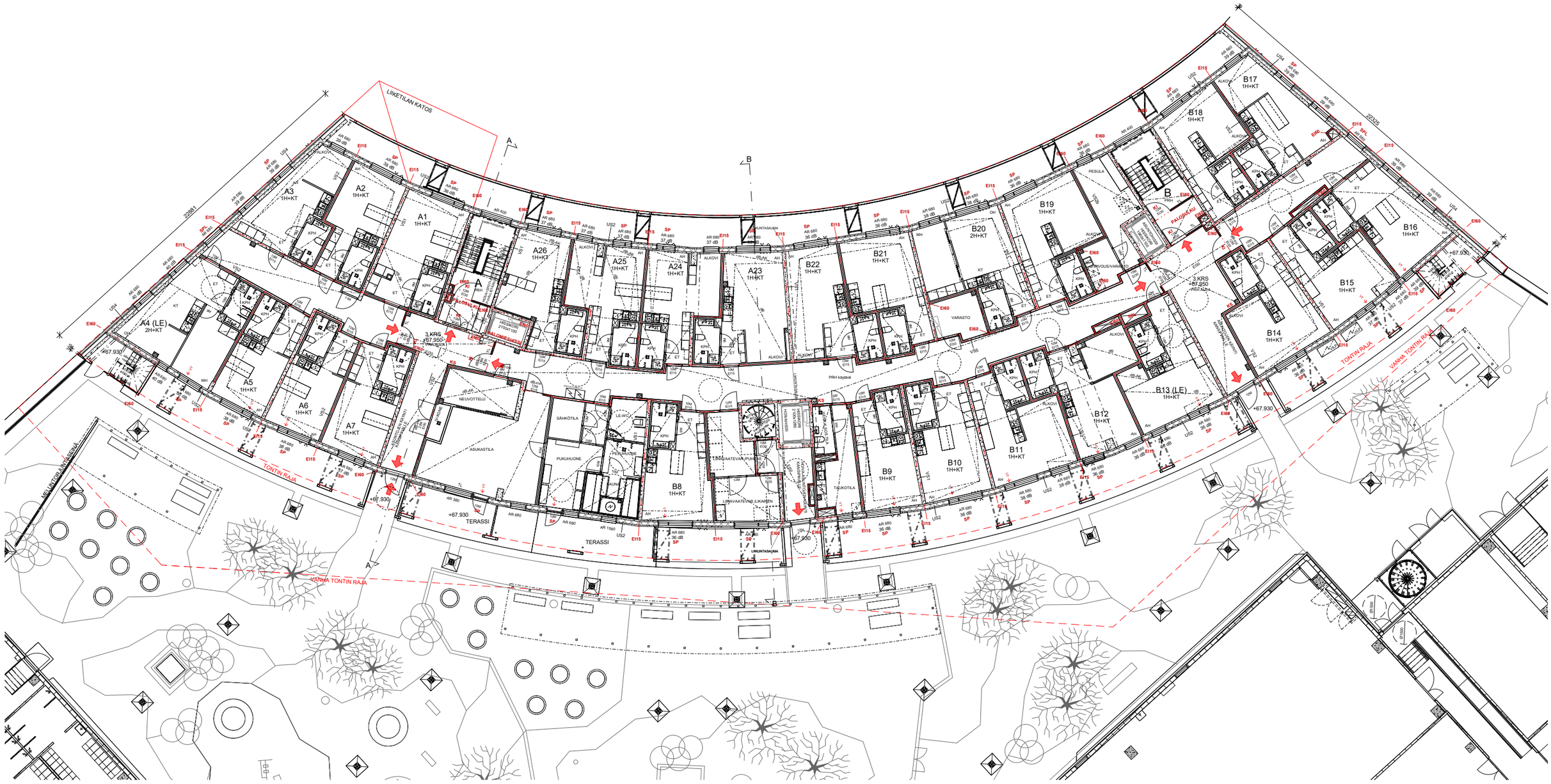
KAIDEKORKEUS
Asuinhuoneistojen parvekkeiden kaiteiden korkeus asunnon lattian valmiiseen pintaan on min. 1000 mm, yhteistilojen parvekkeilla min. 1200 mm, YM:n asetuksen mukaan. Porraskaiteet 1200mm, varatieportaissa 1000 (pudotus ≤ 6000). Käsijohde portaissa ja luiskissa on koko pituudella ja molemmin puolin syöksyä.

TURVALASIT
Ovien lasit ja niihin liittyvät lasiseinät ovat turvalasia. Ikkunoiden alle 700 mm lattiasta jäävät lasipinnat ovat turvalasia. Asuntojen ikkunapenkkien korkeus on yleensä 700 mm.

3. Kerros

Vuokrahuoneistot

Tontti 3000



21.10.2024

4. Kerros

Hoivalaitos

Tontti 3001



21.10.2024

5. Kerros

Hoivalaitos

Tontti 3001



21.10.2024

6. Kerros

Hoivalaitos

Tontti 3001

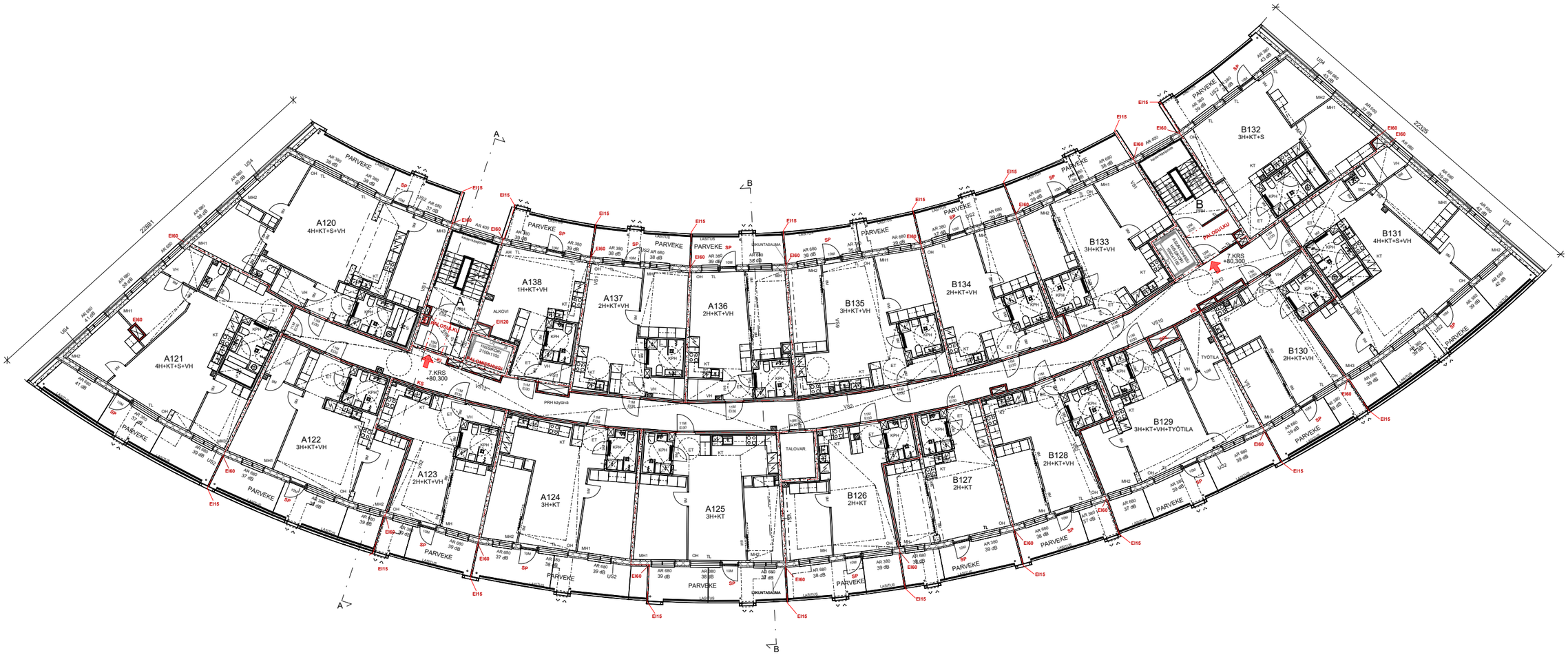


21.10.2024

7. Kerros

ASO-asunnot

Tontti 3002

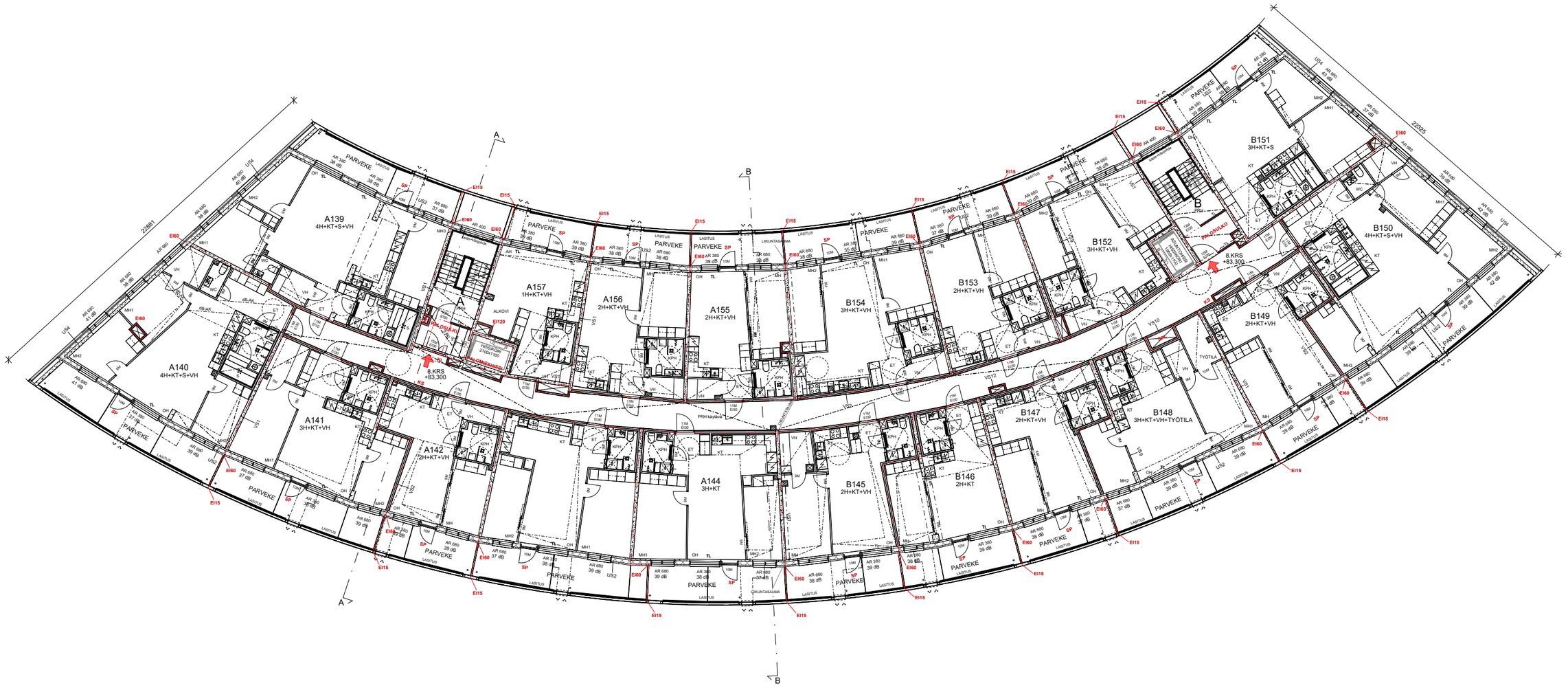


21.10.2024

8. Kerros

ASO-asunnot

Tontti 3002

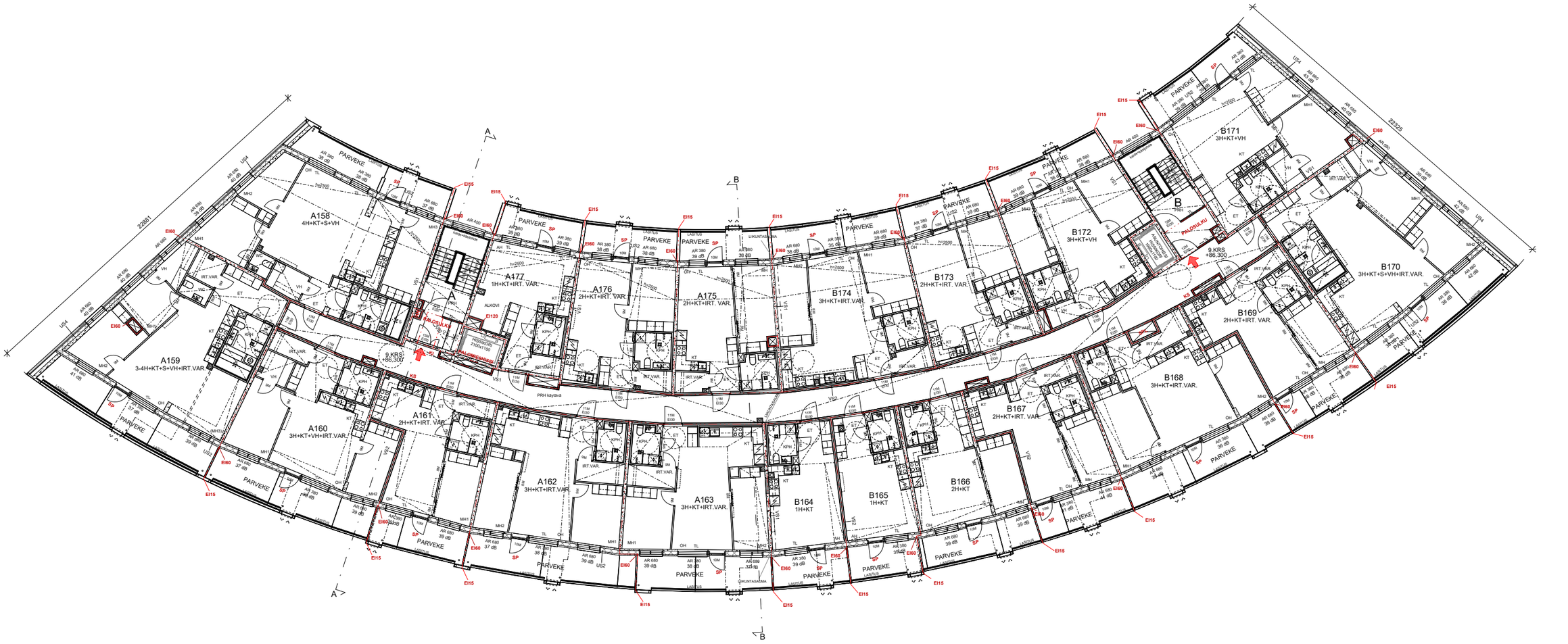


21.10.2024

9. Kerros

Grynderiasunnot

Tontti 3003

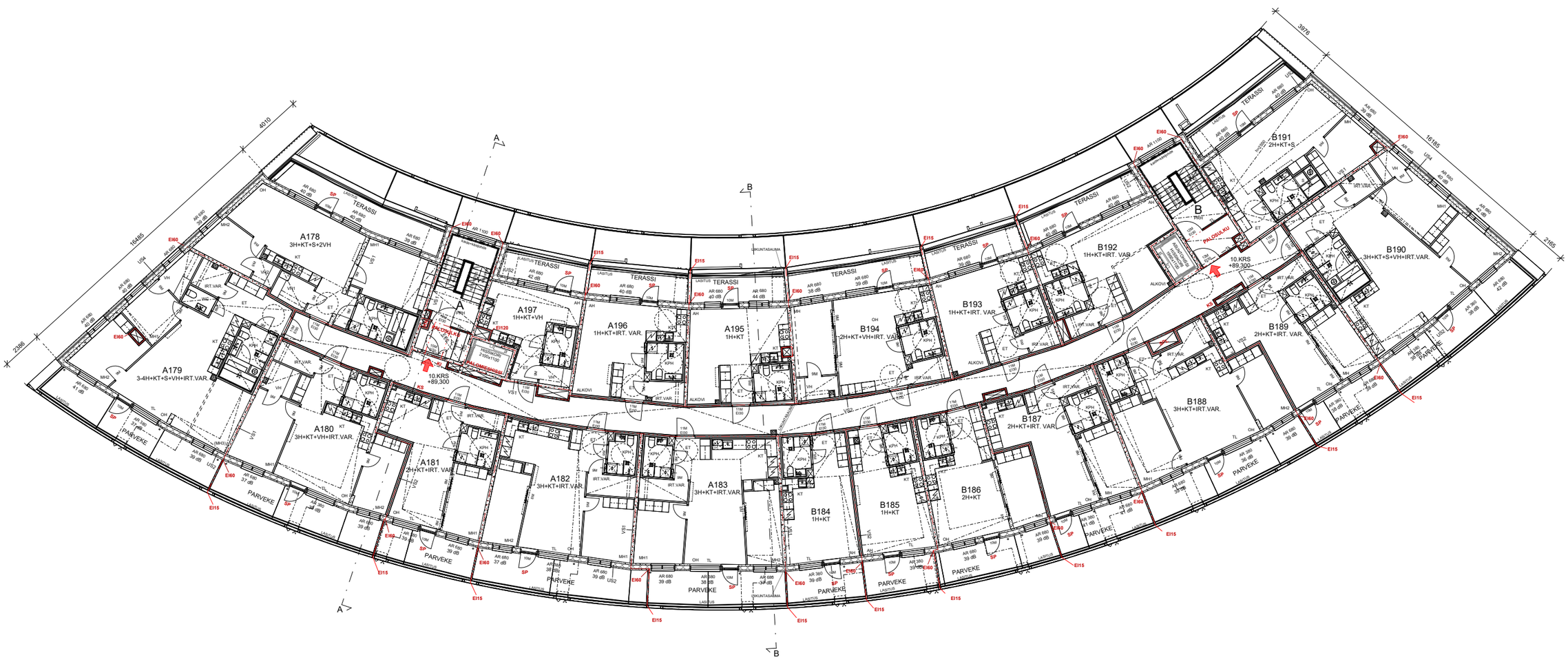


21.10.2024

10. Kerros

Grynderiasunnot

Tontti 3003

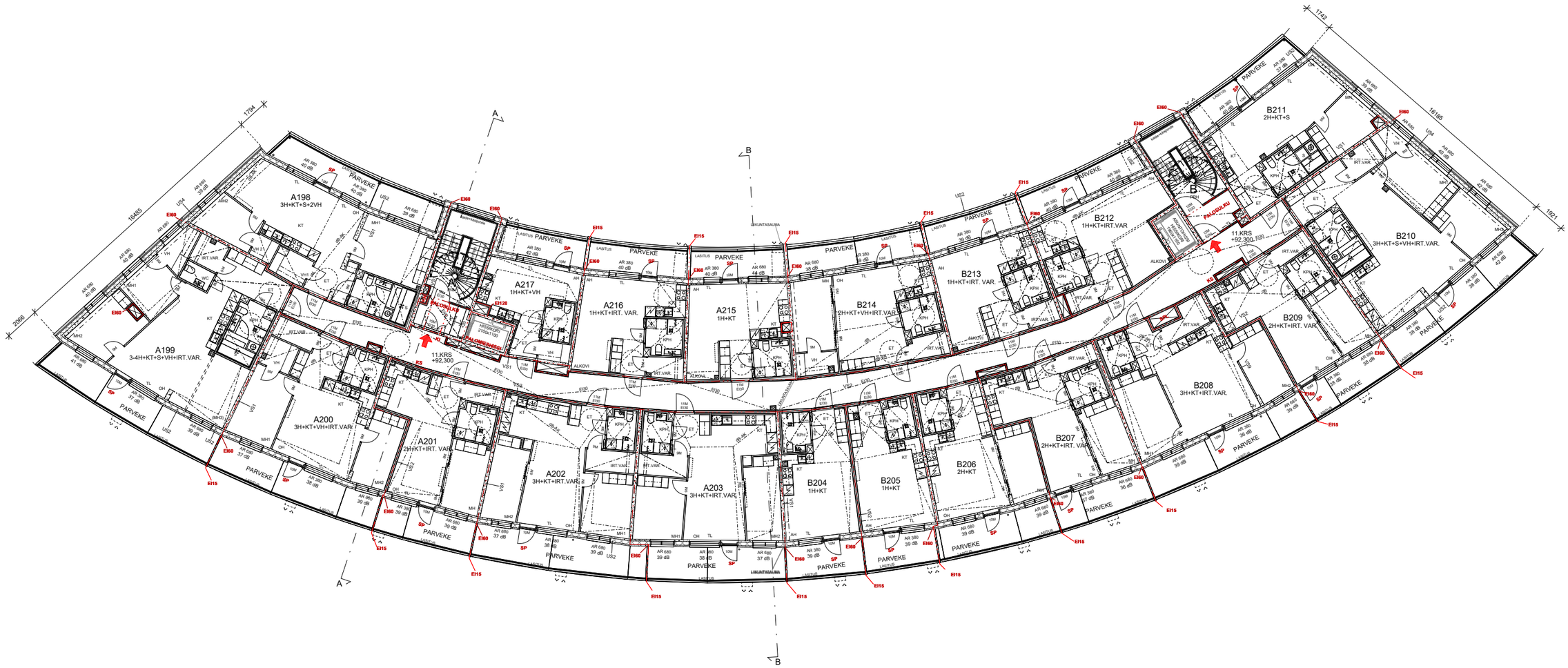


21.10.2024

11. Kerros

Grynderiasunnot

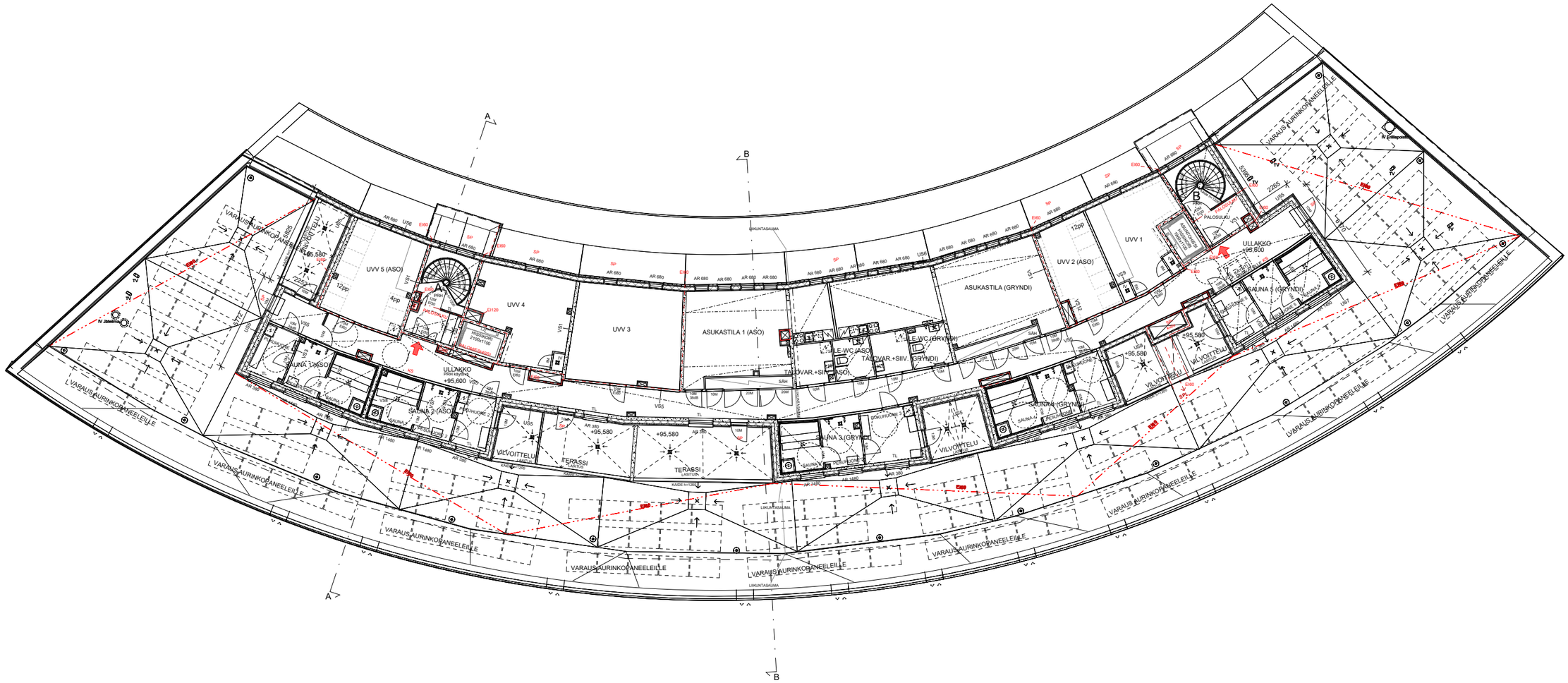
Tontti 3003



21.10.2024

Ullakko

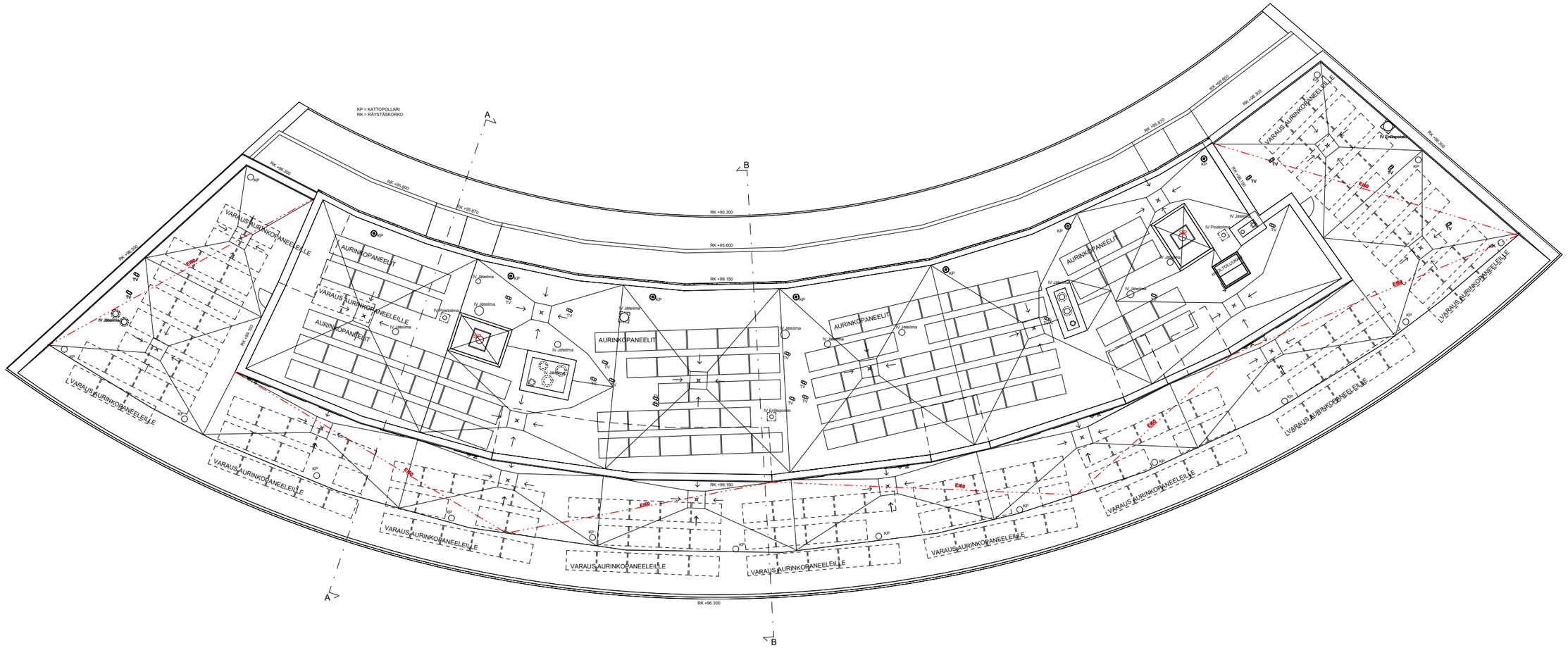
Tontti 3003



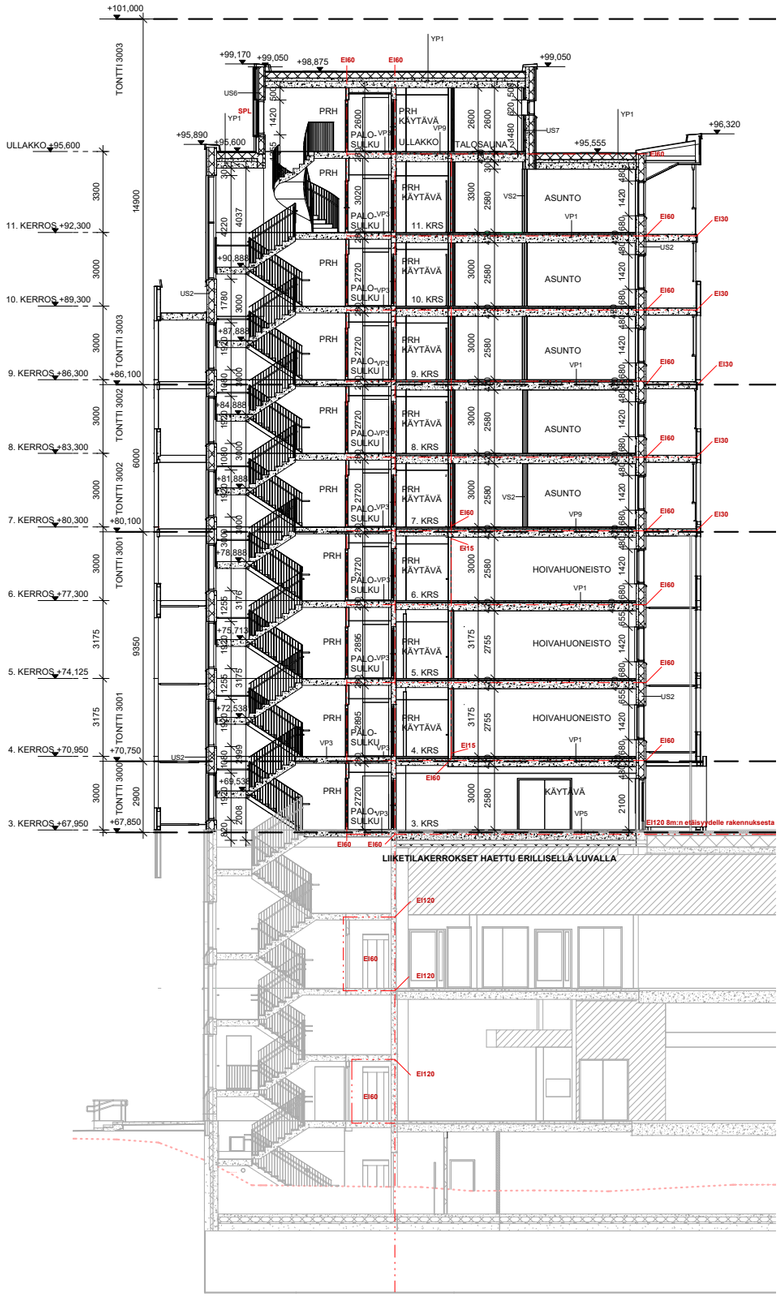
21.10.2024

Vesikatto

Tontti 3003


KP = KATTOPOLLARI
RK = RÄYSTÄSKORKO
A
B
RK +90.300
RK +95.600
RK +99.150
RK +96.300
RK +95.870
RK +95.820
RK +96.300
RK +96.300
RK +96.300

Leikkaus A-A



Leikkaus B-B



21.10.2024

Julkisivu pohjoiseen

JULKISIVUMATERIAALIT

1.	tiili, poltettu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankeltainen
3.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi
4.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi
5.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen
6.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanpunainen
7.a	betoni, maalattu (kaarevat ulkoseinät)	valkoinen
7.b	graafinen betoni (kaarevat ulkoseinät 3-6.krs pohjoiseen)	valkoinen
8.	betoni, maalattu (kaareva ulkoseinä 10.-11.krs etelään)	vaalea ojenkeltainen
9.	alumiinikomposiittilevy	mattavalkoinen
10.	alumiinikomposiittilevy	tumman ruskean harmaa
11.	alumiinilevy, maalattu	tummankeltainen
12.	alumiinilevy, maalattu	oranssi
13.	alumiinilevy, maalattu	tummanoranssi
14.	alumiinilevy, maalattu	punainen
15.	alumiinilevy, maalattu	tummanpunainen
16.	rakennuslevy, maalattu (10.-11.krs etelään)	vaalea ojenkeltainen
17.	alumiinikomposiittilevy (ullakko)	vaalea siniharmaa
18.	lasilamkku (ullakko pohjoiseen)	
19.	lasi (parvekelasitus/-kaiteet)	kirkas
20.	metalli, tehdasmaalattu (parvekekaiteiden metalliosat)	vaaleanharmaa
21.	metalli, tehdasmaalattu (ikkunat, ovet)	vaaleanharmaa
22.	metalli pvdf2-pinnoitettu (ikkunoiden vesipellit)	RR21 vaaleanharmaa
23.	metalli pvdf2-pinnoitettu (räystäät)	RR21 vaaleanharmaa
24.	iv-säleikköt	valkoinen (taustaseinän/katon sävy)
25.	iv-säleikköt	tumman ruskean harmaa (taustaseinän sävy)
26.	iv-säleikköt	vaaleanharmaa (10.krs-ullakko)
27.	väliseinät parvekkeilla, kotelot, maal. rak.levy	valkoinen, seinien näkyvät päädyt vaaleanharmaa
28.	syöksyputket	valkoinen.
29.	päätyseinät parvekkeilla, parvekkeiden näkyvin jäävät alapinnat, maalattu	valkoinen
30.	rakennuslevy, kalliot parvekkeen puolella, maalattu	valkoinen
31.	terdarakenteet julkisivukuoren takana	valkoinen
32.	sokkelin väritys pihan puolella	vaaleanharmaa
33.	ulkokon terassien väliseinät ja katot, maalattu	vaalea siniharmaa
	vesikatto ja varusteet	tummanharmaa
	tiilisauma	harmaa
	yhtyspalkit	RAL 7024 Graphite Gray



Julkisivu itään

JULKISIVUMATERIAALIT

1.	tiili, poltettu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankeltainen
3.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi
4.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi
5.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen
6.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanpunainen
7.a	betoni, maalattu (kaarevat ulkoseinät)	valkoinen
7.b	graafinen betoni (kaarevat ulkoseinät 3-6.krs pohjoiseen)	valkoinen
8.	betoni, maalattu (kaareva ulkoseinä 10.-11.krs etelään)	vaalea ojenkeltainen
9.	alumiinikomposiittilevy	mattavalkoinen
10.	alumiinikomposiittilevy	tumman ruskean harmaa
11.	alumiinilevy, maalattu	tummankeltainen
12.	alumiinilevy, maalattu	oranssi
13.	alumiinilevy, maalattu	tummanoranssi
14.	alumiinilevy, maalattu	punainen
15.	alumiinilevy, maalattu	tummanpunainen
16.	rakennuslevy, maalattu (10.-11.krs etelään)	vaalea ojenkeltainen
17.	alumiinikomposiittilevy (ullakko)	vaalea siniharmaa
18.	lasilamkku (ullakko pohjoiseen)	
19.	lasi (parvekelasitus/-kaiteet)	kirkas
20.	metalli, tehdasmaalattu (parvekekaiteiden metalliosat)	vaaleanharmaa
21.	metalli, tehdasmaalattu (ikkunat, ovet)	vaaleanharmaa
22.	metalli pvdf2-pinnoitettu (ikkunoiden vesipellit)	RR21 vaaleanharmaa
23.	metalli pvdf2-pinnoitettu (räystäät)	RR21 vaaleanharmaa
24.	iv-säleikköt	valkoinen (taustaseinän/katon sävy)
25.	iv-säleikköt	tumman ruskean harmaa (taustaseinän sävy)
26.	iv-säleikköt	vaaleanharmaa (10.krs-ullakko)
27.	väliseinät parvekkeilla, kotelot, maal. rak.levy	valkoinen, seinien näkyvät päädyt vaaleanharmaa
28.	syöksyputket	valkoinen.
29.	päätyseinät parvekkeilla, parvekkeiden näkyvin jäävät alapinnat, maalattu	valkoinen
30.	rakennuslevy, kalliot parvekkeen puolella, maalattu	valkoinen
31.	terdarakenteet julkisivukuoren takana	valkoinen
32.	sokkelin väritys pihan puolella	vaaleanharmaa
33.	ulkokon terassien väliseinät ja katot, maalattu	vaalea siniharmaa
	vesikatto ja varusteet	tummanharmaa
	tiilisauma	harmaa
	yhtyspalkit	RAL 7024 Graphite Gray



21.10.2024

Julkisivu eteläään



JULKISIVUMATERIAALIT

1.	tiili, poltettu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankeltainen
3.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi
4.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi
5.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen
6.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanpunainen
7.a	betoni, maalattu (kaarevat ulkoseinät)	valkoinen
7.b	graafinen betoni (kaarevat ulkoseinät 3-6 krs pohjoiseen)	valkoinen
8.	betoni, maalattu (kaareva ulkoseinä 10.-11.krs etelään)	vaalea ojiterkitainen
9.	alumiinikomposiittilevy	mattavalkoinen
10.	alumiinikomposiittilevy	tumman ruskean harmaa
11.	alumiinilevy, maalattu	tummankeltainen
12.	alumiinilevy, maalattu	oranssi
13.	alumiinilevy, maalattu	tummanoranssi
14.	alumiinilevy, maalattu	punainen
15.	alumiinilevy, maalattu	tummanpunainen
16.	rakennuslevy, maalattu (10.-11.krs etelään)	vaalea ojiterkitainen
17.	alumiinikomposiittilevy (ullakko)	vaalea siniharmaa
18.	lasilankku (ullakko pohjoiseen)	
19.	lasi (parvekelasitus)-kaiteet)	kirkas
20.	metalli, tehdasmaalattu (parvekekaiteiden metalliosat)	vaaleanharmaa
21.	metalli, tehdasmaalattu (ikkunat, ovet)	vaaleanharmaa
22.	metalli pvdf2-pinnoitettu (ikkunoiden vesipellit)	RR21 vaaleanharmaa
23.	metalli pvdf2-pinnoitettu (räystäät)	RR21 vaaleanharmaa
24.	lv-säleikkö	valkoinen (taustaseinärikoteiton sävy)
25.	lv-säleikkö	tumman ruskean harmaa (taustaseinän sävy)
26.	lv-säleikkö	vaaleanharmaa (10.krs-ullakko)
27.	väliseinät parvekkeilla, kotelot, maal. rak.levy	valkoinen, seinien näkyvät päädyt vaaleanharmaa
28.	sydkoppudket	valkoinen
29.	päätyseinät parvekkeilla, parvekkeiden näkyvin jäävät alapinnat, maalattu	valkoinen
30.	rakennuslevy, kalteet parvekkeen puolella, maalattu	valkoinen
31.	teräsrakenteet julkisivukuoren takana	valkoinen
32.	sokkelin väritys pihan puolella	vaaleanharmaa
33.	ullakon terassien väliseinät ja katot, maalattu	vaalea siniharmaa
	vesikatto ja varusteet	tummanharmaa
	tiilisauma	harmaa
	ylityspalkit	RAL 7024 Graphite Gray

Julkisivu länteen



JULKISIVUMATERIAALIT

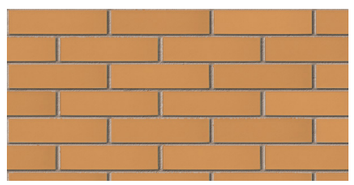
1.	tiili, poltettu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankeltainen
3.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi
4.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi
5.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen
6.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanpunainen
7.a	betoni, maalattu (kaarevat ulkoseinät)	valkoinen
7.b	graafinen betoni (kaarevat ulkoseinät 3-6 krs pohjoiseen)	valkoinen
8.	betoni, maalattu (kaareva ulkoseinä 10.-11.krs etelään)	vaalea ojiterkitainen
9.	alumiinikomposiittilevy	mattavalkoinen
10.	alumiinikomposiittilevy	tumman ruskean harmaa
11.	alumiinilevy, maalattu	tummankeltainen
12.	alumiinilevy, maalattu	oranssi
13.	alumiinilevy, maalattu	tummanoranssi
14.	alumiinilevy, maalattu	punainen
15.	alumiinilevy, maalattu	tummanpunainen
16.	rakennuslevy, maalattu (10.-11.krs etelään)	vaalea ojiterkitainen
17.	alumiinikomposiittilevy (ullakko)	vaalea siniharmaa
18.	lasilankku (ullakko pohjoiseen)	
19.	lasi (parvekelasitus)-kaiteet)	kirkas
20.	metalli, tehdasmaalattu (parvekekaiteiden metalliosat)	vaaleanharmaa
21.	metalli, tehdasmaalattu (ikkunat, ovet)	vaaleanharmaa
22.	metalli pvdf2-pinnoitettu (ikkunoiden vesipellit)	RR21 vaaleanharmaa
23.	metalli pvdf2-pinnoitettu (räystäät)	RR21 vaaleanharmaa
24.	lv-säleikkö	valkoinen (taustaseinärikoteiton sävy)
25.	lv-säleikkö	tumman ruskean harmaa (taustaseinän sävy)
26.	lv-säleikkö	vaaleanharmaa (10.krs-ullakko)
27.	väliseinät parvekkeilla, kotelot, maal. rak.levy	valkoinen, seinien näkyvät päädyt vaaleanharmaa
28.	sydkoppudket	valkoinen
29.	päätyseinät parvekkeilla, parvekkeiden näkyvin jäävät alapinnat, maalattu	valkoinen
30.	rakennuslevy, kalteet parvekkeen puolella, maalattu	valkoinen
31.	teräsrakenteet julkisivukuoren takana	valkoinen
32.	sokkelin väritys pihan puolella	vaaleanharmaa
33.	ullakon terassien väliseinät ja katot, maalattu	vaalea siniharmaa
	vesikatto ja varusteet	tummanharmaa
	tiilisauma	harmaa
	ylityspalkit	RAL 7024 Graphite Gray

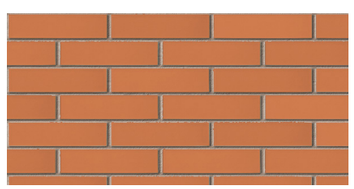
21.10.2024

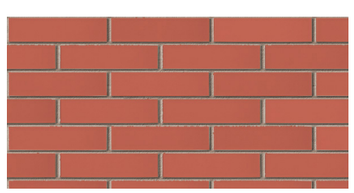
JULKISIVUMATERIAALIT

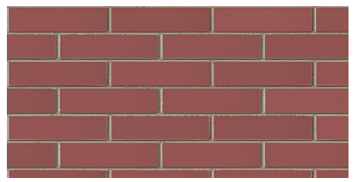
1.	tiili, poltettu, puhtaaksimuurattu	tumman ruskean harmaa
2.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummankeltainen / S 2050-Y20R
3.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	oranssi / S 2070-Y30R
4.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanoranssi / S 1580-Y90R
5.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	punainen / S 5540-Y90R
6.	tiili, lasitettu, puhtaaksimuurattu	tummanpunainen / S 8505-Y80R
7.a	betoni, maalattu (kaarevat ulkoseinät)	valkoinen / S 1002-Y
7.b	graafinen betoni (kaarevat ulkoseinät 3-6.krs pohjoiseen)	valkoinen
8.	betoni, maalattu (kaareva ulkoseinä 10.-11.krs etelään)	vaalea oljenkeltainen / S 1030-Y20R
9.	alumiinikomposiittilevy	mattavalkoinen / S 1002-Y
10.	alumiinikomposiittilevy	tumman ruskean harmaa / S 8010-Y30R
11.	alumiinilevy, maalattu	tummankeltainen / S 2050-Y20R
12.	alumiinilevy, maalattu	oranssi / S 2070-Y30R
13.	alumiinilevy, maalattu	tummanoranssi / S 1580-Y90R
14.	alumiinilevy, maalattu	punainen / S 5540-Y90R
15.	alumiinilevy, maalattu	tummanpunainen / S 8505-Y80R
16.	rakennuslevy, maalattu (10.-11.krs etelään)	vaalea oljenkeltainen / S 1030-Y20R
17.	alumiinikomposiittilevy (ullakko)	vaalea siniharmaa / S 3010-B10G
18.	lasilankku (ullakko pohjoiseen)	
19.	lasi (parvekelasitus/-kaiteet)	kirkas
20.	metalli, tehdasmaalattu (parvekekaiteiden metalliosat)	RR21 vaaleanharmaa
21.	metalli, tehdasmaalattu (ikkunat, ovet)	RR21 vaaleanharmaa
22.	metalli pvdf2-pinnoitettu (ikkunoiden vesipellit)	RR21 vaaleanharmaa
23.	metalli pvdf2-pinnoitettu (räystäät)	RR21 vaaleanharmaa
24.	iv-säleiköt	S 1002-Y valkoinen (taustaseinän/kotelon sävy)
25.	iv-säleiköt	tumman ruskean harmaa (taustaseinän sävy)
26.	iv-säleiköt	RR21 vaaleanharmaa (10. krs-ullakko)
27.	väliseinät parvekkeilla, kotelot, maal. rak.levy	valkoinen, seinien näkyvät päädyt vaaleanharmaa
28.	syöksyputket	valkoinen
29.	päätyseinät parvekkeilla , parvekkeiden näkyviin jäävät alapinnat, maalattu	valkoinen
30.	rakennuslevy, kaiteet parvekkeen puolelta, maalattu	valkoinen
31.	teräsrakenteet julkisivukuoren takana	valkoinen
32.	sokkelin väritys pihan puolella	vaaleanharmaa
33.	ullakon terassien väliseinät ja katot, maalattu	vaalea siniharmaa
	vesikatto ja varusteet	tummanharmaa
	pihakatokset, puu / väri	tumman ruskean harmaa
	tiilisauma	harmaa
	ylityspalkit	RAL 7024 Graphite Gray













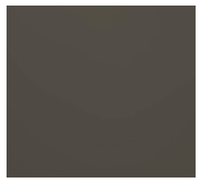






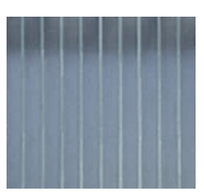






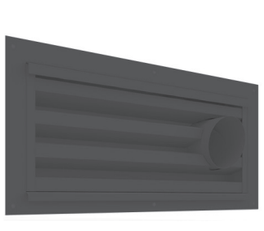


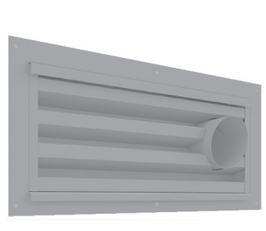














17.5.2024

ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 121 §

KIVISTÖ COLOSSEUM
VANTAA



AA&R ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 121 §

NÄKYMÄ TOPAASIAUKIOLTA (VALOKUVAISTUTUS)



NÄKYMÄ LINJA-AUTOASEMALTA (VALOKUVAISTUTUS)



20.3.2023



AAR ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

KIVISTÖ COLOSSEUM, VANTAA
7.11.2022

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 121 §



ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy
Hilda Flodinin aukio 2 A1 00300 Helsinki, p. 09 6220 390
etunimi.sukunimi@siltanenlaakso.fi

SSA

KIVISTÖ COLOSSEUM, VANTAA
7.11.2022

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 121 §

JULKISIVUOTE JULKISIVU AUKIOLLE



lasilankku

Harmaa IV-
säleikkö

Matta valkoinen
Metallikomposiittilevy

Harmaa
Räystäspelti

Maalattu betoni
Valkoinen

Matta valkoinen
Metallikomposiittilevy

Valkoinen
IV-säleikkö

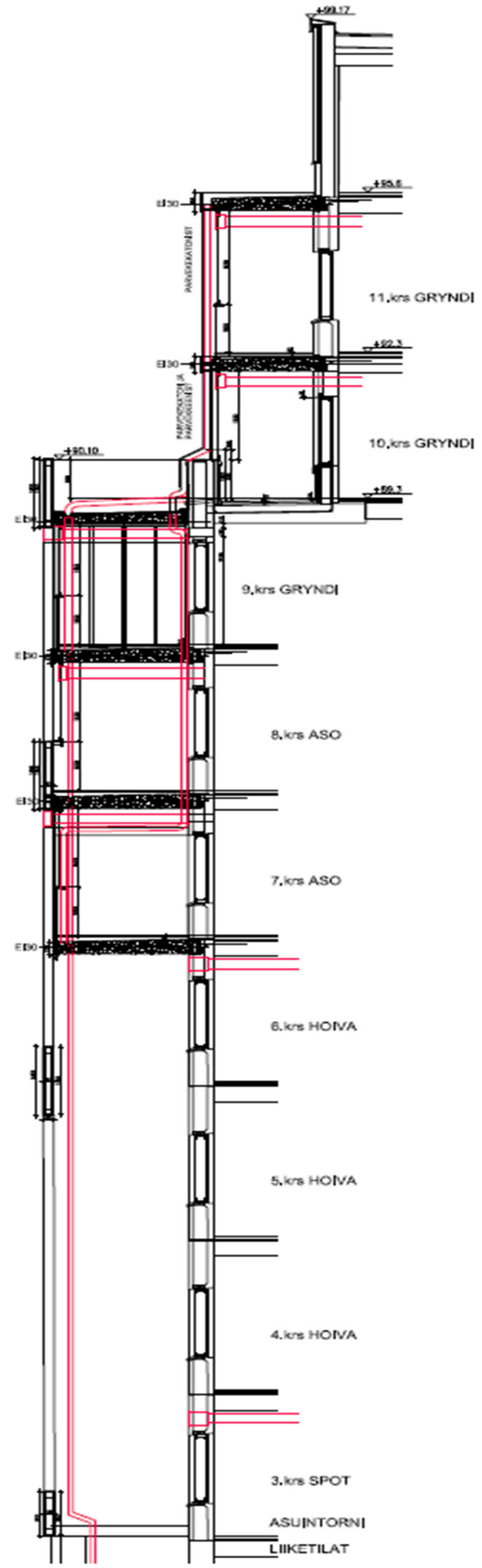
Matta valkoinen
Metallikomposiittilevy

Harmaa
Metalliosa

lasikaide

Graafinen betoni
Valkoinen

Graafinen betoni
Valkoinen



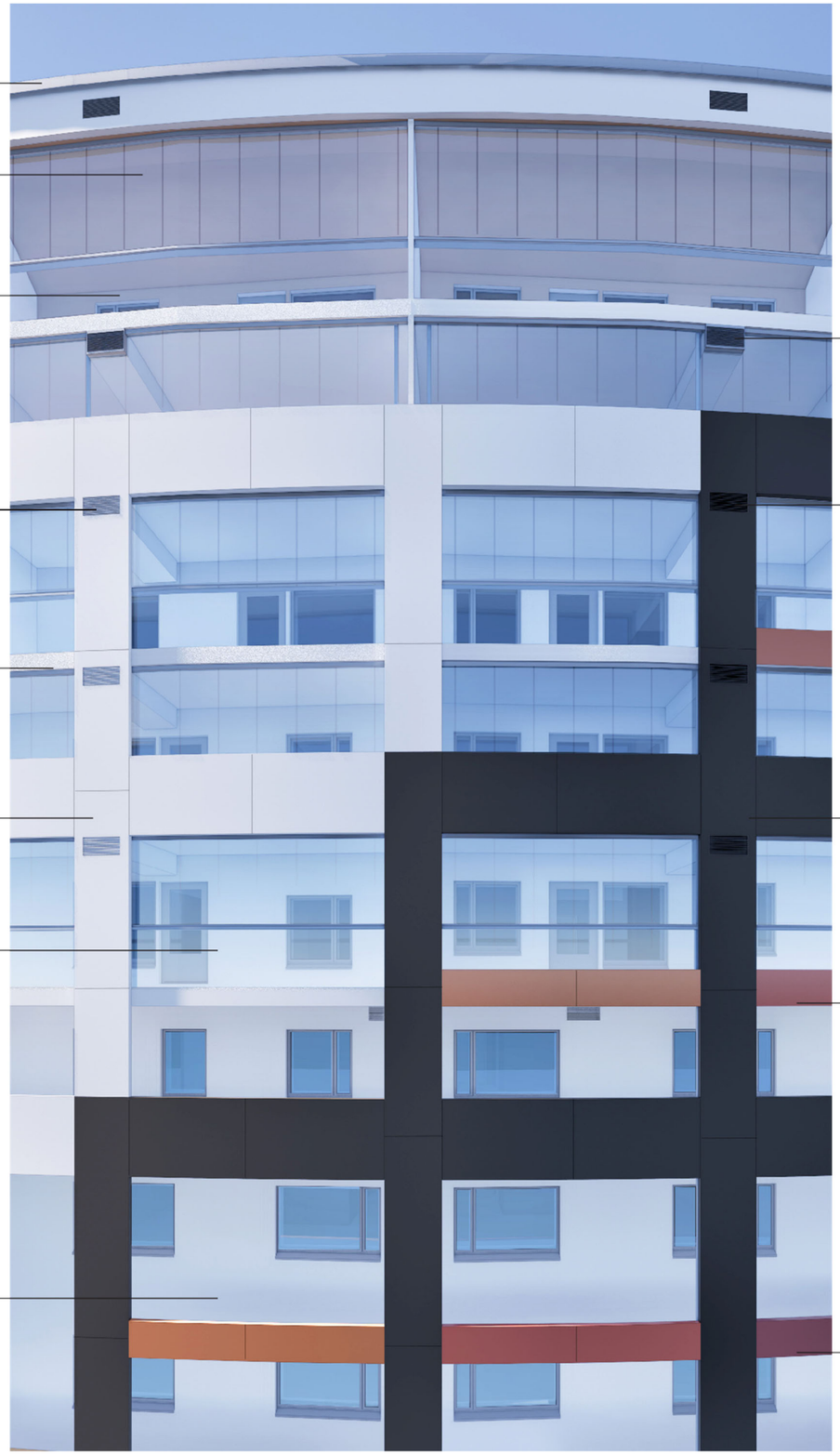
Julkisivu aukiolle

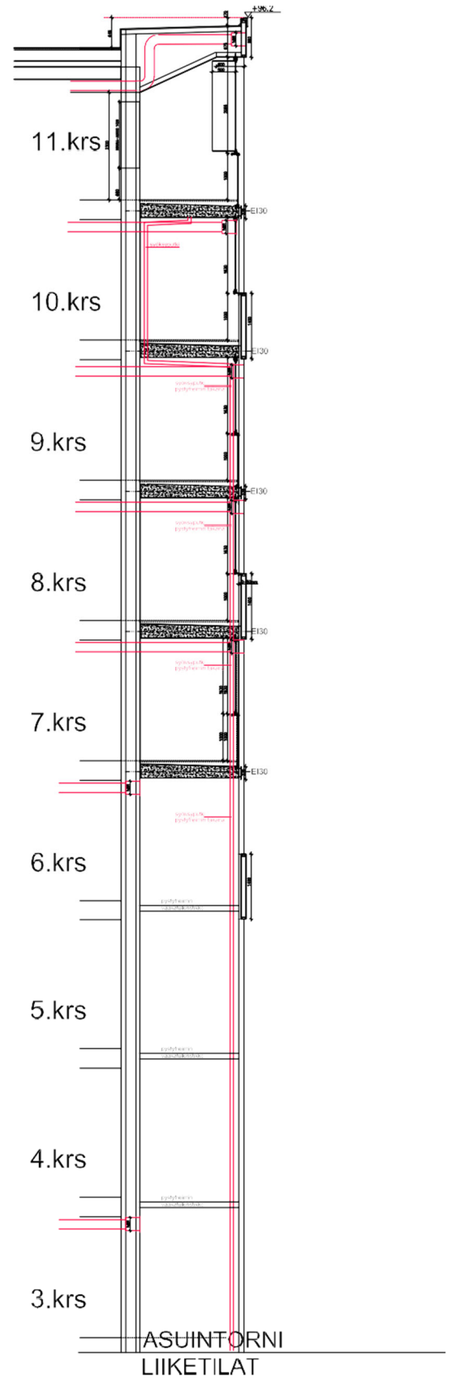
syöksyputket



17.5.2024

JjulkisivuOTE JULKISIVU PIHALLE





LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 121 §

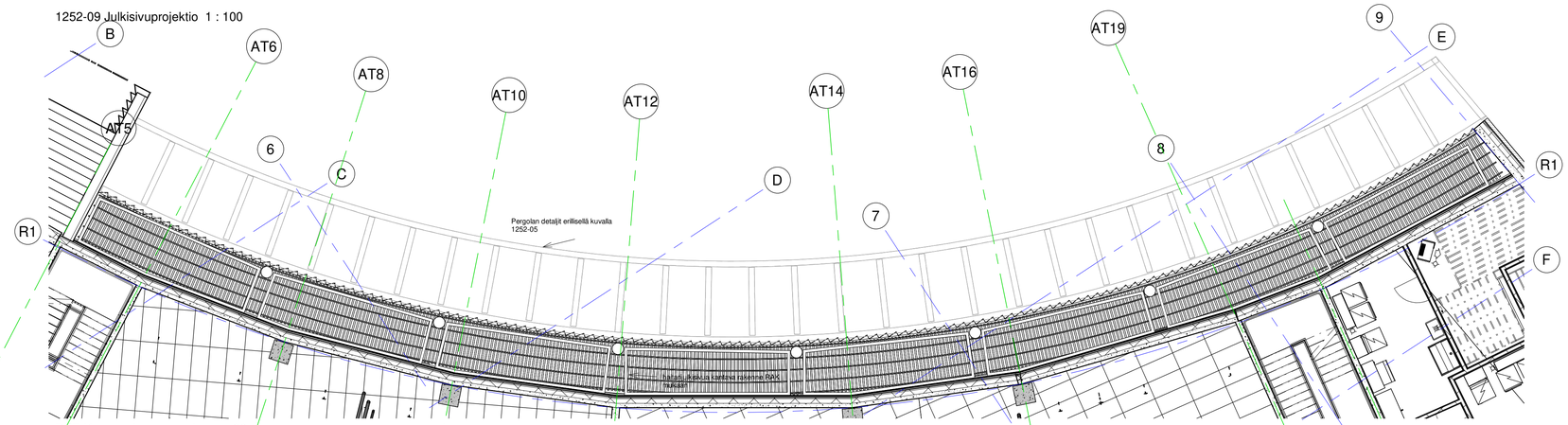
Julkisivu pihalle



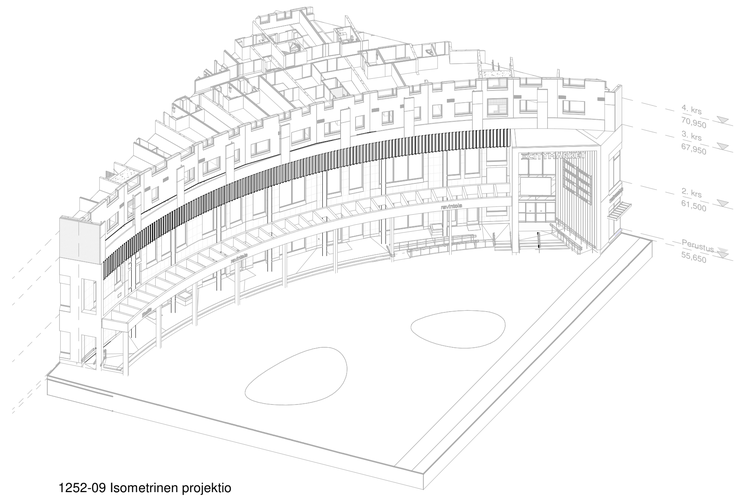
17.5.2024



1252-09 Julkisivuprojektio 1 : 100



DET Kaaren yläosa kaavio 1 : 100



1252-09 Isometrinen projektio

TOPAASIAUKION PUOLEINEN HAITARILEVYKAARIRAKENNE

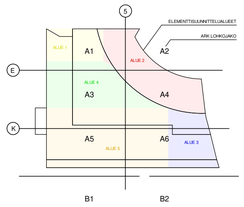
- RAKENNUKSEN POHJOISPUOLELLA ON KOKO KAAREN MITTAINEN "HAITARI"-TYYPPINEN JULKISIVURAKENNE
- HAITARI ON TOTEUTTU PÄÄOSIN RUSKEAN SÄVYISESTÄ JULKISIVULEVYSTÄ.
- HAITARIN ALAPINTAAN ASENNETAAN SÄLEIKKÖMÄINEN RAKENNE L-PROFIILEISTA 0.151 ASTEEN VÄLEIN.
- HAITARIRAKENNETTA KANNATTELEVAT RAKENTEET RAKENNESUUNNITELMIEN MUKAAN.
- HAITARIKAAREN KEVYIDEN RAKENTEIDEN LIITTYMINEN KANTAVIIN RAKENTEISIIN RAKENNESUUNNITTELIJAN MUKAAN
- HAITARILEVYJEN MUUT TUKIRAKENTEET RAK-SUUNNITELMIEN JA HAITARILEVYJEN TOIMITTAJAN OHJEIDEN MUKAAN
- NÄKYVIIN JÄÄVÄT KANNATTELEVAT RAKENTEET TEHDASMAALATTUJA.
- ULOSJÄÄVIEN RAKENTEIDEN VEDENERISTYKSET RAK-SUUNNITELMAN MUKAAN TARVITTAESSA
- TERÄSRAKENTEIDEN PALOSUOJAUS RAKENNESUUNNITELMIEN MUKAAN
- KAIKKI VÄRIT ULKOVÄRITYSSUUNNITELMAN MUKAAN

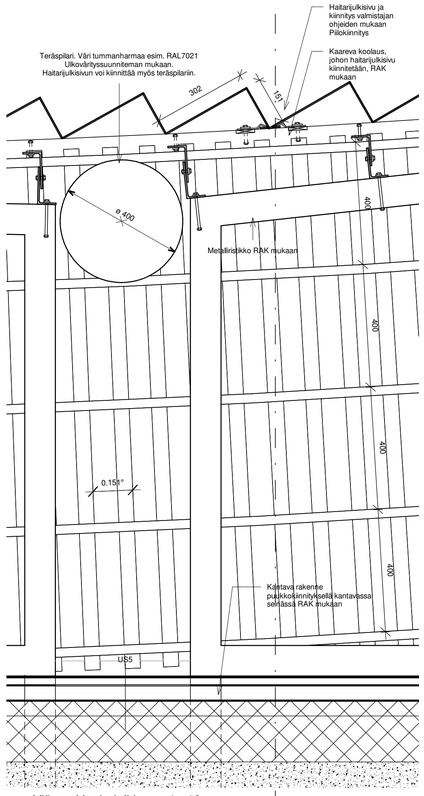
METALLISET JULKISIVULEVYT (HAITARILEVYT)

- MAALATUT TASAISET METALLIPINTAISET LAMINOIDUT JULKISIVULEVYT ESIM ALUCOBOND. PAKSUUS ESIM. 4MM.
- KANNATTELUJÄRJESTELMÄ VALMISTAJAN OHJEIDEN MUKAAN
- LEVYJEN MITAT ARK PIIRUSTUKSEN MUKAAN
- VÄRIT ULKOVÄRISUUNNITELMAN MUKAAN -
- MAHDOLLISET TUULETUSREIÄT JA -RAOT HUOMAAMATTOMIIN PAIKKOIHIN

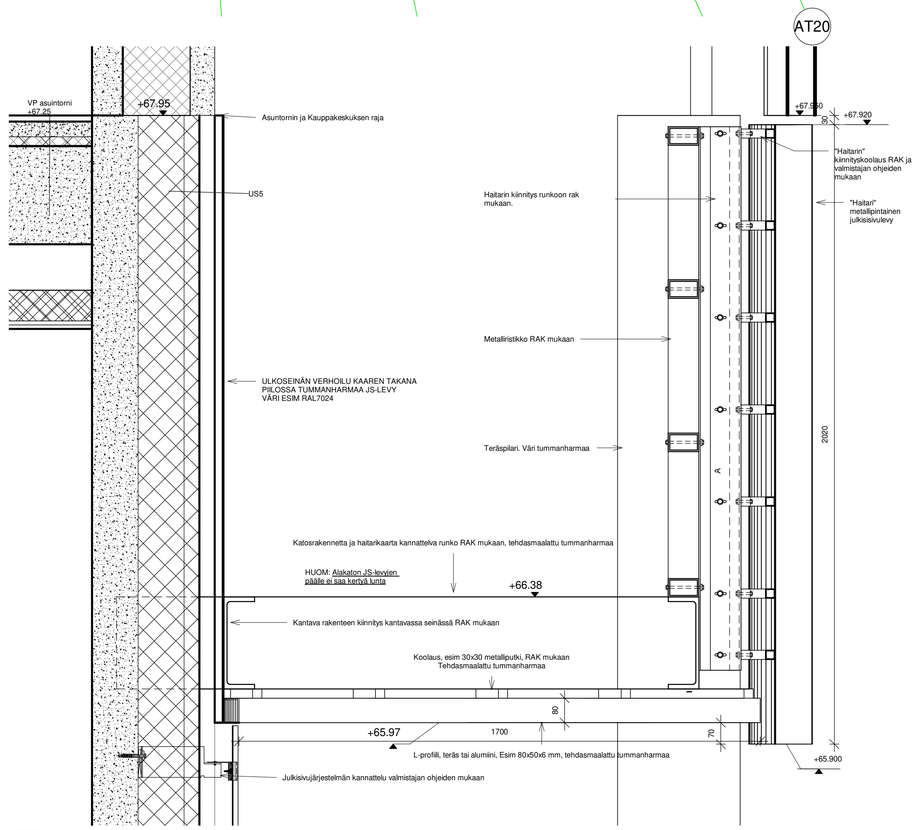
KAIKKI MITAT TARKISTETTAVA PAIKALLA

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
N2000





DET Kaaren Yläosa Vaakaleikkaus 1 : 10



DET Kaaren yläosa Pystyleikkaus 1 : 10

ALUSTAVA 22.3.2024

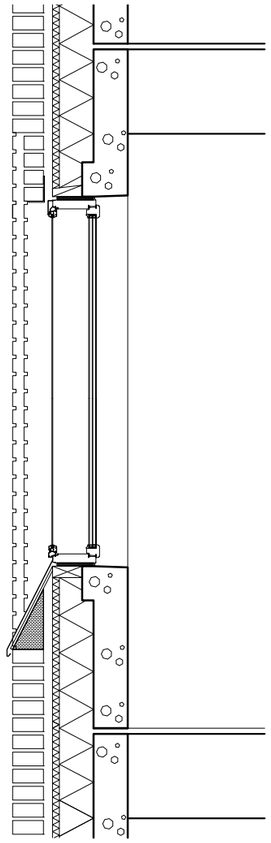
Tunnus	Muutos	Päiväys

Kaupunginosa / Kylä 23 Kivistö	Kortteli / Tila 23196	Tontti / Rno 6 JA 7	Viranomaisten merkintöjä
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS			Piirustuslaji TYÖPIIRUSTUS Juokseva numero
Rakennuksen numero / Rakennusten numerot / Rakennustunnus / Rakennustunnukset			
Rakennuskohde Kivistö liikekeskus Topaasikuja 8, 01700 Vantaa			Piirustuksen sisältö Colosseum kaari mittakaava 1:10 1:100
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero **Arkkitehtitoimisto SILTANEN JA LAAKSO OY** **Hilda Flodinin Aukio 2 A 1** **00300 Helsinki, +358 400 470 932**			Työnumero 482 Piirustuksen tunnus 1252-09 muutos
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, allekirjoitus ja päiväys Mikko Siltanen, arkkitehti SAFA 22.03.2024 ALUSTAVA			Suunnitteluala AR Tiedosto

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 121 §

JjulkisivuOTE PÄÄTYJULKISIVU





lasitettu tiili

tumman ruskea tiili

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 121 §



ARKKITEHDIT
ANTTILA & RUSANEN OY

SSA

KIVISTÖ COLOSSEUM, VANTAA
25.04.2023

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 121 §

122 § Rakennuslupahakemus: SSA Rakennus Oy/Perustettava Kiinteistö Oy, kerrostalon kolmanteen kerrokseen rakennetaan huoneistohotelli, Topaasikuja 10, Kivistö, LP-092-2024-02729

VD/1598/10.03.00.03/2024

RL/PI/LP-092-2024-02729

Lupatunnus	LP-092-2024-02729
Kiinteistötunnus	92-23-196-13-M0503
Kiinteistön osoite	Topaasikuja 10, (tontti 3000) krs. 3
Pinta-ala	0.9738 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	C Keskustatoimintojen korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	SSA Rakennus Oy / Perustettava Kiinteistö Oy

---

Toimenpide	Muutoslupa 3D-tontiksi kiinteistötunnukselle 92-23-196-3000 kerrostalon kolmanteen kerrokseen, johon rakennetaan huoneistohotelli. Kantalupa LP-092-2023-00465 koko rakennukselle, kerrokset 3 - 11.
Lisäselvitykset	Huoneistohotellin (kolmas kerros) pinta-alat: Rakennusoikeudellinen kerrosala 1 164 m2. Kokonaisala 1 418 m2. Huoneistoala 784 m2. Autopaikkalaskelma: Huoneistohotellin autopaikat 7 kpl tontilla 92-23-196-14. Polkupyöräpaikkalaskelma: Polkupyöräpaikkoja 12 kpl, sijainti liiketontilla 92-23-196-13 pysäköintialueen läheisyydessä katoksessa. Koko rakennuksen autopaikkojen ja polkupyöräpaikkojen määrä pysyy myönnetyn kantaluvan LP-092-2023-00465 mukaisena. Liikekeskuksen kerrokset 1-2. lupatunnuksella LP-092-2022-01389. Hybridirakennuksen muut kerrokset 4.-11.) sijoittuu kolmelle voimaan tulleelle 3D-tontille (92-23-196-3001, -3002 ja -3003), jotka tulee olemaan viitelupana myönnetylle kantaluvalle LP-092-2023-00465. Kantaluvan tontti muuttuu muutosluvalla tontiksi 92-23-196-3000. Hybridirakennuksen kerrokset ja käyttötarkoitukset: Liikekeskus, joka sijaitsee kellarissa ja 1.-2. kerroksissa. Huoneistohotelli, joka sijaitsee kolmannessa kerroksessa. Hoivalaitos, joka sijaitsee kerroksissa 4.-6. Asumisoikeusasunnot, jotka sijaitsee kerroksissa 7.-8. Vapaarahoitteiset asunnot, jotka sijaitsee kerroksissa 9.-11. ja ullakkokerros. Yhteistilat, jotka sijaitsevat rasitteena seuraavissa kerroksissa: Kellarikerroksen autopaikat, väestönsuojatilat ja tekniset tilat. Ensimmäisen kerroksen lastenvaunuvarasto ja jätetilat (sisäänkäyntikerros). Toisen kerroksen käytävä-/ kulkutilat. Kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi tarpeellinen rakennusrasite saadaan perustaa 158 §:n 1 momentissa säädetystä poiketen ilman asianosaisten sopimusta noudattaen muutoin, mitä 158 §:ssä säädetään.

Perusteluina palomuurin pois jättämiselle esitetään:
Palomuurin pois jättämisellä edistetään tarkoituksen mukaista rakentamista sekä kiinteistön käyttöä. Kohteessa myymälästä poistumisia on esitetty sekä liike- ja asuinrakennusta palvelevien uloskäytävien kautta.
Rakennuksen palo-osastoinnissa noudatetaan kerros- ja käyttötapaosastointia.

Poikkeamiset käsitelty myönnetyssä kantaluvassa LP-092-2023-00465 koko rakennukselle ja liikekeskukselle LP-092-2022-01389.

Hankkeen vaativuus Poikkeuksellisen vaativa

Suunnittelun vaativuus		
	Pääsuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Rakennussuunnittelija	Vaativa
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Vaativa
	Piha- ja pintavesisuunnittelija	Vaativa
	Palotekninen suunnittelija	Vaativa
	Akustiikkasuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Vaativa
	LVI-suunnittelija	Vaativa
	RAK-rakennesuunnittelija	Poikkeuksellisen vaativa
	Rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastaja	Poikkeuksellisen vaativa

Ilmoitetut suunnittelijat		
	Pääsuunnittelija	Jesse Henrikki Anttila, arkkitehti
	Rakennussuunnittelija	Tarja Inari Uotila, arkkitehti
	Pohjarakenteiden suunnittelija	Seppo Sakari Rämö, diplomi-insinööri
	Piha- ja pintavesisuunnittelija	Petri Kalervo Eurasto, maisema-arkkitehti
	Palotekninen suunnittelija	Marko Heikki Juhani Hämäläinen, diplomi-insinööri
	Akustiikkasuunnittelija	Jussi Pentti Mikael Rauhala, diplomi-insinööri
	Kosteudenhallintakoordinaattori	Leif Erik Wirtanen, diplomi-insinööri
	LVI-suunnittelija	Tuukka Timo Kalervo Honkavaara, diplomi-insinööri
	RAK-rakennesuunnittelija	Otto-Paavo Johannes Oksman, diplomi-insinööri
	Rakennesuunnitelmien ulkopuolinen tarkastaja	Jouni Sakari Sorvoja, Ins YAMK

Kerrosala	1418 m2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	1164 m2
Kokonaisala	1418 m2
Tilavuus	4111 m3

Poikkeamiset Ei poikkeamisia.

Naapurien kuuleminen Naapurin kuuleminen ei tarpeen.
Kuulemiset ja rasite-, sekä kiinteistön yhteisjärjestelysopimus kantaluvassa LP-092-2023-00465.
Julkisivuihin ei olennaisia muutoksia.

Liitteet		
	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	4 kpl
	Leikkauspiirustus	2 kpl
	Pohjapiirustus	1 kpl

Päätösehdotus Myönnetään rakennuslupa seuraavin ehdoin.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös	Myönnetty
	Hyväksyttiin päätösehdotus.
	Tämä pykälä tarkastettiin heti.
Lupaehto	Kaikki muut lupamääräykset noudatettavaksi voimassa olevan kantaluvan LP-092-2023-00465 lupaehtojen mukaan.
Käsittelijä	Lupakäsittelijä Petri Isokoski
Päättäjä	Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto Vantaan kaupunki rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	29.10.2024
Päätöksen julkipanopäivä	30.10.2024
Päätöksen antopäivä	31.10.2024
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 2.12.2024
Päätös lainvoimainen	3.12.2024
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 3.12.2027 ja saatettava loppuun 1.8.2028 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.
Viitelupa	LP-092-2023-00465 Asuinkerrostalon tai rivitalon rakentaminen

Liitteenä: esittelyaineisto

123 § Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävän taksan uudistaminen (Luja tiedoksi)

VD/6816/02.03.00.00/2024

RL/RN

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavan taksan uudistaminen 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi sekä taksan tarkastaminen perusteiltaan ja osin maksun suuruuksilta.

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavista maksuista perittävä taksa on hyväksytty kaupungin valtuuston päätöksellä 25.1.2021. Voimassa oleva taksa perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin, joka kumoutuu 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain myötä.

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Taksan uudistamisen tavoitteena on muokata maksuperusteet vastaamaan rakentamislakia sekä muokkaamaan taksaa helpommin sovellettavaksi. Taksasta on poistettu kohtia, joita ei rakentamislain voimaan tulon myötä enää sovelleta. Uusia kohtia on lisätty siltä osin, kun maksun periminen on katsottu perustelluksi. Saadun palautteen pohjalta taksaa on selkeytetty lisäämällä pykäliin luettelointi.

Rakentamislupamaksuihin ei esitetä tehtävän korotuksia, mutta maksuperusteita on täsmennetty. Tietyin osin taksaa on esitetty korotettavan vähäisesti. Rakennusvalvontataksan tarkoitus on kattaa rakennusvalvonnan toimintamenot. Vuoden 2025 toimintamenojen tarkka arvioiminen on osin haastavaa, koska uuden rakentamislain myötä myönnettävien lupien määrää ei pystytä täysin luotettavasti arvioimaan. Rakentamislain tavoitteena on ollut nostaa lupakynnystä, joten lupamäärät tulevat vähenemään vuoden vaihteen jälkeen. Rakennusvalvonnan ollessa viranomaistoimintaa, tarkoituksena ei ole tuottaa kunnalle pysyvää ylijäämää. Esitetyt muutokset perustuvat arvioon, ja taksaa tullaan tarkastamaan tarvittaessa.

Taksaluonnos sisältää merkittäviä muutoksia kaupunginvaltuuston aikoinaan hyväksymiin taksan yleisiin perusteisiin. Näin ollen kaupunginvaltuuston on hyväksyttävä uusi taksa.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 § 123

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Päätetään merkitä asia tiedoksi.

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:
- Voimassa olevan taksan ja uuden rakennusvalvontataksaluonnoksen vertailu
- Esitys uudeksi rakennusvalvontataksaksi
- Voimassa oleva taksa (2021)

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
rakennusvalvontapäällikkö Risto Levanto, puh. 0504011382
rakennuslakimies Reetta Nikkola, puh. 0405936373
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

Vanha taksa §	**Uusi taksa §**
1 § Yleistä Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa. Kaupunginvaltuusto on 17.12.2001 kuntalain 13 §:n 2 momentin 4 kohdan nojalla päättänyt rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista. Kaupunkisuunnittelulautakunnalla on oikeus päättää yleisistä alennuksista. Tämän taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.	1 § Yleistä Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Kaupunginvaltuusto on 17.12.2001 kuntalain 13 §:n 2 momentin 4 kohdan nojalla päättänyt rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista. Kaupunkiympäristölautakunnalla on oikeus päättää yleisistä alennuksista. Tämän taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.
2 § Rakennuslupamaksut <u>Uudisrakennukset</u> Rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 820,00 € ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 7,00 €/m2 <u>Korjausrakentaminen</u> Rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 820,00 € ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,00 €/m2. <u>Rakennusaikainen korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen muutos</u> Rakennuslupamaksu on 250,00 € rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 4,00 €/m2. <u>Muut toimenpiteet</u>	2 § Rakentamislupamaksut 1. <u>Uudisrakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen</u> **Asemakaava-alueella**: a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä: • rakennusta kohti 820,00 €; ja • lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,00 €/m2 b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa): • rakennusta kohti 500,00 €; ja • lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,00 €/m2 c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä: • rakennusta kohti 420,00 €; ja • lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,00 €/m2 **Suunnittelutarvealueella:** d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:

Rakennuslupamaksu muiden toimenpiteiden, joihin sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä, on 320,00–12.000,00 euroa käytetyn työmäärän mukaan	• rakennusta kohti 1600,00 €; ja • lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 8,00 €/m2 e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa): • rakennusta kohti 900 €; ja • lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 1,50 €/m2 f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä: • rakennusta kohti 300 €; ja • lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 5,00 €/m2 2. <u>Korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen muutos</u> **Asemakaava-alueella**: a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä: • rakennusta kohti 820,00 €; ja • lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,00 €/m2 b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa): • rakennusta kohti 500,00 €; ja • lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 2,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 2,00 €/m2 c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä: • rakennusta kohti 420,00 €; ja • lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,00 €/m2 **Suunnittelutarvealueella:**

	d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä: • rakennusta kohti 1600,00 €; ja • lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,00 €/m2 e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa): • rakennusta kohti 900 €; ja • lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 1,50 €/m²:sta tai muutosalan osalta 1,50 €/m2 f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä: • rakennusta kohti 300 €; ja • lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 4,50 €/m²:sta tai muutosalan osalta 4,50 €/m2 3. <u>Vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu</u> **Asemakaava-alueella** a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä on 2500,00 €–3000,00 € käytetyn työmäärän mukaan. b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa) on 1950,00 euroa. c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä on 1450,00 euroa. **Suunnittelutarvealueella** d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä on 3300,00 € - 3800,00 € käytetyn työmäärän mukaan.

	e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa) on 1650,00 euroa. f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä on 1200,00 euroa. 4. <u>Erityistä toimintaa varten rakennettava alue</u> Rakentamislupamaksu erityistä toimintaa varten rakennettavasta alueesta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle • perusmaksu 320 €; ja • lisäksi alueen pinta-alan mukaan 1,00 €/m2 5. <u>Muut toimenpiteet</u> a) Luvanvarainen mainoslaite 650,00 €. b) Yleisörakennelma 850,00 € c) Julkisivumuutokset 820,00 € rakennusta kohden. d) Energiakaivokentän (vähintään 10 energiakaivoa) ja yli 1000 metriä syvien lämpökaivojen/energiakaivojen lupamaksu on 1150,00 euroa hanketta kohden. e) Käsittelymaksu rakennustyön aikana annetusta suostumuksesta poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista ja pääsuunnittelijan vaihtamista rakennusluvan myöntämisen jälkeen koskevasta suostumuksesta on 500,00 €. f) Rakentamislupamaksu muiden rakentamislupaa edellyttävien toimenpiteiden osalta 550,00 € - 12 000,00 € käytetyn työmäärän mukaan.
3 § Toimenpidelupamaksut	*poistettu*

Toimenpidelupamaksu julkisivun muuttamisen, kattomuodon, katteen tai sen värityksen muuttamisen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttamisen taikka ikkunajaon muuttamisen osalta on 820,00 € rakennusta kohden. Muiden toimenpidelupaa edellyttävien toimenpiteiden osalta lupamaksu on 320,00 € - 7.000,00 € käytetyn työmäärän mukaan. Toimenpidelupamaksu muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen sisältäen vähäiset toimisto- ja tekniset tilat, on 320 € ja lisäksi 1,00 €/m2. Kevytrakenteisen ylipainehallin lupamaksu on 820,00 euroa. Energiakaivojen poraaminen on vapautettu toimenpidelupamaksusta.	
4 § Purkamislupamaksut Lupamaksu erillisessä menettelyssä myönnetystä purkamisluvasta on 320,00 € - 7.000,00 € rakennukselta käytetyn työmäärän mukaan.	3 § Purkamislupamaksut Lupamaksu erillisessä menettelyssä myönnetystä purkamisluvasta on 750,00 € - 3200,00 € (lähtökohtaisesti 1200,00 €) rakennukselta käytetyn työmäärän mukaan.
5 § Maisematyölupamaksu Maisematyölupamaksu on vähintään 540,00 € ja enintään 7.000,00 € riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.	4 § Maisematyölupamaksut Maisematyölupamaksu on 1000,00 € - 4500,00 € (lähtökohtaisesti 1750,00 €) euroa riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.
6 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut Lupamaksu rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaolon pidentämisestä töiden aloittamiseksi tai loppuunsaattamiseksi on 320,00 euroa.	5 § Luvan voimassaolon pidentäminen Lupamaksu luvan voimassaolon pidentämisestä töiden aloittamista varten tai töiden loppuunsaattamiseksi on 550,00 euroa ensimmäisen pidentämistä koskevan päätöksen osalta.

	Lupamaksu jokaisesta seuraavasta luvan voimassaolon pidentämistä koskevasta päätöksestä töiden loppuunsaattamiseksi on 750,00 euroa.
7 § Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntämismaksut Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen tekemisen jälkeen erillisenä asiana, on maksu 320,00 euroa.	6 § Aloittamisoikeushakemuksen käsittelymaksu Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen antamisen jälkeen erillisenä asiana, on maksu 550,00 euroa.
8 § Maksu vähäisen poikkeamisen, poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun myöntämisestä <u>Vähäinen poikkeaminen</u> Rakennuslupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu on 320,00 € - 7.000,00 € riippuen poikkeaman merkittävyydestä ja käytetystä työmäärästä. <u>Poikkeaminen</u> Maksu MRL:n 171 §:n ja 172 §:n mukaisesta poikkeamisesta määräytyy seuraavasti • maksuluokka 1 (poikkeama ei ole merkittävä) 900,00 € • maksuluokka 2 (poikkeama on vähäistä merkittävämpi tai valmistelu on vaativaa) 2.750,00 € • maksuluokka 3 (poikkeama on merkittävä tai valmistelu on erittäin vaativaa) 5.500,00 € - 10.000,00 € • maksu kielteisestä poikkeamispäätöksestä on 450,00 €. Poikkeamisen käsittelyn yhteydessä suoritetusta naapureiden kuulemisesta perittävä maksu muodostuu perusmaksusta 75,00 € sekä 75,00 €/naapuri. <u>Suunnittelutarveratkaisu</u> Maksu suunnittelutarveratkaisun myöntämisestä on 900,00 €.	7 § Poikkeamislupa ja vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä <u>Poikkeamislupa</u> a) Maksu rakentamislain 57 §:n ja 58 §:n mukaisesta poikkeamisesta määräytyy seuraavasti: • maksuluokka 1 (poikkeama ei ole merkittävä) 1200,00 € • maksuluokka 2 (poikkeama on vähäistä merkittävämpi tai valmistelu on vaativaa) 2.750,00 € • maksuluokka 3 (poikkeama on merkittävä tai valmistelu on erittäin vaativaa) 5.500,00 € - 10.000,00 € • maksu kielteisestä poikkeamispäätöksestä on 600,00 €. b) Poikkeamisen käsittelyn yhteydessä suoritetusta naapureiden kuulemisesta perittävä maksu muodostuu perusmaksusta 75,00 €, minkä lisäksi veloitetaan 75,00 €/kuultava naapuri. <u>Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä</u> c) Rakennusvalvontaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi on seuraava: • Pientalojen ja muiden vähäisten rakennusten sekä vähäisten hankkeiden osalta 1200 euroa riippumatta poikkeamisten lukumäärästä.

Maksu kielteisestä suunnittelutarveratkaisusta on 450,00 €. Suunnittelutarveratkaisun käsittelyn yhteydessä suoritetusta naapureiden kuulemisesta perittävä maksu muodostuu perusmaksusta 75,00 € sekä 75,00 €/naapuri.	• Kerrostalojen ja muiden isojen hankkeiden osalta 1600 euroa riippumatta poikkeamisten lukumäärästä.
9 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut sekä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen maksut Lupamaksu on käytetyn työmäärän mukaan 820,00– 7.000,00 €.	8 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut sekä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen maksut a) Asianosaisten sopimukseen perustuvan hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen päätöskohtainen maksu on 350,00 euroa, mikä sisältää yhden rasitteen. Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta on 100,00 euroa. b) Kun asianosaiset eivät ole sopineet rasitteen perustamisesta, hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 2650,00 euroa. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään. c) Kiinteistöjen yhteisjärjestelyn perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 1650,00 euroa. d) Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu 2650,00 euroa. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.
10 § Jatkuvan valvonnan maksut ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen Rakennusvalvonnan antamasta kirjallisesta kehotuksesta ja määräyksestä voidaan määrätä 320,00 € käsittelymaksu. Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaoston päätöksen, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätöksen, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi osalta	9 § Jatkuvan valvonnan maksut ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen a) Rakennusvalvonnan antamasta kirjallisesta määräyksestä voidaan määrätä 420,00 € käsittelymaksu. b) Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksen, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätöksen, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi, valvontamaksu on

valvontamaksu on 320,00–7.000,00 € päätökseltä riippuen käytetystä työmäärästä. Mikäli asia saatetaan tarkastus- tai valvontatoimenpiteiden jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, rakennuslupamaksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimista rakennusvalvonnalle aiheutuneet kulut. Lisämaksu on vähintään 320,00 € ja enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna riippuen käytetystä työmäärästä. Maksu rakentajan pyynnöstä luvan voimassaolon päättymisen jälkeen pidettävästä katselmuksesta katselmuskäyntiä kohti on 300,00 € - 1.500,00 €.	650,00–2300,00 € (lähtökohtaisesti 1250,00 €) päätökseltä riippuen käytetystä työmäärästä. c) Maksu rakentajan pyynnöstä luvan voimassaolon päättymisen jälkeen pidettävästä loppukatselmuksesta on 1500,00 €.
11 § Kokoontumistilojen maksut Kun erillisellä päätöksellä vahvistetaan tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, maksu on kokoontumistilaa kohti 320,00 €. Kokoontumistilojen enimmäismäärä vahvistetaan erillisellä päätöksellä, kun tiloissa sallittujen henkilöiden enimmäismäärä ylittää 60 henkilöä.	10 § Kokoontumistilojen maksut Kun erillisellä päätöksellä vahvistetaan tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, maksu on kokoontumistilaa kohti 320,00 €.
12 § Rakennuttajavalvontamaksut Rakennusvalvontaviranomainen myöntäessä oikeuden valvoa rakennustyötä kokonaan tai osittain itse valvontasuunnitelman mukaisesti, maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 320,00 euroa. Taksan mukaisesta lupamaksusta hyvitetään enintään 20 %.	11 § Rakennuttajavalvontamaksut a) Rakennusvalvontaviranomainen myöntäessä oikeuden valvoa rakennustyötä kokonaan tai osittain itse valvontasuunnitelman mukaisesti, maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 420,00 euroa. b) Taksan mukaisesta lupamaksusta hyvitetään enintään 20 %.
13 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä toimitusasiakirjoista perittävät maksut	12 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä toimitusasiakirjoista perittävät maksut Arkisto- ja kopiointipalveluista sekä muista rakennusvalvonnan tietopalveluun liittyvistä selvitystöistä, mikäli ne edellyttävät tavanomaista enemmän työtä,

Arkisto- ja kopiointipalveluista sekä muista rakennusvalvonnan tietopalveluun liittyvistä selvitystöistä, mikäli ne edellyttävät tavanmukaista enemmän työtä, kuten asiakirjojen seulontaa, lajittelua tai muuta vastaavaa, peritään maksu käyttäen tuntiveloitusta 150,00 € /h, kuitenkin vähintään 150,00 €. Ostettaessa arkistossa olevia piirustuksia Lupapiste Kauppa – palvelusta kautta hinta on 6,00€/kpl (pdf, tiff).	kuten asiakirjojen seulontaa, lajittelua tai muuta vastaavaa, peritään maksu käyttäen tuntiveloitusta 150,00 € /h, kuitenkin vähintään 150,00 €.
14 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 30 %. Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 30 %. Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä, ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu, maksu on enintään 50 % taksan mukaisesta maksusta käytetyn työmäärän mukaan. Jos hakemus hylätään, maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta. Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.	13 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä a) Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 30 %. b) Mikäli asia saatetaan tarkastus- tai valvontatoimenpiteiden jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, rakennuslupamaksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimista rakennusvalvonnalle aiheutuneet kulut. Lisämaksu on vähintään 420,00 € ja enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna riippuen käytetystä työmäärästä. c) Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 30 %. d) Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä, ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu, maksu on enintään 50 % taksan mukaisesta maksusta käytetyn työmäärän mukaan.

	e) Jos hakemus hylätään, maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta. f) Jos hakemus jätetään tutkimatta käsittelyn edellytyksen puuttumisen vuoksi, maksu on 850 euroa. g) Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.
15 § Maksun palauttaminen Rakennusvalvontamaksuja palautetaan hakemuksesta seuraavasti: • 50 % suoritetusta maksusta, kun voimassa olevasta luvasta luovutaan ennen rakennustöiden aloittamista • 50 % vanhasta lupamaksusta hyvitetään uuden luvan maksua määrättäessä, kun luvan voimassa ollessa haetaan uutta lupaa • rakennuslupamaksun rauetessa palautetaan suoritetuista oimenpiteistä riippuen enintään 40 %. • jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, niin palautettavan maksun suuruus määrätään siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua. Milloin rakennuslupa, joka ei koske uuden rakennuksen rakentamista, tai muu lupa kuin rakennuslupa, on rauennut tai siitä on luovuttu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän pykälän määräyksiä. Maksun palauttamista on haettava vuoden kuluessa, siitä kun lupa on rauennut tai kun luvasta luovutaan.	14 § Maksun palauttaminen a) Rakennusvalvontamaksuja palautetaan hakemuksesta seuraavasti: • 50 % suoritetusta maksusta, kun voimassa olevasta luvasta luovutaan ennen rakennustöiden aloittamista • 50 % vanhasta lupamaksusta hyvitetään uuden luvan maksua määrättäessä, kun luvan voimassa ollessa haetaan uutta lupaa • rakentamisluvan rauetessa lupamaksusta palautetaan suoritetuista toimenpiteistä riippuen enintään 40 %. • jos rakentamislupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, niin palautettavan maksun suuruus määrätään siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua. b) Milloin rakentamislupa, joka ei koske uuden rakennuksen rakentamista, tai muu lupa kuin rakentamislupa, on rauennut tai siitä on luovuttu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän pykälän määräyksiä. c) Maksun palauttamista on haettava vuoden kuluessa siitä, kun lupa on rauennut tai kun luvasta luovutaan.
16 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta	15 § Maksun suorittaminen ja vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

Rakennusvalvontajohtaja tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta myöntää vapautuksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta. Rakennusvalvontajohtaja tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamiseen.	a) Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin tämän taksan mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa. Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun. Jos tämän taksan mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään. b) Rakennusvalvontapäällikkö tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta myöntää vapautuksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta. c) Rakennusvalvontapäällikkö tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamiseen.
17 § Muutoksenhaku määrätystä maksusta Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvontajohtajalle. Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin muistutus on käsitelty. Muistutuksesta annettuun kielteisestä päätöksestä voi hakea oikaisua kaupunkisuunnittelulautakunnalta.	16 § Muutoksenhaku määrätystä maksusta a) Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvontapäällikölle. Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin muistutus on käsitelty. Aiheellisen muistutuksen johdosta virheellinen lasku korvataan korjatulla laskulla. b) Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole muistutuksen johdosta muutettu, muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua kaupunkiympäristölautakunnalta.
18 § Taksan voimaantulo Tämä taksa tulee voimaan 1.2.2021	17 § Taksan voimaantulo Tämä taksa on Vantaan kaupunginvaltuuston [dd.mm.yyyy] hyväksymä § [X] .

Maksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä. Tällä taksapäätöksellä kumotaan ympäristölautakunnan 25.2.2015 § 6 hyväksymä rakennusvalvontataksa.	Tämä taksa korvaa kaupunginvaltuustossa 25.1.2021 hyväksytyn taksan. Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2025. Maksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä. Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta taksaa.

LUONNOS

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut Vantaan kaupungissa 1.1.2025 alkaen

1 § Yleistä

2 § Rakentamislupamaksut

3 § Purkamislupamaksut

4 § Maisematyölupamaksut

5 § Luvan voimassaolon pidentäminen

6 § Aloittamisoikeushakemuksen käsittelymaksu

7 § Poikkeamislupa ja vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

8 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut sekä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen maksut

9 § Jatkuvan valvonnan maksut ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen

10 § Kokoontumistilojen maksut

11 § Rakennuttajavalvontamaksut

12 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä toimitusasiakirjoista perittävät maksut

13 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä

14 § Maksun palauttaminen

15 § Maksun suorittaminen ja vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

16 § Muutoksenhaku määrätystä maksusta

17 § Taksan voimaantulo

1 § Yleistä

Rakentamislain 79 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun.

Kaupunginvaltuusto on 17.12.2001 kuntalain 13 §:n 2 momentin 4 kohdan nojalla päättänyt rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista.

Kaupunkiympäristölautakunnalla on oikeus päättää yleisistä alennuksista.

Tämän taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

2 § Rakentamislupamaksut

1. <u>Uudisrakennuksen rakentaminen ja rakennuksen laajentaminen</u>

Asemakaava-alueella:

a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 820,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,00 €/m2

b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa):
   - rakennusta kohti 500,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 2,00 €/m2

c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 420,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 7,00 €/m2

Suunnittelutarvealueella:

d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 1600,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 8,00 €/m2

e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa):
   - rakennusta kohti 900 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 1,50 €/m2

f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 300 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai laajennuksen kokonaisalan mukaan 5,00 €/m2

2. <u>Korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen muutos</u>

Asemakaava-alueella:

a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 820,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,00 €/m2

b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa):
   - rakennusta kohti 500,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 2,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 2,00 €/m2

c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 420,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,00 €/m2

Suunnittelutarvealueella:

d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 1600,00 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,00 €/m2

e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa):
   - rakennusta kohti 900 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 1,50 €/m²:sta tai muutosalan osalta 1,50 €/m2

f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä:
   - rakennusta kohti 300 €; ja
   - lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 4,50 €/m²:sta tai muutosalan osalta 4,50 €/m2

3. Vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu

Asemakaava-alueella:

a) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä on 2500,00 €–3000,00 € käytetyn työmäärän mukaan.
b) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa) on 1950,00 euroa.
c) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä on 1450,00 euroa.

Suunnittelutarvealueella:

d) Rakentamislupamaksu sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksistä on 3300,00 € - 3800,00 € käytetyn työmäärän mukaan.
e) Erillinen päätös sijoittamisen edellytyksistä (sijoittamislupa) on 1650,00 euroa.
f) Erillinen päätös toteuttamisen edellytyksistä on 1200,00 euroa.

4. Erityistä toimintaa varten rakennettava alue

Rakentamislupamaksu erityistä toimintaa varten rakennettavasta alueesta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle

- perusmaksu 320 €; ja
- lisäksi alueen pinta-alan mukaan 1,00 €/m2

5. Muut toimenpiteet

a) Luvanvarainen mainoslaite 650,00 €

b) Yleisörakennelma 850,00 €

c) Julkisivumuutokset 820,00 € rakennusta kohden

d) Energiakaivokentän (vähintään 10 energiakaivoa) ja yli 1000 metriä syvien lämpökaivojen/energiakaivojen lupamaksu on 1150,00 euroa hanketta kohden.

e) Käsittelymaksu rakennustyön aikana annetusta suostumuksesta poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista ja pääsuunnittelijan vaihtamista rakennusluvan myöntämisen jälkeen koskevasta suostumuksesta on 500,00 €.

f) Rakentamislupamaksu muiden rakentamislupaa edellyttävien toimenpiteiden osalta 550,00 € - 12 000,00 € käytetyn työmäärän mukaan.

3 § Purkamislupamaksut

Lupamaksu erillisessä menettelyssä myönnetystä purkamisluvasta on 750,00 € - 3200,00 € (lähtökohtaisesti 1200,00 €) rakennukselta käytetyn työmäärän mukaan.

4 § Maisematyölupamaksut

Maisematyölupamaksu on 1000,00 € - 4500,00 € (lähtökohtaisesti 1750,00 €) euroa riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

5 § Luvan voimassaolon pidentäminen

a) Lupamaksu luvan voimassaolon pidentämisestä töiden aloittamista varten tai töiden loppuunsaattamiseksi on 550,00 euroa ensimmäisen pidentämistä koskevan päätöksen osalta.

b) Lupamaksu jokaisesta seuraavasta luvan voimassaolon pidentämistä koskevasta päätöksestä töiden loppuunsaattamiseksi on 750,00 euroa.

6 § Aloittamisoikeushakemuksen käsittelymaksu

Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen antamisen jälkeen erillisenä asiana, on maksu 550,00 euroa.

7 § Poikkeamislupa ja vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

<u>Poikkeamislupa</u>

a) Maksu rakentamislain 57 §:n ja 58 §:n mukaisesta poikkeamisesta määräytyy seuraavasti:
    - Maksuluokka 1 (poikkeama ei ole merkittävä) 1200,00 €
    - Maksuluokka 2 (poikkeama on vähäistä merkittävämpi tai valmistelu on vaativaa) 2750,00 €
    - Maksuluokka 3 (poikkeama on merkittävä tai valmistelu on erittäin vaativaa) 5.500,00–10.000,00 €
    - Maksu kielteisestä poikkeamispäätöksestä on 600,00 €

b) Poikkeamisen käsittelyn yhteydessä suoritetusta naapureiden kuulemisesta perittävä maksu muodostuu perusmaksusta 75,00 €, minkä lisäksi veloitetaan 75,00 €/kuultava naapuri.

Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

c) Rakennusvalvontaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi on seuraava:
    - Pientalojen ja muiden vähäisten rakennusten sekä vähäisten hankkeiden osalta 1200 euroa riippumatta poikkeamisten lukumäärästä.
    - Kerrostalojen ja muiden isojen hankkeiden osalta 1600 euroa riippumatta poikkeamisten lukumäärästä.

8 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut sekä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen maksut

a) Asianosaisten sopimukseen perustuvan hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen päätöskohtainen maksu on 350,00 euroa, mikä sisältää yhden rasitteen. Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta on 100,00 euroa.

b) Kun asianosaiset eivät ole sopineet rasitteen perustamisesta, hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 2650,00 euroa. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.

c) Kiinteistöjen yhteisjärjestelyn perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 1650,00 euroa.

d) Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu 2650,00 euroa. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.

9 § Jatkuvan valvonnan maksut ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen

a) Rakennusvalvonnan antamasta kirjallisesta määräyksestä voidaan määrätä 420,00 € käsittelymaksu.

b) Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksen, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätöksen, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi, valvontamaksu on 650,00–2300,00 € (lähtökohtaisesti 1250,00 €) päätökseltä riippuen käytetystä työmäärästä.

c) Maksu rakentajan pyynnöstä luvan voimassaolon päättymisen jälkeen pidettävästä loppukatselmuksesta on 1500,00 €.

10 § Kokoontumistilojen maksut

Kun erillisellä päätöksellä vahvistetaan tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, maksu on kokoontumistilaa kohti 320,00 €.

11 § Rakennuttajavalvontamaksut

a) Rakennusvalvontaviranomaisen myöntäessä oikeuden valvoa rakennustyötä kokonaan tai osittain itse valvontasuunnitelman mukaisesti, maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 420,00 euroa.

b) Taksan mukaisesta lupamaksusta hyvitetään enintään 20 %.

12 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä toimitusasiakirjoista perittävät maksut

Arkisto- ja kopiointipalveluista sekä muista rakennusvalvonnan tietopalveluun liittyvistä selvitystöistä, mikäli ne edellyttävät tavanmukaista enemmän työtä, kuten asiakirjojen seulontaa, lajittelua tai muuta vastaavaa, peritään maksu käyttäen tuntiveloitusta 150,00 € /h, kuitenkin vähintään 150,00 €.

13 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä

a) Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 30 %.

b) Mikäli asia saatetaan tarkastus- tai valvontatoimenpiteiden jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, rakennuslupamaksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimista rakennusvalvonnalle aiheutuneet kulut. Lisämaksu on vähintään 420,00 € ja enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna riippuen käytetystä työmäärästä.

c) Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 30 %.

d) Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä, ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu, maksu on enintään 50 % taksan mukaisesta maksusta käytetyn työmäärän mukaan.

e) Jos hakemus hylätään, maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta.

f) Jos hakemus jätetään tutkimatta käsittelyn edellytyksen puuttumisen vuoksi, maksu on 850 euroa.

g) Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

14 § Maksun palauttaminen

a) Rakennusvalvontamaksuja palautetaan hakemuksesta seuraavasti:
   - 50 % suoritetusta maksusta, kun voimassa olevasta luvasta luovutaan ennen rakennustöiden aloittamista
   - 50 % vanhasta lupamaksusta hyvitetään uuden luvan maksua määrättäessä, kun luvan voimassa ollessa haetaan uutta lupaa
   - rakentamislupamaksun rauetessa palautetaan suoritetuista toimenpiteistä riippuen enintään 40 %.
   - jos rakentamislupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, niin palautettavan maksun suuruus määrätään siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

b) Milloin rakentamislupa, joka ei koske uuden rakennuksen rakentamista, tai muu lupa kuin rakentamislupa, on rauennut tai siitä on luovuttu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän pykälän määräyksiä.

c) Maksun palauttamista on haettava vuoden kuluessa, siitä kun lupa on rauennut tai kun luvasta luovutaan.

15 § Maksun suorittaminen ja vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

a) Kun lupapäätös on tehty tai muu viranomaistehtävä on suoritettu, niin tämän taksan mukainen maksu on maksettava laskussa määrätyssä ajassa. Jos maksua ei makseta laskussa määrätyssä ajassa, erääntyneelle maksulle on maksettava viivästyskorkoa siten, kuin korkolaissa on määrätty. Korkolain mukainen viivästyskorkoprosentti merkitään kuhunkin laskuun. Asiakirjojen lunastusmaksu sisältyy maksuun. Jos tämän taksan mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen

ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.

b) Rakennusvalvontapäällikkö tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta myöntää vapautuksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta.

c) Rakennusvalvontapäällikkö tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamiseen.

16 § Muutoksenhaku määrätystä maksusta

a) Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvontapäällikölle. Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin muistutus on käsitelty. Aiheellisen muistutuksen johdosta virheellinen lasku korvataan korjatulla laskulla.

b) Jos muistutus on tehty määräajassa, mutta maksua ei ole muistutuksen johdosta muutettu, muistutuksen tekijä voi hakea maksuun oikaisua kaupunkiympäristölautakunnalta.

17 § Taksan voimaantulo

Tämä taksa on Vantaan kaupunginvaltuuston [dd.mm.yyyy] hyväksymä § [X] .

Tämä taksa korvaa kaupunginvaltuustossa 25.1.2021 hyväksytyn taksan.

Nämä maksut tulevat voimaan 1.1.2025. Maksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassa lupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Edellä mainitusta poiketen maankäyttö- ja rakennuslain perusteella käsiteltävään asiaan sovelletaan ennen tämän taksan voimaan tuloa voimassa ollutta taksaa.

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut Vantaan kaupungissa 1.2.2021 alkaen

1 § Yleistä

2 § Rakennuslupamaksut

3 § Toimenpidelupamaksut

4 §Purkamislupamaksut

5 § Maisematyölupamaksut

6 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut

7 § Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntämismaksut

8 § Maksu vähäisen poikkeamisen, poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun myöntämisestä

9 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut sekä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen maksut

10 § Jatkuvan valvonnan maksut ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen

11 § Kokoontumistilojen maksut

12 § Rakennuttajavalvontamaksut

13 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä toimitusasiakirjoista perittävät maksut

14 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä

15 § Maksun palauttaminen

16 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

17 § Muutoksenhaku määrätystä maksusta

18 § Taksan voimaantulo

1 § Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Kaupunginvaltuusto on 17.12.2001 kuntalain 13 §:n 2 momentin 4 kohdan nojalla päättänyt rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista.

Kaupunkisuunnittelulautakunnalla on oikeus päättää yleisistä alennuksista.

Tämän taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonlisäverollisia.

2 § Rakennuslupamaksut

Uudisrakennukset

Rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 820,00 € ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 7,00 €/m^2

Korjausrakentaminen

Rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 820,00 € ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7,00 €/m²:sta tai muutosalan osalta 7,00 €/m^2.

Rakennusaikainen korjaus- ja muutostyö sekä käyttötarkoituksen muutos

Rakennuslupamaksu on 250,00 € rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan muutettavan kokonaisalan mukaan 4,00 €/m^2.

Muut toimenpiteet

Rakennuslupamaksu muiden toimenpiteiden, joihin sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä, on 320,00–12.000,00 euroa käytetyn työmäärän mukaan.

3 § Toimenpidelupamaksut

Toimenpidelupamaksu julkisivun muuttamisen, kattomuodon, katteen tai sen värityksen muuttamisen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttamisen taikka ikkunajaon muuttamisen osalta on 820,00 € rakennusta kohden.

Muiden toimenpidelupaa edellyttävien toimenpiteiden osalta lupamaksu on 320,00 € - 7.000,00 € käytetyn työmäärän mukaan.

Toimenpidelupamaksu muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen sisältäen vähäiset toimisto- ja tekniset tilat, on 320,00 € ja lisäksi 1,00 €/m^2.

Kevytrakenteisen ylipainehallinlupamaksu on 820,00 euroa.

Energiakaivojen poraaminen on vapautettu toimenpidelupamaksusta.

4 §Purkamislupamaksut

Lupamaksu erillisessä menettelyssä myönnetystä purkamisluvasta on 320,00 € – 7.000,00 € rakennukselta käytetyn työmäärän mukaan.

5 § Maisematyölupamaksut

Maisematyölupamaksu on vähintään 540,00 € ja enintään 7.000,00 € riippuen käsittelyyn kuluneesta työmäärästä.

6 § Rakennus- ja toimenpideluvan voimassaolon pidentämismaksut

Lupamaksu rakennusluvan tai toimenpideluvan voimassaolon pidentäminen töiden aloittamiseksi ja/tai loppuunsaattamiseksi on 320,00 €.

7 § Rakennustyön aloittamisoikeuden myöntämismaksut

Kun aloittamisoikeushakemus käsitellään lupapäätöksen tekemisen jälkeen erillisenä asiana, on maksu 320,00 €.

8 § Maksu vähäisen poikkeamisen, poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun myöntämisestä

Vähäinen poikkeaminen

Rakennuslupaviranomaisen lupapäätöksen yhteydessä myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu on 320,00–7.000,00 € riippuen poikkeaman merkittävyydestä ja käytetystä työmäärästä.

Poikkeaminen

Maksu MRL:n 171 §:n ja 172 §:n mukaisesta poikkeamisesta määräytyy seuraavasti:

- Maksuluokka 1 (poikkeama ei ole merkittävä) 900,00 €
- Maksuluokka 2 (poikkeama on vähäistä merkittävämpi tai valmistelu on vaativaa) 2750,00 €
- Maksuluokka 3 (poikkeama on merkittävä tai valmistelu on erittäin vaativaa) 5.500,00–10.000,00 €
- Maksu kielteisestä poikkeamispäätöksestä on 450,00 €

Poikkeamisen käsittelyn yhteydessä suoritetusta naapureiden kuulemisesta perittävä maksu muodostuu perusmaksusta 75,00 € sekä 75,00 €/naapuri.

Suunnittelutarveratkaisu

Maksu suunnittelutarveratkaisun myöntämisestä on 900,00 €.

Maksu kielteisestä suunnittelutarveratkaisusta on 450,00 €.

Suunnittelutarveratkaisun käsittelyn yhteydessä suoritetusta naapureiden kuulemisesta perittävä maksu muodostuu perusmaksusta 75,00 € sekä 75,00 €/naapuri.

9 § Rasite- ja yhteisjärjestelypäätösmaksut sekä yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen maksut

Lupamaksu on käytetyn työmäärän mukaan 820,00–7.000,00 €.

10 § Jatkuvan valvonnan maksut ja maksut katselmuksesta luvan raukeamisen jälkeen

Rakennusvalvonnan antamasta kirjallisesta kehotuksesta ja määräyksestä voidaan määrätä 320,00 € käsittelymaksu.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan rakennuslupajaoston päätöksen, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi sekä päätöksen, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi osalta valvontamaksu on 320,00–7.000,00 € päätökseltä riippuen käytetystä työmäärästä.

Mikäli asia saatetaan tarkastus- tai valvontatoimenpiteiden jälkeen lupa-asiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi, rakennuslupamaksua voidaan korottaa niin, että se kattaa suoritetuista toimista rakennusvalvonnalle aiheutuneet kulut.

Lisämaksu on vähintään 320,00 € ja enintään kaksinkertainen normaaliin lupamaksuun verrattuna riippuen käytetystä työmäärästä.

Maksu rakentajan pyynnöstä pidettävästä luvan voimassaolon päättymisen jälkeen pidettävästä katselmuksen katselmuskäyntiä kohti on 300,00–1.500,00 €.

11 § Kokoontumistilojen maksut

Kun erillisellä päätöksellä vahvistetaan tilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä, maksu on kokoontumistilaa kohti 320,00 €.

Kokoontumistilojen enimmäismäärä vahvistetaan erillisellä päätöksellä, kun tiloissa sallittujen henkilöiden enimmäismäärä ylittää 60 henkilöä.

12 § Rakennuttajavalvontamaksut

Rakennusvalvontaviranomainen myöntäessä oikeuden valvoa rakennustyötä kokonaan tai osittain itse valvontasuunnitelman mukaisesti, maksu valvontasuunnitelman hyväksymisestä on 320,00 euroa.

Taksan mukaisesta lupamaksusta hyvitetään enintään 20 %.

13 § Arkisto ja kopiointipalveluista sekä toimitusasiakirjoista perittävät maksut

Arkisto- ja kopiointipalveluista sekä muista rakennusvalvonnan tietopalveluun liittyvistä selvitystöistä, mikäli ne edellyttävät tavanmukaista enemmän työtä, kuten asiakirjojen seulontaa, lajittelua tai muuta vastaavaa, peritään maksu käyttäen tuntiveloitusta 150,00 € /h, kuitenkin vähintään 150,00 €.

Ostettaessa arkistossa olevia piirustuksia Lupapiste Kauppa – palvelusta kautta hinta on 6,00€/kpl (pdf, tiff).

14 § Tarkemmat säännökset maksujen määräytymisestä

Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan korottaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Korotus voi olla enintään 30 %.

Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan alentaa ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Alennus voi olla enintään 30 %.

Jos hakija peruuttaa hakemuksensa ennen päätöksen tekemistä, ja hakemuksen käsittely on jo aloitettu, maksu on enintään 50 % taksan mukaisesta maksusta käytetyn työmäärän mukaan.

Jos hakemus hylätään, maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta.

Jos rakennuksessa suoritetaan samanaikaisesti useita tämän taksan eri kohtien mukaisia toimenpiteitä, rakennuskohtainen perusmaksu veloitetaan vain kertaalleen.

15 § Maksun palauttaminen

Rakennusvalvontamaksuja palautetaan hakemuksesta seuraavasti:

- 50 % suoritetusta maksusta, kun voimassa olevasta luvasta luovutaan ennen rakennustöiden aloittamista
- 50 % vanhasta lupamaksusta hyvitetään uuden luvan maksua määrättäessä, kun luvan voimassa ollessa haetaan uutta lupaa
- rakennuslupamaksun rauetessa palautetaan suoritetuista oimenpiteistä riippuen enintään 40 %.
- jos rakennuslupa koskee useita rakennuksia ja lupa on toteutettu jonkin rakennuksen osalta, niin palautettavan maksun suuruus määrätään siitä maksun osasta, joka vastaa luvan rauenneesta osasta suoritettua maksua.

Milloin rakennuslupa, joka ei koske uuden rakennuksen rakentamista, tai muu lupa kuin rakennuslupa, on rauennut tai siitä on luovuttu, noudatetaan maksua palautettaessa soveltuvin osin tämän pykälän määräyksiä.

Maksun palauttamista on haettava vuoden kuluessa, siitä kun lupa on rauennut tai kun luvasta luovutaan.

16 § Vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen maksun suorittamisesta

Rakennusvalvontajohtaja tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta myöntää vapautuksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on ilmeisen kohtuutonta tai aiheetonta.

Rakennusvalvontajohtaja tai hänen määräämänsä voi hakemuksesta erityisestä syystä myöntää lykkäyksen tämän taksan mukaisen maksun suorittamiseen.

17 § Muutoksenhaku määrätystä maksusta

Tämän taksan perusteella määrättyä maksua koskevat muistutukset on tehtävä laskusta ilmenevässä ajassa rakennusvalvontajohtajalle.

Jos muistutus on tehty määräajassa, laskua ei tarvitse maksaa, ennen kuin muistutus on käsitelty.

Muistutuksesta annettuun kielteisestä päätöksestä voi hakea oikaisua kaupunkisuunnittelulautakunnalta.

18 § Taksan voimaantulo

Tämä taksa tulee voimaan 1.2.2021

Maksu määräytyy sen rakennusvalvontataksan mukaan, joka on voimassalupapäätöksen tekemispäivänä tai viranomaistehtävän suorittamishetkellä.

Tällä taksapäätöksellä kumotaan ympäristölautakunnan 25.2.2015 § 6 hyväksymä rakennusvalvontataksa

124 § Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen päivittäminen tiedoksi

VD/7085/10.03.00.00/2024

RL/IK/PE

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n ja rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Vantaan kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden ja rakentamista koskevien lakien ja asetusten muutosten vuoksi kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä on muutettava. Nykyisen rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto 15.11.2010 hyväksynyt ja se on tullut voimaan 1.1.2011.

Tiivistelmä
Nykyinen voimassa oleva rakennusjärjestys on kaupunginvaltuuston 15.11.2010 hyväksymä ja se on tullut voimaan 1.1.2011. Apulaiskaupunginjohtajan päätöksellä 7.7.2021 perustettiin ohjausryhmä rakennusjärjestyksen päivittämisen koordinointiin. Määräyksissä on huomioitu uudistuneet valtakunnalliset säännökset ajanmukaistaen määräykset kaupungin strategian, saadun kokemuksen ja käytännön havaintojen perusteella niin, että rakennusjärjestys toimii aiempaa paremmin paikalliset olosuhteet huomioivana rakentamisen ja hyvän ympäristön suunnittelun ja toteutuksen ohjausvälineenä. Rakennusjärjestyksen muutos huomioi vuoden 2025 alusta voimaan tulevan maankäyttö- ja rakennuslain korvaavan rakentamislain. Nykyään on käsitelty luvanvaraisina toimenpiteinä asioita, jotka eivät enää rakentamislain aikana edellytä rakentamislupaa. Verrattuna nykyisen rakennusjärjestyksen sallimiin vapautuksiin luvanvaraisuudesta rakentamislaki nostaa lupakynnystä lisää. Rakentamislaki on huomioitu rakennusjärjestystä muutettaessa, joten siinä esitetään kuntakohtaisen sääntelyn keventämistä vapauttamalla toimenpiteitä luvanvaraisuudesta. Hallinnollisen taakan ja byrokratian keventämisellä tavoitellaan rakentamisen ja viranomaistyön sujuvoittamista. Lisäksi muutosehdotuksen tavoitteena on edistää ekologista kestävyyttä ja torjua ilmastonmuutosta. Viherkertoimen käyttö edistää kunnan strategisia tavoitteita. Puiden säilyttämistä, kaatoa ja uusien istuttamista koskevaa säännöstöä tarkennetaan, samoin hulevesien käsittelyn määräyksiä. Rakennustuotteiden kierrätystä esitetään mahdollistettavaksi kiertotaloutta edistäen. Myös tapahtumien järjestämistä helpotetaan.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen määräykset voidaan antaa maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n ja rakentamislain 17 §:n sekä rakentamislain niin sanotun korjaussarjan 17 §:n määräysten nojalla. Rakennusjärjestysehdotuksen määräykset ovat vaikutuksiltaan kohtuullisia maanomistajille ja haltijoille sekä muille. Valmistelussa on tehty tarvittava vaikutusten arviointi ja siihen on liittynyt vuorovaikutus osallisten kanssa. Määräysehdotukset toteuttavat kaupunginvaltuuston hyväksymässä kaupunkistrategiassa asetettuja tavoitteita ja ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisia.

Vantaan kaupunkistrategiaan perustuva rakennusjärjestys
Vantaan kaupungin kaupunginvaltuusto hyväksyi 31.1.2022 uuden kaupunkistrategian vuosiksi 2022–2025. Strategian kuusi painopistettä ovat taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki, hyvät asukaslähtöiset palvelut, eriarvoistumisen estäminen, resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa, kehittyvät kaupunkikeskukset sekä merkityksellistä työtä vaikuttavalla johtamisella. Lisäksi Vantaa valittiin vuoden 2021 Euroopan nousevaksi innovaatiokaupungiksi.

Taloudellisesti kestävä ja elinvoimainen kaupunki -painopiste liittyy tavoitteeseen kehittää Vantaata vetovoimaisena asumisen kaupunkina, elinkeinoelämän kehittämisen rinnalla. Perinteisesti vahva kerrostalovaltainen rakentaminen on painottunut uudistuviin keskuksiin ja strategiakaudella sen pariksi

otettiin pientalorakentamisen edistäminen. Kaupunkikulttuurilla on tärkeä rooli positiivisemman kaupunki-identiteetin luomisessa ja asuinalueen viihtyisyys, hyvät palvelut ja koettu yhteisöllisyys lisäävät pitovoimaa.

Hyvien asukaslähtöisten palveluiden kannalta kaupunkisuunnittelun ja rakennusluvituksen – jatkossa rakentamisluvituksen – ratkaisuissa turvataan terveelliset elinolosuhteet ja tilat kaikille kaupunkilaisille. Lisäksi näinä aikoina kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueella keskeistä on ollut valmistautua uuteen lainsäädäntöön (rakentamislaki, RYTJ-laki, alueidenkäyttölaki) palvellaksemme sujuvasti muuttuvassa toimintaympäristössä. Samoin kehitetään digitaalisia palveluita, jotta kaupunkilaisille mahdollistettaisiin parempia mahdollisuuksia asioida ja jotta työntekijöillä olisi tehokkaammat tavat toimia tuloksellisesti.

Strategiassa eriarvoistumisen estäminen suuntaa toimenpiteet lieventämään ja ehkäisemään alueellisia eriarvoisuuksia. Kaupunki tavoittelee kaupunginosiin uutta nostetta, joka houkuttelee asuntorakentamista, palveluita, kauppoja ja investointeja, jotta ne ovat vetovoimaisia uusille asukkaille. Viihtyisyyden lisäksi merkitystä on arjen sujuvuudella liikkumisen ja palveluiden osalta, siten Vantaa pitää tavoitteena kestävän resurssiviisaan kaupunkikehittämisen, joka perustuu kestävään liikkumiseen, kuten joukkoliikenteeseen. Vantaa on myös sitoutunut Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseen vuosille 2020–2031 vuosittaisen asuntotuotantomäärän ja hallintamuotosuhteiden osalta. Laadukas ja monimuotoinen rakentaminen ehkäisee osaltaan segregaatiota.

Resurssiviisas ja hiilineutraali Vantaa -strategisen painopisteen keskiössä on kaupungin tavoite olla hiilineutraali vuonna 2030, mikä edellyttää sitoutumista kunnianhimoisiin toimiin. Vantaan hiilineutraalisuustavoitteet huomioidaan muun muassa maankäytössä ja rakentamisessa. Ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi myös kulutusperusteisen hiilijalanjäljen on pienennyttävä paljon. Lisäksi tavoitteeseen liittyvät toisiinsa nivoutuvat ilmastonmuutoksen torjunta ja luonnon monimuotoisuuden vaaliminen. Vantaa myös huolehtii luonnon monimuotoisuuden tavoitellen suojeltujen, ennallistettujen ja luonnonmukaistettujen alueiden määrä kasvattamista. Lisäksi Vantaa on kiertotalouden edelläkävijäkaupunki tavoitellessaan siirtymistä kiertotalouteen ja jossa keskeistä on hyvä yhteistyö kiertotalouden toimijoiden kanssa. Green Deal -sitoumuksella tavoitellaan purkumateriaalien uudelleenkäyttöä ja kierrättämistä. Yhdyskuntajätteen kierrätystä kehitetään ja seurataan kierrätysastetta. Kestävien liikkumismuotojen osuutta pyritään kasvattamaan kaupunkisuunnittelussa.

Kukoistavat kaupunkikeskukset -painopisteessä asukkaiden kannalta kaikilla monikeskuksisen kaupungin alueilla tärkeää on turvallisuus ja viihtyisyys, hyvät päivittäiset palvelut ja liikenneyhteydet. Luonto on hyvin saavutettavissa, mutta keskustojen vehreydessä on eroja. Väestön jatkuva kasvu vahvistaa keskustoja ja tuo asiakkaita yrityksille sekä monenlaisille tapahtumille. Kaupunkikulttuurin merkitys kasvaa asukkaiden elämänlaatuna ja matkailukohteena. Viheralueet ja -yhteydet palvelevat nyt virkistystä, toimien monipuolisesti kaupunkilaisten ekosysteemipalveluina. Asukkaat ja yritykset viihtyvät keskustoissa, joiden kaupunkitila avautuu monenlaiselle toiminnalle ja palvelee monipuolisesti. Hyvät keskustat ovat tilallisesti ja toiminnallisesti intensiivisiä sekä turvallisia kaikille. Ne ponnistavat omasta historiastaan ja niissä on omaa kulttuuria ja tapahtumia. Monipuoliset asumisvaihtoehdot, palvelut ja työpaikat kuuluvat elävään kaupunkiin, jossa kaduilla ja liikkeissä on kaupunkilaisia päivin ja illoin. Keskustat ovat viihtyisiä, siistejä ja turvallisia, niissä on hyvin hoidettua kaupunkivihreää, laadukas valaistus ja toimivat kadunkalusteet. Sään ääri-ilmiöt kurittavat vähemmän aluetta, jolla on paljon puita ja muita kasveja. Laadukkaat alueet kutsuvat asumaan ja tekemään töitä. Keskustojen kehittämissuunnitelmien yhteydessä julkisilla kaupunkitiloilla on vaikutus kaupunkikulttuuriin. Viihtyisä

ja turvallinen kaupunkiympäristö on perusta kaupunkikeskustojen kukoistukselle. Kaupunkirakentamisen, julkisten kaupunkitilojen ja katujen sekä puistojen suunnitteluun ja toteutukseen sekä ylläpitoon kiinnitetään entistä enemmän huomiota ja niissä otetaan huomioon tilojen ja rakennusten monipuolinen käyttö.

Rakennusjärjestyksen muutoksen avulla tuetaan edellä mainittujen ajankohtaisten strategisten tavoitteiden toteutumista. Se on ketterä väline suunnittelun ja rakentamisen prosessien ja rakentamisen toteuttamisen laadun varmistamiseksi asemakaavojen perusteella ja niitä täydentäen. Varmistetaan, että rakentaminen sopeutuu kunnan omiin olosuhteisiin ja tarpeisiin, samalla kun valtakunnalliset säädökset täyttyvät.

Rakennusjärjestys 2011 ja sen muuttaminen 2024
Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n ja rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Vantaan kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden ja rakentamista koskevien lakien ja asetusten muutosten vuoksi kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä on muutettava. Nykyisen rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto 15.11.2010 hyväksynyt ja se on tullut voimaan 1.1.2011.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (MRL 14 §, RakL 17 §). Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja (MRL 14 §). Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja (RakL 17 §). Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14 §, RakL 17 §). Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 15 §, RakL 17 §). Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä MRL 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja MRL 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin asetuksella (MRL 15 §).

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:n mukaan ehdotus rakennusjärjestykseksi on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänä oloajan päättymistä. Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava, niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista. Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydettävä lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa. (VNA 29.12.2009/ 1829). Mitä maankäyttö- ja rakentamisasetuksen 32 §:ssä säädetään kaavaehdotuksen asettamisesta uudelleen nähtäville, sovelletaan myös, jos ehdotusta rakennusjärjestykseksi on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville. Maankäyttö- ja rakennuslain 204 §:n mukaan mitä tässä laissa säädetään kaavan ja rakennusjärjestyksen laatimisesta, sovelletaan vastaavasti myös niitä muutettaessa ja kumottaessa.

Rakentamislain (751/2023) 27 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen muuttamisesta ja kumoamisesta ja 28 §:ssä rakennusjärjestyksen uusimisesta. Rakentamislain 28 §:ssä määrätään rakentamislain voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovellettavan rakentamislain 17 §:n asemesta rakentamislain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä (toisin sanoen MRL 14 §), kunnes rakennusjärjestys on muutettu rakentamislain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta.

Rakentamislain 194 §:ssä säädetään rakentamislain voimaan tullessa vireillä olevan asian käsittelemisestä loppuun soveltaen rakentamislain voimaan tullessa olleita säännöksiä.

Rakentamislakia täydennettiin vielä vuonna 2025 rakentamislain niin sanotulla korjaussarjaksi kutsutulla lakimuutoksella. Se oli lausunnoilla alkuvuonna 2024, ja lakiesitys on tarkoitus antaa eduskunnalle vuoden 2024 lopulla. Niin sanotussa korjaussarjassa muutettavaksi esitettiin muun muassa seuraavat rakentamislain pykälät, joilla on jo ollut vaikutuksia Vantaan rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen valmisteluun: Rakennusjärjestys 17 §, Rakennuksen vähähiilisyys 38 § ja Rakennuksen elinkaariominaisuudet 39 §.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen valmistelu
Apulaiskaupunginjohtajan päätöksellä 7.7.2021 perustettiin ohjausryhmä rakennusjärjestyksen päivittämisen koordinointiin. Vantaan kaupunkistrategian mukaisesti työryhmä asetti laadittavan rakennusjärjestysehdotuksen keskeiseksi tavoitteeksi kehittää rakennusjärjestyksestä entistä toimivampi ja ajantasainen työväline rakentamisen ohjaukseen. Työryhmä valmisteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman, jossa on muun ohella kuvattu, mitä muutoksia rakennusjärjestykseen tavoiteltiin yleisesti. Kaupungin sisäinen aloitusseminaari järjestettiin 13.10.2021. Työn käynnistymisestä tiedotettiin maaliskuussa 2022 asukaslehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Uudistustyön alussa laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on esillä koko muutoksen valmistelun ajan Vantaan kaupungin verkkosivuilla (https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/rakennusjarjestyksen-uudistaminen). Rakennusjärjestyksen sisältöä esiteltiin sen valmistelun vaiheissa eri tilaisuuksissa ja sen sisällöstä neuvoteltiin keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa. Rakennusjärjestyksen uudistamista koskeva asukasilta järjestettiin 6.9.2022 Vantaan valtuustosalissa. Uudistamisesta tiedotettiin Vantaan vammaisneuvostolle vammaisneuvoston kokouksessa 20.9.2023. Kaupunkilaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus antaa yleisesti ehdotuksia rakennusjärjestyksen päivittämiseen.

Esittelyjen ja vuorovaikutuksen perusteella valmistelun etenemisen tapaa täsmennettiin, josta tiedotettiin keväällä 2024 päivitetyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka myös asetettiin nähtäville kaupungin verkkosivulle. Siinä kerrottiin, että valmistelussa siirrytään OAS-vaiheesta suoraan ehdotuksen valmisteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan rakennusjärjestyksessä nykyistä enemmän vapautetaan kiinteistöjen omistajien tai haltijoiden rakentamistoimenpiteet luvanvaraisuudesta koskien muun muassa rakennusten muutoksia, piharakennelmien rakentamista ja tapahtumarakennelmien pystyttämistä. Ekologisia arvoja huomioidaan rakentamisessa nykyistä enemmän rajoittamalla rakentamista puita säästäen, uusia istuttaen, vettä läpäisevän pinnan laajuutta määritellen, vihertehokkuutta ja hulevesien hallintaa lisäten. Kiertotalouden edellytyksiä ja kierrätystä edistetään käyttökelpoisien purkuosien uudelleenkäytön mahdollistamisella tietyin edellytyksin ja lisäksi valaistujen mainoslaitteiden aiheuttamia haittoja vähentäen. Asemakaava-alueiden ulkopuolisia alueita koskevat määräykset tarkistetaan vastaamaan nykyistä tarvetta.

Projektiryhmä laati vuosien 2022–24 aikana luonnoksen rakennusjärjestyksen muuttamisesta sekä vaikutusten arvioinnin. Rakennusjärjestyksen muutoksen pykäliä valmisteltiin kaupungin virkamiestyönä myös poikkihallinnollisissa työryhmissä alkuvuonna 2023. Valmistelussa muun muassa huomioitiin Kuntaliiton uusi rakennusjärjestyksen mallipohja. Mallipohjan ja käytössä olevan rakennusjärjestyksen määräyksistä laadittiin vertailu, jota hyödynnettiin poikkihallinnollisissa työryhmissä. Valmistelussa huomioitiin saadut mielipiteet ja valmisteilla oleva ja muuttuva rakentamista koskeva lainsäädäntö. Saadusta palautteesta ja mielipiteistä ja niihin annetuista vastineista laadittiin vuorovaikutusraportti.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus valmisteltiin vuoden 2024 kuluessa perustuen paitsi maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä -asetukseen mutta myös rakentamislakiin ja sen korjaussarjaan.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus asetetaan nähtäville Vantaan kaupungin verkkosivulle 30 vuorokaudeksi (MRL 15 §, MRL 65 §, MRA 6 §), jotta kaupunkilaisilla ja osallisilla olisi mahdollisuus tehdä muistutus rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:n ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Uudenmaan liitolta sekä naapurikunnilta.

Rakennusjärjestyksen perustuminen säädöksiin ja päätöksiin
Rakennusjärjestys perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin ja -asetukseen, rakentamislakiin sekä Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksiin, se huomioi yleis- ja asemakaavoituksen sekä rakentamismääräyskokoelman.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen vaikutusten arviointi ja vuorovaikutusraportti
Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen valmistelun yhteydessä on tehty vaikutusten arviointi, joka on erillisenä asiakirjana päätösehdotuksen liitteenä. Arvioitavia vaikutuksia ovat olleet esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnon ympäristöön kohdistuvat vaikutukset. Vaikutuksia arvioidaan muutostyön ajan osana valmistelua ja arviointiasiakirjaa täydennetään ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Vuorovaikutusraporttia täydennetään myös ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Liitteenä on myös yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen ja muutetun vuoden 2024 rakennusjärjestyksen niin sanottu vertailuasiakirja, jossa määräykset esitetään rinnakkain.

Voimaantulo
Uuden rakennusjärjestyksen voimaantulossa tähdätään kevättalveen 2025. Rakennusjärjestys saatetaan voimaan rakentamislain mukaisessa järjestyksessä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 § 124

Rakennusvalvontapäällikön esitys:
Päätetään merkitä asia tiedoksi.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

Liitteet:
- Liite 1 Rakennusjärjestyksen muutosehdotus

- Liite 2 Vertailuasiakirja
- Liite 3 Vaikutusten arviointi
- Liite 4 Vuorovaikutusraportti OAS-vaihe

Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
rakennusvalvontapäällikkö Risto Levanto, puhelin 050 401 1382
johtava lupa-arkkitehti Ifa Kytösaho, puhelin 0407492595
rakennuslakimies Reetta Nikkola, puhelin 0405936373
johtava lupa-arkkitehti Petteri Erling, puhelin 0405635985
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

MUUTOSEHDOTUS

24.10.2024

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

SISÄLTÖ

VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

I LUKU Yleistä

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

2 § Rakentamistapaohjeet

3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

II LUKU Rakennuksen rakentaminen

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

7 § Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen

8 § Rakennuksen korkeusasema

9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet

10 § Tontin ja rakennuksen valaistus

11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat

12 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

III LUKU Pihamaa ja tontti

13 § Pihamaan rakentaminen

14 § Pihamaan korkeusasema

15 § Tukimuurit ja pengerrykset

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

17 § Tontin liikennejärjestelyt

18 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen

19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle

20 § Tontin rannan rakentaminen

21 a § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

21 b § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä

IV LUKU Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta

22 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotontilla

23 § Rakennetun ympäristön kunnossapito

V LUKU Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella

24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

28 § Suunnittelutarvealue

29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

VI LUKU Rakennuksen elinkaari

30 § Rakennuksen käyttöikä

31 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

32 § Materiaalivalinnat

33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

VII LUKU Julkinen kaupunkitila

35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

40 § Mastojen rakentaminen

41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

42 § Tapahtumien järjestäminen

VIII LUKU Työmaat

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa

47 § Työmaataulu

48 § Työmaan jätehuolto

49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

IX LUKU Ympäristön- ja terveydensuojelu

50 § Tonttien jätehuolto

51 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet

52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta

53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

57 § Melun- ja tärinäntorjunta

58 § Maanalainen rakentaminen

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus

I Luku
Yleistä

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.

2 § Rakentamistapaohjeet

Rakentamisen ohjaamiseksi *kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto* voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.

3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.

4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.

II Luku
Rakennuksen rakentaminen

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Rakennuskohteen on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuskohteen on muodostettava ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus.

Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on vaalittava rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä.

Rakennuksen ulkokatto saa kadulle ja pihalle päin kohota enintään 45 asteen kaltevuuskulmassa julkisivupinnan yläreunasta. Tästä voidaan poiketa, jos se kaupunkikuvan tai rakennuksen ulkonäköön liittyvän syyn johdosta on perusteltua.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi.

Rakennuksen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuksen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

Jos rakennus saadaan asemakaavan mukaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai perustellusta syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti:

1. rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä.
2. erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat *maanpinnan yläpuolella rakennuksen julkisivusta ulkonevat* rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä.
3. Ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan.
4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille.

Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoituslupa.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden tontin rajasta olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan rajasta vähintään 5 metriä. Tästä voidaan poiketa rajanaapurin suostumuksella tai milloin rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi rajaa ei aiheuta haittaa naapurikiinteistölle tai vaikeuta sen sopivaa rakentamista.

Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Palovaarallisen katoksen tai muun rakennelman etäisyyden on oltava vähintään 4 metriä naapurin rajasta.

Rakennuskohteen sijoittaminen tässä pykälässä mainittuja etäisyyksiä lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti:

1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan
2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä.
3) olemassa olevan rakennuksen ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan.

Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.

8 § Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavan sekä tie-, katu- ja puistoalueiden ja naapurikiinteistöjen suunniteltuihin korkeusasemiin.

Rakentamislupahakemukseen on liitettävä pintavaaituskartta tai vastaava selvitys, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamislupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.

9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet.

Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa:

1) Laitteen muodon, koon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön.
2) Liikehuoneiston kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainoslaitteilla, ikkunateippauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet.
3) Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaite saa ulottua 0,6 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on katualueella oltava 3,2 metriä ja muulla yleisellä alueella 2,4 metriä. Vapaan korkeuden ollessa alle 2,4 metriä saa ulottuma julkisivupinnasta olla enintään 0,15 m. Laite ei kuitenkaan saa ulottua puolta metriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua kadun osaa.
4) Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.
5) ~~5)~~ Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen **valoteho** ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus

10 § Tontin ja rakennuksen valaistus

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä.

Valaisinten ja valon on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

Kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa tulee rakentamisluvan yhteydessä esittää valaistussuunnitelma.

11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat

Suunnittelijoiden, työnjohtajien ja valvojien on oltava päteviä ja ammattitaitoisia.

12 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava.

Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero.

Osoitenumero on asetettava:
1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle
sekä
2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu. Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen.

Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin, merkintä on pimeän aikana valaistava. Tontin rakennusten huoneistot on numeroitava A portaan alimmasta kerroksesta jatkuen juoksevasti tontilla olevasta rakennuksesta toisiin rakennuksiin, jollei ole perusteltua syytä muuhun numerointiin. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat.

Tontille valmistuvien rakennusten osoitemerkinnät tulee olla asennettuna viimeistään käyttöön hyväksyvässä osittaisessa loppukatselmuksessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina.

Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla paikalla olla taulu, johon on merkitty kunkin huoneiston haltijan suku- tai toiminimi. Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinnät pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.

III Luku
Pihamaa ja tontit

13 § Pihamaan rakentaminen

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä.

Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena.

Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Kiinteistön sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina, eikä lunta saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.

14 § Pihamaan korkeusasema

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin.

Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennus- tai rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella ilman erityistä syytä lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

15 § Tukimuurit ja pengerrykset

Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero.

Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan

suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

Tontin rajoittuessa vesistöön puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan viivytettyinä johtaa suoraan siihen.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapuritontille tai yleiselle alueelle. Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta.

Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Pihamaata rakennettaessa on käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei pihan oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta. Asemakaavassa pientalotontiksi merkitystä tontista tulee olla vähintään 65 prosenttia vettäläpäisevää pintaa.

Lumi on varastoitava siten, ettei siitä tai sen *sulamisvedestä aiheudu vaaraa,* tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.

17 § Tontin liikennejärjestelyt

Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa.

Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Perustellusta syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 5 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymässä katuun tai tiehen sekä tontin/rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle on haettava lupa tienpitoviranomaiselta.

Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että sammutus- ja pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Mikäli nostopaikka on välttämätöntä sijoittaa katu- tai puistoalueelle, tulee katu- ja puistosuunnitelma ottaa huomioon ja nostopaikan sijainnille tulee hakea Kadut ja puistot -palvelualueelta sijoituslupa.
Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava opastaulu~~,~~ josta ilmenee pelastustien, nosto- ja sammutuspaikkojen sijainti.

Asuinkerrostalotonteille tulee toteuttaa vieraspysäköintiin vähintään 1 ap/1500 k-m2.
Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m2.

Liikkumisesteisten paikkojen määrä sisältyy perusmitoitukseen. Paikkoja varataan 2 ap / alkava 2500 k-m2, jonka jälkeen 1 ap /alkava 2500 - 5000 k-m2. Paikat sijoitetaan esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä.

Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka / 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Ulkotiloihin tulevissa pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus ja sisätiloihin tulevissa paikoista puolet on toteutettava runkolukittavina.

18 § (Poistettu)

19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle

Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.

20 § Tontin rannan rakentaminen

Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

21 a § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta tonteilla. Vapautukset eivät koske pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa. Vapautukset eivät myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia, pihapiirejä tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, joka on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten eikä kiinteistöllä, joilla ei lainvoimaista asemakaavaa.

Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset

1. rakennuksen julkisivun ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin kasvillisuuskaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen.
2. rakennuksen julkisivussa olevien yksittäisten aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja
3. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi 1980-luvulla tai sen jälkeen rakennetuissa asuinkerrostaloissa ja asuinpientalossa, kun ikkunajakoa ei muuteta
4. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit
5. terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, eikä lasitus ole julkisivunomainen edellyttäen, että terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla
6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle
7. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan siten, että se ei näy katualueelle.

Mainoslaitteita koskevat vapautukset

8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella
9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 mm x 600 mm

Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset

10. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen vähäisesti pihamaalle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle
11. pientalotonteilla aina ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen pihamaalle muilla tonteilla siten, että laite ei näy katualueelle.
12. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kadut ja puistot -palvelualue hyväksyy niiden rakentamisen. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle ja ne on pystyttävä huoltamaan tontin puolelta.
13. asuintonttien välisen aidan tai tukimuurin rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja tukimuuri enintään 0,5 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija antaa suostumuksensa niiden rakentamiselle. Lähtökohtaisesti aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan aidan tai tukimuurin rakentajan tontin puolelle, ja ne on pystyttävä huoltamaan kyseisen tontin puolelta. Naapureiden yhteisellä sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin.
14. teollisuus-, liike- ja varastotontin välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen enintään 2,5 metriä, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle.
15. tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen.

Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla

16. muistomerkin pystyttäminen
17. ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä. Ulkotarjoilualueen on sovelluttava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle
18. uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olevan tilalle

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava lainvoimaisen asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. On otettava myös huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.

21 b

Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä

Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille.
Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa.

IV LUKU
Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta

22 § (Yhdistetty 21 a §:ään)

23 §
Rakennetun ympäristön kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna ympäristöä tai katunäkymää.

Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

V LUKU
Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella

24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45 §, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko määrittyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti:
- kyläalueella ja pientalovaltaisella asuntoalueella vähintään 2000 m2,
- maa- ja metsätalousvaltaisella alueella ja maatalousvaltaisella alueella vähintään yksi (1) hehtaari
- muilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria.

Käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi
on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alaltaan vähintään kaksi hehtaaria. Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen varatusta alueesta tulee olla 100 metriä.

Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella.
Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin.

25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus
Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 500 m2. Talousrakennusten tulee olla massaltaan ja pinta-alaltaan alisteisia asuinrakennukseen verraten. Edellä oleva määräys ei koske maatalouden harjoittamiseen tarvittavien talousrakennuksien rakentamista.

Ennen rakentamisluvan myöntämistä pyydetään maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tai muu selvitys tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.

26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.

27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1 metrin tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-riskialueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita.

Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella.

28 § Suunnittelutarvealue

Koko Vantaan kaupungin asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.

VI luku
Rakennuksen elinkaari

30 § Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Rakennukset on suunniteltava rakennustyypistä riippumatta muunneltaviksi (RakL 39 §). Muunneltavuudella tarkoitetaan mm. käyttötarkoituksen, rakenteiden, tilojen ja talotekniikan muuntojoustavuutta. Rakennukset on suunniteltava helposti korjattaviksi.

Uudisrakennuksessa tai siihen verrattavassa muutoshankkeessa asuin- ja liike- ja toimistokerrostalorakennusten ensimmäisen tai maantasossa sijaitsevan kerroksen (kivijalkakerros), joka avautuu kadun tai muun yleisen alueen suuntaan tulee:

- korostaa arkkitehtuurin keinoin ja toteuttaa korkeatasoisesti,
- olla vähintään 4 m korkea,
- avautua sekä visuaalisesti että toiminnallisesti ulkotilaan ikkunoin ja ovin,
- toteuttaa muuntojoustavin ratkaisuin sekä mahdollistaa kivijalkaliiketilojen sijoittamisen. Liiketilojen lisäksi kivijalkaan voidaan sijoittaa myös yhteiskäyttöisiä tiloja, porrashuoneiden aulatiloja sekä osin ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja
- kaupunkikeskustoissa, keskeisten joukkoliikennereittien varsilla sekä pää- ja kokoojakatujen varsilla keskeisillä paikoilla tulee olla näyteikkunallisia tiloja, joista vähintään yksi rakennuksen tiloista tulee

varustaa rasvanerottelukaivoin ja ravintolatoiminnan mahdollistavin ilmanvaihtoratkaisuin. Em. alueilla kivijalkakerroksen korkeuden tulee olla vähintään 5 m
- osa rakennuksen kivijalkaliiketiloista tulee olla koko rakennusrungon syvyisiä
- Tilojen lattiakoroissa tulee huomioida kadun korkeusasemat sisäänkäyntien järjestämiseksi.
- Kulku tiloihin tulee järjestää ensisijaisesti kadun tai yleisten alueiden puolelta ja huoltoyhteydet tontin puolelta

Voimassa ellei rakennuksen tai sen ympäristön kulttuurihistoriallisista tai keskeisistä kaupunkikuvallisista arvoista muuta johdu. Kivijalkakerroksen lähtökohdat ja periaatteet tulee selvittää ennen suunnittelun aloittamista.

31 § Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.

Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

Rakennetulta tontilta saa perustellusta syytä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jäätävä riittävä määrä puita. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä todistamaan jälkeenpäin. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa istuttamaan vaarallisena kaadetun puun tilalle uuden vastaavan puun.

Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, joihin lupapäätöksessä on myönnetty lupa.

Rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman.

Mikäli rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrättävä puiden lisäistutuksesta. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset ovat ympäristöön vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita.

Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.

31 b § Vihertehokkuus

Uudis- ja lisärakennuksen rakentamislupahakemukseen on liitettävä piha- ja istutussuunnitelma sekä laskelma vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisestä.

Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Jos asemakaavassa ei muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetasojen tulee täyttyä seuraavasti:

Asuinkerrostaloalueet 0,9
Omakotitaloalueet 1,2
Muut pientaloalueet 1,0
Palvelujen ja toimistorakentamisen alueet 0,8
Kaupan- ja liikerakentamisen alueet 0,7
Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet 0,6

32 § Materiaalivalinnat

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.

Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta käytettyjä rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu.

Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla.

33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.

Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Suojellun tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia koskevasta rakennuksen muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus.

Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen.

Mitä 30–32 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus.

Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on mahdollista.

34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma.

Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle.

Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.

Tarvittaessa rakennusvalvonta voi edellyttää alueesta laadittavaa maisemointisuunnitelmaa.

VII LUKU
Julkinen kaupunkitila

35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Tässä luvussa tarkoitetun julkisen kaupunkitilan rakentamisesta, käytöstä ja suunnittelusta vastaavat Vantaan kaupungin kaupunkirakenne ja ympäristö sekä kadut ja puistot -palvelualue.

36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi.

Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.

37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle.

Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on asuinkerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava Kadut ja puistot --palvelualueen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa.

Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäkö siistinä.

38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen.

Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.

39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa ympäristöviranomaisen lupaa.

40 § Mastojen rakentaminen

Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.

41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty.

42 § Tapahtumien järjestäminen

Tapahtuman järjestämiseen kaupungin hallitsemalla maalla on saatava aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus.

Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle.

Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.

VIII LUKU
Työmaat

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä roskaantumista tai kohtuutonta melu-, pöly- ja tärinä- eikä muutakaan haittaa ympäristölle.

Mikäli työmaa keskeytyy, on rakennushankkeeseen ryhtyneen huolehdittava riittävistä väliaikaisista suojauksista sekä niiden ylläpidosta ja valvonnasta.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.

Työmaavesien syntyä on ehkäistävä.

Työmaalta ei saa laskea suoraan vesistöön, viemäriin tai ojaan runsaasti kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

Likaiset työmaavedet on puhdistettava ennen niiden johtamista tontilta.

44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katualuetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Puistojen ja muiden yleisten alueiden osalta luvan myöntää kadut ja puistot -palvelualue.

Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä hakemukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta.

Perustellusta syystä kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle yleiselle alueelle, jolle kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa

Kaupungin hallitsemalla katu, puisto- tai muulla yleisellä alueella suoritettavasta kaivamisesta ja louhimisesta on tehtävä kaivuilmoitus kadut ja puistot -palvelualueelle.

Ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava paikalla olevien kaapelien, johtojen ja putkien sijainnista tilaamalla ao. näytöt mittaus- ja geopalveluilta maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelusta. Samalla on varmistettava, onko alueella luonnonsuojelu- tai muinaismuistolain tai asemakaavan nojalla suojeltuja kohteita.

Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

47 § Työmaataulu

Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.

48 § Työmaan jätehuolto

Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.

49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.

IX LUKU
Ympäristön- ja terveydensuojelu

50 § Tonttien jätehuolto

Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.

Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, niiden suojaksi on rakennettava jätesuoja, -katos tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.

51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava kadut ja puistot -palvelualueelta lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan.

Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan.
Keräyspisteen suunnittelussa tulee huomioida myös jätehuoltomääräykset.

Aluejätepisteiden jätesäiliöt tulee rajata aitauksella tai toteuttaa näkösuojaus istutuksin. Jätesäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.

52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta

Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi.

53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan.

Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen.

Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan.

Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita.

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakentamisluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

Rakentamishakkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.

Jätevesiviemärijärjestelmän tiiviydestä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista.

Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä.

Pohjavesialueilla sekä Päijännetunnelin varoalueilla energiakaivojen rakentaminen on kielletty.

1 ja 2 ja E-luokan pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä.

Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin haettaessa maisematyölupaa.

55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia.

Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan.

Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.

Jos tontilla tai ympäröivällä alueella havaitaan kaivuu- ja rakennusvaiheessa maaperän pilaantuneisuutta, tulee asiasta olla yhteydessä Uudenmaan ELY-keskukseen ja Vantaan ympäristökeskukseen.

Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.

57 § Melun- ja tärinäntorjunta

Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen mukaisten äänitasojen osalta noudatetaan niistä erikseen annettuja määräyksiä ja ohjeita.

Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on minimoitava melusta aiheutuva haitta asuinrakennusten ja melulle herkkien kohteiden sisällä sekä leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla. Suunnittelussa tulee huomioida myös muut melulähteet, kuten teollisuuslaitokset, lastauslaiturit ja linja-autopysäkit.

Rakennusten äänitasoero melua vastaan tulee määrittää yleisesti hyväksytyllä menetelmällä laaditulla meluselvityksellä tai taulukon 1. mukaisesti. Melualueiden ulkopuolella asuntojen ja herkkien kohteiden äänitasoeron tulee olla vähintään 28 dB ja toimisto- ja liiketilojen vähintään 25 dB.

Taulukko 1.

LENTOMELU Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke tai -merkintä	**Äänitasoero ΔL_A (dB) ••** Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	**Äänitasoero ΔL_A (dB)** Toimisto- ja liiketiloissa yleensä
L1 (L_{DEN} • yli 60 dB)	38	35
L2 (L_{DEN} • 55-60 dB)	35	32
L3 (L_{DEN} • 50-55 dB)	32	28
Laskeutumisvyöhyke	35	Lentomeluvyöhykkeen mukaisesti
Muut alueet••••	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNEMELU		
L_{Aeq} ••• 65-100 dB	Edellytetään aina erillinen selvitys	
L_{Aeq} ••• 60-64,9 dB	35	30
L_{Aeq} ••• 55-59,9 dB	30	25
Muut alueet••••	28	25

• Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.
••Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.
•••Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.
••••Muut alueet tarkoittavat melualueiden ulkopuolella olevia alueita.

58 § Maanalainen rakentaminen

Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön.

Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen.

Maalämpöpumppureikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia.

Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

VERTAILUASIAKIRJA

24.10.2024

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Tässä asiakirjassa on rinnakkain rakennusjärjestyksen muutosehdotus 2024
sekä nykyinen vuoden 2010 rakennusjärjestys pykälittäin.
Kolmannessa sarakkeessa avataan lyhyesti ehdotuksen sisältämät muutokset.

SISÄLLYS

VANTAAN KAUPUNGIN RAKENNUSJÄRJESTYS

I LUKU Yleistä

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

2 § Rakentamistapaohjeet

3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin

4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema

I LUKU Rakennuksen rakentaminen

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle

7 § Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen

8 § Rakennuksen korkeusasema

9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet

10 § Tontin ja rakennuksen valaistus

11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat

12 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

III LUKU Pihamaa ja tontti

13 § Pihamaan rakentaminen

14 § Pihamaan korkeusasema

15 § Tukimuurit ja pengerrykset

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

17 § Tontin liikennejärjestelyt

18 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen

19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle

20 § Tontin rannan rakentaminen

21 a § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

21 b § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä

IV LUKU Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta

22 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotontilla

23 § Rakennetun ympäristön kunnossapito

V LUKU Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella

24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta

27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

28 § Suunnittelutarvealue

29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin

VI LUKU Rakennuksen elinkaari

30 § Rakennuksen käyttöikä

31 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

32 § Materiaalivalinnat

33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen

34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen

VII LUKU Julkinen kaupunkitila

35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä

36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet

37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet

39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit

40 § Mastojen rakentaminen

41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus

42 § Tapahtumien järjestäminen

VIII LUKU Työmaat

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

45 § Tilapäiset työmaarakennukset

46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa

47 § Työmaataulu

48 § Työmaan jätehuolto

49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen

IX LUKU Ympäristön- ja terveydensuojelu

50 § Tonttien jätehuolto

51 § Alueelliset jätteiden keräyspisteet

52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta

53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

57 § Melun- ja tärinäntorjunta

58 § Maanalainen rakentaminen

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUS	RAKENNUSJÄRJESTYS 2010	Muutokset, huomioita
I Luku **YLEISTÄ**		
1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.	**1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä** Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä.	Lisätty selventävä teksti säännöstöjen vaikutushierarkiasta.
2 § Rakentamistapaohjeet Rakentamisen ohjaamiseksi *kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto* voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista. Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.	**2 § Rakentamistapaohjeet** Rakentamisen ohjaamiseksi ympäristölautakunnan rakennuslupajaosto voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista. Aikaisemman rakennusjärjestyksen nojalla hyväksytyt rakentamistapamääräykset ovat voimassa tämän rakennusjärjestyksen mukaisina rakentamistapaohjeina.	
3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan	**3 § Rakennustoimenpiteiden sopeuttaminen kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin** Yleis- ja asemakaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet antavat lähtökohdan	

rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.	rakentamisen sopeuttamiseksi kunkin alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Sen lisäksi on otettava huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus.	
4 § Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.	4 **§ Rakennuspaikan omistajan ja haltijan asema** Rakennuspaikan omistajan ja haltijan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontin omistajasta.	
II LUKU **Rakennuksen rakentaminen**		
5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset Rakennuskohteen on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuskohteen on muodostettava ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen sekä alueen luonto-, maisema- ja historialliset arvot huomioon ottava kokonaisuus. Rakennuskohteen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä on vaalittava rakennuskohteelle ominaista tyyliä ja piirteitä. Rakennuksen ulkokatto saa kadulle ja pihalle päin kohota enintään 45 asteen kaltevuuskulmassa julkisivupinnan yläreunasta. Tästä voidaan poiketa,	**5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset** Rakennuskohteen rakentamisen, rakennuksen laajennuksen ja rakennuskohteen rakentamiseen verrattavan rakentamisen on sovelluttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan sekä tonttiin rajoittuvaan katuun, puistoon ja muuhun julkiseen kaupunkitilaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Tontilla rakennusten on muodostettava kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen ja alueen luonnonarvot huomioon ottava kokonaisuus.	Muutettu sanamuotoja rakentamislain terminologiaa vastaavaksi, yhdistetty virkkeitä luonteviksi kokonaisuuksiksi ja lisätty maininta julkisivujen korjauksissa huomioon otettava rakennuksen ominaispiirteet, Lisätty kattojen muodosta (koska poistuu rakennusasetuksesta) ja lintuturvallisuutta koskeva ohjeistus.

jos se kaupunkikuvan tai rakennuksen ulkonäköön liittyvän syyn johdosta on perusteltua. Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi. Rakennuksen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuksen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.	Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset laitteet kanavineen on suunniteltava rakennuksen luonteeseen ja ympäristön kaupunkikuvaan soveltuviksi.	
6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle Jos rakennus saadaan asemakaavan mukaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai perustellusta syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: 1. rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1,5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä. *2.* erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat *maanpinnan yläpuolella rakennuksen julkisivusta ulkonevat* rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin.	**6 § Tontin rajan ylittäminen katu- tai muulle yleiselle alueelle** Jos rakennus saadaan rakentaa kadun vastaiselle tontin rajalle, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: 1. rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,3 metrillä ja maanpinnasta 1.5 metriä syvemmällä olevat perustusrakenteet 1,2 metrillä 2. erkkerit, katokset, räystäät parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat 1,5 metrillä; julkisen rakennuksen ja liikerakennuksen pääsisäänkäynnin katos voi ulottua kevyenliikenteen väylällä enemmänkin. Vapaan alikulkukorkeuden on oltavavähintään 3,2 metriä.	Lisätty maininta ulkoseinän lisäeristyksestä

Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 3,2 metriä. *3.* Ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan. 4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle ja niille tulee olla alueen haltijan sijoituslupa.	3. tekniset laitteet ja muut vastaavat 0,3 metrillä ja ulkoseinän lisäeristys harkinnan mukaan 4. olemassa olevan rakennuksen uudet portaat tai luiska enintään 0,3 metrillä, milloin uudet portaat ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille. Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle.	

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden tontin rajasta olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan rajasta vähintään 5 metriä. Tästä voidaan poiketa rajanaapurin suostumuksella tai milloin rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi rajaa ei aiheuta haittaa naapurikiinteistölle tai vaikeuta sen sopivaa rakentamista. Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.	**7 § Rakennuksen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusrajan ylittäminen** Ellei asemakaavassa toisin määrätä, tulee rakennuksen etäisyyden rakennuspaikan rajasta olla asemakaava-alueella vähintään 4 metriä ja asemakaava-alueen ulkopuolella 5 metriä. Tästä voidaan poiketa rajanaapurin suostumuksella tai milloin rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi rajaa ei aiheuta haittaa naapurikiinteistölle tai vaikeuta sen sopivaa rakentamista.	Lisätty palovaarallisia rakennuksia ja katoksia koskevat minimietäisyydet sekä rakennusvalvontaviranomaisen mahdollisuus myöntää lupa myös ilman naapuritontin tai haltijan suostumusta eräin ehdoin.

Palovaarallisen katoksen tai muun rakennelman etäisyyden on oltava vähintään 4 metriä naapurin rajasta. Rakennuskohteen sijoittaminen tässä pykälässä mainittuja etäisyyksiä lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa. Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli seuraavasti: 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä. 3) olemassa olevan rakennuksen ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan. Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.	Rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti: 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan. Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.	

8 § Rakennuksen korkeusasema Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavan sekä tie-, katu- ja puistoalueiden ja naapurikiinteistöjen suunniteltuihin korkeusasemiin. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä pintavaaituskartta tai vastaava selvitys, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamislupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.	**8 § Rakennuksen korkeusasema** Rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavassa suunniteltuihin korkeusasemiin. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä pintavaaituskartta tai vastaava selvitys, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet. Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuslupahakemuksen arvioimiseksi edellyttää luvanhakijalta, että tontin kulmapisteiden ja suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden sijainti ja korkeusasema merkitään tontille ennen lupapäätöksen tekemistä.	Lisätty maininta korkeussuhteiden sovittamisesta myös sekä tie-, katu- ja puistoalueiden ja naapurikiinteistöjen suunniteltuihin korkeusasemiin.
9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet. Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa: 1) Laitteen muodon, koon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön. 2) Liikehuoneiston kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainoslaitteilla, ikkunateippauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet. 3) Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- tai mainoslaite saa ulottua 0,6 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on	**9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet** Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteen asettaminen edellyttää alueen haltijan luvan ja sen lisäksi, on noudatettava seuraavaa: 1) laitteen muodon, värin ja rakenteen on sovelluttava ympäristöön, 2) laite ei saa haitata liikennettä tai katuvalaistusta eikä olla muutenkaan häiritsevä, 3) laite on kiinnitettävä tukevasti, rakennukseen kiinnitettävä laite, mikäli se kiinnitetään katualueella 3200 mm:ä ja muualla 2400 mm:ä maanpintaa ylemmäksi, saa ulottua enintään 600 mm:n päähän julkisivun pinnasta sekä muussa tapauksessa enintään 150 mm:n päähän julkisivunpinnasta. Laite ei kuitenkaan saa ulottua puolta metriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua kadun osaa.	Lisätty maininta liikenteen häiritsemättömyydestä, korjattu eräiden annettujen mittojen tarkkuuksia, lisätty velvoite rikkinäisten laitteiden korjaamisesta tai poistamisesta sekä laitteiden valotehosta.

katualueella oltava 3,2 metriä ja muulla yleisellä alueella 2,4 metriä. Vapaan korkeuden ollessa alle 2,4 metriä saa ulottuma julkisivupinnasta olla enintään 0,15 m. Laite ei kuitenkaan saa ulottua puolta metriä lähemmäksi ajoneuvoliikenteelle varattua kadun osaa. 4) Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikkumisestettä. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi. ~~5)~~ Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen **valoteho** ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus	4) laite on sijoitettava rakennuksen räystäslinjan alapuolelle. Edellä 4 kohdassa mainitut rajoitukset eivät koske laitetta, joka asetetaan rakennuksen sisäänkäynnin suojakatolle.	
10 § Tontin ja rakennuksen valaistus Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.	**10 § Tontin ja rakennuksen valaistus** Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.	Lisätty maininta valaistussuunnitelman laatimisesta kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa.

Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten ja valon on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan. Kaupunkikuvallisesti merkittävissä hankkeissa tulee rakentamisluvan yhteydessä esittää valaistussuunnitelma.	Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten on sovelluttava kunkin alueen kaupunkikuvaan	
11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat Suunnittelijoiden, työnjohtajien ja valvojien on oltava päteviä ja ammattitaitoisia.	**11 § Suunnittelijat, työnjohto ja valvojat** Suunnittelijoiden, työnjohtajien ja valvojien on oltava päteviä ja ammattitaitoisia.	**Ei muutoksia.**
12 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero. Osoitenumero on asetettava: 1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle sekä 2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen	**12 § Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät** Rakennetun tontin omistajan tai haltijan on asetettava kadulta, muulta liikenneväylältä ja tontin sisäiseltä liikennealueelta hyvin näkyvään paikkaan tontin osoitenumero, joka on pimeän aikana valaistava. Katujen kulmassa sijaitsevaan rakennukseen on jokaisen kadun puolelle asennettava kyseiselle kadulle vahvistettu osoitenumero. Osoitenumero on asetettava: 1) katuun tai muuhun liikenneväylään rajoittuvassa tai sen välittömässä läheisyydessä olevassa rakennuksessa kadulle johtavan portin tai vastaavan kohdalle sekä 2) muussa tapauksessa tontille johtavan ajoväylän alkupäähän. Milloin tontilla on useita rakennuksia, eivätkä kaikki rakennukset rajoitu katuun tai sen välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu.	Lisätty maininta katujen kulmassa sijaitsevista rakennuksista.

välittömään läheisyyteen, tulee tontille johtavan ajoväylän alkupäähän tarvittaessa asettaa opastaulu. Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen. Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin, merkintä on pimeän aikana valaistava. Tontin rakennusten huoneistot on numeroitava A portaan alimmasta kerroksesta jatkuen juoksevasti tontilla olevasta rakennuksesta toisiin rakennuksiin, jollei ole perusteltua syytä muuhun numerointiin. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat. Tontille valmistuvien rakennusten osoitemerkinnät tulee olla asennettuna viimeistään käyttöön hyväksyvässä osittaisessa loppukatselmuksessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina. Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla paikalla olla taulu, johon on merkitty kunkin huoneiston haltijan suku- tai toiminimi. Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinnät pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.	Osoitenumero tulee merkitä opastauluun tai asettaa sen välittömään läheisyyteen. Osoitenumero on lisäksi tarvittaessa kiinnitettävä kuhunkin rakennukseen. Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin, merkintä on pimeän aikana valaistava. Rakennuksen huoneistot on juoksevaa numerosarjaa käyttäen kautta rakennuksen merkittävä numeroilla A portaan alimmasta kerroksesta alkaen. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulkovarastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat. Tontille valmistuvan rakennuksen osoitemerkinnät tulee olla asennettuna viimeistään käyttöönottokatselmuksessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee pitää osoitemerkinnät toimintakuntoisina. Porrashuoneen sisääntulokerroksessa tulee näkyvällä ja tarvittaessa erikseen valaistavalla paikalla olla taulu, johon on merkitty kunkin huoneiston haltijan suku- tai toiminimi. Huoltomiehen tai talonmiehen sekä isännöitsijän yhteystiedot tulee merkitä porrashuoneeseen näkyvälle paikalle. Huoltomiehen tai talonmiehen yhteystietomerkinnät pitää pystyä lukemaan myös rakennuksen ulkopuolelta.	

III Luku **Pihamaa ja tontit**		
13 § Pihamaan rakentaminen Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena. Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit. Kiinteistölle on varattava lumen varastoinnille riittävästi tilaa. Kiinteistön sisäiset pelastusreitit on pidettävä lumesta vapaina, eikä lunta saa siirtää tie-, katu- tai yleisille alueille.	**13 § Pihamaan rakentaminen** Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä tarvittaessa parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit. Hulevesien hallinnan edistämiseksi tulee suosia vettä hyvin läpäiseviä pintamateriaaleja. Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät.	Korvattu maininta paikan kasvillisuuden, pinnanmuotojen sekä luonnon- ja kulttuuriarvojen säilyttämisestä maininnalla rakentamattomien tontinosien käsittelystä sekä poistettu maininta läpäisevien pintamateriaalien käytön suosimisesta, jota koskeva säännöstö keskitetty hulevesiä koskevaan pykälään (xx). Lisätty maininta lumien varastoinnille varattavasta tilasta.
14 § Pihamaan korkeusasema	**14 § Pihamaan korkeusasema**	**Ei muutoksia**

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennus- tai rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat. Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella ilman erityistä syytä lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.	Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katu- ja puistoalueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat. Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella ilman erityistä syytä lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.	
15 § Tukimuurit ja pengerrykset Jos pihamaata on tarpeen tasata, se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.	15 § Tukimuurit ja pengerrykset Jos pihamaata on tarpeen tasata se on toteutettava pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä sade- ja pintavedet valu naapurin puolelle.	**Ei muutoksia**
16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa.	**16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen** Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat, jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa ja jollei	Poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisua hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta.

Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään ja jos tämä ei ole mahdollista, niin järjestelmän omistajan suostumuksella yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Tontin rajoittuessa vesistöön puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan viivytettyinä johtaa suoraan siihen. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapuritontille tai yleiselle alueelle. Vesiä ei saa johtaa naapuritontille tai yleiselle alueelle ilman järjestelmän haltijan suostumusta. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakentamislupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta. Pihamaata rakennettaessa on käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei pihan oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on	vesihuoltolaista muuta johdu. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tai viivästetä tontilla, on johdettava kiinteistöjen yhteiseen hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmään, ja jos tämä ei ole mahdollista, niin kuntatekniikan keskuksen tai vesihuoltolaitoksen (HSY) luvalla kaupungin yleiseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen on toteutettava siten, ettei luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa ajoradalle, pyörätielle eikä jalkakäytävälle. Kuntatekniikan keskus voi perustellusta syystä sallia hule- ja perustusten kuivatusvesien johtamisen katuojaan. Tonttien väliset rajaojat on säilytettävä osana hulevesijärjestelmää. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävyydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.	Lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. Lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta. Asemakaavassa pientalotontiksi merkitystä tontista tulee olla vähintään 65 prosenttia vettäläpäisevää pintaa. Lumi on varastoitava siten, ettei siitä tai sen *sulamisvedestä aiheudu vaaraa,* tai haittaa naapureille tai kadun käyttäjille.		
17 § Tontin liikennejärjestelyt Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. Tontille tai rakennuspaikalle saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Perustellusta syystä voidaan sallia useamman liittymän rakentaminen. Suurin sallittu liittymäleveys asuintonteilla on 5 metriä sekä teollisuus- ja liiketonteilla 8 metriä. Liittymässä katuun tai tiehen sekä tontin/rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus. Asemakaava-alueen ulkopuolella maantielle johtavalle ajoneuvoliittymälle on haettava lupa tienpitoviranomaiselta. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että sammutus- ja pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Mikäli nostopaikka on välttämätöntä sijoittaa katu- tai puistoalueelle, tulee katu- ja puistosuunnitelma ottaa huomioon ja nostopaikan sijainnille tulee hakea Kadut ja puistot -palvelualueelta sijoituslupa.	***17 § Tontin liikennejärjestelyt*** Tontin ajoneuvoliikenne on suunniteltava ja toteutettava siten, että ajoneuvoliikenteestä ei aiheudu vaaraa. Pelastuslaitoksen nostokalustolla on oltava vapaa pääsy kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen viereen siten, että pelastustoimenpiteet ovat mahdollisia. Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava kyltti, josta ilmenee pelastustien sijainti.	Lisätty maininta vain yhdestä tonttiliittymästä sekä liittymien leveydet. Lisätty mainita kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimille alueille sijoittuvien nostopaikkojen tarvitsemasta sopimuksesta. Lisätty vieraspysäköinnin sekä lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä koskevat pysäköintipaikkavelvoite asuinkerrostalotonttien osalta sekä liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen määrät. Lisätty vaatimus polkupyöräpaikkojen runkolukittavuudesta ulkotiloissa.

Kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen ulkoseinään tai pihamaalle on sijoitettava opastaulu~~,~~ josta ilmenee pelastustien, nosto- ja sammutuspaikkojen sijainti. Asuinkerrostalotonteille tulee toteuttaa vieraspysäköintiin vähintään 1 ap/1500 k-m2. Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m2. Liikkumisesteisten paikkojen määrä sisältyy perusmitoitukseen. Paikkoja varataan 2 ap / alkava 2500 k-m2, jonka jälkeen 1 ap /alkava 2500 - 5000 k-m2. Paikat sijoitetaan esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä. Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka / 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon. Ulkotiloihin tulevissa pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus ja sisätiloihin tulevissa paikoista puolet on toteutettava runkolukittavina.	Tontilta on varattava riittävästi tilaa polkupyörien asianmukaista säilyttämistä varten. Asuinkerrostalotontilla polkupyörien säilytystilaa on oltava vähintään 1 paikka/ 30 kerrosneliömetriä. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.	

-	**18 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen** Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle.	18 § poistetaan tarpeettomana, siirto 7 §:ään
19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.	**19 § Aidan rakentaminen kadun vastaiselle rajalle** Rakennuksen rakentamisen yhteydessä tontin kadun vastainen raja on erotettava istutuksin tai rajalle on istutettava pensasaita tai rakennettava aita, jollei asemakaava muuta määrää tai jollei perustellusta syystä muuta johdu. Aidan sijoittamisessa ja korkeudessa on huomioitava kadun näkemäalueet. Pensasaita tai rakennettava aita perustuksineen on sijoitettava kokonaan tontin puolelle kadun, puiston tai muun yleisen alueen rajalla.	(ei muutoksia)
20 § Tontin rannan rakentaminen Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.	20 § Tontin rannan rakentaminen Tonttiin kuuluvaa rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.	Poistettu viittaus asemakaavaan ja yleisen alueen suunnitelmaan.
21 a § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla Seuraavat toimenpiteet on vapautettu rakentamisluvan hakemisesta tonteilla. Vapautukset eivät koske pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa. Vapautukset eivät	21 a § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta kaikilla tonteilla Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta:	Jäsennelty uudelleen, yhdistetty pykälään pientalotontteja koskevat määräykset ja lisätty rakentamislain mukaiset lupakynnyksen korjaukset vapautuksiin.

myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia, pihapiirejä tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, joka on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten eikä kiinteistöllä, joilla ei lainvoimaista asemakaavaa. Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset 1. rakennuksen julkisivun ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin kasvillisuuskaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen. 2. rakennuksen julkisivussa olevien yksittäisten aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja 3. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi 1980-luvulla tai sen jälkeen rakennetuissa asuinkerrostaloissa ja asuinpientalossa, kun ikkunajakoa ei muuteta 4. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit 5. terassin ja parvekkeen lasittaminen, kun vähintään 30 % ulkoilmaan rajoittuvasta osasta on avattavissa, eikä lasitus ole julkisivunomainen edellyttäen, että terassit ja parvekkeet on osastoitu palomääräysten edellyttämällä tavalla	1) korkeintaan 30 neliömetrin suuruisen aitauksen, katoksen tai suojan rakentaminen jätteiden keräilyä varten; 2) kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kuntatekniikankeskus hyväksyy niiden rakentamisen. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle 3) tonttien välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy niiden rakentamisen, sekä tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen; 4) ilmalämpöpumpun, maalämpöpumpun ja aurinkokeräimen sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle; 5) asuinhuoneiston kokonaan sisäänvedetyn parvekkeen lasittaminen. 6) rakennuksen 1. kerroksen huoneiston korkeintaan 400 mm korkean irtokirjainmainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan yläpuolelle; 7) rakennuksen 1. kerroksen huoneiston korkeintaan 600 x 600 mm korkean mainoslaitteen asentaminen välittömästi huoneiston näyteikkunan viereen tai yläpuolelle julkisivua vasten kohtisuorassa; 8) rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävän korkeintaan 400 x 600 mm suuruisen kilven asentaminen; 9) rakennuksen 1. kerroksen huoneiston näyteikkunoiden ja oven yläpuolelle sijoitettavien,	Ensimmäinen lause muutettavaksi: RakL 42 §:n 2 momentissa tarkoitettuina vähäisinä hankkeina pidetään seuraavat ehdot täyttäviä rakentamiskohteita, jotka vapautetaan luvanvaraisuudesta.

6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle 7. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan siten, että se ei näy katualueelle. Mainoslaitteita koskevat vapautukset 8. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaite, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella 9. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 mm x 600 mm Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset 10. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen <u>vähäisesti</u> pihamaalle edellyttäen, ettei niistä aiheudu vaaraa tai häiriötä lentoliikenteelle 11. pientalotonteilla aina ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen pihamaalle muilla tonteilla siten, että laite ei näy katualueelle. 12. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja	suorien ja sivulta auki olevien markiisien asentaminen. 10) rakenteellisen terassin, joka on enintään 50 cm korkea ja vähintään 2,5 metrin etäisyydellä rajasta Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä.	

muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea, ja kun kadut ja puistot -palvelualue hyväksyy niiden rakentamisen. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle ja ne on pystyttävä huoltamaan tontin puolelta. 13. asuintonttien välisen aidan tai tukimuurin rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja tukimuuri enintään 0,5 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija antaa suostumuksensa niiden rakentamiselle. Lähtökohtaisesti aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan aidan tai tukimuurin rakentajan tontin puolelle, ja ne on pystyttävä huoltamaan kyseisen tontin puolelta. Naapureiden yhteisellä sopimuksella aidan tai tukimuurin sijainnista voidaan päättää myös toisin. 14. teollisuus-, liike- ja varastotontin välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen enintään 2,5 metriä, ja aidan materiaali, muoto ja värisävy ovat alueelle ominaisia ja soveltuvat kaupunkikuvaan. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle. 15. tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen. Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla 16. muistomerkin pystyttäminen 17. ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä. Ulkotarjoilualueen on sovelluttava		

ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle 18. uuden savupiipun ja tulisijan asentaminen olevan tilalle Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava lainvoimaisen asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. On otettava myös huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.		
21 b **Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä** Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille. Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa.	21 b § Rajamerkkien, kiintopisteiden ja viranomaisten, laitosten, energia- ja puhelinyhtiöiden asettamien merkkien rakennusaikainen poistaminen tai merkkien turmeltuminen rakennustyössä Jos rakennustyön yhteydessä tontilla tai muulla rakennuspaikalla joudutaan poistamaan kiintopisteitä, on asiasta ilmoitettava maanomistajalle ja kaupungingeodeetille. Jos rajamerkki häviää tai liikkuu, se voidaan sijoittaa paikalleen vain asianomaisen viranomaisen suorittamassa mittaustoimituksessa. Palopostien, johtojen ja niihin kuuluvien laitteiden sijaintia osoittavien merkkien poistamiseen on saatava asianomaisen viranomaisen, laitoksen tai yhtiön suostumus..	(Ei muutoksia)

IV LUKU **Erityiset määräykset pientalon rakentamisesta**		
	22 § Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientalotontilla Sen lisäksi mitä 21 a §:ssä on säädetty, niin millään asuinpientalotontilla ei tarvitse hakea lupaa seuraavien toimenpiteiden toteuttamiseen: 1) asuinpientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen ja katon värin sekä katon materiaalin muuttaminen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu; 2) korkeintaan 20 neliömetrin suuruisen piharakennelman rakentaminen. Tontilla saa olla kerrallaan vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu piharakennelma; Vaikka edellä mainittujen toimenpiteiden toteuttaminen ei vaadi lupaa, niin rakentamisessa on noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä sekä otettava huomioon rakentamisen soveltuvuus ympäristön kulttuurihistoriallisiin arvoihin.	(Yhdistetty 21a:han)
23 § **Rakennetun ympäristön kunnossapito** Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.	**23 § Rakennetun ympäristön kunnossapito** Rakennus ympäristöineen on pidettävä jatkuvasti siistissä kunnossa. Tämän toteamiseksi rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia, joiden yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.	Lyhennelty pykälän yksityiskohtaisuutta. Lisätty maininta suojeltujen ja arvokkaiksi alueiksi arvioitujen alueiden osalta kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden osalta velvoite ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan ennen toimenpiteisiin ryhtymistä..

Autojen, asuntovaunujen, veneiden, työkoneiden tai vastaavien säilytys tontilla on toteutettava niin, ettei säilytyksestä ole haittaa naapureille ja ettei säilytys rumenna ympäristöä tai katunäkymää. Jos kysymyksessä on kaavassa suojeltu tai muutoin arvokkaaksi arvioitu alue, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.	Tontit ja rakennuspaikat on pidettävä niiden käyttötarkoituksen ja ympäröivän alueen maankäytön edellyttämässä asiamukaisessa kunnossa. Asuin- tai asuin- ja liikerakennusta varten tarkoitettua tonttia ei saa käyttää linja-auton, yhdistelmäajoneuvon tai työkoneen eikä useamman kuin kahden kuorma-auton tai pienehkön työkoneen pitempiaikaiseen paikoitukseen tai säilytykseen. Jos kuorma-autoja tai pienehköjä työkoneita on tarpeen pysäköidä tontilla toistuvasti enemmän kuin kaksi, on pysäköintijärjestelyt hyväksytettävä lupa-asiana. Kuitenkin tontilla, jonka pinta-ala on alle 1000 m2 , on kuorma-autojen ja pienehköjen työkoneiden pysäköintijärjestelyt hyväksytettävä aina lupa-asiana. Asemakaavassa pelkästään asumiseen osoitetuilla tonteilla rekisteristä poistettujen ajoneuvojen, yli kolme metriä korkeiden veneiden ja ympäristöä rumentavan tavaran ulkosäilytys on kielletty peitettynä ja ilman peitettä. Kuitenkin tontilla käytettävän polttopuun kuivatus ja tavanomaisten määrien varastointi siististi pinottuna on sallittua.	
V LUKU **Erityiset määräykset rakentamisesta asemakaava-alueen ulkopuolella**		
24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty rakentamislain 45 §, asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko määrittyy voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti: - kyläalueella ja pientalovaltaisella asuntoalueella vähintään 2000 m2,	24 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuspaikan on oltava kooltaan yleiskaavassa - kyläalueeksi, AT, ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, A3, A4, osoitetulla alueella vähintään 2000 m2 , - maa- ja metsätalousalueeksi, M, ja maatalousalueeksi, MT, osoitetulla alueella	Lisätty maininta RakL 45 § Poistettu maininta talousvedestä.

- maa- ja metsätalousvaltaisella alueella ja maatalousvaltaisella alueella vähintään yksi (1) hehtaari - muilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria. Käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alaltaan vähintään kaksi hehtaaria. Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen varatusta alueesta tulee olla 100 metriä. Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella. Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin.	vähintään yksi (1) hehtaari ja - muiksi alueiksi osoitetuilla alueilla vähintään kaksi (2) hehtaaria. Kuitenkin käytettäessä rakennuspaikkaa hevostalliksi tai lantalaksi on tilan tai useiden tilojen muodostaman toiminnallisen kokonaisuuden oltava pinta-alataan vähintään kaksi hehtaaria. Tallin tai lantalan vähimmäisetäisyys naapurin asuinrakennuksesta, yleiskaavan tai vahvistetun asemakaavan asuintarkoitukseen varatusta alueesta tulee olla 100 metriä. Tämän momentin säännöksiä ei sovelleta silloin, kun rakentaminen perustuu myönnettyyn poikkeamispäätökseen tai suunnittelutarveratkaisuun. Rakennuspaikan on sijaittava, mikäli mahdollista, olemassa olevan asutuksen tai tilakeskuksen yhteydessä ja olemassa olevan kulkuyhteyden varrella. Rakennuspaikalla tulee rakennukset, lukuun ottamatta välttämättömiä maa- ja metsätalouden sekä hevostalouden harjoittamiseen tarvittavia talousrakennuksia, sijoittaa puuston suojaan pellon ja metsän reunaan sekä metsäsaarekkeisiin. Vesijohtoverkoston ulkopuolella rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee ennen rakennustöihin ryhtymistä huolehtia siitä, että rakennuspaikalta on saatavissa tai sille johdettavissa riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä rakennuksen käytön sitä edellyttäessä.	
25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja kuitenkin enintään 500 m2. Talousrakennusten tulee olla massaltaan ja pinta-alaltaan alisteisia asuinrakennukseen verraten. Edellä oleva määräys ei	25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus Samalle rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa ja niitä palvelevia talousrakennuksia. Asuin- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa	Täsmennetty ilmaisua. Lisätty asuin- ja talousrakennuksia koskeva rakennusoikeuden maksimimäärä.

koske maatalouden harjoittamiseen tarvittavien talousrakennuksien rakentamista. Ennen rakentamisluvan myöntämistä pyydetään maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tai muu selvitys tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.	olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ellei yleiskaavasta muuta johdu. Rakennuspaikalle saa edellä 24 §:ssä sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa tilalla harjoitettavaa maa- ja metsätaloutta, hevostaloutta tai muuta niihin verrattavaa elinkeinoa palvelevia talousrakennuksia. Ennen rakennusluvan myöntämistä pyydetään kunnan maaseutuelinkeinoviranomaiselta lausunto tilalla harjoitettavasta maa- ja metsätaloudesta.	
26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.	26 § Rakennuksen etäisyys rantaviivasta Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jätevesien ja hulevesien asianmukaiseen käsittelyyn.	**ei muutoksia.**
27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1 metrin tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-riskialueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita. Rakennettaessa ranta-alueella on rakennushankkeeseen ryhtyvän otettava huomioon vedenpinnan korkeusvaihtelut riittävän suurella varmuudella.	27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella Vesistöjen ja pienvesien tuntumaan rakennettaessa on selvitettävä tulvarajan korkeus. Alimman lattiatason on oltava 1m tulvarajan tason yläpuolella. Tulva-alueelle rakentaminen ei ole sallittua ilman erittäin painavia perusteita.	Lisätty maininta vedenpinnan korkeusvaihteluiden huomioon ottamisesta.
28 § Suunnittelutarvealue	28 § Suunnittelutarvealue	(Ei muutoksia)

Koko Vantaan kaupungin asemakaavoittamaton alue on alueidenkäyttölain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.	Koko Vantaan kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.	
29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.	29 § Rakennuspaikan rinnastaminen tonttiin Rakennuspaikan osalta noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusjärjestyksessä on määrätty tontista.	(Ei muutoksia)

VI luku **Rakennuksen elinkaari**		
30 § Rakennuksen käyttöikä Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä. Rakennukset on suunniteltava rakennustyypistä riippumatta muunneltaviksi (RakL 39 §). Muunneltavuudella tarkoitetaan mm. käyttötarkoituksen, rakenteiden, tilojen ja talotekniikan muuntojoustavuutta. Rakennukset on suunniteltava helposti korjattaviksi. Uudisrakennuksessa tai siihen verrattavassa muutoshankkeessa asuin- ja liike- ja toimistokerrostalorakennusten ensimmäisen tai maantasossa sijaitsevan kerroksen (kivijalkakerros), joka avautuu kadun tai muun yleisen alueen suuntaan tulee: • korostaa arkkitehtuurin keinoin ja toteuttaa korkeatasoisesti,	30 § Rakennuksen käyttöikä Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.	Lisätty maininta muunneltavuudesta ja kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista.

• olla vähintään 4 m korkea, • avautua sekä visuaalisesti että toiminnallisesti ulkotilaan ikkunoin ja ovin, • toteuttaa muuntojoustavin ratkaisuin sekä mahdollistaa kivijalkaliiketilojen sijoittamisen. Liiketilojen lisäksi kivijalkaan voidaan sijoittaa myös yhteiskäyttöisiä tiloja, porrashuoneiden aulatiloja sekä osin ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastoja • kaupunkikeskustoissa, keskeisten joukkoliikennereittien varsilla sekä pää- ja kokoojakatujen varsilla keskeisillä paikoilla tulee olla näyteikkunallisia tiloja, joista vähintään yksi rakennuksen tiloista tulee varustaa rasvanerottelukaivoin ja ravintolatoiminnan mahdollistavin ilmanvaihtoratkaisuin. Em. alueilla kivijalkakerroksen korkeuden tulee olla vähintään 5 m • osa rakennuksen kivijalkaliiketiloista tulee olla koko rakennusrungon syvyisiä • Tilojen lattiakoroissa tulee huomioida kadun korkeusasemat sisäänkäyntien järjestämiseksi. • Kulku tiloihin tulee järjestää ensisijaisesti kadun tai yleisten alueiden puolelta ja huoltoyhteydet tontin puolelta Voimassa ellei rakennuksen tai sen ympäristön kulttuurihistoriallisista tai keskeisistä kaupunkikuvallisista arvoista muuta johdu. Kivijalkakerroksen lähtökohdat ja periaatteet tulee selvittää ennen suunnittelun aloittamista.		

31 § Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.	**31 § Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa** Rakennukset ja tontin käyttö on suunniteltava ja toteutettava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot mahdollisuuksien mukaan säilyvät. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun. Maisemallisesti arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakentaja laatii tarvittavan suojaussuunnitelma	Täsmennetty tekstiä vastaamaan otsikkoa ja poistettu maininta rakennuksista. Lisätty maininta tontin luonto- ja kulttuuriarvojen selvittämisestä alueilla joiden asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta. Lisätty vaatimus luonnontilaisten tontinosien suojaamisesta työmaa-aikana.
31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla Rakennetulta tontilta saa perustellusta syytä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jäätävä riittävä määrä puita. Puun vaarallisuus on tarvittaessa pystyttävä todistamaan jälkeenpäin. Rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa istuttamaan vaarallisena kaadetun puun tilalle uuden vastaavan puun. Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, joihin lupapäätöksessä on myönnetty lupa.		uusi pykälä

Rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman. Mikäli rakentamisluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrättävä puiden lisäistutuksesta. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset ovat ympäristöön vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.		
31 b § Vihertehokkuus Uudis- ja lisärakennuksen rakentamislupahakemukseen on liitettävä piha- ja istutussuunnitelma sekä laskelma vihertehokkuuden tavoitetason täyttymisestä. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvillisuuden peittämän ja muun sadevettä läpäisevän pinnan määrää suhteessa tarkasteltavan alueen pinta-alaan. Jos asemakaavassa ei muuta määrätä, vihertehokkuuden tavoitetasojen tulee täyttyä seuraavasti:		Uusi pykälä

Asuinkerrostaloalueet 0,9 Omakotitaloalueet 1,2 Muut pientaloalueet 1,0 Palvelujen ja toimistorakentamisen alueet 0,8 Kaupan- ja liikerakentamisen alueet 0,7 Teollisuustoimintojen ja logistiikan alueet 0,6		
32 § Materiaalivalinnat Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa. Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta käytettyjä rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu. Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla.	**32 § Materiaalivalinnat** Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa. Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla. Seurannan tulokset on toimitettava rakennusvalvontavirastoon. Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.	Poistettu maininta vaurioituneiden tai kunnostamattomien materiaalien tai rakennusosien käyttämisen sallimattomuudesta. Lisätty maininta käytettyjen rakennusosien käyttömahdollisuudesta eräin ehdoin. KIERTOTALOUDEN MAHDOLLISTAMINEN
33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa	**33 § Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen** Rakennusta on hoidettava ja pidettävä kunnossa, eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa	**Täsmennetty museoviranomaisen lausuntotarvetta.**

tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Suojellun tai muutoin inventoinneissa merkittäviksi todettuja rakennusperintökohteita, pihapiirejä tai korttelikokonaisuuksia koskevasta rakennuksen muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus. Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen. Mitä 30–32 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus.	tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta tai sen ympäristöä ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta. Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja siinä on määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan, ellei erityisistä syistä muuta johdu, rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunapuitteiden ja -karmien materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen. Erityisiä syitä harkittaessa voidaan ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä sekä korjausmateriaalien kestoikä, huoltotarve ja energiataloudellisuus Kun suojelu koskee rakennuksen sisätiloja, katsotaan vastaavasti tyylin muuttamiseksi sisäkaton, seinien, lattian, listojen, helojen ja valaisinten sekä kiinteiden kalusteiden muuttaminen. Mitä 30–32 §:ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa on selvitettävä rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus.	

Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on mahdollista.	Töhryt rakennuksen julkisivuista on poistettava niin pian kuin se on teknisesti mahdollista.	
34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava. Tarvittaessa rakennusvalvonta voi edellyttää alueesta laadittavaa maisemointisuunnitelmaa.	**34 § Rakennuksen tai sen osan purkaminen** Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä rakennuksen purkamisen sisältävää rakentamislupahakemusta tai erillistä purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää, että hakija toimittaa selvityksen rakennuksen ja sen sisätilan historiallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta. Rakennusvalvontaviranomainen voi lupapäätöksessä edellyttää, että ennen purkamistyön aloittamista on laadittava purkamissuunnitelma. Purkamisesta ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly- tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristölle. Jos uuden rakennuksen rakentamista ei aloiteta välittömästi rakennuksen tai sen osan purkamisen jälkeen, tontti on viivytyksettä siistittävä purkamisen jäljiltä ja mahdollisesti vaurioitunut katu-, puisto- ja muu yleinen alue on viivytyksettä korjattava.	Lisätty rakennusvalvontaviranomaisen oikeus edellyttää maisemointisuunnitelmaa eräin ehdoin**.**

VII LUKU **Julkinen kaupunkitila**		
35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Tässä luvussa tarkoitetun julkisen kaupunkitilan rakentamisesta, käytöstä ja suunnittelusta vastaavat Vantaan kaupungin kaupunkirakenne ja ympäristö sekä kadut ja puistot -palvelualue.	**35 § Julkisen kaupunkitilan määritelmä** Julkisella kaupunkitilalla tarkoitetaan tilaa, joka on asemakaavassa määritelty katu-, katuaukio-, tori-, puisto-, virkistys- tai liikennealueeksi tai joka on asemakaava-alueen ulkopuolella edellä mainitussa käytössä. Tässä luvussa tarkoitetun julkisen kaupunkitilan rakentamisesta, käytöstä ja suunnittelusta vastaa Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskus.	Korjattu kaupunkiorganisaation yksiköiden nimet ajantasalle.
36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi. Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.	**36 § Kadut, torit ja muut vastaavat liikennealueet** Katujen, torien ja muiden vastaavien liikennealueiden päällystemateriaalit ja muut rakenteet on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan ja ominaispiirteisiin sopiviksi ja esteettömiksi. Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.	Ei muutoksia
37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on	**37 § Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet** Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on	Poistettu viittaus vanhentuneeseen MRA pykäläviittaukseen, joka jo aikaisemmin nostettu lain (MRL 126 a §) tasolle mutta rakentamislain

suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on asuinkerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava Kadut ja puistot --palvelualueen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa. Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäkö siistinä.	suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle. Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai puistoalueelle siten kuin kuntatekniikan keskus luvittaa. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 § 1 - 6 ja 8 - 10 momenteissa tarkoitetut toimenpiteet eivät ole katu-, puisto-, tori tai muilla yleiseen käyttöön tarkoitetuilla kaupungin tai valtion omistamilla alueilla luvan varaisia. Kadulla, puistossa, torilla tai muulla yleisellä alueella tehtävään kauppaan liittyvät rakennelmat tai siirrettävät rakennukset luvittaa yksityisoikeudellisin sopimuksin kuntatekniikan keskus saatuaan rakennusvalvonnalta lausunnon rakennusluvanvaraisuudesta. Torikauppaan tarkoitetuille toreille päivittäisen toriajan paikallaan pidettävät rakennelmat eivät tarvitse edellä mainittua kuntatekniikan keskuksen luvitusta. Sijoitettaessa mainos- ja muita vastaavia laitteita julkiseen kaupunkitilaan on soveltuvin osin noudatettava 9 §:n määräyksiä.	säätämisen yhteydessä poistuu ja lupakynnys muuttuu/nousee. Rajattu säännöksen kohdentumista eräin osin vain asuinkerretäisyysostaloalueille. Lisätty maininta Kadut ja puistot -palvelualueen kanssa laadittavasta sopimuksesta.
38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava	**38 § Puistot ja muut vastaavat virkistysalueet** Puistoihin ja muille vastaaville virkistysalueille rakennettavien rakennusten, rakennelmien, laitosten ja muiden rakenteiden sekä puistokäytävien pinnoitteiden on sovelluttava kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen	(Ei muutoksia)

kunkin puiston tai muun vastaavan virkistysalueen luonteeseen. Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.	Rakennelmien, laitosten ja rakenteiden on oltava tarkoitukseensa käyttökelpoisia, turvallisia ja kestäviä.	
39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa ympäristöviranomaisen lupaa.	**39 § Julkisen kaupunkitilan rannat ja laiturit** Julkiseen kaupunkitilaan sisältyvän rannan luonnollista rantaviivaa ei saa vähäistä enempää muuttaa rantaa täyttämällä, kaivamalla tai muulla vastaavalla tavalla vastoin asemakaavaa tai muuta yleisen alueen suunnitelmaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen ja tarvittaessa ympäristöviranomaisen lupaa.	Poistettu mainita asemakaavasta tai muusta yleisestä alueen suunnitelmasta. Poistettu maininta luonnollisesta rantaviivasta.
40 § Mastojen rakentaminen Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.	**40 § Mastojen rakentaminen** Mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai kaupunkikuvalle.	(Ei muutoksia)
41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty.	**41 § Julkisen kaupunkitilan valaistus** Julkisen kaupunkitilan valaistusjärjestelyissä on noudatettava soveltuvin osin mitä tonttien valaistuksesta on 10 §:ssä määrätty	(Ei muutoksia)
42 § Tapahtumien järjestäminen	**42 § Tapahtumien järjestäminen** Tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita	Poistettu maininta tapahtumien kestosta, sillä asiasta säädetään rakentamislaissa. Poistettu vaatimus rakennelmien turvallisuudesta sekä siitä ettei niistä saa aiheutua haittaa

Tapahtuman järjestämiseen kaupungin hallitsemalla maalla on saatava aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus. Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle. Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.	vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä enintään yhden kuukauden. Tapahtumien järjestämisellä on aina oltava maanomistajan tai -haltijan lupa ja muut mahdollisesti tarvittavat luvat. Tapahtuman järjestäjän on huolehdittava riittävistä turvallisuus-, jätehuolto- ja käymäläjärjestelyistä, häiritsevän melun ehkäisystä ja paikan siistimisestä viivytyksettä tapahtuman jälkeen.	ympäristölle tai paikan kasvillisuudelle: rakentamislaki säätelee turvallisuutta ja rakennelmien luvanvaraisuutta.
VIII LUKU **Työmaat**		
43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä roskaantumista tai kohtuutonta melu-, pöly- ja tärinä- eikä muutakaan haittaa ympäristölle. Mikäli työmaa keskeytyy, on rakennushankkeeseen ryhtyneen huolehdittava riittävistä väliaikaisista suojauksista sekä niiden ylläpidosta ja valvonnasta.	**43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen** Työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön. Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- tai omaisuusvahinkoja, liikenne- tai muita häiriöitä eikä kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä	Lisätty maininta toimista työmaan keskeytyessä, työmaavesien ehkäisystä sekä työmaavesien johtamisesta vesistöön sekä puhdistamisesta.

Työmaalla rakennusmateriaalit on säilytettävä suojattuina valmistajan ohjeiden edellyttämällä tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään. Työmaavesien syntyä on ehkäistävä. Työmaalta ei saa laskea suoraan vesistöön, viemäriin tai ojaan runsaasti kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä. Likaiset työmaavedet on puhdistettava ennen niiden johtamista tontilta.	tavalla. Työkoneiden poltto- ja voitelunesteiden ja muiden aineiden varastointi työmaalla on järjestettävä siten, ettei vaarallisia tai haitallisia aineita joudu maaperään.	
44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen Kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katualuetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Puistojen ja muiden yleisten alueiden osalta luvan myöntää kadut ja puistot -palvelualue. Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä hakemukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Perustellusta syystä kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava	**44 § Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen** Kuntatekniikan keskus voi myöntää hakemuksesta oikeuden määräajaksi käyttää katualuetta työmaata ja sen huoltotiloja varten. Puisto- ja muiden yleisten alueiden osalta luvan myöntää yrityspalvelut. Hakemukseen on sisällytettävä tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Perustellusta syystä kuntatekniikan keskus tai yrityspalvelut voi peruuttaa käyttöoikeuden, rajoittaa käyttöoikeutta tai muuttaa käyttöoikeuden ehtoja. Käyttöoikeuden hakijan on suoritettava kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.	Korjattu ajantasalle viittaukset kaupungin organisaatioon.

kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.		
45 § Tilapäiset työmaarakennukset Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu tai muulle yleiselle alueelle, jolle kadut ja puistot -palvelualue tai kiinteistöt ja tilat -palvelualue on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.	**45 § Tilapäiset työmaarakennukset** Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kuntatekniikan keskus on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.	Korjattu ajantasalle viittaukset kaupungin organisaatioon.
46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa Kaupungin hallitsemalla katu, puisto- tai muulla yleisellä alueella suoritettavasta kaivamisesta ja louhimisesta on tehtävä kaivuilmoitus kadut ja puistot -palvelualueelle. Ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava paikalla olevien kaapelien, johtojen ja putkien sijainnista tilaamalla ao. näytöt mittaus- ja geopalveluilta maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelusta. Samalla on varmistettava, onko alueella luonnonsuojelu- tai muinaismuistolain tai asemakaavan nojalla suojeltuja kohteita. Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.	**46 § Katu- ja muun yleisen alueen kaivulupa** Kaupungin hallitsemalla katu, puisto- tai muulla yleisellä alueella suoritettavasta kaivamisesta ja louhimisesta on tehtävä kaivuilmoitus kuntatekniikan keskuksen asiakaspalveluun. Ennen kaivutöiden aloittamista on varmistauduttava paikalla olevien kaapelien, johtojen ja putkien sijainnista tilaamalla ao. näytöt mittausosaston maanalaisten johtojen sijaintitietopalvelusta. Samalla on varmistettava, onko alueella luonnonsuojelu- tai muinaismuistolain nojalla suojeltuja kohteita. Pohjavesialueella tehtävässä työssä on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa on pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille jäätävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä on täyttöainesten oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia.	Korjattu ajantasalle viittaukset kaupungin organisaatioon.

47 § Työmaataulu Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus, josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.	**47 § Työmaataulu** Rakennustyömaalle, joka vaikuttaa olennaisesti ympäristöön, on pystytettävä riittävän ajoissa ennen työn aloittamista työmaataulu tai sijoitettava muu tiedotus ~~suomeksi ja ruotsiksi,~~ josta ilmenevät ainakin työn kohde, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja tämän yhteystiedot sekä kohteen aloittamis- ja arvioitu valmistumisajankohta.	Poistettu maininta kielistä.
48 § Työmaan jätehuolto Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.	**48 § Työmaan jätehuolto** Työmaan jätehuollon on oltava suunnitelmallista. Työmaalla on oltava työmaan kokoon suhteutetut, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen.	(Ei muutoksia).
49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.	**49 § Työmaan purkaminen ja siistiminen** Rakennustyön valmistumisen jälkeen tilapäiset työmaarakennukset, työmaa-aidat ja vastaavat työmaarakenteet on viipymättä poistettava ja työmaa-alue siistittävä. Vaurioitunut katu-, puisto- tai muu yleinen alue on viivytyksettä pantava kuntoon.	(Ei muutoksia).
IX LUKU **Ympäristön- ja terveydensuojelu**		
50 § Tonttien jätehuolto Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.	**50 § Tonttien jätehuolto** Rakentamislupahakemuksessa on osoitettava tontille rakennettavien rakennusten kokoon ja käyttöön suhteutetut riittävät tilat jätteiden keräämistä ja lajittelua sekä jätehuollon muuta järjestämistä varten.	Muutettu terminologia rakentamislain mukaiseksi. Poistetut maininta jätesuojan sijoittamisesta jalankululle varattujen kulkureittien yhteyteen.

Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, niiden suojaksi on rakennettava jätesuoja, -katos tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.	Jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, niiden suojaksi on rakennettava jätesuoja, -katos tai –aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin. Jätesuoja on sijoitettava asuinrakennuksen rakennuspaikalle mahdollisuuksien mukaan siten, että asukkaat pääsevät siihen kiinteistön jalankululle varattuja kulkureittejä myöten.	
51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava kadut ja puistot -palvelualueelta lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan. Keräyspisteiden tulee sopeutua kaupunki- ja maisemakuvaan. Keräyspisteen suunnittelussa tulee huomioida myös jätehuoltomääräykset. Aluejätepisteiden jätesäiliöt tulee rajata aitauksella tai toteuttaa näkösuojaus istutuksin. Jätesäiliöiden alustan pinnoittaminen edistää alueen siisteyttä.	51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet Julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteiden sijoittamiselle on haettava kuntatekniikan keskuksen lupa, ellei sijoittaminen perustu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai hyväksyttyyn katu- tai puistosuunnitelmaan**.**	Lisätty vaatimus keräyspisteiden soveltumisesta kaupunki ja maisemakuvaan sekä jätesäiliöiden rajaamisesta aitauksin tai istutuksin sekä alueen pinnoittamisesta.
52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistönsä puiden kuntoa ja ryhdyttävä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi.	**52 § Kiinteistön puiden kunnon valvonta** Kiinteistön haltijan on valvottava kiinteistön puiden kuntoa. Jos puu on ympäristölleen vaarallinen, kiinteistön haltijan on ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin.	Ei muutoksia.

53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan. Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan. Imeytettävien hulevesien on oltava puhtaita.	**53 § Pohjaveden huomioon ottaminen rakentamisessa** Rakentamista suunniteltaessa on tarvittaessa tutkittava rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan ja virtausmahdollisuuksiin. Tutkimus on liitettävä lupahakemukseen. Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää aina asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Suunnitelmasta on käytävä ilmi pohjaveden alentamisen vaikutukset ympäristön rakenteisiin, kasvillisuuteen ja kunnallistekniikkaan. Pohjavesialueilla on imeytettävä puhtaita hulevesiä. Rakentaminen on suunniteltava ja tehtävä siten, että sen haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, korkeusasemaan tai muodostumiseen minimoidaan.	Vaihdettu momenttien järjestystä, lisätty vaatimus imeytettävien hulevesien puhtaudesta muuallakin kuin pohjavesialueilla.
54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakentamisluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Rakentamishakkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta. Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä	54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla Haettaessa lupaa rakentamiseen tärkeillä pohjavesialueilla rakennusluvan hakemusasiakirjoihin ja tarvittaessa myös toimenpideluvan hakemusasiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma. Rakennustyöhön ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta ja rakennustyön valvonnasta.	Poistettu maininta toimenpideluvasta, sillä rakentamislain myötä kyseinen lupatyyppi poistuu. Lisätty mainita pohjavesialueiden luokista sekä vaatimus pohjavesialueille öljy- ja polttonestesäiliöiden sijoittamisesta maan päälle ja rakennettava kaksivaippaisena tai varustettava suoja-altaalla.

erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Jätevesiviemärijärjestelmän tiiviydestä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista. Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä. Pohjavesialueilla sekä Päijännetunnelin varoalueilla energiakaivojen rakentaminen on kielletty. 1 ja 2 ja E-luokan pohjavesialueilla sekä vedenhankintavesistön valuma-alueella öljy- ja polttonestesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt tulee sijoittaa maan päälle. Ne on rakennettava kaksivaippaisena rakenteena tai varustettava sellaisella suoja-altaalla ja varolaitteella, joka estää suorat valumat maastoon säiliön rikkoutuessa tai muun vahingon yhteydessä. Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin haettaessa maisematyölupaa.	Rakentamisessa on muutoinkin kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseen. Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros. Täyttöjä tehtäessä täyttömaa-ainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia kiviperäisiä maa-aineksia. Jätevesiviemärijärjestelmän tiiviydestä on varmistuttava koestamalla se ennen käyttöönottamista. Tärkeillä pohjavesialueilla ei saa käyttää pohjavettä lämpöpumppujen energialähteenä. Edellä mainittua on noudatettava soveltuvin osin haettaessa maisematyölupaa.	
55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa	**55 § Puisten perustusrakenteiden huomioon ottaminen rakentamisessa** Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia	Ei muutoksia

Alueilla, joilla on käytetty rakennusten perustamiseen puupaalutusta tai muita puisia rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.	rakenteita, rakentamisella ei saa haitallisesti muuttaa vallitsevia pohjaveden pinnan tasoja eikä estää pohjaveden virtausmahdollisuuksia. Rakennustyön aikaiset pohjaveteen kohdistuvat lyhytaikaiset muutokset edellyttävät asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallintasuunnitelmaa ja siihen liittyvää pohjaveden tarkkailuohjelmaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava suunnitelman ja ohjelman asianmukaisesta toteuttamisesta.	
56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneet maat tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottopaikkaan. Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.	**56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa** Jos tontin tai ympäröivän alueen maaperä on pilaantunut tai sen epäillään pilaantuneen, maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Jos maaperän puhtautta ei ole pystytty tehtyjen tutkimusten perusteella yksiselitteisesti selvittämään, rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä luvanhakijan varmistamaan rakennuksen alapohjarakenteiden ja ilmanvaihdon suunnittelulla, että maaperässä mahdollisesti olevat haitalliset yhdisteet eivät pääse rakennuksen sisätiloihin.	**Li**sätty mainita pilaantuneiden maiden toimittamisesta sekä velvoite ottaa yhteyttä ympäristökeskukseen tai Uudenmaan ELY-keskukseen, jos tontilla havaitaan maaperän pilaantuneisuutta.

Jos tontilla tai ympäröivällä alueella havaitaan kaivuu- ja rakennusvaiheessa maaperän pilaantuneisuutta, tulee asiasta olla yhteydessä Uudenmaan ELY-keskukseen ja Vantaan ympäristökeskukseen. Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.	Katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamista suunniteltaessa on varmistettava maaperän soveltuvuus tarkoitettuun käyttöön.	
57 § Melun- ja tärinäntorjunta Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoapäin rakennukseen kulkeutuvan melun, runkomelun ja tärinän torjuntaan. Rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen mukaisten äänitasojen osalta noudatetaan niistä erikseen annettuja määräyksiä ja ohjeita. Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on minimoitava melusta aiheutuva haitta asuinrakennusten ja melulle herkkien kohteiden sisällä sekä leikkiin ja oleskeluun käytettävillä piha-alueilla. Suunnittelussa tulee huomioida myös muut melulähteet, kuten teollisuuslaitokset, lastauslaiturit ja linja-autopysäkit. Rakennusten äänitasoero melua vastaan tulee määrittää yleisesti hyväksytyllä menetelmällä laaditulla meluselvityksellä tai taulukon 1. mukaisesti. Melualueiden ulkopuolella asuntojen ja herkkien kohteiden äänitasoeron tulee olla	**57 § Melun- ja tärinäntorjunta** Rakentamisen suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla on pyrittävä minimoimaan melun aiheuttama haitta niin rakennuksen sisällä kuin asuinrakennuksen tai muun melulta suojaisia alueita vaativan toiminnan piha-alueella. Rautateiden ja katujen läheisyydessä rakennuspaikan maaperään liikenteestä aiheutuva tärinä tulee ottaa huomioon rakennusten sijoittamisessa ja rakenteiden suunnittelussa. Koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Ulkovaipan ja sen rakenneosien tulee ääneneristävyydeltään olla sellaisia, että ulko- ja sisämelutason erotus (äänitasoero) 'L on asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa vähintään 28 dB ja toimistotiloissa yleensä 25 dB. Suunniteltaessa rakentamista alueelle, jolla esiintyy liikenne- tai muuta erityistä melua, rakennusvalvonnalle on esitettävä selvitys siitä, miten vaadittava rakenteiden ääneneristävyys saavutetaan. Lento-, tie- ja raideliikennemeluvyöhykkeittäin vaadittava eri	Uusittu taulukko **Piha-alueiden osalta noudatetaan asetusta. Rakennuksissa minimivaatimus syntyy vain melualueille (minimi 30 dB).** **PKS-meluselvitykset laaditaan 5 vuoden välein, rakennukset pitkäikäisiä ja niiden tulee vastata tulevaisuuden melutilanteisiin.** **(Ääneneristys, joka asetuksessa ei tieteellisesti oikea termi, =^äänitasoero)**

vähintään 28 dB ja toimisto- ja liiketilojen vähintään 25 dB. Taulukko 1. (seuraavalla sivulla)	tilojen äänitasoero on esitetty oheisessa taulukossa. Asuinrakennuksissa äänitasoerovaatimus koskee asuinhuoneita (ei keittiötä). Mitoittavaa ulkomelun äänitasoa valittaessa on otettava huomioon rakennusajan kohdan sekä arvioitu äänitaso noin 20 vuoden aikajänteellä. Erillinen ääneneristysselvitys on tehtävä yleisesti hyväksytyllä menetelmällä, joka tarkastelee julkisivun kokonaisääneneristävyyttä. Mitoitusmenetelmästä ja melulähteestä riippumatta rakennuksen vaipan ääneneristyslaskelmissa käytetään julkisivun ja siihen liittyvien rakennusosien ääneneristyslukuina liikennemelun ilmaääneneristyslukuja.	

Taulukko 1. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen 24.10.2024 mukainen 57 §:n taulukko

LENTOMELU Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke tai -merkintä	**Äänitasoero ΔL_A (dB) ••** Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	**Äänitasoero ΔL_A (dB)** Toimisto- ja liiketiloissa yleensä
L1 (L_{DEN} • yli 60 dB)	38	35
L2 (L_{DEN} • 55-60 dB)	35	32
L3 (L_{DEN} • 50-55 dB)	32	28
Laskeutumisvyöhyke	35	Lentomeluvyöhykkeen mukaisesti
Muut alueet••••	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNEMELU		
L_{Aeq} ••• 65-100 dB	Edellytetään aina erillinen selvitys	
L_{Aeq} ••• 60-64,9 dB	35	30
L_{Aeq} ••• 55-59,9 dB	30	25
Muut alueet••••	28	25

• Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.

• Lentomelun ilta- ja yöaikoja painottava keskiäänitaso.

••Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.

••Ulkomelutason ja sallittavan sisämelutason erotus.

•••Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.

••••Muut alueet tarkoittavat melualueiden ulkopuolella olevia alueita.

Taulukko 2. Rakennusjärjestyksen taulukko (2010) 57 §:n taulukko

LENTOMELU			
Yleiskaavan mukainen lentomeluvyöhyke	**Lentomeluvyöhyke**	**Äänitasoero** Asuin- potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa	**Äänitasoero** Toimistotiloissa yleensä
	L_{DEN} • (dB)	ΔL•• (dB)	ΔL•• (dB)
m1	> 60	-	35
m2	55 … 60	35	32
m3	50 … 55	32	28
Muut alueet	-	28	25
TIE- JA RAIDELIIKENNEMELU			
Liikennemeluvyöhyke	L_{Aeq} ••• (dB)	ΔL•• (dB)	ΔL•• (dB)
	65 … 100	erillinen selvitys	
	60 … 64,9	35	30
	55 … 59,9	30	25
	50 … 54,9	-	

•••Keskiäänitaso, ekvivalentti A-äänitaso, sen jatkuvan tasaisen äänen A-painotetun äänenpainetason arvo, jolla on määritellyllä aikavälillä sama äänenpaineen tehollisarvo kuin tarkasteltavalla äänellä, jonka taso vaihtelee.

58 § Maanalainen rakentaminen Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Maalämpöpumppureikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia. Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.	58 § Maanalainen rakentaminen Maan alle rakennettaessa on selvitettävä riittävässä laajuudessa rakentamisen vaikutukset ympäristöön. Erityisesti on varmistuttava, ettei rakentamisella ole vaikutusta ympäristössä jo olemassa olevien maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden turvallisuuteen. Maalämpöpumppureikää porattaessa ei saa vahingoittaa maanalaisia kaukolämpö-, vesi-, viemäri- ym. tunneleita, johtoja tai kaapeleita, eikä kalliokatteista tilaa, kuten johtotunneleita, väestönsuojia ja pysäköintilaitoksia. Jos maanalainen tila on tarkoitettu ihmisten pysyvään tai tilapäiseen käyttöön, turvallisuuteen ja terveellisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.	(Ei muutoksia)

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

24.10.2024

Diaarinumero VD/7085/10.03.00.00/2024

Vantaan kaupunki Rakennusvalvonta
Kielotie 20 C, 01300 Vantaa
Puhelin +3589 839 11
kirjaamo.rakennusvalvonta(a)vantaa.fi
www.vantaa.fi

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUS 2024

Sisällys

1. Yleistä 2
2. Rakennusjärjestyksen muuttaminen 3
3. Vapautukset luvanvaraisuudesta 9
4. Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt 17
5. Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot 29
6. Kaupunki- ja ympäristökuva 42

1. YLEISTÄ

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen vaikutuksia on keskitytty tarkastelemaan **viiteen teemaan** (luvut 2.–6.) koottujen kokonaisuuksien osalta, joihin merkittävimmät rakennusjärjestyksen muutokset kohdistuvat. Teemojen yhteydessä on esitetty muutosehdotuksen vaikutusten arviot ja paikoin myös on vähäisesti arvioitu yleensä rakennusjärjestystä välineenä. Lisäksi kunkin vaikutusten arvion lopuksi on esitetty tiivistetty päätelmä vaikutuksien merkittävyydestä. Luettelo teemoista merkittävimpine muutettuine pykälineen:

- **Rakennusjärjestyksen muuttaminen** (1 §)
- **Vapautukset luvanvaraisuudesta** (21 a §, 42 §)
- **Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt** (7 §, 17 §, 25 §, 27 §, 30 §, 31 a §, 31 b §, 32 §, 43 §, 50 §, 51 §, 54 §)
- **Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot** (5 §, 16 §, 21 a §, 25 §, 30 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §, 43 §, 54 §, 56 §, 57 §)
- **Kaupunki- ja ympäristökuva** (5 §, 7 §, 17 §, 30 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 51 §)

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen vaikutuksia on arvioitu maankäyttö- ja rakennusasetuksen (10.9.1999/895) 1 § mukaisten vaikutustyyppien mukaisesti rakennusjärjestyksen voimassa olon ajalle.

Rakennusjärjestyksestä määrätään seuraavissa rakennusjärjestyksen uudistamisen aikana voimassa olevissa laeissa ja asetuksissa MRL 14 §, MRL 15 §, MRL 16 § 3. mom., MRL 72 § 4 mom., MRL 126 a §, MRL 129 §, MRL 129 a §, MRA 6 §, MRA 59 §, MRA 61 §, MRA 82 §, MRA 93 §, MRA 94 § MRA 95 §, MRA 98. Valmistelun prosessien kannalta rakennusjärjestyksien ja asemakaavojen valmistelut ovat osin rinnastettavissa keskenään. MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa todetaan, että maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;

5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vuoden 2025 alussa voimaan tuleva rakentamislaki muuttaa myös rakennusjärjestyksen säätämistä ohjaavia pykäliä sen lisäksi, että rakentamislain suoraan rakennusjärjestystä ohjaavat, nyt säädetyt pykälät ohjaavat myös rakennusjärjestyksen sisältöä. Rakentamislain rakennusjärjestystä koskevia pykäliä ovat RakL 7§, RakL 17 – 28 § (koko 3 luku). On huomattava, että rakentamislakiin on nyt kirjattu rakennusjärjestyksen hyväksymistä, kuulemista ja julkaisemista (RakL 19 §), laatimista tai muuttamista (RakL 20 §), muutoksenhausta, (RakL 21 §) ja valitusoikeudesta (RakL 22 §) sekä voimaantulosta erikseen (RakL 23 §) eikä asiassa enää voida vuoden 2025 alusta soveltaa asemakaavan säätämistä koskevia säännöksiä.

Tämän rakennusjärjestyksen uudistamisen hyväksymismenettelyissä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain menettelyjä rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen nähtäville asettamiseen saakka. Rakennusjärjestyksen hyväksymismenettely ajoittuu vuodelle 2025 ja siinä noudatetaan rakennuslaissa rakennusjärjestyksen laatimista ja muuttamista koskevia säännöksiä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa on pyritty ottamaan myös huomioon rakentamislain niin sanotun *korjaussarjan* (HE 101/2024) ja rakentamislakia koskevan *rakentamisasetuksen* (Vn/9120/2024) rakennusjärjestystä koskevat säännökset ja muutokset sekä näiden vaikutukset rakentamista ohjaavaan säännöstöön. Rakentamislain korjaussarjasta on annettu hallituksen esitys 19.9.2024 ja laki on eduskuntakäsittelyssä. Lain odotetaan saatettavaksi voimaan vuoden vaihteessa. Rakentamisasetus (Vn/9120/2024) oli lausunnolla 16.8.2024 saakka ja se oletetaan saatettavan voimaan yhtäaikaisesti rakentamislainkorjaussarjan kanssa.

Niin sanotussa *Rakentamislain korjaussarjassa* esitetään muutettavaksi erityisesti rakennusjärjestystä koskevaa pykälää RakL 17 §. *Rakentamisasetuksen* päivityksen yhteydessä säännöksestä poistuvat lausunnolla olleen luonnoksen perusteella seuraavat rakentamista koskevat säännökset: rakennuksen etäisyys (MRA 57 §), rakennuksen ulkokatto ja korkeus (MRA 58 §), vähäiset ylitykset (MRA 59 §), rakennuslupahakemuksen käsittelyn lykkääminen kaavan ajanmukaisuuden arvioimiseksi (MRA 68 §), aidan rakentaminen (MRA 82 §), rakennustyön haittojen välttäminen (MRA 83 §), osoitemerkinnät (MRA 84 §) sekä poikkeuksen hakeminen (MRA 85 §).

2. RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTTAMINEN

Teemassa käsitellään rakennusjärjestyksen muuttamista koskevan pykälän 1 § keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

1 § Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakentamislain ja -asetuksen sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Vantaan kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole toisin määrätty.

Muutettavan rakennusjärjestyksen keskeisimpiä tarkoituksia on rakennusvalvonnan prosessien sujuvoittaminen, mikä liittyy uuden rakentamislain käyttöönottoon vuosina 2025–26. Rakennusjärjestystä on valmisteltu muodostamaan linjakas ja käyttökelpoinen kokonaisuus yhdessä uuden lain ja tiedossa olevien asetusten sisältöjen kanssa. Lisäksi Vantaan kaupungin organisaatio on muuttunut edellisen rakennusjärjestyksen ajoista vuodesta 2011. Siten teknisessä mielessä rakennusjärjestys on muutettu vastaamaan Vantaan nykyistä organisaatiorakennetta ja sen vastuunjakoa.

Merkittävimmät 1 §:n muutokset koskien rakennusjärjestyksen tehtävää ovat lisäykset viittauksista eri tasoisiin kaavoihin, rakentamislakiin ja rakentamismääräyskokoelmaan.

Vaikutuksen kuvaus **Rakennusjärjestyksen muuttaminen**
Vaikutuksen kohde **Ihmisten elinolot ja elinympäristö**
Vaikutuksen arviointi Jos asemakaavassa ei ole määrätty tai asemakaavaa ei alueella ole, rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt selkeyttävät tai määrittävät, mitä, minne ja kuinka paljon tontille voidaan rakentaa, minkälaisia rakennuksia saa rakentaa ja mille etäisyyksille rakennukset on keskenään sijoitettava. Koska 1 §:ää on muutettu lisäämällä määräykset asiakirjojen vaikuttavuudesta kaavojen ja rakentamismääräyskokoelman osalta, rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen voi arvioida aiempaa paremmin vähentävän epäselvyyksiä ja ristiriitoja, mikä tekee sekä rakentamisesta ja lupakäsittelystä sujuvampaa ja ennakoitavampaa. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen voi arvioida vaikuttavan myönteisesti ohjaten paikallista rakentamista ja maankäyttöä, kun se on täydentämässä kaavoitusta. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus sisältää kokonaisuutena ajankohtaistettuja ja tarkennettuja määräyksiä ja ohjeita, joilla varmistetaan, että rakentaminen tapahtuu turvallisesti, ympäristöystävällisesti. Koska rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen tavoitteena on lisätä muun muassa kaupunkilaisten ja yritysten tietoa suunnittelun ja rakentamisen edellytyksistä ja niiden ohjauksesta eli tuoda yksiselitteistä ja helposti omaksuttavaa tietoa

saataville, on rakennusjärjestyksen muutosehdotukseen lisätty maininta, että sitä vaikuttavampina on noudatettava oikeusvaikutteista yleiskaavaa, alueella lainvoimaista asemakaavaa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmaa. Aiemmin on kyseisessä pykälässä mainittu, että on noudatettava rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä, rakennusjärjestystä tulkitessa tai sovellettaessa lisäksi. Edellinen säilyy muutettavassa rakennusjärjestyksessä, mutta tarkennettuna. Sen voi arvioida osaltaan poistavan useassa yhteydessä ilmenneitä epäselvyyksiä ja siten edistävän rakentamisen suunnittelua ja toteutusta, koska käsitys siitä, mitkä määräykset ovat rakennusjärjestystä sovellettaessa on otettava sitä ennen huomioon, on selkeästi määritelty. Esimerkkeinä siitä ovat tontilla oleva rakennusoikeus tai vallitsevat palomääräykset.

Määräykset edistävät esteettömyyttä, paloturvallisuutta ja muita turvallisuusnäkökohtia. Niillä on merkitystä paitsi kaikille asukkaille myös erityisesti muun muassa ikääntyville tai liikkumisrajoitteisille kansalaisille.

Päätelmät. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen voi arvioida luovan edellytyksiä kestävälle, turvalliselle ja viihtyisälle ympäristölle, joka tukee yksilöiden ja yhteisön hyvinvointia. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen osalta kokonaisuutena arvioiden vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joista asemakaavassa ei ole määräyksiä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus **Rakennusjärjestyksen muuttaminen**
Vaikutuksen kohde **Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestyksen muutosehdotus sisällöt ohjaavat osaltaan rakentamista ekologisemmaksi ja ympäristöä säästävämmäksi. Sen määräykset edistävät energiatehokkuutta, hulevesien hallintaa, pohjavesien suojaamista, uusiutuvien materiaalien käyttöä, jonka voi todeta vähentävän ympäristön kuormitusta. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen voi todeta ottavan huomioon entistä paremmin rakentamisen ympäristövaikutuksia ja ilmastonmuutoksen vaikutuksia, kuten sään ääri-ilmiöt ja tulvat. Määräykset tukevat kestävää rakentamista ja varautumista muuttuvaan ilmastoon, esimerkiksi edellyttämällä hulevesien hallintaa ja edistäen energiatehokkaita ratkaisuja. Edelliset tukevat

kestävää kehitystä, edistävät ilmastonmuutoksen vaikutusten torjuntaa ja pienentävät rakentamisen ympäristövaikutuksia. (16 §,

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutoksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, koska ympäristöasioita koskevan lain ja asetusten edellyttämien ja niihin perustuvien lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan varsin laaja ja kattava.

Vaikutuksen kuvaus
Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen voi arvioida eräiltä osin tukevan hyvää suunnittelua ja toteutusta niin, että rakentaminen suojaa ja edistää luonnon monimuotoisuutta sekä kestävää luonnonvarojen käyttöä. Rakennusjärjestyksen voi arvioida vaikuttavan luonnon monimuotoisuuden ja luonnonvarojen säilyttämiseen ohjaamalla rakentamista tavalla, joka vähentää rakentamisen aiheuttamia ympäristövaikutuksia ja suojelee luonnon ekosysteemejä, kasveja ja eläimistöä aiempaa paremmin.

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta neuvonnan saamisen tarve on merkittävää näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus
Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt täydentävät lainvoimaisia asemakaavoja ja siten varmistavat osaltaan, että kaavoitetuilla tai asemakaavoittamattomilla alueilla rakentaminen tapahtuu asianmukaisesti ja oikeassa mittakaavassa, harkitusti ja vastaten nykyisiä käsityksiä ja tarpeita. Voi arvioida, että varmistuu tasapainoinen kehitys alueilla, koska ohjataan rakentamista, jotta rakennettu ympäristö ei muodostuisi ongelmallisen tiiviiksi, eikä epäyhtenäiseksi.

Uusi rakentaminen sovitetaan rakennusjärjestyksen perusteella vanhaan tai nykyiseen kaupunkirakenteeseen, muodostuu edellytykset säilyttää paikallisen rakennetun ympäristön kokonaisuuden ilme. Sen voi arvioida tukevan yhteisön identiteettiä ja lisäävän alueen vetovoimaa, siten parantavan tasapainoista kaupunkikehitystä kokonaisuutena.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen asettaessa aiemmasta kehitettyjä vaatimuksia pysäköinnin ja liikennejärjestelyjen suhteen, voi sen arvioida johtavan hyvin suunniteltuun ja toteutettuun infrastruktuuriin, liikenneturvallisuuden parantamiseen, liikenteen sujuvuuden kasvuun, onnettomuusriskien vähenemiseen ja alueiden käytettävyyden kehittymiseen myönteisesti.

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan enintään kohtuullinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan muussa suunnittelussa kuin rakentamisen luvituksen yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin merkitystä. Lisäksi rakentamista koskevan neuvonnan tarve on merkittävää myös näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus **Rakennusjärjestyksen muuttaminen**
Vaikutuksen kohde **Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestyksen muutosehdotus asettaa määrityksiä rakennusten laadulle, turvallisuudelle, kestävälle suunnittelulle ja rakentamiselle sekä kierrätykselle, mitkä auttavat varmistamaan, että rakenteet ovat kestäviä ja luotettavammin toimivia

pitkällä aikavälillä. Sen voi todeta vähentävän korjauskustannuksia ja pidentävän rakennusten käyttöikää.

Koska määräyksien tarkoitus on varmistaa uuden rakentamisen sovittaminen vanhaan tai nykyiseen kaupunkirakenteeseen tai ympäristöön, voi rakennusjärjestyksen osaltaan arvioida säästävän arvokkaita maisemia, historiallisia rakennuksia, kaupunkikuvaa ja alueen kulttuuriperintöä, luoden mahdollisuuksia niiden ylläpidolle. Siten on todettavissa, että muodostuu edellytyksiä säilyttää paikallisia identiteettejä ja kulttuureja.

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen säädösten määrätessä tonttien viherrakentamisesta, rakennusten sijoittelusta, pihojen käytöstä ja liikenteen järjestämisestä, voi arvioida asuinympäristön viihtyisyyden, esteettisyyden ja toiminnallisuuden kehittyvän myönteisesti ja vähintään säilyvän. Sen voi todeta myös lisäävän alueen asukkaiden tyytyväisyyttä ja hyvinvointia sekä mahdollistaa osin tietyissä tapauksissa kiinteistöjen arvojen nousun ja jopa kokonaisten alueiden vetovoiman säilymisen.

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Toteutus muodostuu näyttävästi paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja osin kaavojen voi todeta olevan niin vanhoja, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia ja olisi paine niiden resursseja paljon kuluttavaan päivittämiseen. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus
Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Vaikutuksen kohde
Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen arviointi

Kun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa esitettyä tavalla uudisrakentamista sovitetaan vanhaan tai nykyiseen kaupunkirakenteeseen, mahdollistetaan edellytykset säilyttää paikalliseksi koettava rakennetun ympäristön kokonaisuuden ilme. Sen voi arvioida tukevan yhteisön identiteettiä, jonka puolestaan voi todeta lisäävän alueen vetovoimaa, mikä tukee paikallisten yritysten sijoittumista alueille ja vähintään ylläpitää nykyisiä yrittämisen ja kilpailun edellytyksiä.

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan enintään kohtuullinen, koska elinkeinoelämän toiminnan edellytyksiä määrittävät laajasti muut seikat kuin lainsäädäntö tai säädökset, vaikka toimintaympäristö rakentamisen ja rakennetun osalta muodostuukin tietysti esimerkiksi tilojen uusimisen kannalta muun muassa rakentamisen luvittamiseen perustuen. Elinkeinoelämän kilpailukyky paranee panostamalla osaamiseen, innovaatioihin ja tutkimukseen ja se pysyy yllä muun muassa työvoiman saatavuudella, riskin otolla, kilpailun avoimuudella sekä toisinaan eri lähteistä saatavalla rahoituksella. Edelliset ovat enemmän laajalti vallitsevia olosuhteita tai suhteellisen riippumattomia toimenpiteitä, kuin ratkaistavia rakennuslupa-asioita tai jatkossa rakentamislupa-asioita.

3. VAPAUTUKSET LUVANVARAISUUDESTA

Teemassa käsitellään luvanvaraisuudesta vapauttamista koskevien pykälän 21 a § *Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla* sekä pykälän 42 § *Tapahtumien järjestäminen* keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

.

21 a § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla tonteilla koskevaa määräystä 21 a § on jäsennelty ja täydennetty merkittävästi uudelleen. Pykälään on yhdistetty pientalotontteja koskevat määräykset sekä lisätty rakentamislain mukaiset lupakynnyksen määritelmät. On myös lisätty tarkennus rakennusperintökohteista, pihapiireistä ja korttelikokonaisuuksista koskien luvanvaraisuutta. Luvanvaraisuutta koskevien vapautuksien asiakohtien määrä on lähes kaksinkertaistunut.

42 § Tapahtumien järjestäminen

Tapahtumien järjestämistä koskevasta määräyksestä 42 § on poistettu maininta tapahtumien kestosta, josta säädetään uudessa rakentamislaissa. On myös poistettu vaatimus rakennelmien turvallisuudesta sekä siitä, ettei niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai paikan kasvillisuudelle. Näin on toimittu, koska rakentamislaki säätelee turvallisuutta ja rakennelmien luvanvaraisuutta.

Vaikutuksen kuvaus
Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde
Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen rakennusluvanvaraisuudesta vapautukset voivat helpottaa ja nopeuttaa rakentamista sekä parantaa asukkaiden mahdollisuuksia kehittää omaa ympäristöään joustavasti aiempaa paremmin. Sen voi todeta lisäävän lupakäsittelyn sujuvuutta, vähentävän byrokratiaa ja kannustavan omatoimiseen rakentamiseen. Edelleen sen vuoksi on todettavissa, että asumismukavuuden parantumiselle, viihtyisyydelle ja joissain tapauksissa myös yhteisöllisyyden kasvulle muodostuu lisää edellytyksiä verraten nykytilanteeseen. Lisäksi vapautukset voivat tukea eräiden kestävien ja ympäristöystävällisten ratkaisujen toteuttamista, jotka puolestaan hyödyttävät sekä yksilöitä että yhteisöjä ja yrityksiä. (21 a §, 42 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen vapautukset rakennusluvanvaraisuudesta koskevat laajuudeltaan pienempiä rakennusten muutostöitä julkisivujen, katon, aukotusten, ikkunoiden, markiisien, lasitettujen terassien, aitojen, tukimuurien rakentamista, osin tietyin ehdoin. Se merkitsee asukkaiden mahdollisuuksia muokata omaa elinympäristöään tarpeidensa mukaan ilman byrokraattisia esteitä. Kun tällaisiin hankkeisiin ei tarvita rakennuslupaa voi arvioida, että asukkaat voivat aiempaa nopeammin ja helpommin parantaa asumisensa käytännöllisyyttä ja viihtyvyyttä. On muistettava myös, että rakentamislain tullessa käyttöön, rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen voi todeta tukevan lakimuutosta ajatellen erityyppisten pienempien hankkeiden luvanvaraisuuksia. (21 a §).

Eräiden hankkeiden rakennusluvanvaraisuudesta vapauttaminen voi kannustaa omatoimiseen rakentamiseen ja kodin parannuksiin. Sen voi arvioida olevan erityisen hyödyllistä pienituloisille perheille tai ihmisille, jotka haluavat tehdä pieniä muutoksia tai parannuksia esimerkiksi itse, ilman tarvetta palkata kalliita ammattilaisia, muun muassa teollisiin valmistuotteisiin tai esivalmisteisiin tukeutuen. On siten todettavissa, että asukkaat voivat kehittää asumisolosuhteitaan taloudellisemmin ja joustavammin, millä voi todeta olevan vaikutuksia yksityistalouksien varojen käyttöön. Muun muassa katettujen terassien hankkeiden vapautukset mahdollistavat asukkaille nopean ja joustavan tavan parantaa asumismukavuutta. Lisääntyneen joustavuuden asuintilojen ja -paikkojen kehittämisessä voi arvioida merkittävästi parantavan kyseisten perheiden elämänlaatua ja tuovan lisätilaa lasten leikeille tai yhteiselle oleskelulle. (21 a §).

On todettavissa, että vapautukset rakennuslupien hakemisesta pienentävät byrokratiaa ja vähentävät lupaprosesseihin liittyvää ajankäyttöä, siten siltä osin kustannuksia sekä hallinnollista taakkaa. Asukkaiden voidessa aloittaa hankkeet nopeammin, viivästykset ja joissain tapauksissa eräät lisäkustannukset voivat vähentyä tai poistua kokonaan, joita voi aiheutua toisinaan pitkittyneistä lupaprosesseista. Siten voi todeta säästyvän paitsi asukkaiden myös viranomaisten

resursseja. Kuitenkin on mahdollista, että ennen kuin kaikkien kiinteistöasioita koskevien viranomaisten menettelytavat vakiintuvat tietojen jakamisen osalta ja rakentajien tiedot lupia edellyttämättömien hankkeiden merkityksistä, voi esiintyä epätietoisuutta esimerkiksi käytettävästä sallitusta enimmäisrakennusoikeudesta tontilla, palomääräyksistä, naapurin edusta, verotus- tai myyntiarvoista. On mahdollista, että esiintyy tapauksia, jotka sitten voivat päätyä aikaa ja resursseja edellyttäviin selvittelyihin. Asia on silti ratkaistavissa tarpeen ja mahdollisuuksien mukaan neuvonnalla, vuorovaikutuksella ja tiedottamisella, toimintaympäristön vuonna 2025 muuttuessa. (21 a §).

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska muutettavassa rakennusjärjestyksessä on määrätty luvasta vapautettuja toimenpiteitä lähes kaksi kertaa enemmän edeltäjäänsä verraten. Asemakaavojen ohjausvaikutuksen vuoksi rakennusjärjestyksen vaikutus suunnittelua ohjaavana välineenä on pienkiinteistöissä keskimäärin vähintään yhtä merkittävä, ellei merkittävämpi kuin suuremmissa kiinteistöissä. Lisäksi rakennusjärjestyksen vaikutus kohdistuu paljon asemakaavoittamattomille alueille, joissa on tyypillisesti enemmän pientaloja. Toisaalta Vantaalla asemakaavoittamattomat alueet ovat laajat ja siellä on tyypillisesti esimerkiksi pientaloja lukumääräisesti enemmän kuin kerrostaloja, joihin vaikutukset kohdistuvat.

Vaikutuksen kuvaus
Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde
Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksella voi vaikuttaa myönteisesti ympäristöön määräämällä vapautuksia rakennusluvanvaraisuudesta, vapautusten mahdollistaessa niitä ympäristöystävällisiä ja kestäviä ratkaisuja, jotka vähentävät haitallisia vaikutuksia ilmastoon, vesiin, ilmaan, maaperään ja kallioperään. Rakennusjärjestyksen voi todeta vaikuttavan myönteisesti ympäristöön määräämällä vapautuksia luvanvaraisuudesta tavalla, joka tukee kestävää kehitystä ja ympäristönsuojelua. Samalla joissain tapauksissa asukkaille ja yrityksille mahdollistuu joustavammat tavat toteuttaa ympäristöystävällisiä hankkeita. Vapauttamalla lupa energiatehokkaille ratkaisuille tai pienimuotoiselle keveälle rakentamisalle ja samalla ohjaamalla hulevesien ja vettä läpäisevän pinnan määrää, on arvioitavissa, että voidaan vähentää haitallisia vaikutuksia ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään. (16 §, 21 a §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus vapauttaa luvanvaraisuudesta eräiden uusiutuvan energian järjestelmien, kuten aurinkopaneelien tai tietyin ehdoin myös

ilma- ja ilma-vesi-lämpöpumppujen asentamista. Se kannustaa talouksia ja yrityksiä investoimaan energiatehokkaisiin teknologioihin. Siten on todettavissa, että on aiempaa helpompaa toteuttaa energiatehokkaita ja ekologisia parannuksia. On arvioitavissa, että muodostuu edellytyksiä ympäristöystävälliselle asumiselle ja muille tiloille, fossiilisten polttoaineiden käytön tarpeen vähentämiselle ja kasvihuonekaasupäästöjen alentamiselle. Energiatehokkaampien rakennusten ja kotitalouksien voi arvioida tukevan ilmastotavoitteiden saavuttamista sekä kaupungin kestävän kehityksen tavoitteita. (21 a §).

Vapautukset koskevat myös energiatehokkuutta parantavia toimia, kuten tietyin edellytyksin ikkunoiden vaihto energiatehokkaampiin. Sen voi arvioida vähentävän energiankulutusta, mikä pienentää rakennusten lämmitys- ja jäähdytystarvetta ja näin ollen myös päästöjä. (21 a §).

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen tai satunnainen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja ympäristölupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava sekä tiedossa oleva.

Vaikutuksen kuvaus
Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Tavoitteena tulisi aina lähtökohtaisesti olla tasapaino rakentamisen tarpeiden ja luonnon suojelun tai säästämisen välillä. Vapautusten määrääminen luvanvaraisuudesta voi johtaa myönteisiin ympäristövaikutuksiin, kun käytettävät raaka-aineet ja rakennusosien tuotanto, hankkeiden suunnittelu ja toteutus on huolellisesta ja asiantuntevaa, ammattilaisen toimesta tapahtuvaa. Siten muutettavan rakennusjärjestyksen voi todeta periaatteessa olevan mahdollinen väline, joka osin edistää luonnonvarojen kestävää käyttöä vapauttamalla tietyt toimet luvanvaraisuudesta, mutta vain jos kokonaisuus toteutuu ympäristöystävällisesti. (21 a §).

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen voi todeta olevan vähäinen tai satunnainen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja

lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta näissä asioissa olevan laaja ja kattava. Lisäksi yksittäisten toimenpiteiden määrä voi olla niin vähäinen, että laajoihin olosuhteisiin niillä ei juuri ole ilmeistä tai suoraa vaikutusta, ajatellen esimerkiksi luonnonvarojen tilannetta. Kuitenkin yksittäistapauksella myös voi kiistattomasti olla paikallista vaikutusta. Joka tapauksessa luvanvaraisten hankkeiden yhteydessä kasvi- ja eläinlajien sekä luonnon monimuotoisuuden edellytykset varmistetaan, luvanvaraisuudesta vapautettujen hankkeiden ollessa määrällisesti ja laadullisesti luvanvaraisia oleellisesti vähäisempiä.

Vaikutuksen kuvaus
Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Luvanvaraisuudesta vapautuksilla on mahdollista edistää energiatehokkuutta ja vähäisesti tehokkaampaa maankäyttöä. Siten on todettavissa muutettavan rakennusjärjestyksen vaikuttavan alueelliseen kehitykseen ja kestäviin ratkaisuihin luvanvaraisuuden vapautuksilla. On todettavissa, että alue- ja yhdyskuntarakenteen tasapainoiselle kehittymiselle ja energiatehokkuudelle muodostuu aiempaa paremmat edellytykset. (21 a §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen vapauttaessa luvanvaraisuudesta pienimuotoisten korjaus- ja muutostöiden lisäksi lasitettujen terassien rakentamisen olemassa olevilla tonteilla, tyypillisimmin rakennetaan niiden käyttämättömillä osilla. Sen voi todeta osin tiivistävän kaupunkirakennetta. Kyseen ollessa pientalojen terassien lasittamisen hankkeista, vaikutuksen voi todeta vähäiseksi, vaikka niitä seuraavina kymmenenä vuotena toteutettaisiin esimerkiksi pientaloalueilla aiempaa innokkaammin. Kokonaislisäys jäisi kaupunkirakenteen kokonaisuudessa pieneksi, arvioitiin sitten hankkeiden kokonaismäärää tai yhteenlaskettua laajuutta. Koska asuntojen ja asukkaiden määrään ei edellä mainitulla ole juuri merkitystä, voi luvanvaraisuudesta vapautusten vaikutusten liikennejärjestelmiin ja liikenteeseen olevan lähinnä olemattomia. (21 a §).

Energiatehokkaiden ratkaisujen, kuten aurinkopaneelien ja ilma- ja ilma-vesilämpöpumppujen asentaminen ei vaadi muutettavan rakennusjärjestyksen perusteella lupaa tietyin edellytyksin. Menettelyn sujuvoittamisen voi arvioida parantavan yhdyskuntien energiatehokkuutta ja tukevan uusiutuvan energian käyttöä. Vapauttamalla luvanvaraisuudesta energiatehokkaiden lämmitysjärjestelmien asentamista, voidaan parantaa yksittäisten rakennusten energiatehokkuutta aiempaa sujuvammin. Edellisistä seuraavien energiansäästötoimenpiteiden voi todeta vähentävän energiakustannuksia koko yhteisön kannalta. (21 a §).

Muutettava rakennusjärjestys vapauttaa ulkotarjoilualueen rakentamisen luvanvaraisuudesta, minkä voi arvioida tukevan kyseisen alan yritystoimintaa. Se edistää alueellista yrittäjyyttä ja yhdyskuntarakenteen monipuolistumista ja alueiden vetovoimaa. Siltä osin alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta alan yrityksen voi todeta voivan sijoittua helpommin keskeiselle paikalle lähemmäs asukkaita, mikä voi vähentää tarvetta matkustaa pitkälle palvelun perässä. Vaikutusten voi arvioida olevan vähäisiä, koska ulkotarjoilualueiden määrän ei voi olettaa kasvavan ainoastaan luvanvaraisuuden poistamisen perusteella. (42 §).

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen johdosta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kokonaisuutena vähäinen. Kokonaislisäys jäisi kaupunkirakenteen kokonaisuudessa pieneksi, arvioitiin sitten määrää tai laatua.

Vaikutuksen kuvaus
Vapautukset luvanvaraisuudesta

Vaikutuksen kohde
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Vapauttamalla tietyt muutokset luvanvaraisuudesta muutettavalla rakennusjärjestyksellä on vaikutus kaupunki- ja ympäristökuvaan, kulttuuriperintöön sekä rakennettuun ympäristöön. Se mahdollistaa helpommat ja joustavammat ratkaisut. Ne tukevat alueiden ja yksittäisten rakennusten esteettistä ja kulttuurihistoriallista arvoa sekä tasapainoista ja esteettisesti miellyttävää ympäristöä, jos muutos on suunniteltu ja toteutettu harkitusti, vaikka lupaa ei edellytettäisi. Toteutuksen kaikin puolisen onnistumisen lopputuloksena voi arvioida olevan aiempaa enemmän rakentamiseen ryhtyvällä ja on todettavissa, että jos vastuuta määritetään luvasta vapauttamisen kannalta, se on siirtymässä enemmän yksilölle, ryhmälle tai yritykselle, eikä yhteistä tai yleistä käsitystä aiemmissa määrin edellytetä viranomaisen toimesta. (21 a §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus sallii vähäisiä muutostöitä, kuten julkisivujen tai katon värin, ikkunoiden tai ovien vaihtamisen ilman lupaa edellytyksin, jotka liittyvät enimmin rakennuksen tyylin mukailemiseen. Sen voi todeta parhaassa tapauksessa auttavan säilyttämään kaupunkikuvan ja rakennusten yhtenäisen ilmeen ja silti asukkaat ja yritykset voivat helposti pitää rakennuksensa kunnossa ja viihtyisinä ilman aikaa vieviä lupamenettelyjä. (21 a §).

Kaupunkikuvan ja maiseman kannalta voi todeta julkisivujen, kattojen ja ikkunoiden ylläpidon muutoksilla parantavan tietyin edellytyksin kaupunkikuvaa ja vähentävän

ulkoasultaan ränsistyneen vaikutelman tuottavien rakennusten määrää. Rakennetun ympäristön kannalta yksinkertaiset rajatut korjaukset, muutokset tai päivitykset voivat edistää rakennusten pidempää käyttöikää ja ylläpitää niiden arkkitehtonista laatua. (21 a §).

Muutettava rakennusjärjestys ohjaa suojeltujen, historiallisten, kulttuuriperintökohteiden ja eräissä tapauksissa iäkkäämpien rakennusten ylläpitoon muutos- ja korjaustöiden osalta, rajaamalla ne osin luvasta vapautusten ulkopuolelle. Se johtaa korjaus- ja muutoshankkeiden suunnittelun ja toteutusten toimimaan linjassa suojelumääräysten tai tarvittavan yhteensopivuuden kanssa. Sen voi arvioida tukevan kulttuuriperinnön säilymistä ja vähentävän laiminlyöntien riskiä. On myös todettavissa, että rakennusjärjestys tukee siltä osin kestävää kehitystä ja paikallista identiteettiä. (21 a §).

Maisemaan sopivien energiantuotantoratkaisujen vapauttaminen luvanvaraisuudesta: Rakennusjärjestys voi vapauttaa luvanvaraisuudesta ympäristöön ja maisemaan sopivien energiaratkaisujen, kuten aurinkopaneelien tai ilma- ja ilma-vesilämpöpumppujen asentamisen. Sen voi todeta paitsi parantavan rakennusten energiatehokkuutta, myös muodostavan samalla edellytyksiä maiseman ja kaupunkikuvan arvojen säilymiselle. Kaupunki- ja ympäristökuvassa huolellisesti sijoitetut ja suunnitellut energiaratkaisut eivät ole näkymissä häiritseviä, ja ne voivat integroitua sopusuhteisesti ympäristöön ja rakennuksiin. Silloin voi todeta maiseman visuaalisen yhtenäisyyden säilyvän, sovitettaessa tekniset ratkaisut ympäristöön esteettisesti. (21 a §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus mahdollistaa ulkotarjoilualueen toteuttamisen tilapäisenä rakenteena ilman erillistä lupaa enintään tietyn laajuisena. Sen voi parhaassa tapauksessa todeta elävöittävän kaupunkikuvaa ja tuoda paikallisen kulttuurin ilmiöitä ja jopa kulttuuriperintöön liittyviä tapahtumia näkyväksi. On todettavissa, että kaupunkikuvan kannalta edellä mainitut tilapäiset tapahtuma-alueet voivat lisätä kaupunkikuvaan dynaamisuutta ja tukea paikallista kulttuurielämää. Ne voivat tuoda esiin alueen kulttuurihistoriaa ja vahvistaa sen roolia osana nykypäivän elämää. Toteutuksen laadun voi silti todeta jäävän enimmin yksityisen toimijan vastuulle, eikä yleistä etua siltä osin aiemmassa laajuudessa huomioida, minkä voi arvioida paitsi mahdollisuudeksi, myös riskiksi. Sijoittuessaan näyttäville kaupunginosakeskusten ytimiin mahdolliset vaikutukset ovat kaupunkikuvaan merkittäviä, oli kyse myönteiseksi tai kielteiseksi arvioitavista vaikutuksista. (42 §).

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen johdosta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Rakennettu ympäristö muodostuukin paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan siinä mielessä merkittävä, koska esimerkiksi

asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattavaa tai periaatteessa mahdollista, järkevää tai edes tarpeenkaan. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus **Vapautukset luvanvaraisuudesta**
Vaikutuksen kohde **Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestys vaikuttaa elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen määräämällä vapautuksia korjaus- ja muutostöiden sekä lasiterassien hankkeiden luvanvaraisuudesta. Muutettavan rakennusjärjestyksen antamat vapautukset voivat vähentää liiketoiminnan aloittamiseen ja laajentamiseen liittyviä esteitä, mikä parantaa yritysten kykyä kilpailla tehokkaasti, rohkaisee joissain tapauksissa teknisiä ja tuotannollisia innovaatioita ja lisää taloudellista dynaamisuutta. Edellisten voi arvioida puolestaan edistävän elinkeinoelämän kehittymistä ja kilpailun toimivuutta. (21 a §). Vapautukset luvanvaraisuudesta pienten korjaus- ja muutostöiden sekä lisäysten tai tilapäisten ulkotarjoilualueiden rakenteiden osalta voi todeta vähentävän yksityisten kansalaisten ja yritysten hallinnollista taakkaa ja byrokratiaa. (21 a §). Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen vapauttaessa ulkotarjoilualueen rakentamisen luvanvaraisuudesta, voi sen todeta tukevan alan yritystoimintaa. Sillä voi joissain tapauksissa olevan laajemmin alueellista yrittäjyyttä ja yhdyskuntarakenteen monipuolistumista ja alueiden vetovoimaa. Siltä osin alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta alan yrityksen voi todeta voivan sijoittua helpommin keskeiselle paikalle lähemmäs asukkaita, mikä voi vähentää tarvetta matkustaa pitkälle palvelun perässä. Toisaalta yhden yrityksen menestyminen alueella voi tietyillä ehdoin arvioida helpottavan, siten edistävän jatkossa muiden yritysten sijoittumista kilpailemaan asiakkaista. (42 §). On arvioitavissa, että hankkeiden edistäminen nopeutuu ja kustannukset vähenevät hieman. Sen voi arvioida nopeuttavan hankkeiden aloittamista ja toteuttamista, minkä voi todeta parantavan yritysten kilpailukykyä, kun ne voivat reagoida markkinoiden muutoksiin ripeämmin ja vähemmillä kustannuksilla. (21 a §, 42 §). Toisaalta vapautukset voivat helpottaa myös pienten yritysten ja paikallisten urakoitsijoiden toimintaa, erityisesti silloin, kun kyseessä on pienet rakennushankkeet. Sen voi arvioida tukevan paikallista elinkeinoelämää, kun rakennusprojektit voidaan aloittaa ja toteuttaa ilman lupaprosessia, mikä tekee palveluiden tarjoamisesta sujuvampaa ja houkuttelevampaa, joissain tapauksissa mahdollisesti edullisempaa kaikille osapuolille. Etenkin pienyritysten

toimintamahdollisuuksien voi ennakoida parantuvan, koska edellä mainitut vapautukset voivat erityisesti hyödyttää pieniä ja keskisuuria yrityksiä, joilla ei ole samanlaisia resursseja kuin suurilla yrityksillä käsitellä monimutkaisia prosesseja esimerkiksi lupahakemuksia ja niihin liittyviä menettelyjä. Sen voi todeta myös helpottavan uusien yritysten markkinoille tuloa ja rohkaista yrittäjyyttä, mikä lisää kilpailua ja luo parhaissa tapauksissa uusia innovaatioita. Niitä voivat olla uudet liiketoimintamallit tai tekniset ja rakenteelliset valmistus-, logistiikka- tai asennusratkaisut. Merkittävimmillään voi todeta mahdollistuvan jopa uudet yritysmaailman kokeilukulttuurit. (21 a §, 42 §).

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan enintään kohtuullinen, koska elinkeinoelämän toiminnan edellytyksiä määrittävät laajasti muut seikat kuin lainsäädäntö tai säädökset, vaikka toimintaympäristö rakentamisen ja rakennetun osalta muodostuukin tietysti tilojen uusimisen kannalta muun muassa luvittamiseen perustuen. Vaikutusten voi todeta yritysmaailman kokonaisuudessa vähäisiksi, joiltain osin jopa epätodennäköisiksi, koska kyse on kaupunki- ja kaupunginosakokonaisuuksien suhteen pienimuotoisista toteutuksista ja rajallisista tuoteosista, niiden valmistuksista, hankinnoista ja asennuksista. Kuitenkin samassa pienemmän mittakaavan liiketoiminnan kannalta esimerkiksi luvasta vapauttaminen voi edistää hankkeiden käynnistymisiä ja niiden prosesseja, joten muodostuu edellytyksiä rajatusti aiempaa parempaan liiketoimintaan ja siltä osin kilpailun kehittymiseen. Toiminnan edellyttämät muut luvat on tietysti hankittava.

4. RAKENTAMISEN SIJAINTI JA MÄÄRÄ TONTILLA, RAKENNUSTEN KÄYTTÖTARKOITUKSET SEKÄ TONTIN LIIKENNE- JA JÄTEHUOLTOJÄRJESTELYT

Teemassa käsitellään rakentamisen sijaintia (7 §, 27 §, 31 a §, 31 b §, 32 §, 54 §) ja määrää tontilla (25 §), rakennusten käyttötarkoituksen (25 §, 30 §) sekä tontin liikenne- (17 §) ja jätehuoltojärjestelyjä (43 §, 50 §, 51 §) koskevien pykälien muutoksia ja niiden vaikutuksia.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyyttä rakennuspaikan rajasta ja rakennusalan rajan ylittämistä koskevan määräyksen 7 §:ään on lisätty palovaarallisia rakennuksia ja katoksia koskevat minimietäisyydet sekä rakennusvalvonnan viranomaisen

mahdollisuus myöntää lupa myös ilman naapuritontin tai haltijan suostumusta eräin ehdoin.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen 16 § määräyksestä on poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisua hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Pykälään on lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. On myös lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

17 § Tontin liikennejärjestelyt

Tonttien liikennejärjestelyitä koskeviin määräyksiin 17 § on lisätty maininta enintään yhdestä tonttiliittymästä sekä liittymän enimmäisleveydestä. On myös lisätty maininta kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimille alueille sijoittuvien nostopaikkojen tarvitsemasta sopimuksesta. Pysäköintien osalta on lisätty vieraspysäköinnin sekä lyhytaikaisen huoltopysäköinnin ja kotipalvelujen pysäköintiä koskevat pysäköintipaikkavelvoitteet asuinkerrostalotonttien osalta sekä liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen määristä. Samoin on lisätty vaatimus polkupyöräpaikkojen runkolukittavuuden mahdollistamisesta ulkotiloissa.

25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

Määräyksiä rakennusten koosta ja käyttötarkoituksesta asemakaava-alueen ulkopuolella 25 § on täsmennetty ilmaisua johtuen nykyisistä tarpeista ja toimintatavoista suhteessa menneisiin vuosikymmeniin. Lisätty asuin- ja talousrakennuksia koskeva rakennusoikeuden maksimimäärä.

27 § Rakennuksen korkeusasema ranta-alueella

Määräykseen rakennuksen korkeusasemasta asemakaavoittamattomilla ranta-alueilla 27 § on lisätty maininta vedenpinnan korkeusvaihteluiden huomioon ottamisesta.

30 § Rakennuksen käyttöikä

Pykälään on lisätty maininta muunneltavuudesta ja kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista.

31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

31 b § Vihertehokkuus

Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla 31 a § sekä 31 b § Vihertehokkuus ovat myös uusia määräyksiä, joiden tavoitteet liittyvät moniin laajempiin merkityksiin, muun muassa hulevesien hallinnan kehittämiseen, luonnon monimuotoisuuden sekä

kaupunki- ja ympäristökuvan laadun varmistamiseen. Ne ovat keskeisiä ajatellen yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen uusimisen tarvetta.

32 § Materiaalivalinnat

Materiaalivalintoja koskevasta määräyksestä 32 § on poistettu maininta vaurioituneiden tai kunnostamattomien materiaalien tai rakennusosien käyttämisen kieltämisestä. On myös lisätty maininta käytettyjen rakennusosien käyttömahdollisuudesta eräin ehdoin. Olennaisin merkitys pykälän muutosten kannalta on mahdollistaa kiertotalouden toteuttamista rakentamisen suunnittelussa ja rakennustöissä.

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaan perustaminen ja hoitaminen 43 § on muutettu lisäten maininta toimista työmaan keskeytyessä, työmaavesien ehkäisystä sekä työmaavesien johtamisesta vesistöön sekä puhdistamisesta.

50 § Tonttien jätehuolto

Tonttien jätehuolto 50 §:ssä on muutettu käsitteistö vastaamaan uutta rakentamislakia. Rakennusjärjestyksestä on poistettu mainintа jätesuojan sijoittamisesta jalankululle varattujen kulkureittien yhteyteen.

51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Alueelliset jätteiden keräilypisteet 51 § määräykseen on lisätty vaatimus jätteiden keräilypisteiden soveltumisesta kaupunki- ja maisemakuvaan sekä jätesäiliöiden rajaamisesta aitauksin tai istutuksin sekä alueen pinnoittamisesta.

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla 54 § määräyksestä on poistettu maininta toimenpideluvasta, koska uudesta rakentamislaista toimenpidelupa kyseinen lupatyyppi poistuu. Lisätty mainita pohjavesialueiden luokista sekä vaatimus pohjavesialueille öljy- ja polttonestesäiliöiden sijoittamisesta maan päälle ja vaatimus rakennettava kaksivaippaisuudesta tai suoja-altaalla varustamisesta.

Vaikutuksen kuvaus **Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt**
Vaikutuksen kohde **Ihmisten elinolot ja elinympäristö**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön määräämällä rakentamisen sijainnista, asemakaavoitetun alueen

ulkopuolella määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä monin tavoin. Siten sen voi todeta parhaassa tapauksessa edistävän ihmisten elinoloja ja elinympäristöä, jos rakentaminen on suunnitelmallista, ammattimaista ja tulos on kestävä, käyttökelpoinen, turvallinen ja viihtyisä, ja siten myös ihmisten elämänlaatua. (7 §, 25 §, 27 §, 31 a §, 50 §, 51 §)

Rakentamisen määrästä ja sijainnista määräämällä voidaan säästää tonteilla vehreitä alueita. Asukkaille voi todeta olevaksi mahdollisuus nauttia luonnosta, viihtymisestä ja virkistäytymisestä. Toisaalta muutettavan rakennusjärjestyksessä määrätyn rakentamisen määrän ja sijoittelun kannalta määrittyvien rakennusten välisten ulkotilojen, kuten pihojen, viheralueiden ja ulko-oleskelupaikkojen voi arvioida edistävän paikoin myös sosiaalista vuorovaikutusta asukkaiden kesken naapurustossa. Sen voi todeta parantavan alueen turvallisuutta ja asukkaiden henkistä hyvinvointia, sillä ihmiset tuntevat olonsa mukavaksi ja osaksi yhteisöä. (7 §, 31 a §, 31 b §).

Määräykset rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla auttavat säilyttämään tai luomaan rakentamisen kannalta yhtenäisen ja visuaalisesti miellyttävän ja tasapainoisen kaupunki-, ympäristö- tai maaseutumaiseman. Kun rakennukset sijoitetaan oikein ja sopivalla tiheydellä, estetään liian tiivistä rakentamista, joka voisi heikentää alueen viihtyisyyttä laajemmista näkökulmista. Sen voi todeta auttavan luomaan tasapainoisen rakentamisen kokonaisuutta ympäristöön, jossa asuinalueet ja luonto toimivat kokoisuutena yhdessä, parantaen ihmisten viihtyisyyttä, siten elämänlaatua. (7 §).

Kun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa annetaan rakentamisen enimmäismääriä asemakaavoittamattomilla alueilla, voi todeta varmistuvan, että jokaisella rakennuksella on riittävästi tilaa paloturvallisuuden, luonnonvalon ja yksityisyyden kannalta. Sen voi todeta vähentävän melua, ilmanlaadun heikkenemistä, mikä parantaa asumisviihtyisyyttä, terveyttä ja turvallisuutta. Hyvin suunnitellut tontit voi todeta myös vähentävän asukkaiden ympäristönsä suhteen kokemia huolia ja ristiriitoja, koska mahdollistetaan miellyttävämpää rakennettua ympäristöä pihoineen ja istutusalueineen. (25 §, 31 a §, 31 b §).

Määräykset tontin liikennejärjestelyistä ajoneuvoliittymien ja pysäköintipaikkojen osalta tavoittelevat liikenneverkon ja pysäköinnin parempaa hallintaa. Edellisten voi arvioida sujuvoittavan liikennettä, vähentävän ruuhkia, parantavan liikenneturvallisuutta ja liikkumisen mukavuutta sekä selkiyttävän tontin käyttöä. (17 §).

Jätehuoltojärjestelyiden ohjeistamisella rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa tavoitellaan alueen hygienian ja ympäristön puhtauden sekä kaupunkikuvallisten ominaisuuksien hallintaa ja parantamista. Kun jätehuolto on oikein mitoitettu, jätteiden keräys ja käsittely toimivat sujuvasti, mikä vähentää hajuhaittoja, roskaantumista ja ympäristön saastumista. Sen voi todeta edistävän terveyttä ja viihtyisyyttä sekä luovan kestävää ja siistiä elinympäristöä. (50 §, 51 §)

Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a -luvussa säädetään kiinteistön ja kunnan hulevesijärjestelmistä ja niiden yhteensovittamisesta. Edelleen ympäristöministeriön asetuksessa (2016/2015) säädetään rakennuslupahakemukseen liitettävien pääpiirustusten ja tarkemmin asemapiirustuksen (YM 216/2015 3–6 §) sisällöstä. Asetuksen mukaan asemapiirustuksessa tulee esittää tiedot paitsi tontin eri osien käytöstä myös pintojen käsittelystä, säilytettävistä ja uusista istutuksista mutta myös muun muassa rakennuspaikan hulevesien käsittelyyn liittyvät maanpinnan olevat ja suunnitellut korkeusasemat, viemäröinnit padotuskorkeuksineen, rakennukset virallisine ja mitattuine korkeusasemineen, sadevesi- ja perusvesikaivot sekä hulevesien ja perustusten kuivatusvesien käsittely. Käytännössä asemapiirustuksen sisällöt voidaan jakaa useaan eri piirustukseen ja esittää vaadittavat tiedot lupahakemuksen pääpiirustuksina liitettävinä erillisinä asemapiirustus-, piha- ja istutussuunnitelma- ja hulevesisuunnitelma-asiakirjoina. Piha- ja istutussuunnitelma on tarvittava asiakirja vihertehokkuuden laskelman kannalta. Vaikka rakennushankkeen lähtökohdat eroavat aina toisistaan, johtuen muun muassa rakennustyypistä ja rakennuspaikan olosuhteista, vihertehokkuuslaskelman kustannuksen vaihteluväliksi on saaduissa arvioissa todettu noin 500–1000 euroa. Siten sen osuuden voi esimerkiksi todeta olevan tyypillisessä uudispientalokohteessa noin 0,1–0,2 % hankkeen kokonaiskustannuksista (0,5 milj. euroa). Yhdessä pihasuunnitelman kanssa vihertehokkuuslaskelman arvioitu keskimääräinen kustannusosuus hankkeen kokonaishinnasta on noin 0,6 %. On myös huomattava, että kansalaiset arvostavat nykyään vehreitä ympäristöjä, mikä on paitsi kuluneina viime vuosikymmeninä ilmennyt usein esimerkiksi asemakaavoituksen saamassa palautteessa, myös nyt käsillä olevan Vantaan rakennusjärjestyksen muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman vuorovaikutuksessa saaduissa mielipiteissä. Siten on todettavissa, että viherkertoimen soveltaminen hankkeiden toteutuksissa on tuottamassa myös lisäarvoa kiinteistönomistajille. Käytössä pitkään olleet käyttökelpoiset vihertehokkuuden määrittelyn välineet helpottavat menettelytavan käyttöönottoa, koska kaikkea ei tarvitse kehittää alusta alkaen. Silti on arvioitavissa, että vihertehokkuutta sovellettaessa lupamenettelyssä uutuutena laajemmin, alkuvaiheessa haasteeksi saattaa muodostua toteutuksen työmaavalvonnan riittävyys. Tilanne on kuitenkin hallittavissa kehittämällä henkilöstön toimintatapoja esimerkiksi lisäohjeistuksella ja -koulutuksella sekä varsinkin kehittämällä työmaatarkastusten menettelytapoja niin, että pihaa koskevia katselmuksia toteuttaisi alan asiantuntija, esimerkiksi maisema-arkkitehti tai pienemmissä hankkeissa suunnitteluhortonomi. (16 §, 31 a §, 31 b §)

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta kokonaisuutena vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä tai osin huomattava, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava

ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus **Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt**
Vaikutuksen kohde **Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa ympäristöön ja luonnonoloihin, kuten ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään, määräämällä rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Se edistää luonnonvarojen kestävää käyttöä ja ympäristönsuojelua sekä varmistaa, että rakentaminen tapahtuu tasapainossa ympäristön kanssa. (7 §, 17 §, 50 §) Määräykset, jotka mahdollistavat tiiviimpää rakentamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämisen mahdollisuuksia, vähentävät liikenteen tarvetta ja edistävät julkisen liikenteen käyttöä. Sen voi arvioida vähentävän kasvihuonekaasupäästöjä, minkä voi todeta auttavan ilmastonmuutoksen hillinnässä. (7 §, 25 §). Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa määrätään hulevesien hallinnasta ja vettä läpäisevän pinnan määrästä tonteilla, millä on merkitystä rakentamisen sijoittamiseen niin, että luonnollinen veden kierto säilyy. Esimerkiksi sadevesien imeytysmahdollisuuksien varmistaminen säätelemällä läpäisemättömän pinnan määrää tontilla vähentää tulvariskejä ja ehkäisee hulevesien hallitsemattoman valumisen kiinteistöjen rajojen yli tai haitallisesti aiheuttaen tulvimista. Rakennusjärjestys kannustaa siten paitsi istutettujen alueiden, myös kasvillisuuskattojen toteuttamiseen. Sen voi todeta parantavan veden imeytymistä maaperään, mikä estää hulevesien kertymistä ja vähentää vesistöjen saastumisriskiä. Laajemmin sen voi todeta auttavan suojelemaan vesistöjen ekosysteemejä ja ylläpitämään vesien laatua. (16 §, 31 b §). Rakennusjärjestyksessä määrätään puiden säästämisestä ja lisäämisestä tontilla. Niiden voi arvioida auttavan sitomaan hiilidioksidia ja osin myös parantamaan ilmanlaatua. Puusto myös vähentää jossain määrin melua ja toimii rajoitetusti paikoin ilmansuodattimena, minkä voi todeta myös samalla parantavan asuinympäristön laatua. (31 a §). Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa mahdollistetaan kestävien ja huollettavien sekä kierrätettävien rakennusmateriaalien käyttöä, joiden voi todeta ympäristöystävällisinä rasittavan mahdollisimman vähäisesti maa- ja kallioperää.

Samalla edistetään kiertotalouden periaatteita ja rajataan luonnonvarojen liiallista käyttöä. (32 §).

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Suhteellinen vaikutus on suurimmillaan asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella.

Vaikutuksen kuvaus
Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa merkittävästi määräämällä rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Edellisten järjestelyjen toteutuessa on todettavissa, että on edellytykset sille, että ihmisen toiminta ei häiritse liikaa luonnollisia ekosysteemejä ja että elinympäristöt säilyvät tasapainossa ihmisen ja luonnon välillä. (7 §, 17 §).

Rakentamisen laajuudesta ja sijainnista määräämällä on mahdollista säästää tonteilla vehreitä alueita. Siltä osin kuin kyse on ekosysteemeistä, on todettavissa, että alueen luonnon monimuotoisuudelle on säilymisen edellytyksiä, paikoin jopa alueellisesti, yhtä tonttia laajemmin. Esimerkiksi kaupunkialueilla osista koostuvat laajemmat viheralueet ovat tärkeitä kaupungin biodiversiteetin ylläpitämiseksi. Tontin viherrakenteet ja puusto voivat toimia myös ekologisina käytävinä, jotka auttavat ylläpitämään luonnon monimuotoisuutta. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen edistäessä ekologisten käytävien luomista eli yhteyksiä luonnollisten elinympäristöjen välillä voi todeta mahdollistavan eläinten liikkumisen alueiden välillä, mikä on tärkeää populaatioiden säilymisessä, geneettisen monimuotoisuuden edistämiseksi ja lajien selviytymisen turvaamiseksi rakentamisen vehreät alueet osiin jakaneilla alueilla. Säästettyjen vehreiden alueiden voi arvioida myös ehkäisevän laajemmassa merkityksessä tulvariskejä ja ylläpitävän luonnollista veden kiertoa. (31 b§)

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa määrätään rakentamisesta pohjavesialueilla, minkä voi arvioida vähentävän riskiä veden saastumisesta. Se suojelee paitsi vesistöjen ekosysteemejä ja mahdollistaa, että kasvit ja eläimet, jotka

ovat riippuvaisia puhtaasta vedestä, voivat elää ja lisääntyä, myös ihmisiä, jos kyse on vedenoton kannalta kriittisestä pohjavesialueesta. (54 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa suositaan kasvillisuuskattoja ja muita kestävän kehityksen mukaisia ratkaisuja, jotka parantavat biodiversiteettiä kaupunkialueilla. Kasvillisuuskatot tarjoavat elinympäristöjä kasveille, hyönteisille ja pieneläimille ja auttavat osaltaan hillitsemään biodiversiteetin vähenemistä. (31 b §).

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen johdosta, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kaupungin kokonaisuuden laajuudessa enintään kohtuullinen, koska uudempien asemakaavojen, ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta neuvonnan saamisen tarve on merkittävää näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus
Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen, sen määrätessä rakentamisen sijainnista, määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Ohjausvaikutuksen voi todeta olevan oleellinen ja suhteellisesti merkittävämpi asemakaava-alueen ulkopuolella. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus ei estä kustannustehokasta, kestävää ja ympäristöystävällistä yhdyskuntarakennetta, jossa liikenne on sujuvaa ja energiankulutus aiempaan verraten suhteellisesti vähäisempää. Tämä johtaa taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestävämpään yhteiskuntaan, joka tukee sekä asukkaiden hyvinvointia että luonnonvarojen kestävää käyttöä. Kuitenkin koska rakennusjärjestys ohjaa rakentamista asemakaavojen ohjausvaikutusten ollessa vähäisempiä tai kokonaan puuttuvia, on todettavissa, että tyypillisimmin kyse on pientalorakentamisesta, pientaloalueista tai haja-asutusalueista, sekä esimerkiksi korjaus- ja muutostöistä tai vähäisestä terassilasitus- tai aitarakentamisesta. Suuremmat rakentamisen kokonaisuudet ja alueet edellyttävät asemakaavaa. Siten yhdyskunnan laajemman kokonaisuuden kannalta nämä vaikutukset jäävät osin satunnaisiksi ja hajautuviksi, siten vähäisemmiksi vaikutuksiltaan. (7 §, 17 §, 25 §).

Siltä osin kuin ohjataan kaava-alueiden ulkopuolella rakentamista enemmän olemassa olevien palveluiden ja infrastruktuurin tuntumaan, estetään hajanaista ja pirstoutuvaa

yhdyskuntarakennetta, minkä voi todeta osaltaan tukevan kestävää maankäyttöä. Kun rakennukset sijoitetaan lähelle toisiaan alueiden tiivistyessä ja tehostuessa lähellä olemassa olevia keskuksia, julkisia palveluita ja infrastruktuuria voidaan tarjota, ylläpitää ja kehittää tehokkaammin ja vähemmillä kustannuksilla. (25 §).

Rakennusjärjestyksen voi todeta osin varmistavan tasapainoisen ja monipuolisen rakentamisen edellytyksiä kaavan tukena tai laajemmassa merkityksessä kaavoittamattomilla alueilla eri kaupunginosissa, jonka voi todeta mahdollistavan toisaalta myös erilaisten asuinalueiden kehittämisen eri väestöryhmille. Siten on todettavissa, että muodostuu edellytyksiä alueellisen eriarvoisuuden vähentämiselle ja sosiaalisen ja taloudellisen tasapainon edistämiselle. Määräämällä kaava-alueen ulkopuolella tontin rakentamisen laajuudesta, rakennusjärjestyksen muutosehdotus voi edistää tehokasta maankäyttöä. Sen voi todeta auttavan sekä kunnallisia että yksityisiä toimijoita hallinnoimaan maankäyttöä tehokkaasti ja minimoimaan ylimääräisiä kustannuksia. (7 §, 25 §).

Kun kaavoitetun alueen ulkopuolella ohjataan rakentamista jo olemassa oleville tai helposti yhdistettävissä oleville infrastruktuurialueille, rakennusjärjestyksen muutosehdotus voi osaltaan vähentää kalliin uuden infrastruktuurin rakentamisen tarvetta. Se säästää yhdyskuntatalouden kannalta kaupungin niukentuvia varoja sekä parantaa palvelujen saavutettavuutta. Esimerkiksi vesihuolto-, sähkö- ja viemäriverkostot voivat olla jo valmiiksi olemassa, mikä pienentää kustannuksia ja helpottaa huoltoa. Tiiviimpi ja keskittyvä maankäyttö myös vähentää liikenteen tarvetta ja mahdollistaa julkisen liikenteen ja joissain tapauksissa myös pyöräilyn ja kävelyn. Sen voi todeta vähentävän fossiilisten polttoaineiden käyttöä, siten kasvihuonekaasupäästöjä, mikä parantaa koko yhdyskunnan energiatehokkuutta. Vaikutus jää haja-asutuksen alueeseen kohdistuvana kuitenkin kaupunkikokonaisuuden kannalta vähäiseksi. Kaava-alueen ulkopuolella rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt voivat edistää energiainfrastruktuurin tehostumista, kuten lämpöverkostojen ja uusiutuvan energian verkkojen hyödyntämistä. Sen voi todeta mahdollistavan energian tuottamisen ja jakamisen tehokkaammin, mikä parantaa alueellista energiataloutta. (25 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa edellytetään jätehuollon oikeasta mitoittamisesta niin, että jätteiden keräys ja kierrätys toimivat tehokkaasti ja esteettömästi. Hyvin suunnitellut jätehuoltopisteet helpottavat jätteen lajittelua ja kierrätystä, minkä voi arvioida parantavan yhdyskunnan jätehuollon toimivuutta ja vähentää kaatopaikalle päätyvän jätteen määrää. Lisäksi kun jätehuolto on suunniteltu riittäväksi ja toimimaan tehokkaasti, voidaan vähentää jäteautojen liikkumista asuinalueilla, minkä voi todeta vähentävän liikennemelua ja -päästöjä. (50 §, 51 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus edellyttää vettä läpäisevien pintojen ja hulevesien hallintajärjestelmien sisällyttämistä tontille. Vehreät alueet toimivat paitsi viihtyisyyden lisääjinä myös ekologisten vaikutusten edistäjinä, sitoen hiilidioksidia ja

parantaen ilmanlaatua. Hulevesien hallinnan järjestelyt puolestaan estävät tulvia ja vesistöjen saastumista, mikä vähentää yhdyskuntarakenteen ympäristövaikutuksia. (16 §, 31 a §, 31 b §)

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta kokonaisuutena olevan enimmäkseen vähäinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Periaatteelliset asiat ratkaistaan muualla kuin yksittäisissä rakennusluvissa. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan siis muussa suunnittelussa kuin luvituksen yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin merkitystä. Lisäksi neuvonnan saamisen tarve on merkittävää myös näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus
Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt

Vaikutuksen kohde
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön määräämällä rakentamisen sijainnista ja määrästä tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyistä. Näillä tekijöillä on keskeinen rooli kaupunkien ja alueiden visuaalisessa ja kulttuurisessa kehityksessä, vaikuttaen kaupunki- ja ympäristökuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön edistämällä ympäristön kehittymistä esteettisesti, kulttuurisesti ja toiminnallisesti korkealaatuiseksi tai säilymistä sellaisena. Ohjausvaikutus kohdistuu asemakaavoittamattoman alueen ulkopuolelle enemmän, koska määrittelemättömiä asioita on suhteellisesti arvioituna enemmän. (7 §, 25 §, 50 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus ohjaa tietyiltä osin eräissä yhteyksissä rakennusten sijoittumista tontilla niin, että niiden sopiminen ympäröivään kaupunkikuvaan mahdollistuu. Se auttaa luomaan yhtenäisen ja esteettisesti miellyttävän kokonaisuuden, joka tukee alueen identiteettiä. Esimerkiksi rakennusten etäisyydet toisistaan, korkeudet ja arkkitehtoniset tyylit voidaan yhteensovittaa ympäröivän rakennetun ympäristön kanssa. Rakennusjärjestyksellä voidaan

varmistaa, että uudet rakennukset noudattavat alueen yleistä mittakaavaa ja sopivat olemassa olevaan rakennuskantaan. Sen voi todeta estävän liian massiivisten rakennusten nousemisen matalampien alueiden yhteyteen ja näin säilyttää kaupunkikuvan tasapainoa. (7 §)

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksella ohjataan liikenteen ja pysäköinnin järjestelyjä niin, että ne ylläpitävät alueen visuaalista selkeyttä ja johdonmukaista käytettävyyttä. Se tarkoittaa ajoneuvoliittymien ja eräiden pysäköintipaikkojen määrän, sijainnin ja ominaisuuksien sijoittelua niin, että ne eivät häiritse alueen kaupunkikuvaa, käytettävyyttä tai turvallisuutta. Hyvin suunnitellut liikenne- ja pysäköintijärjestelyt vähentävät myös liikenteen haittoja, kuten melua ja saasteita, mikä parantaa asukkaiden elämänlaatua. (17 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus määrää myös jätehuollon paikkojen ja järjestelmien sijoittelusta tonteilla tai julkisilla alueilla niin, että ne eivät häiritse kaupunkikuvaa. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi rakentamalla jätehuollon suojia ja -tiloja sekä niitä ympäröiviä aitoja tai toteuttamalla maisemointeja istutuksin kaupunkikuvaan sopeutuvasti. Näin varmistetaan, että jätehuolto toimii tehokkaasti, mutta ei heikennä alueen visuaalista houkuttelevuutta. (50 §, 51 §)

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Toteutus muodostuu näyttävästi paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja osin kaavojen voi todeta olevan niin vanhoja, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia ja olisi paine niiden resursseja paljon kuluttavaan päivittämiseen. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus **Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyt**
Vaikutuksen kohde **Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestys edistää elinkeinoelämän toimivaa kilpailua vaikuttamalla rakentamisen käytettävyyteen ja muunteluun sekä sijaintiin ja määrään tontilla sekä tontin liikenne- ja jätehuoltojärjestelyihin sekä alueellisiin jätteidenkeräyspisteisiin, luomalla elinkeinoelämälle mahdollisimman edullisia ratkaisuja paikallisesti sekä

olosuhteita ja toimintaympäristöä laajemmin. Se edistää kilpailukykyistä ja monipuolista yritystoimintaa, alentaa toimintakustannuksia, parantaa saavutettavuutta ja tukee kestävää kehitystä. Rakennusjärjestyksen avulla edistetään innovaatioita, ympäristöystävällistä liiketoimintaa, mahdollistaen toimivaa kilpailua, mikä luo terveitä ja kehittyviä markkinoita. (7 §, 30 §, 50 §, 51 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus luo rakennuksen käyttöikää, muunneltavuutta ja kivijalkatiloja koskevilla määräyksellä edellytyksiä liiketoiminnan sijoittua kannaltaan suotuisille alueille, kuten kaupallisiin keskuksiin, jotka ovat liikenteellisesti hyvin saavutettavia paikkoja. Sen voi todeta helpottavan yritysten asiakkaiden, työntekijöiden ja toimitusten pääsyä liikkeisiin ja kaupallisiin palveluihin, mikä parantaa kilpailuasetelmaa ja lisää yritysten houkuttelevuutta. Samalla edistetään yritysten keskittymistä kaupunkikeskuksissa, mikä voi johtaa synergiaetuihin ja verkostoitumismahdollisuuksiin. Tällaisten alueiden voi arvioida houkuttelevan asiakkaita, lisäävän tehokkuutta ja kilpailukykyä, koska yritykset voivat hyötyä toistensa läheisyydestä. Vaikutuksen voi arvioida kohdistuvan merkittävimmin kaupunginosakeskuksiin ja kaupunkirakenteen kannalta tehokkaammin rakennetuille alueille, joissa on monipuoliset liikennejärjestelmät ja liikkumisen mahdollisuudet. (30 §).

Kun yritykset voivat sijoittua esimerkiksi kivijalkoihin tehokkaasti toteutuneille kaupunkialueille kaupunginosakeskuksiin, niiden kiinteistö- ja toimintakustannukset voi todeta pysyvän alhaisina, mikä parantaa erityisesti pienien ja keskisuurten yritysten kilpailukykyä. Keskittymissä yritysten voi arvioida hyötyvän yhteisistä palveluista, kuten logistiikasta, jakelusta ja energiantuotannosta, mikä alentaa toimintakustannuksia ja tukee kilpailukykyä. Monipuolisten liiketilojen tyyppien tarjonnan keskuksissa voi todeta edistävän myös uusien toimijoiden markkinoille pääsyä ja vahvistaa paikallista kilpailua eri toimialoilla. Helppo saavutettavuus keskuksissa asukkaiden ja asiakkaiden kannalta parantaa alueen palvelutarjontaa ja samalla yritysten asiakaspohjaa, minkä voi arvioida lisäävän kilpailua ja monipuolistavan liiketoimintaa. Tyypillisimmin kivijalkojen elinvoimaisia paikallisia palveluita keskeisillä paikoilla voivat olla ravintoloita, kauppoja ja pieniä erikoispalveluyrityksiä. Jossain määrin on mahdollista myös luoda edellytyksiä julkisen ja yksityisen sektorin yhteisille hankkeille, tiloille ja toiminnoille, jotka parantavat alueen elinvoimaisuutta. Sijainti parantaa niiden kilpailuasemaa suhteessa suurempiin toimijoihin. Sen voi todeta edistävän paikallista kilpailua, tehden alueesta houkuttelevamman kuluttajille ja asiakkaille. (30 §).

Vihertehokkuuden vaikutuksia suunnittelun kustannusvaikutuksiin rakentamiseen ryhtyvälle on arvioitu tämän luvun *3. Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja huoltojärjestelyt,* aiemmassa kohdassa *Ihmisten elinolot ja elinympäristö.* (31 b §)

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve

ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen, koska elinkeinoelämän toiminnan edellytyksiä määrittävät laajasti muut seikat kuin lainsäädäntö tai säädökset. Rajallisesti ja suhteellisesti vaikutus on yrittämisen ja kilpailun kannalta tässä tapauksessa suurempi asemakaava-alueiden ulkopuolella.

5. YMPÄRISTÖN SUOJELU, ILMASTONMUUTOKSEN TORJUNTA, KIERTOTALOUS SEKÄ KULTTUURI- JA LUONTOARVOT

Teemassa käsitellään ympäristön suojelua (16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 43 §, 54 §, 56 §, 57 §), ilmastonmuutoksen torjuntaa (16 §, 21 a §, 25 §, 30 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §), kiertotaloutta (32 §) sekä kulttuuri- ja luontoarvoja (5 §, 16 §, 30 §, 31 §, 31 a §, 43 §, 54 §) koskevien pykälien keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Määräystä on muokattu koskien kattojen muotoa, koska kyseinen ohjaus poistuu rakennusasetuksesta. On lisätty lintujen turvallisuutta koskeva ohjeistus. Sanamuotoja on muutettu vastaamaan rakentamislaissa käytettyjä käsitteitä, yhdistetty virkkeitä luonteviksi ja luettavammiksi kokonaisuuksiksi sekä lisätty maininta julkisivujen ja eräiden rakennusosien korjauksissa ja muutoksissa huomioitavista rakennuksen ominaispiirteistä. Tässä teemassa vaikutukset kohdistuvat määräyksen rakennuskohteen korjaus- ja muutostöissä on vaalittavista ominaistyyleistä ja -piirteistä, joilla turvataan muun muassa paikallisia kulttuuriarvoja.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen 16 § määräyksestä on poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisua hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Pykälään on lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. On myös lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

21 a § Vapautukset rakentamisluvan hakemisesta kaikilla tonteilla

Vapautukset luvanvaraisuudesta kaikilla tonteilla koskevaa määräystä 21 a § on jäsennelty ja täydennetty merkittävästi uudelleen. Pykälään on yhdistetty pientalotontteja koskevat määräykset sekä lisätty rakentamislain mukaiset lupakynnyksen määritelmät. On myös lisätty tarkennus rakennusperintökohteista, pihapiireistä ja korttelikokonaisuuksista koskien luvanvaraisuutta. Luvanvaraisuutta koskevien vapautuksien asiakohtien määrä on lähes kaksinkertaistunut. Tässä teemassa pykälä liittyy muun muassa edistettävien kestävien lämmitysmuotojen tuottamiin vaikutuksiin rakentamisen energiatehokkuuteen.

25 § Rakennusten koko ja käyttötarkoitus

Määräyksiä rakennusten koosta ja käyttötarkoituksesta asemakaava-alueen ulkopuolella 25 § on täsmennetty ilmaisua johtuen nykyisistä tarpeista ja toimintatavoista suhteessa menneisiin vuosikymmeniin. Lisätty asuin- ja talousrakennuksia koskeva rakennusoikeuden maksimimäärä.

30 § Rakennuksen käyttöikä

Pykälään on lisätty maininta muunneltavuudesta ja kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista. Tässä teemassa merkitys kuitenkin liittyy rakentamisen pitkän käyttöiän tuottamaan myönteiseen ympäristövaikutukseen.

31 § Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottamisesta rakentamisessa 31 §:ää koskevaa määräystä on täsmennetty vastaamaan pykälän otsikon sisältöä ja on myös poistettu maininta rakennuksista. On lisätty maininta tontin luonto- ja kulttuuriarvojen selvittämisestä alueilla, joiden asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta sekä lisätty vaatimus luonnontilaisten tontinosien suojaamisesta työmaa-aikana.

31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

31 b § Vihertehokkuus

Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla 31 a § sekä 31 b § Vihertehokkuus ovat myös uusia määräyksiä, joiden tavoitteet liittyvät moniin laajempiin merkityksiin, muun muassa hulevesien hallinnan kehittämiseen, luonnon monimuotoisuuden sekä kaupunki- ja ympäristökuvan laadun varmistamiseen. Ne ovat keskeisiä ajatellen yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen uusimisen tarvetta.

32 § Materiaalivalinnat

Materiaalivalintoja koskevasta määräyksestä 32 § on poistettu maininta vaurioituneiden tai kunnostamattomien materiaalien tai rakennusosien käyttämisen kieltämisestä. On myös lisätty maininta käytettyjen rakennusosien käyttömahdollisuudesta eräin ehdoin. Olennaisin merkitys pykälän muutosten kannalta on mahdollistaa kiertotalouden toteuttamista rakentamisen suunnittelussa ja rakennustöissä.

43 § Työmaan perustaminen ja hoitaminen

Työmaan perustamista ja hoitamista 43 § koskevaan määräykseen on lisätty maininta edellytettävistä toimenpiteistä työmaan keskeytyessä sekä työmaavesien hallinnasta, johtamisen edellytyksistä vesistöön sekä niiden puhdistamisesta.

54 § Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla

Rakentaminen tärkeillä pohjavesialueilla määräyksestä 54 § on poistettu maininta toimenpideluvasta, koska uudesta rakentamislaista toimenpidelupa kyseinen lupatyyppi poistuu. Lisätty mainita pohjavesialueiden luokista sekä vaatimus pohjavesialueille öljy- ja polttonestesäiliöiden sijoittamisesta maan päälle ja rakennettava kaksivaippaisena tai varustettava suoja-altaalla.

56 § Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa

Pilaantuneen maaperän ja maaperän haitallisten yhdisteiden huomioon ottaminen rakentamisessa 56 §:ään on lisätty mainita pilaantuneiden maiden toimittamisesta pois sekä velvoite ottaa yhteyttä ympäristökeskukseen tai Uudenmaan ELY-keskukseen, jos tontilla havaitaan maaperän pilaantuneisuutta.

57 § Melun- ja tärinäntorjunta

Määräystä Melun- ja tärinäntorjunta 57 § on täydennetty muun muassa ajatellen sen ohjausvaikutusta erityisesti lentomelualueilla rakentamisen mahdollistamisessa, täydentämässä asiaa koskevaa lainsäädäntöä.

Vaikutuksen kuvaus **Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot**
Vaikutuksen kohde **Ihmisten elinolot ja elinympäristö**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa ilmastonmuutoksen torjuntaan esimerkiksi määräämällä energiatehokkuudesta ja -taloudesta sekä uusiutuvien energiamuotojen käytöstä rakentamisessa. Se voi myös ohjata asemakaava-alueen ulkopuolella rakentamista niin, että suositaan joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen lähellä sijaitsevia alueita, mikä vähentää yksityisautoilun tarvetta ja siten liikenteen päästöjä. (21 a§, 32 §). Rakennusjärjestyksellä mahdollistetaan kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten ja maisemien säästäminen. Se tarkoittaa, että tiettyjen alueiden rakentamista rajoitetaan tai säädellään siten, että ne säilyttävät arvokkaat piirteensä. Näin voidaan turvata paikallista identiteettiä, kulttuuriperintöä ja perinteisiä

rakennustyylejä. Samalla suojellaan luonnonmaisemia ja luontoarvoja, jotka ovat tärkeitä myös ihmisten hyvinvoinnille. (5 §, 31 §).

Asukkaiden elinoloja ja elinympäristöä ylläpidetään ja parannetaan luomalla vehreitä, viihtyisiä, terveellisiä ja toimivia asuinalueita. Määräykset edistävät istutettavien alueiden toteuttamista, joiden voi todeta lisäävän viihtyisyyttä, parantavat ilmanlaatua, vähentävät ympäristömelua ja tarjoavat tilaa ulko-oleskelulle. Niillä on todettavissa olevan merkitystä asukkaiden hyvinvoinnin kannalta. (16 §, 31 a §, 31 b §).

Vihertehokkuuden vaikutuksia suunnittelun kustannusvaikutuksiin rakentamiseen ryhtyvälle on arvioitu aiemmassa luvun *3. Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja huoltojärjestelyt,* kohdassa *Ihmisten elinolot ja elinympäristö.* (31 b§).

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta kokonaisuutena vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus
Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde
Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistää esimerkiksi aurinkopaneelien ja -keräimien käyttöä, mikä vähentää rakennusten energiankulutusta. Samoin määrätään hulevesien hallinnasta, jolla varaudutaan rankkasateisiin ja niistä aiheutuviin tulviin, jotka voivat lisääntyä ilmastonmuutoksen myötä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistää myös kiertotalouden periaatteita rakentamisessa suosimalla kierrätettäviä rakennusmateriaaleja, ohjaten rakennusmateriaalien uudelleenkäyttöön. Pykälän perusteella rakennusten tilojen muuntaminen on huomioitava suunnittelussa, jolloin rakennuksia voidaan aiempaa paremmin muokata uusiin käyttötarkoituksiin niiden elinkaaren aikana, millä on ekologinen merkitys energian ja raaka-aineiden käytön kannalta. (16 §, 21 a §, 30 §, 32 §)

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistetään ilmastonmuutoksen torjuntaa tavoittelevia määräyksiä, joilla vaikutetaan rakentamisen aiheuttamiin ilmastopäästöihin. Edellä mainittu liittyy energiatehokkuuden parantamiseen

uusiutuvia energialähteitä käyttäen (aurinkopaneelit, ilma- ja ilma-vesilämpöpumput), joilla osaltaan pienennetään rakentamisen elinkaaren hiilijalanjälkeä. Asemakaava-alueiden ulkopuolella mahdollistamalla rakentamisen painopisteitä mahdollisuuksien mukaan keskittymään joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyviin sijainteihin voidaan vähentää yksityisautoilun tarvetta ja siten vähentää liikenteen hiilidioksidipäästöjä. Lisäksi muutettava rakennusjärjestys edistää kasvillisuuskattojen toteuttamista ja ylläpitoa, mikä vähentää lämpösaarekeilmiötä ja auttaa sitomaan hiilidioksidia. Siten on todettavissa, että muutettavalla rakennusjärjestyksellä on vaikutus ilmastonmuutoksen torjuntaan. (21 a §, 25 §)

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa määrää vesistöjen ja pohjaveden suojaamisesta suuntaamalla rakentamista ja vesienhallintaa kestävällä tavalla. Määräykset antavat eräitä vaihtoehtoisia menetelmiä, myös luonnonmukaista hulevesien käsittelyä, kuten viivytysalueiden rakentamista. Niiden voi todeta vähentävän tulvariskiä ja ehkäisevän vesistöjen saastumista. Kasvillisuuskattojen, hulevesien imeytyskaivojen ja vettä läpäisevien pintojen rakentamista edistetään määräyksin. Tällaisten rakenteiden voi arvioida parantavan hulevesien imeytymistä ja vähentävän vesistöihin kulkeutuvan saastuneen veden määrää. On myös todettavissa, että parempi veden imeytyminen maaperään tukee laajemmassa mielessä myös pohjavesien ja pohjavesivarantojen ylläpitoa. Puhdistamattoman veden valumiseen määräykset puuttuvat myös. Pohjavesien suojeluun liittyvät määräykset edellyttävät rakenteellisia ratkaisuja, jotka estävät haitallisten aineiden pääsyn suoraan vesistöihin. Kun rakentamisessa rajoitetaan riskialttiiden kemikaalien leviämistä voi arvioida varmistuvan, että myrkyllisiä tai patogeenisia aineita luontoon ja vesistöihin. Rantavyöhykkeiden suojelusta on myös määrätty hule- ja jätevesien hallintaan ohjaavasta suojavyöhykkeestä. Sen voi arvioida edistävän rantaviivojen tuntumassa ympäristön säilymistä luonnonmukaisena ja puhtaana. (16 §, 31 b §, 54 §, 56 §).

Muutettava rakennusjärjestys tähtää ilmanlaadun parantamiseen ja ilmansaasteiden vähentämiseen. Määräyksillä tavoitellaan lisäksi energiatehokkuuden edistämistä suosimalla uusiutuvien energianlähteiden käyttöä. Niiden voi arvioida vähentävän rakennuksista ja liikenteestä aiheutuvia hiilidioksidi- ja pienhiukkaspäästöjä. Istutettavien alueiden määrääminen toteutettavaksi rakentamisen yhteydessä voi todeta vähentävän ilman epäpuhtauksia, sillä kasvit sitovat pölyä ja haitallisia aineita. Lisäksi puut ja kasvit toimia luonnollisina ilmanlaadun suodattimina. (21 a §, 31 a §, 31 b §)

Rakennusjärjestys määrää myös meluntorjunnasta, millä pyritään asuinympäristön laatuun ja kaupunkilaisten hyvinvointiin. Siten sillä voi arvioida olevan terveellisyyteen liittyviä vaikutuksia. (57 §).

Muutettavalla rakennusjärjestyksellä vaikutetaan maaperän ja kallioperän säilymiseen ja suojeluun niin, että rakentaminen ja maankäyttö eivät heikennä maaperän kestävyyttä tai saastuta sitä. Pilaantuneiden maiden käsittelylle asetetaan tiukkoja vaatimuksia. Määrätään rakentamisesta ja kaivamisesta, jonka tuloksena voi todeta

maaperän säilyvän mahdollisimman puhtaana ja haitallisten aineiden pääsy maaperään estyy. (56 §).

Kulttuuri- ja luontoarvojen osalta rakennusjärjestyksen muutoksessa tuetaan sekä kulttuurihistoriallisten että luontoarvojen säilyttämistä. Määräyksissä suojataan historiallisia rakennuksia, aluekokonaisuuksia ja maisemia, jotka ovat osa paikallista identiteettiä tai luonnon perintöä. Kulttuuriperinnön säilyttämiseen liittyen rakennusjärjestys edistää kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden suojelua tai säästämistä, kuten vanhoja rakennuksia tai perinteisiä asuinalueita, estäen näiden tuhoutumisen nykyrakentamisen myötä. (5 §, 31 §).

Edellä mainitun vuoksi voi todeta, että muutettava rakennusjärjestys on tehokas työkalu, jolla voidaan vaikuttaa monin tavoin ympäristöön ja sen eri osa-alueisiin. Sen voi arvioida parantavan ilmastoa energiatehokkuusmääräysten ja vähähiilisten rakentamisratkaisujen kautta, vesistöjen tilaa edistämällä kestävää hulevesien hallintaa ja suojelemalla ranta-alueita, ilmanlaatua vähentämällä päästöjä ja lisäämällä viherrakentamista, maaperän ja kallioperän suojelua edistämällä kestäviä maankäyttöratkaisuja sekä kulttuuri- ja luontoarvojen säilyttämistä suojelemalla sekä rakennushistoriaa että luonnon monimuotoisuutta. Nämä kaikki toimenpiteet parantavat kokonaisuudessaan elinympäristöä, tukevat luonnon monimuotoisuutta ja ilmaston kestävyyttä. (5 §, 16 §, 21 a §, 31 b §).

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen vuoksi vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutus on näissä asioissa olevan yleisemmällä tasolla tai isompia suunnittelutehtäviä koskevia kuin yksittäisissä pienissä hankkeissa, joita voi olla määrällisesti paljon. Lisäksi asemakaavoittamattomia alueita on Vantaalla laajasti.

Vaikutuksen kuvaus
Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen tavoitteena on vaikuttaa kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen sekä luonnonvaroihin, huomioimalla ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvot. Sen voi todeta edistävän kestävää kehitystä ja suojelevan luontoa. (16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksella vaikutetaan elinympäristöihin ja niiden suojeluun. Määräykset ohjaavat rakentamista niin, että rakentamisesta huolimatta luonnonalueiden välille muodostuu edellytyksiä ekologisille käytäviä, jotka mahdollistavat eläinten ja kasvien liikkumisen ja leviämisen eri alueiden välillä. Sen voi todeta edistävän lajien selviytymistä ja geneettistä monimuotoisuutta. Määräykset edistävät kasvillisuuskattojen toteutumista ja ylläpitoa. Ne toimivat osana kaupunkien ekosysteemiä tarjoamalla elinympäristöjä hyönteisille, linnuille ja kasveille. Näin kaupunkirakenteeseen voidaan tuoda lisää biodiversiteettiä. Lisäksi rakennusjärjestys kannustaa tai edistää luontoa suojelevien ratkaisujen, kuten luonnonmukaisten hulevesiratkaisujen tai ekosysteemipalveluja tukevien piha-alueiden rakentamista. Edellä mainittujen ratkaisujen voi todeta parantavan luonnon monimuotoisuutta tarjoamalla elinympäristöjä paikallisille kasvi- ja eläinlajeille. (16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen avulla luodaan edellytyksiä turvata luonnon monimuotoisuus estämällä sen köyhtymistä ja tukemalla ekosysteemien säilymistä. Elinympäristöjen monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta määräykset edistävät niiden alueiden säilyttämistä, joilla on merkitystä luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiseksi, jotka tarjoavat elinympäristön suurelle määrälle kasvi- ja eläinlajeja. Voikin todeta, että rakennusjärjestys sisältää vaatimuksia kaupunkiluonnon monimuotoisuuden ylläpitämisestä, kuten viheryhteyksien, puistojen ja vehreiden alueiden säilyttämisestä. Näillä alueilla voi esiintyä monimuotoista kasvillisuutta ja eläimistöä, mikä lisää biodiversiteettiä kaupunkialueilla. Määräysten edistäessä saastuneiden maa-alueiden kunnostamista ja palauttamista, saadaan aikaan elinkelpoisia alueita kasveille ja eläimille, joten on todettavissa, että tuetaan ekosysteemien palautumista ja monimuotoisuutta. (16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus sisältää luonnonvarojen kestävään käyttöön, säästämiseen ja suojeluun liittyviä määräyksiä. Se ohjaa kiertotalouden ja muiden ympäristöä säästävien toimenpiteiden avulla edistäen uusiutuvien ja kierrätettävien rakennusmateriaalien käyttöä, mikä vähentää luonnonvarojen ja raaka-aineiden kulutusta. Määräykset koskevat kiertotalouden periaatteiden toteuttamista rakennusprojekteissa, kuten rakennusmateriaalien kierrättämisestä ja uudelleenkäytöstä. Se vähentää luonnonvarojen kulutusta, kun uusia raaka-aineita tarvitaan vähemmän, ja rakennusjätteen määrää minimoidaan. Rakennusmääräyksillä edistetään suosimalla kestäviä lämmitysmuotoja energiatehokkuutta ja luonnonvarojen säästävää käyttöä. Esimerkiksi uusiutuvan energian suosiminen vähentää luonnonvarojen kulutusta, mikä auttaa turvaamaan tulevien sukupolvien resurssit. Samoin rakennusjärjestyksen voi todeta myös säästävän sekä kulttuurisia että luontoarvoihin liittyviä alueita, mikä puolestaan tukee sekä ihmisen että luonnon hyvinvointia. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden, kokonaisuuksien tai rakentamisen säästämisellä voi olla samalla myös luonnon monimuotoisuutta ylläpitäviä elementtejä. Esimerkiksi vanhojen kulttuurimaisemien alueilla kasvaa monin paikoin kasvi- tai eläinlajeja, jotka voivat olla uhanlaisia tai harvinaisia.

Toisaalta muutettavan rakennusjärjestyksen turvatessa maisemallisesti arvokkaita alueita, jotka ovat tärkeitä luonnon kannalta, voivat olla sitä myös ihmisten virkistäytymiselle. Tämänkaltaiset ympäristöt kuten hajarakentamisalueiden metsät, niityt ja rantaviivat, voivat toimia elinympäristöinä lukuisille kasvi- ja eläinlajeille ja tukea luonnon monimuotoisuutta. (21 a §, 31 §, 31 a §, 32 §)

Edellisen vuoksi rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen voi arvioida olevan väline, jolla edistetään kasvi- ja eläinlajien suojelua tai säästämistä, luonnon monimuotoisuutta sekä kestävää luonnonvarojen käyttöä. Sen voi todeta saavutettavan esimerkiksi elinympäristöjen säilyttämisellä, ekologisten käytävien turvaamisella sekä viherrakentamisella, jotka auttavat lajien selviytymisessä, estämällä tai rajaamalla luontotyyppien tuhoamista tukemalla elinympäristöjen monimuotoisuutta kaupungeissa ja maaseudulla, ohjaamalla luonnonvarojen ja raaka-aineiden kestävään käyttöön edistämällä kiertotaloutta kestävien rakennusmateriaalien käytön ja ekotehokkuuden edistämisellä. Lisäksi historiallisten ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden ja rakentamisen suojelu edistää luonnon monimuotoisuuden säilymistä ja ylläpitää paikallista identiteettiä. (5 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §)

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen vuoksi, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan pääosin merkittävä, koska pienempiä hankkeita, joiden vaikutuksia olisi arvioitava, on rajatusti ja suhteellisesti ottaen paljon. Kuitenkin luonnonvaroihin vaikutukset ovat vähäisiä. Lisäksi Vantaalla on laajasti asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joiden osalta ei ole tiedossa hyväksyttävyyttä koskevia määrityksiä.

Vaikutuksen kuvaus
Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus vaikuttaa asemakaavoituksen tukena tai ohessa alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen edistämällä ympäristön suojelua, ilmastonmuutoksen torjuntaa, kiertotaloutta sekä kulttuuri- ja luontoarvojen säilyttämistä. Sen voi todeta parantavan yhdyskuntien kestävyyttä ja ihmisten elinolosuhteita sekä vähentävän kielteisiä ympäristövaikutuksia. (16 §, 21 a §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §).

Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennusjärjestys ohjaa maankäyttöä ja rakentamista niin, että alue- ja yhdyskuntarakenne on tehokas, ekologinen ja kestävää kehitystä tukeva. Näillä alueilla määräykset tukevat tiiviimpää kaupunkirakennetta, mikä vähentää rakentamisen levittäytymistä luonnonalueille ja maaseudulle. Tiivis rakenne säästää energiaa ja tukee joukkoliikenteen kehittämistä, vähentäen yksityisautoilun tarvetta. Tämä myös suojelee arvokkaita viheralueita ja luonnon monimuotoisuutta. Koska vaikutukset kohdentuvat haja-asutusalueilla melko sattumanvaraisiin sijainteihin, voi vaikutusten arvioida olevan todennäköisesti vähäisiä. Parhaassa tapauksessa määräysten ohjausvaikutus voi johtaa paikoin pitkällä ajalla monikäyttöisiin alueisiin, joissa asuinrakennukset, palvelut, työpaikat ja viheralueet ovat lähekkäin. Se vähentää tarvetta pitkiin matkoihin ja kannustaa kestävään liikkumiseen, kuten kävelyyn ja pyöräilyyn. Edellistä voi pitää epätodennäköisenä, mutta mahdollisena. Sen sijaan rakennusjärjestyksen ohjatessa otettavaksi huomioon luonnon- tai kulttuuriarvoja, maisema ja arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet voivat säilyä osana yhdyskuntarakennetta. Sen voi todeta tukevan paikallista identiteettiä ja virkistysmahdollisuuksia. (25 §, 31 §).

Rakennusjärjestyksen tavoitteena on parantaa yhdyskuntien energiatehokkuutta tukien kestäviä energiakäytäntöjä. Määräyksissä suositaan kestäviä lämmitysmuotoja, jotka edistävät rakentamisen energiatehokkuutta, jolloin kuluu vähemmän energiaa lämmitykseen tai jäähdytykseen. Sen voi todeta vähentävän riippuvuutta fossiilisista polttoaineista ja tukevan paikallisempaa energiantuotantoa. Lisäksi edistetään kierrätys- ja uudelleenkäyttöperiaatteita rakennusmateriaaleissa. Se voi esimerkiksi uudisrakentamisessa johtaa suosimaan uusiutuvia tai kierrätettyjä materiaaleja ja asettaa vaatimuksia purkujätteen vähentämiseksi. Sen voi arvioida vähentävän luonnonvarojen kulutusta ja rakennusjätteen määrää. (21 a §, 32 §)

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksella voi paikoin olla joitain vaikutuksia tukea kestäviä liikkumismuotoja ja siten vähentää liikenteen päästöjä, mutta niiden voi todeta olevan erittäin rajallisia. Rakennusjärjestyksen voi todeta välillisesti tukevan hyvien kävely- ja pyöräilyreittien houkuttelevuutta liikkumismuotoina, joka on omiaan vähentävän liikenteen hiilidioksidipäästöjä ja parantavan ilmanlaatua. Parhaassa tapauksessa määräykset voivat tukea rakentamista joukkoliikenteen solmukohtien läheisyydessä, jolloin joukkoliikenteen käyttäminen on helppoa ja parantaa sen kannattavuutta. Näin voi tapahtua esimerkiksi keskuksien hyvien palveluiden alueilla. Sen voi todeta vähentävän yksityisautoilun tarvetta ja liikenteen aiheuttamaa ympäristökuormitusta. Edellisen toteutumista rakennusjärjestyksen määräysten tuloksena voi kuitenkin pitää vaikutuksiltaan melko vähäisinä, satunnaisina ja toisaalta myös epätodennäköisinä, korkeintaan paikallisina. (25 §, 30 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksella voi arvioida olevan myönteisiä suoria tai välillisiä vaikutuksia ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvojen huomioimisen avulla, vaikuttaen alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus tukee tiiviimpää ja kestävää

yhdyskuntarakennetta, mikä vähentää luontoalueiden tuhoutumista ja edistää kestävää maankäyttöä. Edistäessään energiatehokasta rakentamista ja uusiutuvien energialähteiden käyttöä, se vähentää energiankulutusta ja parantaa yhdyskunnan ekologista kestävyyttä. Kiertotalouden periaatteet vähentävät luonnonvarojen kulutusta ja jätteen määrää. Joissain harvemmissa tapauksissa määräykset voivat tukea kestävää liikkumista kevyen liikenteen, joukkoliikenteen ja vähäpäästöisten ajoneuvojen avulla, vähentäen liikenteen päästöjä ja parantaen ilmanlaatua. Siten on todettavissa, että rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistää yhdyskuntien kestävää kehitystä, pienentää ympäristövaikutuksia ja parantaa asukkaiden elämänlaatua vaihtelevan kokonaisvaltaisesti. (16 §, 21 a §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §).

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kokonaisuutena vähäinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan muussa suunnittelussa kuin luvitukseen liittyvässä yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin merkitystä.

Vaikutuksen kuvaus
Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt tavoittelevat ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvojen huomioimista rakentamisessa. Niiden voi todeta parantavan kaupunkikuvaa, maisemaa, kulttuuriperintöä ja rakennettua ympäristöä. (5 §, 16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §).

Määräysten tavoitteina on edistää ympäristön suojelua esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi ja ekosysteemien tasapainon varmistamiseksi. Mahdollistetaan kasvillisuuskattojen rakentaminen ja ylläpito, mikä parantaa ilmanlaatua ja kaupunkiekologiaa. Kaupunkirakenteessa voidaan säilyttää vehreitä ja

istutettavia alueita, mikä auttaa säilyttämään paikallisen biodiversiteetin. (16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §).

Ilmastonmuutoksen torjunnassa rakennusjärjestys edistää energiatehokkaiden ja vähähiilisten ratkaisujen toteutumista, muun muassa kierrätettävillä rakennusosilla ja suosimalla kestäviä lämmitysmuotoja. Ohjataan rakennusten energiatehokkuuden parantamiseen ja uusiutuvien energialähteiden, kuten aurinkoenergian hyödyntämiseen. Rakennusjärjestys määrää muun lainsäädännön ohella hulevesien hallinnan menetelmistä, minkä voi todeta ehkäisevän tulvavahinkoja ja vähentää ilmastonmuutoksen aiheuttamien ääri-ilmiöiden vaikutuksia kaupunkiympäristöön. Rakennusjärjestys edistää kiertotaloutta tukien materiaalien uudelleenkäyttöä, jätehuollon tehokkuutta ja kannustaa purkujätteen kierrättämistä. Lisäksi rakennusten muunneltavuuden ja pitkäikäisyyden kannalta määräyksillä edellytetään rakennusten suunnittelua siten, että ne ovat muunneltavissa eri käyttötarkoituksiin, mikä vähentää uudisrakentamisen tarvetta ja kehittää merkittävästi niiden käytettävyyttä ja arvoa pitkällä ajalla. (16 §, 21 a §, 16 §, 30 §, 31 §, 32 §).

Kulttuuri- ja luontoarvojen säilyttämistä muutettava rakennusjärjestys tukee kaupunkikuvan ja maisemien kannalta. Kulttuuriperintöä kunnioittamiseen liittyvät rakennusmääräykset ohjaavat rakennusten korjaamiseen ja uudisrakentamisessa tukeutumaan alueelle ominaisiin tyyleihin ja tapoihin, historiallisiin ja kulttuurisiin arvoihin, jotta säilytetään rakennushistoriaa ja perinteitä. Määräyksillä voidaan rajoittaa luontoarvojen tuhoaminen rakentamisen yhteydessä, säilyttäen luonnonalueita, asettaen vaatimuksia, jotka varmistavat maiseman sopusuhtaisuuden uuden rakentamisen kanssa. (31 §).

Rakennusjärjestyksen huomioidessa ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvot, sen voi arvioida parantavan kaupunkikuvaa ja rakennettua ympäristöä. Kulttuuri- ja luontoarvot huomioiva rakennusjärjestys säilyttää paikallisen arkkitehtuurin, tavat ja estetiikan, mikä tekee kaupunkikuvasta houkuttelevan, viihtyisän ja yhtenäisen. Vehreämmän ja ekologisemman ympäristön mahdollistava rakentaminen kestävine rakennusratkaisuineen lisää tai säästää vehreiden alueiden määrää, minkä voi todeta parantavan kaupunkilaisten elämänlaatua. Pitkäikäisen, muunneltavan ja mukautuvan rakennuskannan elinkaari pitenee, rakentamisen ollessa käytettävyydeltään muunneltavaa ja joustavana, minkä voi todeta vähentävän jatkuvan purkamisen ja uudisrakentamisen tarvetta ja suojelevan kaupunkikuvan säilymistä. Siten voi arvioida muutettavan rakennusjärjestyksen edistävän kestävän kehityksen periaatteita ja parantavan samalla kaupunkien asukkaiden elämänlaatua pitkäjänteisellä ja vastuullisella suunnittelulla. (5 §, 16 §, 30 §, 31 §, 31 a §, 31 b §)

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat

määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan tässä tapauksessa kohtuullinen. Eniten vaikuttavuutta on siltä osin kuin asemakaavojen ohjausvaikutus ei ympäristöasioissa ole kattava tai kaavan voi todeta olevan niin vanha, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia eivätkä vastaa nykyisiä käsityksiä ympäristöasioiden hallinnasta. Toisaalta myös Vantaalla on laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa yleiskaava jättää käytännön rakentamistoimen osalta määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus
Ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta, kiertotalous sekä kulttuuri- ja luontoarvot

Vaikutuksen kohde
Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen arviointi

Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen vaikutetaan rakennusjärjestyksen muutoksella, koska se ottaa huomioon ympäristön suojelun, ilmastonmuutoksen torjunnan, kiertotalouden sekä kulttuuri- ja luontoarvot. (16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 32 §)

Kun rakennusjärjestys määrää ympäristön suojelusta, se luo edellytyksiä parantaa yritysten kestävää kehitystä ja ympäristöystävällisiä liiketoimintamalleja. Sen voi todeta edistävän kilpailua ja luonnonläheisiä liiketoimintamahdollisuuksia edistämällä luonnonalueiden ja kaupunkivihreän säilyttämisen edellytyksiä. Se luo yrityksille mahdollisuuksia tarjota palveluita, kuten matkailua, virkistystoimintaa tai ekoyrittäjyyttä, mikä kasvattaa kysyntää ja monipuolistaa markkinoita. Toisaalta yritysten maine ja kilpailukyky voi kehittyä. Yritykset, jotka toimivat ympäristövastuullisesti rakennusjärjestyksen mukaisesti, saavat kilpailuetua houkuttelemalla ympäristötietoisia kuluttajia ja sijoittajia. (31 §, 31 a §, 31 b §)

Ilmastonmuutoksen torjuntaan liittyvät rakennusmääräykset kannustavat yrityksiä innovoimaan ja kehittämään uusia ratkaisuja energiatehokkuuden ja vähähiilisten ratkaisujen osalta. Sen voi todeta vaikuttavan elinkeinoelämän kilpailuun uusiutuvan energian markkinoiden kasvun vuoksi. Rakennusjärjestyksessä säädetään esimerkiksi aurinkoenergian hyödyntämisestä tai energiatehokkaiden ratkaisujen käytöstä. Se luo kysyntää uusiutuvan energian toimittajille ja teknologioille, edistäen uusien yritysten syntymistä ja kilpailua alalla. Päästövähennysten innovaatioiden kannalta rakennusten energiatehokkuuden ja hiilijalanjäljen pienentämistä koskevat määräykset voivat kannustaa yrityksiä kehittämään uusia energiansäästöteknologioita ja hiilidioksidipäästöjä vähentäviä ratkaisuja, mikä on omiaan avaamaan uusia markkinoita ja liiketoimintamahdollisuuksia. (21 a §).

Kiertotaloutta tukevat rakennusjärjestykset voivat avata uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia materiaalien uudelleenkäytössä, jätehuollossa ja resurssitehokkuudessa. Materiaalien kierrätystä ja uusiokäyttöä koskevat rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen määräykset, jotka ohjaavat materiaalien kierrätykseen ja rakennusjätteen vähentämiseen ja niillä voidaan luoda markkinoita kierrätysmateriaaleille ja uudenlaisille kiertotalouden liiketoimintamalleille, mikä lisää kilpailua ja innovaatioita alalla. (32 §).

Koska rakennusjärjestys suosii muunneltavuutta ja pitkäikäisyyttä, voi syntyä tarvetta uusille rakentamisen teknisille ratkaisuille. Se avaa kilpailukentän uusille toimijoille, jotka voivat tarjota joustavia rakennusratkaisuja ja palveluja, vähentäen samalla resurssien kulutusta. (30 §).

Vihertehokkuuden vaikutuksia suunnittelun kustannusvaikutuksiin rakentamiseen ryhtyvälle on arvioitu aiemmassa luvun *3. Rakentamisen sijainti ja määrä tontilla, rakennusten käyttötarkoitukset sekä tontin liikenne- ja huoltojärjestelyt,* kohdassa *Ihmisten elinolot ja elinympäristö.* (31 b §)

Kulttuuri- ja luontoarvojen huomiointi rakennusjärjestyksessä voi luoda suotuisan toimintaympäristön yrityksille, jotka tarjoavat paikallisuuteen ja kestävyyteen perustuvia palveluita. Paikallisia palveluja ja kulttuurimatkailua voivat määräykset edistää, samoin paikallisia taide-, muotoilu- ja käsityöyrittäjiä sekä niihin liittyviä taustatoimijoita ja taideyhteisöjä. Näiden alojen kilpailukyky voi parantua, kun paikallisia arvoja, taustaa, lähtökohtia ja siten historiaa korostetaan. Vastuullisten matkailu-, virkistys- ja palveluliiketoimintojen kannalta luontoarvojen suojelu luo alan toimijoille kilpailuetua. Näiden yritysten on helpompi markkinoida palvelujaan ympäristövastuullisina ja vetovoimaisina, mikä lisää kilpailua alalla. (31 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen eräs keskeisistä tavoitteista on ympäristön suojelu, ilmastonmuutoksen torjunta ja kiertotalous, jotka yhtäaikaisesti huomioiden ylläpitävät, parantavat ja pidemmällä aikavälillä uudistavat kaupungin infrastruktuurin kokonaisuutta kaikin puolin, mikä tekee Vantaasta houkuttelevamman yrityksille. Se ilmenee parhaassa tapauksessa parantuneena tai kehittyvänä infrastruktuurina ja kestävien lämmitysmuotojen energiatehokkuutena. Vastuullisesti kestäväksi suunniteltu kaupunki- ja aluerakenne suosii energiaa säästäviä, kestävän liikkumisen ja logistiikan ratkaisuja. Sen voi todeta vähentävän yritysten energiakustannuksia ja logistiikan haasteita, mikä parantaa kilpailukykyä. Siinä pidemmällä aikavälillä ja laajemmassa merkityksessä kaikki rakentamisen ohjausvaikutukset kokonaisuutena huomioiden kehittyy yritystoiminnan keskittymiä, jolloin yritystoiminnan sijoittuminen ohjautuu tai hakeutuu strategisesti tärkeille alueille, kuten kestävästi suunniteltuihin teollisuus- ja yritysalueisiin, mikä parantaa kilpailun edellytyksiä ja liiketoimintayhteyksiä. (21 a §, 32 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen voi arvioida edistävän ympäristön suojelua, ilmastonmuutoksen torjuntaa, kiertotaloutta sekä kulttuuri- ja luontoarvoja, luoden uusia liiketoimintamahdollisuuksia ja parantavan toimivaa kilpailua. Sen voi

todeta kannustavan innovatiivisten ja kestävien ratkaisujen kehittämiseen, tukevan uusien markkinoiden syntyä kiertotalouden ja ympäristöteknologioiden aloilla, sekä lisäävän yritysten houkuttelevuutta ja niiden vastuullisuutta. edellinen toimintaympäristö mahdollistaa myös laajemman yrityskentän kehittymisen, mikä hyödyttää koko elinkeinoelämää laajasti. (30 §, 31 §, 31 a §, 31 b §).

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta merkittäväksi, koska muuttunut toimintaympäristö luo paljon uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia. Siltä osin kuin muutosta edelliseen ei vielä ole tapahtunut, sellaisia on kuitenkin odotettavissa ja myös niihin on syytä varustautua.

6. KAUPUNKI- JA YMPÄRISTÖKUVA

Teemassa käsitellään kaupunki- ja ympäristökuvaa (5 §, 7 §, 17 §, 30 §, 31 §, 31 a §, 31 b §, 51 §) koskevien pykälien keskeisiä muutoksia ja niiden vaikutuksia.

5 § Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Kaupunkikuvalliset vaatimukset 5 § määräystä on muokattu koskien kattojen muotoa, koska kyseinen ohjaus poistuu rakennusasetuksesta. On lisätty lintujen turvallisuutta koskeva ohjeistus. Sanamuotoja on muutettu vastaamaan rakentamislaissa käytettyjä käsitteitä, yhdistetty virkkeitä luonteviksi ja luettavammiksi kokonaisuuksiksi sekä lisätty maininta julkisivujen ja eräiden rakennusosien korjauksissa ja muutoksissa huomioitavista rakennuksen ominaispiirteistä.

7 § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys rakennuspaikan rajasta ja tontin sisäisen rakennusalan rajan ylittäminen

Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyyttä rakennuspaikan rajasta ja rakennusalan rajan ylittämistä koskevan määräyksen 7 §:ään on lisätty palovaarallisia rakennuksia ja katoksia koskevat minimietäisyydet sekä rakennusvalvonnan viranomaisen mahdollisuus myöntää lupa myös ilman naapuritontin tai haltijan suostumusta eräin ehdoin.

16 § Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen 16 § määräyksestä on poistettu viittaus vesihuoltolakiin, täsmennetty ilmaisua hulevesien viivästyttämisen velvoitteesta poistettu maininta kuntatekniikan keskuksesta ja vesihuoltolaitoksesta

ja korvattu maininnalla järjestelmän omistajasta ja omistajan suostumuksesta. Pykälään on lisätty maininta viivästysratkaisujen ensisijaisuusjärjestyksestä sekä vesistöön ohjattavista hulevesistä ja perustuksen kuivatusvesistä. Lisätty velvoite naapurinsuostutuksesta. On myös lisätty vaatimus läpäisevien pintamateriaalien käytöstä. Lisätty maininta lumien sulamisvedestä.

17 § Tontin liikennejärjestelyt

Tonttien liikennejärjestelyitä koskeviin määräyksiin 17 § on lisätty maininta enintään yhdestä tonttiliittymästä sekä liittymän enimmäisleveydestä. On myös lisätty maininta kaupungin kadut- ja puistot -palvelualueen hallinnoimille alueille sijoittuvien nostopaikkojen tarvitsemasta sopimuksesta. Pysäköintien osalta on lisätty vieraspysäköinnin sekä lyhytaikaisen huoltopysäköinnin ja kotipalvelujen pysäköintiä koskevat pysäköintipaikkavelvoitteet asuinkerrostalotonttien osalta sekä liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen määristä. Samoin on lisätty vaatimus polkupyöräpaikkojen runkolukittavuuden mahdollistamisesta ulkotiloissa.

30 § Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen käyttöikä 30 §:n määräykseen on lisätty maininta suunniteltavan rakentamisen muunneltavuudesta ja muuntojoustavuudesta sekä kadun tai muun yleisen alueen suuntaan avautuvien maantasokerrosten kivijalkatiloista, joilla on käyttökelpoisuuteen, monipuolisuuteen, kaupunkikuvaan ja alueen vetovoimaan liittyviä huomattavia mahdollistavia merkityksiä suhteessa menneiden vuosikymmenien käsityksiin kaupunkirakenteesta.

31 § Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottamisesta rakentamisessa 31 §:ää koskevaa määräystä on täsmennetty vastaamaan pykälän otsikon sisältöä ja on myös poistettu maininta rakennuksista. On lisätty maininta tontin luonto- ja kulttuuriarvojen selvittämisestä alueilla, joiden asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta sekä lisätty vaatimus luonnontilaisten tontinosien suojaamisesta työmaa-aikana.

31 a § Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

31 b § Vihertehokkuus

Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla 31 a § sekä 31 b § Vihertehokkuus ovat myös uusia määräyksiä, joiden tavoitteet liittyvät moniin laajempiin merkityksiin, muun muassa hulevesien hallinnan kehittämiseen, luonnon monimuotoisuuden sekä kaupunki- ja ympäristökuvan laadun varmistamiseen. Ne ovat keskeisiä ajatellen yli 10 vuotta vanhan rakennusjärjestyksen uusimisen tarvetta.

51 § Alueelliset jätteiden keräilypisteet

Alueelliset jätteiden keräilypisteet 51 § määräykseen on lisätty vaatimus keräyspisteiden soveltumisesta kaupunki ja maisemakuvaan julkisessa

kaupunkitilassa sekä jätesäiliöiden rajaamisesta aitauksin tai istutuksin tonttimailla sekä alueen pinnoittamisesta.

Vaikutuksen kuvaus **Kaupunki- ja ympäristökuva**
Vaikutuksen kohde **Ihmisten elinolot ja elinympäristö**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt ohjaavat ihmisten elinolojen ja elinympäristön kehittymiseen määräämällä kaupunki- ja ympäristökuvasta aiempaa paremmin. Kaupunki- ja ympäristökuva liittyy siihen, miten kaupunkitila ja rakennettu ympäristö näyttäytyvät ihmisille ja millainen niiden toiminnallinen, käytettävyydellinen ja esteettinen laatu on. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen tarkoitus on entisestään parantaa edellisiä tekijöitä, jolla on suora yhteys ihmisten hyvinvointiin, elinolosuhteisiin ja arjen sujuvuuteen. (5 §, 31 §). Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden kannalta rakennusjärjestyksen muutosehdotus edeltäjäänsä tarkemmin asettaa määräyksiä kaupunkikuvan sopusuhtaisuudesta, julkisivujen laadusta, rakentamisen sopimisesta ympäristöönsä, tukien asemakaavoittamalla toteutuvaa kaupunkisuunnittelua. Estetiikkaan ja yhtenäisyyteen liittyy säännelty arkkitehtoninen ilme, jossa otetaan huomioon esimerkiksi rakennusten korkeus, julkisivumateriaalit sekä väri- ja materiaalikokonaisuus, joka ilmenee kauniina ja yhtenäisenä kaupunkikuvana. Edelliset lisäävät ihmisten viihtyisyyttä ja ylpeyttä omasta asuinalueestaan. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt myös aiempaa perusteellisemmin edistävät erilaisissa mittakaavoissa vehreiden alueiden säilymistä ja ylläpitoa sekä viherkäytävien rakentamista, mikä parantaa kaupunkiympäristön virkistysarvoa ja kaupunkilaisten ulko-oleskelun ja viihtymisen mahdollisuuksia. Tarjoutuu tilaa liikkumiselle, virkistymiselle ja yhteisöllisyydelle, mikä parantaa elinoloja. (5 §, 31 §, 31 a §, 31 b §) Määräykset tukevat kivijalkaliiketilojen avulla välillisesti kaupunkikeskuksissa kaupunkilaisten arjen sujuvuutta edistämällä kävely- ja pyöräily-ystävällisten ympäristöjen rakentumista, hyviä julkisen liikenteen yhteyksien ja saavutettavien palveluiden paikoissa. Kun palvelut ja liikenneyhteydet ovat lähellä ja helposti saavutettavissa, ihmisten elinympäristöstä tulee toimivampi ja helpompi. Rakennusjärjestys ohjaa määräyksellä huomioimaan kuinka rakennukset sijoitetaan suhteessa toisiinsa ja minkä laajuisina niitä toteutetaan. Muun muassa riittävän etäisyyden rakennusten välillä voi todeta joissain tapauksissa edistävän asukkaiden viihtyvyyttä ja hyvinvointia, mille on meillä kulttuurillista taustaa. (7 §, 30 §).

Oleellista on, että rakennusjärjestyksen muutosehdotus varmistaa aiempaa tarkemmin turvallisen ja terveellisen elinympäristön suunnittelua ja toteutusta, mikä parantaa kaupunkilaisten elinoloja ja elämänlaatua. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus ohjaa huomioimaan turvallisuutta koskevaa lainsäädäntöä, joilla vähennetään esimerkiksi rakennusten rakenteellisia riskejä ja tulipalojen vaaraa. Lisäksi rakennusjärjestyksen muutosehdotus edistää liikenneturvallisten kaupunkialueiden kehittämistä selkeyttämällä liikennejärjestelyjä ajoneuvoliittymien ja pysäköinnin järjestelyjen osalta, mikä vähentää onnettomuusriskejä, parantaa asukkaiden turvallisuudentunnetta sekä tonttimaan ja paikoin katualueiden käytettävyyttä. (7 §, 17 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus tavoittelee kulttuuri- ja luontoarvojen säästämistä, mikä johtaa monipuolisempaan ja käyttökelpoisempaan elinympäristöön, tehden siitä houkuttelevamman ja arvokkaamman kaikille. Rakennusjärjestys voi edistää historiallisesti merkittävien rakennuksien ja alueiden säästämistä, mikä ylläpitää paikallista identiteettiä ja kulttuuriperintöä. Se tekee kaupungista omaleimaisen ja lisää paikallista ylpeyttä ja henkistä hyvinvointia. Vehreiden ja istutettujen alueiden säilyttäminen ja ylläpito kaupungissa tarjoaa asukkaille mahdollisuuden nauttia luonnosta, oleskella ja virkistäytyä, minkä voi todeta parantavan henkistä ja fyysistä terveyttä. (31 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus tähtää ilmastonmuutoksen torjunnan edistämiseen ja kestävien ratkaisujen käyttöön, jotka parantavat ihmisten elinolosuhteita pitkällä ajalla. Energiatehokasta rakentamista koskevat säädökset edistävät energiatehokkuuden parantamista, mikä vähentää asukkaiden ja yritysten energiakustannuksia ja vähentää rakennusten ympäristövaikutuksia. Se tekee asumisesta taloudellisesti edullisempaa ja samalla myös ekologisesti kestävämpää. Rakentamisen uudet ratkaisut voivat myös viilentää kaupunkiympäristöä, mikä parantaa asuinmukavuutta yleistyvien hellejaksojen aikana. (21 a §, 31 a §, 31 b §,

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen säätäessä kaupunki- ja ympäristökuvan suunnittelusta ja toteutuksesta asemakaavoja täydentäen ja sisältäen ympäristönsuojelua ja kestävää kaupunkisuunnittelua edistäviä säädöksiä, voi arvioida kaupunkilaisten elinolojen ja -ympäristöjen parantuvan nykyisestä. Sen voi todeta luovan viihtyisiä, turvallisia ja toimivia kaupunkiympäristöjä, edistävän sosiaalista vuorovaikutusta ja yhteisöllisyyttä, sekä samalla suojelevan luonto- ja kulttuuriarvoja. Rakennusjärjestys siten edistää asukkaiden hyvinvointia ja elämänlaatua kestävällä ja pitkäjänteisellä tavalla. (31 §, 31 a §, 31 b §)

Päätelmät. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta kokonaisuutena vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan huomattava, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava ja Vantaalla on

laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa myös yleiskaava jättää määritelmiä avoimeksi.

Vaikutuksen kuvaus **Kaupunki- ja ympäristökuva**
Vaikutuksen kohde **Ilmasto, vedet, ilma, maa- ja kallioperä**
Vaikutuksen arviointi Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt vaikuttavat ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään, koska se sisältää ympäristönsuojelua ja kestävää kaupunkisuunnittelua edistäviä määräyksiä. Tavoitteena on vähentää ihmisen toiminnan kielteisiä ympäristövaikutuksia ja parantaa luonnonvarojen tilaa. Rakennusjärjestyksellä tukemassa osaltaan Vantaan kaavoituksen kaupunkisuunnittelun tuloksia on tältä osin vaikutus kaupunkikeskuksissa todettavissa oleelliseksi, mutta sen sijaan asemakaavoitetun alueen ulkopuolella se on todettavissa satunnaiseksi tai vähäiseksi myös pitkällä ajalla. (31 §, 31 a §, 31 b §). Rakennusjärjestyksen muutosehdotus sisältää energiatehokkuutta, vähäpäästöisiä ratkaisuja ja kestävää maankäyttöä edistäviä määräyksiä, jotka vähentävät kaupunkien rakentamisen hiilijalanjälkeä ja torjuvat ilmastonmuutosta. Määrätään rakennusten energiatehokkuudesta ja uusiutuvan energian käytöstä, kuten aurinkopaneelien sekä ilma- ja ilma-vesilämpöpumppujen asentamisesta. Sen voi todeta vähentävän energiankulutusta ja vähentävän kasvihuonekaasupäästöjä, mikä auttaa hillitsemään ilmaston lämpenemistä. Määräyksillä on myös jonkin verran välillisiä merkityksiä kaupunkikeskusten kivijalkaliiketilojen osalta tukemassa kävelyn ja pyöräilyn edistämistä kulkumuotoina julkisen liikenteen saavutettavuuden alueilla. Vähemmän yksityisautoilua vähentää liikenteestä syntyviä päästöjä, mikä parantaa ilmanlaatua ja vähentää kasvihuonekaasujen määrää. Rakennusjärjestys edistää kasvillisuuskattojen ylläpitoa. Ne voivat viilentää kaupunkia, sitoa hiilidioksidia ja parantaa paikallista ilmanlaatua. (21 a §, 30 §, 31 a §, 31 b §). Vesistöjä ja pohjavesiä koskevia määräyksiä on annettu ja ne koskevat hulevesien hallintaa, jätevesien käsittelyä ja luontaisten vesistöjen suojelua esimerkiksi ranta-alueilla. Rakennusjärjestyksellä määrätään viivytys- ja imeytysratkaisuista ja läpäisevistä pintamateriaaleista, jotka auttavat hallitsemaan hulevesiä. Niiden voi todeta vähentävän vesistöjen kuormitusta ja tulvariskiä sekä suojaavan kaupunkeja tulvimisen aiheuttamilta vahingoilta. Samalla hulevedet pääsevät suodattumaan takaisin maaperään, minkä voi arvioida parantavan pohjaveden laatua. Samoin edellytetään, että rakennuksia ei saa sijoittaa liian lähelle vesistöjä tai pohjavesialueita ilman suojausta, mikä vähentää paikallisten vesistöjen saastumisriskiä. (16 §, 31 b§).

Ilmanlaatuun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksella vaikutetaan ohjaamalla vähentämään päästöjä ja parantamalla kaupunkien ilmastonhallintaa. Vehreät alueet, kuten pihat, istutus- ja viheralueet sekä niiden muodostamat laajemmat toisiinsa liittyvät verkostokokonaisuudet suodattavat ilmaa, sitovat pölyä ja jonkin verran myös muita ilman epäpuhtauksia. Rakennusjärjestyksen voi todeta parantavan ilmanlaatua erityisesti tiiviimmin rakennetuilla kaupunkialueilla. (16 §, 21 a §, 31 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen avulla luodaan edellytyksiä luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiselle ja ekosysteemipalveluille, joka edistää vehreämpien alueiden ja paikkojen kykyä tarjota ekosysteemipalveluita, kuten veden puhdistusta ja ilmanlaadun parantamista. Ohjausvaikutusta on monimuotoisuuden tukemiseen, koska vehreiden alueiden lisääminen ja niistä vehreiden käytävien muodostuminen luo ekologisten yhteyksien verkostoja luonnonvaraisten alueiden välillä, mikä parantaa kasvien ja eläinten elinmahdollisuuksia kaupungissa. Se parantaa ekosysteemien toimintaa ja tukee luonnon monimuotoisuutta kaupunkiympäristössä. (31 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen voi arvioida vaikuttavan myönteisesti ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään määräyksillään. Sen voi todeta vähentävän hiilidioksidipäästöjä ja torjuvan ilmastonmuutosta, parantavan veden laatua ja johtavan hulevesien parempaan hallintaan, ilmanlaadun parantamiseen sekä maaperän ja kallioperän saastumisen estämiseen. Lisäksi rakennusjärjestyksen voi arvioida edistävän luonnon monimuotoisuutta ja ekosysteemipalveluiden säilymistä, mikä hyödyttää sekä ympäristöä että ihmisten elinoloja pitkällä aikavälillä. (16 §, 31 a §, 31 b §)

Päätelmät. Ilmastoon, vesiin, ilmaan sekä maa- ja kallioperään kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen osalta vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen, koska ympäristöasioita koskevan lainsäädännön ja muiden lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava.

Vaikutuksen kuvaus
Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus paikallisena sääntelyvälineenä määrää osaltaan kaupunki- ja ympäristökuvasta rakennusten ja ympäristön suunnittelun sekä niiden ylläpidon osalta, vaikuttaen myönteisesti kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon

monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, edeltäjäänsä verraten tarkemmin. (5 §, 16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa määrätään, että tietty osa pihamaan pinnasta on säilytettävä vettä läpäisevänä sekä se myös ohjaa säilyttämään paikkoja istutettuna. Se edistää hulevesien hallintaa, kaupunkiluonnon monimuotoisuutta ja auttaa säilyttämään paikallisia kasvi- ja eläinlajeja. Samoin puustoa ohjataan säästämään ja istuttamaan uutta. Vehreyden ylläpito luo elinympäristöjä monille lajeille sekä suojaa luontoarvoja kaupunkialueilla. Määräykset edistävät ekologisten käytävien säilyttämistä ja uusien luomista. Ekologiset käytävät mahdollistavat eläin- ja kasvilajien siirtymisen elinalueiden välillä, mikä tukee luonnon monimuotoisuutta ja ehkäisee populaatioiden eristyneisyyttä ja heikentymistä. (16 §, 31 a §, 31 b §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus säädellään hulevesien hallinnan periaatteista. Esimerkiksi rakentamisen yhteydessä tai muutostöissä piha-alueilla voi toteuttaa imeytysalueita ja veden luonnollista kiertoa tukevia ratkaisuja, jotka suojelevat vesistöjä ja ehkäisevät tulvia sekä veden saastumista. (16 §)

Määräyksessä edistetään uusiutuvan energian käyttöä ja ekologisten rakennusmateriaalien käyttöä kiertotaloutta koskevilla säädöksillä. Niiden voi todeta vähentävän luonnonvarojen kulutusta ja pienentävän rakennustoiminnan ekologista jalanjälkeä. On todettavissa esimerkiksi aurinkopaneelien, kasvillisuuskattojen ja energiatehokkuutta parantavien, kestäviä lämmitysmuotoja koskevien määräysten edistävän kestävää kehitystä. (21 a §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa edistetään vehreyden säilyttämistä ja lisäämistä kaupungissa muun muassa puiden säästämiseen ja istuttamiseen ohjaamalla sekä kasvillisuuskattojen avulla. Puut ja muut kasvillisuus toimivat hiilinieluina, mikä auttaa lieventämään ilmastonmuutosta. Ne myös viilentävät kaupunkia, tarjoavat suojaa eläimille ja lisäävät kaupunkiluonnon viihtyisyyttä. Edellisillä säädöksillä voi arvioida olevan vaikutusta siihen, että kaupunkisuunnittelu tukee kestävää kehitystä ja parantaa sekä ihmisten että luonnon hyvinvointia kaupungistuvassa ympäristössä. (16 §, 31 a §, 31 b §).

Päätelmät. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin kohdistuu vaikutuksia rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen puolesta, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan kohtuullinen, vaikka ympäristöasioita koskevan lainsäädännön, vaikutustenarvioinnin ja lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta neuvonnan saamisen tarve on merkittävää näissä asioissa.

Vaikutuksen kuvaus
Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde
Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Vaikutuksen arviointi

Kaupunki- ja ympäristökuvaan kohdistuvilla määräyksillä ja ohjaamisella rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa vaikutetaan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen ja osin myös liikenteeseen. Se ohjaa rakentamisen laatua ja tehokkuutta paikallisella tasolla. (5 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöillä vaikutetaan välillisesti liikenteen määrään, sujuvuuteen ja kestävyyteen, vaikka vaikutuksen voikin todeta vähäiseksi ja osin satunnaiseksi. Määräykset tukevat kaupunkikeskuksissa rakentamisen monikäyttöiseksi kehittämistä muun muassa kivijalkaliiketilojen suunnittelua ja toteutusta edistämällä joukkoliikenteen solmukohtien läheisyydessä ja sen varrella. Se vähentää yksityisautoilun tarvetta ja kannustaa kestävään liikkumiseen. Samalla se vähentää liikenteen päästöjä ja tukee vähäpäästöisiä liikkumismuotoja. Edelliseen määräysten välilliseen ohjausvaikutukseen liittyy myös pyöräteiden ja kävelyväylien rakentamisen tarpeen kasvu keskuksissa ja niiden tuntumassa. Hyvin suunniteltu ja turvallinen kevyen liikenteen verkosto vähentää autoilun tarvetta ja edistää terveyttä sekä ympäristöystävällistä liikkumista. (30 §).

Rakennusjärjestyksellä on vaikutus osaltaan myös kaupunkien visuaaliseen ilmeeseen ja ympäristöön. Määräyksillä varmistetaan, että rakennukset soveltuvat toisiinsa ja ympäristöönsä arkkitehtonisesti ja visuaalisesti. Tämä luo tasapainoista, järkevää ja esteettisesti miellyttävää kaupunkikuvaa ja kokonaisuutta, mikä parantaa asukkaiden viihtyvyyttä, alueiden kiinnostavuutta ja helpottaa yritysten sijoittumista. Rakennusjärjestyksen edellyttäessä vehreiden ja istutettavien alueiden ja paikkojen toteuttamista tai maisemointia, parannetaan ympäristökuvaa ja lisätään asukkaiden hyvinvointia samalla, kun edistetään luonnon monimuotoisuutta. (5 §, 31 §, 31 a §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen voi arvioida vaikuttavan myönteisesti alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen edistämällä kaupunkikeskuksissa kivijalkaliiketilojen edistämiseen tehokasta maankäyttöä, energiataloudellisia ratkaisuja sekä kestävän liikkumisen mahdollisuuksia. Se luo taloudellisesti ja ympäristöllisesti kestävän kaupungin, joka tukee asukkaiden hyvinvointia ja vähentää rakentamisen kielteisiä ympäristövaikutuksia. (30 §).

Päätelmät. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava, muu suunnittelu tai lainsäädäntö määritä. Kuitenkin vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan vähäinen, koska yhdyskuntarakennetta, energiataloutta ja liikennettä koskevan suunnittelun, lainsäädännön ja muiden

lupamenettelyjen ohjausvaikutuksen voi todeta tässä asiassa olevan laaja ja kattava. Kyseessä olevat vaikutuksen kohteet tyypillisimmin ratkaistaan muussa suunnittelussa kuin luvituksen yhteydessä ja ovat merkittävästi laajemman mittakaavan asioita. Silti esimerkiksi pienkiinteistöjen osalta on tarve ohjattaville yksityiskohdille, joilla sinänsä voi olla kokonaisuudesta irrotettuna paljonkin tapauskohtaista merkitystä omassa mittakaavassaan. Lisäksi neuvonnan saamisen tarve on pienkiinteistöjen omistajien kannalta merkittävää.

Vaikutuksen kuvaus
Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde
Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Vaikutuksen arviointi

Muutettava rakennusjärjestys vaikuttaa kaupunki- ja ympäristökuvaa koskevilla määräyksillään erityisesti kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön monin tavoin. Määräyksillä ohjataan rakennusten ulkoasua, sijoittelua, niiden sopivuutta keskenään ja ympäristöönsä sekä ympäristön yleistä ilmettä. (5 §, 7 §, 31 §).

Rakennusjärjestyksellä voi todeta olevan osaltaan ja asemakaavan kanssa suoraan siihen, miltä kaupunki visuaalisesti näyttää, millainen sen tunnelma ja sen toimivuus on. Rakentamisen yhtenäisyyden ja laadun osalta rakennusjärjestys määrää uusien rakennusten sopeutumisesta alueella olemassa olevaan tyyliin, visuaalisiin elementteihin tai muihin lähtökohtiin. Se tarkoittaa esimerkiksi korkeuksien, materiaalien, värien, julkisivujen tai kattojen suunnittelun ja toteutuksen hallintaa. Se varmistaa, että kaupungin eri osat muodostavat järkevän ja määrätietoisen kokonaisuuden. Edellinen voi osaltaan varmistaa, että oleelliset ja säilytettäväksi arvioitavat näkymät kaupungissa säilyvät tasapainoisena ja keskeiset historialliset tai muuten arvokkaat rakennukset eivät jää liian suurten uusien rakennusten varjoon. (5 §, 31 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt ohjaavat suojaamaan, säilyttämään, ylläpitämään ja kehittämään maisemaa myönteisesti. Luonnon ja rakennetun ympäristön tasapainon tavoittelun kannalta rakennusjärjestyksessä määrätään maiseman ominaispiirteisiin, kuten puustoa, metsikköjä, rantaviivaa tai vesistöjä on säilytettävä, integroitaessa niihin uusia rakennuksia. Se parantaa maiseman ja rakennetun ympäristön keskinäistä suhdetta. (31 §, 31 a §).

Rakennusten ulkonäöstä ja tyylistä rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa säädetään aiempaa selkeämmin niin, että suunnittelu kunnioittaa ympäröivän alueen kulttuurihistoriaa. Tämä voi tarkoittaa vanhojen rakennustapojen, materiaalien ja arkkitehtonisten yksityiskohtien säilyttämistä, mikä edistää alueen historiallista ja

kulttuurista identiteettiä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotus määrää, että rakentaminen ja sen ylläpitämättömyys eivät saa vahingoittaa tai heikentää suojeltuja historiallisesti tai kulttuurisesti merkittäviä rakennuksia, ympäristöä tai näkymää. Määräysten voi arvioida mahdollistavan kulttuuriperinnön säästämisen ja varmistaa sen säilymisen tuleville sukupolville. Myös maisema voi itsessään olla osa kulttuuriperintöä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa määrätään, että muun muassa suunniteltujen rakennusten sijoittumisen on sovittava maisemaan kokonaisuutena esimerkiksi vanhemmissa tai perinteikkäämmissä kaupunkirakenteissa, maatila-alueilla tai perinteisissä maaseutukohteissa. (5 §, 31 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus sisältää määräyksiä, jotka edistävät laadukkaiden ja kestävien rakennusten rakentamista. Se tarkoittaa materiaalien ominaisuuksiin liittyviä määräyksiä ja arkkitehtonisia laatuvaatimuksia, jotka parantavat rakennusten pitkäaikaisuutta ja kestävyyttä. Korkealaatuisen rakentamisen ja korjaamisen voi todeta vaikuttavan myönteisesti kaupunkikuvaan ja ympäristön viihtyisyyteen. (5 §, 30 §)

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt mahdollistavat arvokkaiden rakennusosien, rakennuskohteiden ja niiden muodostamien kokonaisuuksien alueiden säilyttämistä. Rakennusjärjestyksessä asetetaan määritelmiä suojeltujen tai muuten arvokkaiden kulttuuriperintökohteiden tai historiallisten rakennusten sallittaville muutos- tai korjaustöille. Tavoitteena on säilyttää alkuperäiset piirteet, kuten rakennusmateriaalit, tyylit ja yksityiskohdat, jotka heijastavat kaupungin tai rakentamisen historiaa ja identiteettiä. Säädökset myös edellyttävät, että uusien rakennusten on sovelluttava ympäröivän alueen ominaispiirteisiin ja yleisesti noudatettuun rakennustapaan, sijoituksen koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen, valaistuksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Muodostettava ympäristönsä kanssa sopusuhtainen kokonaisuus, mikä auttaa säilyttämään kaupungin kulttuurisen identiteettiä ja yhtenäisyyttä aiempaa paremmin. (5 §, 31 §).

Jätteiden keräilyn pisteitä koskevilla määräyksillä maisemoinnista julkisissa kaupunkitiloissa tai aitaamisella tonttimailla voi arvioida olevan osaltaan vähäisempi mutta myönteinen vaikutus katunäkymien selkeyden ja sopusuhtaisuuden kannalta. (51 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen tavoitteena on tukea Vantaan kaupungin oman identiteetin ja yhteisöllisyyden vahvistamista. Määräykset koskevat paikallisten erityispiirteiden, kuten arkkitehtuurin tai maisemaelementtien säilyttämistä. Se auttaa luomaan kaupunginosiin omaleimaisen ja tunnistettavan ilmeen, joka lisää paikallisten asukkaiden ylpeyttä omasta ympäristöstään. Tavoitteena on myös tukea kaupunkirakenteen kehittämistä niin, että alueilla säilyy, tulee ylläpidetyksi tai kehitetyksi julkisia yhteisiä paikkoja muun muassa torien osalta ja tavoitteena on parantaa elinympäristöä ja edistää yhteisöllisyyttä. (5 §, 31 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen voi arvioida vaikuttavan kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

edistämällä kestävän, käyttökelpoisen, turvallisen ja sopusuhtaisen kaupunkisuunnittelun toteutumista, asemakaavoja, katu-, puisto- ja viheraluesuunnitelmia osaltaan tukien. Sen voi todeta suojelevan historiallisesti ja kulttuurisesti tai muusta näkökulmasta arvokkaita tai merkittäviä kohteita, edistää viihtyisien ja esteettisten ympäristöjen syntymistä sekä turvata maisemallisesti arvokkaita näkymiä. Siten voi todeta, että rakennusjärjestys auttaa luomaan kaupunkia, joka on sekä toimiva että visuaalisesti miellyttävä, tukien samalla paikallista kulttuuria ja identiteettiä. (31 §).

Päätelmät. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muiden menettelyjen tuottamat asiakirjat määritä. Toteutus muodostuu paljolti yksityiskohtiensa kautta. Vaikutuksen laajuuden voi todeta olevan merkittävä, koska esimerkiksi asemakaavojen ohjausvaikutus ei yksityiskohtiin saakka ole kattava tai osin kaavojen voi todeta olevan niin vanhoja, että on todettavissa, että ne eivät kaikilta osin välttämättä ole enää ajankohtaisia ja olisi paine niiden resursseja paljon kuluttavaan päivittämiseen. Vantaalla on myös laajoja asemakaavojen ulkopuolisia alueita, joissa ei ole juuri suunnittelun hyväksyttävyyteen liittyviä määrityksiä käytössä.

Vaikutuksen kuvaus
Kaupunki- ja ympäristökuva

Vaikutuksen kohde
Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksen arviointi

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus tavoittelee elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymistä, määräämällä eri tavoin kaupunki- ja ympäristökuvasta. On hyödyllistä luoda toimiva ja tasapainoinen ympäristö yrityksille kilpailla keskenään ja menestyä kestävällä tavalla. (5 §, 31 §).

Rakennusjärjestys edistää asemakaavoissa mahdollistettua kaupunkirakennetta ja -rakentamista, joka edistää yritystoiminnan tilojen ja käytön monipuolisuutta ja joustavuutta. Kaupunkikeskuksissa rakennusjärjestys ohjaa yrityksiä muun muassa kivijalkaliiketilojen hyödyntämiseen niissä tapauksissa, kun se liiketoimintaympäristönä vastaa yrityksen toiminnan tarpeita ja tavoitteita. Hyvin sijoitellut liike- ja toimistoalueet luovat synergiaa yritysten välille, mikä parantaa kilpailukykyä ja houkuttelee uusia yrityksiä alueelle. Kaupunkikeskuksissa rakennusjärjestyksellä edistetään asemakaavoihin perustuen muun muassa asuin-, liike- ja palvelutilojen sijoittumista samaan kortteliin tai rakennukseen. Se edistää alueita, joissa asukkaat, asiakkaat, yrittäjät ja työntekijät ovat lähellä, minkä voi todeta lisäävän asiakasvirtoja, ylläpitävän ja parantavan liiketoiminnan

mahdollisuuksia. Kaupunkikeskuksissa rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisällöt tukevat osaltaan kaupunkisuunnittelun liikenne- ja saavutettavuusratkaisuja, jotka hyödyttävät yritysten kilpailukykyä. Siellä rakennusjärjestys ohjaa asemakaavojen, liikenne-, katu-, puisto- ja viheraluesuunnitelmien apuna rakentamista joukkoliikenteen, suurten väylien ja liikenneyhteyksien läheisyyteen, mikä parantaa yritysten saavutettavuutta asiakkaille ja työntekijöille. Hyvin saavutettavissa olevat liiketilat parantavat kilpailua, koska yrityksillä on helpompi päästä potentiaalisten asiakkaiden ulottuville. Sujuva liikenne ja logistiikka ovat tärkeitä paitsi asiakkaille mutta myös erityisesti tavaraliikenteelle, mikä entisestään tukee yritysten välistä kilpailua ja kustannustehokkuuden tavoittelua. (30 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotus tukee elinkeinoelämää pitämällä kaupunkikeskukset elinvoimaisina ja kilpailukykyisinä. Kyse on asemakaavoihin perustuvasta liiketilojen sijainnista, määrästä ja laadusta erityisesti kaupunkikeskustoissa, jossa toteutusvaiheessa rakennusjärjestyksellä vaikutusta. Varmistuu alueille riittävästi liiketiloja erilaisille yrityksille, mikä lisää kilpailua ja tarjoa kuluttajille laajemman valikoiman kysyttyjä palveluita ja tuotteita. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksessa on määräyksiä esimerkiksi kaupunkikeskustojen kivijalkaliiketilojen suunnittelun edistämisestä. Niillä luodaan viihtyisää kaupunkikuvaa ja elävää keskusta, mikä on omiaan lisäämään osaltaan asiakasvirtoja yrityksille. Laadukkaasti, myös yksityiskohdat huomioiden suunnitellut ja toteutetut julkiset kulkureitit, paikat ja ulkotilat houkuttelevat asiakkaita ja parantavat yritysten liiketoiminnan edellytyksiä. Rakennusjärjestys voi edistää pienyrittäjyyttä ja uuden yritystoiminnan syntymistä. Se edellyttää muunneltavien tilojen suunnittelua, joka ohjaa erikokoisten ja erilaisten liiketilojen toteutukseen, mikä helpottaa erilaisten yritysten, erityisesti pienten ja keskisuurten yritysten, toimintaa. Pienille yrityksille sopivat liiketilat voivat edistää kilpailua suurten toimijoiden kanssa ja tukea paikallista yrittäjyyttä, kiinnostavaa kaupunkikuvaa sekä luoda paikallista identiteettiä. Parhaimmillaan se tuo uutta elämää ja elinvoimaa kaupunkikeskuksiin. (30 §).

Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen voi todeta osaltaan parantavan ja huolehtivan kaupunkikuvan luomasta vetovoimaisuudesta, minkä voi todeta hyödyttävän elinkeinoelämää. Esteettisesti miellyttävät sekä käyttökelpoiset ja toimivat rakennukset sekä julkiset ulkotilat houkuttelevat asiakkaita, matkailijoita ja yrityksiä. Rakennusjärjestys on tukemassa muuta suunnittelua ohjaten kaupunkiympäristön visuaalisesta laadusta, mikä tekee kaupunkikeskuksesta houkuttelevan kohteen sekä asukkaille että yrityksille. Määräykset tukevat muun muassa viheralueiden, puuston säilyttämisen, uusien istuttamisen ja rakentamisen ekologisten ratkaisujen lisäämistä tai soveltamista. Sen voi todeta parantavan asiakkaiden ja työntekijöiden viihtyvyyttä ja alueiden vetovoimaisuutta. Hyvinvoivat työntekijät ja asiakkaat tukevat liiketoiminnan kehittymistä ja kilpailukykyä. (5 §, 30 §, 31 a §, 31 b §).

Muutettavan rakennusjärjestyksen voi arvioida vaikuttavan elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen monipuolisesti tukemalla osaltaan liiketoimintaympäristöjen muodostumista ja ylläpitämistä, parantamalla liikenneyhteyksiä ja infrastruktuuria, edistämällä monipuolista yritystoimintaa ja yrittäjyyttä sekä luomalla kaupunkiin viihtyisän, käyttökelpoisen ja houkuttelevan ympäristön. Sen voi arvioida antavan yrityksille aiempaa paremmat mahdollisuudet kilpailla ja menestyä sekä tukevan alueen talouskasvua ja vetovoimaa. (5 §, 30 §, 31 §, 31 a §).

Päätelmät. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen kohdistuu rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen sisältöjen takia vaikutuksia, kun on tarve ratkaista niitä rakentamisen toimenpiteitä koskevia kysymyksiä, joita ei asemakaava tai muu lainsäädäntö määritä. Vaikutuksen laajuuden voi todeta merkittäväksi, koska toimintaympäristö kaupunkikeskuksissa Vantaalla on nyt muutoksessa, osin laajassakin. Niissä keskuksissa, joissa kaupunkikehitys ei ole vielä niin pitkällä, odotusarvot ovat korkealla. Muutokset ja niiden paineet luovat paljon uusia liiketoiminnan mahdollisuuksia tai kehityksen suuntia. Siltä osin kuin muutosta edelliseen ei vielä ole tapahtunut, sellaisia on kuitenkin odotettavissa ja myös niihin on syytä liike-elämän varustautua.

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI OAS-VAIHE

24.10.2024

Diaarinumero VD/7085/10.03.00.00/2024

Vantaan kaupunki Rakennusvalvonta
Kielotie 20 C, 01300 Vantaa
Puhelin +3589 839 11
kirjaamo.rakennusvalvonta(a)vantaa.fi
www.vantaa.fi

VANTAAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUS 2024

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenveto rakennusjärjestysehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tehdyistä huomautuksista sekä rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä olon aikana saaduista lausunnoista ja muistutuksista sekä kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn lausuntoon ja muistutukseen. Lausunnot ja muistutukset ovat nähtävissä ja saatavissa Vantaan kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Asematie 7, 01300 Vantaa, puhelin 09 83911 ja sähköposti kirjaamo@vantaa.fi.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN VAIHE

VIREILLETULO JA TYÖN ETENEMINEN

Rakennusjärjestyksen uusimista varten perustettiin rakennusvalvontapäällikkö Risto Levannon johtama projektityöryhmä. Kaupungin sisäinen aloitusseminaari pidettiin 13.10.2021. Uusimisen käynnistämisestä tiedotettiin maaliskuussa 2022

LIITE: Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 29.10.2024 / 124 §

asukaslehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Uusimisen alussa valmisteltiin 7.3.2022 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Se on ollut esillä koko työn valmistelun ajan Vantaan kaupungin verkkosivuilla (https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/rakennusjarjestyksen-uudistaminen). Kaupunkilaisilla ja muilla osallisilla on ollut mahdollisuus jättää ehdotuksia rakennusjärjestyksen uusimiseksi.

Projektiryhmä valmisteli uuden rakennusjärjestyksen luonnosta ja lisäksi vaikutusten arvioinnin vuosien 2023–2024 aikana. Rakennusjärjestyksen sisältöä on esitelty eri tilaisuuksissa ja sen sisällöstä on neuvoteltu keskeisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa. Jätetty palaute otettiin vastaan ja se käsiteltiin osana muutettavan rakennusjärjestyksen vuorovaikutusta. .

Kuntaliiton uuden mallipohjan ja vanhan rakennusjärjestyksen rakenteista laadittiin virkamiestyönä vertailu, johon kerättiin kaupungin sisäisellä selvityksellä kommentteja poikkihallinnollisin työryhmätapaamisin. Pykäliä on valmisteltu kaupungin virkamiestyönä poikkihallinnollisissa työryhmissä vuosina 2022–24. Valmistelussa on otettu huomioon saadut mielipiteet ja valmisteilla oleva muuttuva lainsäädäntö.

Rakennusjärjestyksen uusimisen menettelytapaa täsmennettiin 8.5.2024 päivätyssä päivitetyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa niin, että uusimisen valmistelussa päätettiin edetä rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheeseen ilman erillistä luonnosvaihetta sen nähtävilläolon aikoineen. Se on perusteltavissa sillä, että koska kaavoituksen prosessit ovat sovellettavissa rakennusjärjestyksen valmistelussa, ei maankäyttö- ja rakennuslaki eikä -asetus tunne asemakaavaluonnosta osana vuorovaikutusta.

MIELIPITEET OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMISTA KOSKEVA ASUKASILTA 6.9.2022 VANTAAN VALTUUSTOSALISSA.

Läsnä oli noin 16 henkilöä ja lisäksi muita etäyhteydellä verkossa. Seuraavassa tiivistelmä tilaisuudessa esitetyistä kysymyksistä ja kommenteista annettuine vastineineen:

- *Minkälaiset määräykset koskevat oman puun käyttöä rakentamisessa ja puun liimaamisesta paikalla omatoimirakentajan kannalta.* **Vastine**: Kysymys ei liity suoraan rakennusjärjestyksen valmisteluun. Oman puun käyttö ja liimaaminen työmaalla on mahdollista mittauksien ja selvityksien perusteella. Auktorisoitu puunlujuusluokittelija voi arvioida. Laki edellyttää

rakennuspaikkakohtaisen hyväksynnän, joka tarkoittaa asiantuntijaselvitystä. Kyse on yhtä omistajaa pidemmän rakennuksen käyttöiän varmistamisesta.

- *Voisiko hankkeessa vastaava mestari ja rakentaja vastata rakentamisesta, koska aiheutuu liikaa kustannuksia, jos vaaditaan liikaa asiantuntijan laskelmia.* **Vastine**: Kysymys sivuaa rakennusjärjestystä ja sen muuttamisen valmistelua. Koerakentaminen, joka ei täytä määräyksiä on seurattava. Vastuu niissä tapauksissa siirtyy enemmän toteuttajalle. Silti asiantuntijuus on joka tapauksessa aina löydyttävä hankkeelta.
- *Miten hanke saa koerakentamisen statuksen?* **Vastine**: Kysymys ei suoranaisesti liity rakennusjärjestyksen muuttamiseen. Rakentamisessa voidaan käyttää kokeellisia menetelmiä, mutta siihen liittyy asiantuntijuus ja seurantaohjelma, jotta rakentaminen olisi terveellistä ja turvallista. Kyse on yhtä omistajaa pidemmästä rakennuksen elinkaaresta ja talon seuraavan ostajan on syytä tietää, mitä hän on ostamassa, siksi dokumentointi ja seuranta on tärkeää. Kyse on siitä missä määrin hanke eroaa normaalirakentamista. Asiantuntijaksi voi riittää esimerkiksi yksityisen suunnittelutoimiston asiantuntija.
- *Uusi yleiskaava, joka tulee (tuli) voimaan 2022, ohjaako se 10 vuotta rakentamista? Koska vantaalla keskitytään kaupunkikeskuksien kehittämiseen ja kaupunki on laaja, millä tavalla huomioidaan maaseutumainen lähiörakentaminen ja pientalorakentaminen, onko sille minkälaisia suunnitelmia?* **Vastine:** Kysymys ei liity rakennusjärjestykseen. Kaavoituksen kannalta yleiskaava ohjaa voimaan tullessaan sitä seuraavia asemakaavoja. Rakentamisen harkinnan ohjaamisessa asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella yleiskaava toimii. Tarpeiden mukaan valmistellaan lisää uusia asemakaavoja.
- *Minkä verran Vantaan uusissa asemakaavoissa on lähiöitä, jotka eivät ole kaupunkikeskuksia, mutta joihin voisi rakentaa perheille pientaloja?* **Vastine:** Kysymys ei liity rakennusjärjestykseen eikä sen muuttamiseen. Kaavoituksen kannalta yleiskaavan keskeinen ajatus on hakea tasapaino rakennettujen ja luonnollisena säilyvien alueiden välille. Yleiskaava turvaa maatalous- ja luontoalueiden säilymisen ja niitä on tarkoitus kehittää niiden omista lähtökohdista. Kaupunkikeskustat ja kaupunkipientalot ovat keskeisessä merkityksessä strategiassa, eivätkä ne ole ristiriidassa keskenään. Asemakaavoituksessa jaetaan resurssit, kuinka paljon ehditään tekemään pientalokaavoja ja keskustakaavoja. Kartanonkosken tyyppisiä hyviä kokonaisuuksia, jossa aluekokonaisuus tuo lisäarvoa asumiseen, voi pitää tavoitteena pientalokaavoituksen osalta. Vantaalla on paljon pientaloalueita, joiden arvo on väljyydessä, vehreydessä ja osittain myös vapaudessa, että saa rakentaa kuten huvittaa ja siellä yhtenäisyyttä ei edes tavoitella. Vähenevät pientaloihin tarjolla olevat alueet, joita yleiskaava mahdollistaa

kaavoitettavaksi, käytettäisiin mieluiten tiiviiseen kaupunkimaiseen pientalorakentamiseen. Kyseisiä alueita ohjelmoitiin kaavoitusohjelmaan.

- *Yleiskaavan valmistelun yhteydessä oli puhetta, että kaupunki ei enää välttämättä kaavoittaisi ensisijaisesti omia maitaan, mutta myös yksityisiä maita. Vähän on tarjolla Länsi-Vantaalla tontteja, joten onko siihen tulossa muutoksia?* **Vastine**: Kysymys ei liity rakennusjärjestyksen muutoksen valmisteluun. Vantaan maapoliittiset linjaukset eivät estä yksityisen maan kaavoittamista. On kyse priorisoinnista. Kaupungin on helpompi kaavoittaa omia maitaan, koska voidaan kaavoittaa kaupungin omien tavoitteiden mukaisesti. Tällä hetkellä kaavoitetaan noin puolet yksityisillä mailla. Vantaan kaupungilla ei ole omaa maanomistusta kovin paljon. Lännessä Kivistö on suurin kaupungin omistama kohde. Esimerkiksi Tikkurilan keskustassa tehdään lähes kaikki kumppanuuskaavoituksena maanomistajan kanssa yhdessä. Kyse on siitä mihin kaupunki haluaa satsata ja ensin pyritään kaavoittamaan sijainnin puolesta hyvien joukkoliikenneyhteyksien ääreen.
- *Voisivatko myös tuulivoimalat kuulua mastojen luvanvaraisuudesta poistamisen piiriin?* **Vastine**: Tuulivoimalat ovat jo laissa säädeltyjä ja ne on lupakäsiteltävä. Rakennusjärjestystä ajatellen asiaa luvattiin tilaisuudessa tarkastella, mihin kokoluokkaan asti tuulivoimalan voisi rakentaa ilman lupaa. Kuitenkaan rakennusjärjestyksen muuttamisen ehdotuksessa ei tuulivoimaloita vapauteta luvanvaraisuudesta.
- *Voisiko hulevesien imeyttämisen kiinteistöllä vapauttaa hv-viemäriin liittymisestä eli vapauttamishakemuspakosta? Hv-viemäriin liittymisen hakemuspakko on ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa, koska rakennusluvan yhteydessä huleveden imeytys tulee suunnitella. Erillinen hakeminen ei kannusta imeyttämiseen.* **Vastine**: Asia ei liity suoraan rakennusjärjestykseen, koska siinä ei ole tavoitteena yrittää vapauttaa ko. asiaa. Ympäristöviranomaiselta voi anoa vapautusta hv-viemäriin liittymisen pakosta. HSY:n alueella on lähes liittymispakko, mutta tietyissä olosuhteissa liittymisvelvoitteesta voi saada vapautuksen. Ympäristökeskuksesta on haettava vapauspäätös. Taustalla on se, että voi olla paikallisia vettymishaittoja, jotka koituvat naapureille. Ympäristökeskus on suosiollisesti suhtautunut vapautushakemuksiin, jos imeytystä koskevat edellytykset täyttyvät. Ristiriitaa ei ole, koska lain mukaan edellytetään liittymään hv-viemäriin, jos sellainen on viemäriverkoston yhteyteen toteutettu. Poikkeus voidaan periaatteessa myöntää tietyin edellytyksin. Tarvitaan aina tapauskohtainen arvio. Jos alapuolella olevalle naapurille aiheutuu tulvimista, ei hakemusta voida hyväksyä, eikä lupaa poikkeamiselle myöntää.
- *Onko ajatus luopua kantatilaperiaatteesta, mistä jotkut kunnat ovat jo luopuneet?* **Vastine**: Asia ei liity rakennusjärjestyksen muutoksen valmisteluun. Kaavoituksen näkökulmasta todettiin, että

kantatilaperiaatteesta ei ole luovuttu yleiskaavan valmistelun yhteydessä. Ne turvaavat suunnittelutarveratkaisujen ja jatkossa suunnittelutarvealueita koskevien sijoittamislupien pohdintaa (rakentamislaki). Kun asemakaavoitetaan aluetta, niin silloin joka tapauksessa tilannetta tarkastellaan avoimemmin ilman kantatilaperiaatetta.

- *Minkälaisia tavoitteita rakennusjärjestykselle on asetettu edistämään pientalorakentamista, josta on puhuttu paljon?* **Vastine**: Ajatusta pientalojen luvittamisen edistämisestä pidettiin tilaisuudessa hyvänä. Rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen valmistelussa on lisätty suoraan pientaloalueita koskevia luvanvaraisuudesta vapautuksia paljon. - Kaavoituksen näkökulmasta on tiedossa toive pientaloasumisen lisäämisestä ja se on nostettu mm. kaavoituksen strategiaan mukaan yhtenä teemana. Kaavoitukseen on myös lisätty resurssi, joka valmistelee nimenomaan pientaloasemakaavoja. Verkkoon on valmisteltu aineistoa pientalorakentamisen oppaaksi ja se on rakennusvalvonnan verkkosivuilla (https://www.vantaa.fi/fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-tontit/rakennusvalvonta/rakentamisen-luvat-ja-ohjeet/pientalorakentajan-ohjeet).
- *Voisiko maamassojen käytöstä säätää rakennusjärjestyksessä, jotta massat tulisi hyödyntää rakennuspaikalla?* **Vastine**: Tilaisuudessa todettiin, että asiaa voitaneen rakennusjärjestyksessä vähintään suosittaa. Massojen liikuttelua pitäisi välttää, mutta ei ole itsestäänselvyys, ovatko kaikki massat käyttökelpoisia. Pienillä tonteilla ei myöskään ole välivarastointipaikkoja. Kaupungilla on käytössä esirakentamisen yhteydessä ns. massakoordinaation periaate, johon se itse omissa toimissaan tähtää. Rakennusjärjestyksen muutoksen ehdotukseen massakoordinaatiosta ei valmisteltu määräystä, koska asiasta on sovittu kaupungilla sisäisesti muissa yhteyksissä.
- *Miten rakennusjärjestyksessä suhtaudutaan asemakaava-alueella rakennetulla tontilla tonttitehokkuuden nostoon esim. 0.20:sta 0.25:een? Ratkaistaanko asia rakennusjärjestyksessä vai poikkeuslupakäsittelynä?* **Vastine**: Rakennusjärjestyksessä ei määrätä rakennusoikeuden nostamisesta, koska se on alisteinen asemakaavoille. Sen sijaan luvan yhteydessä voi toisinaan sallia vähäisenä poikkeuksena rakennusoikeuden ylittäminen. Poikkeamispäätökset on Vantaalla delegoitu päätöksellä asemakaavapäällikölle. Nyt poikkeamisissa on poikkeuksellinen tilanne pientalotonttien tehokkuuden noston kannalta, koska hallinto-oikeudessa (2022) oli kumottu yksi asiaa koskeva poikkeamispäätös (nimenomaan 0.2:sta 0.25:een) lainvastaisena. HHO hylkäsi poikkeamispäätöksen edellyttäen sen sijaan asemakaavamuutosta, koska HHO piti rakennusoikeuden ylitystä liian suurena poikkeamispäätöksellä hyväksyttäväksi ja edellytti asemakaavamuutosta asian ratkaisemiseksi. Siksi kaavoitus ei enää valmistele ko. poikkeamishakemuksia. Kaavoitus ja rakennusvalvonta yhdessä voinevat

jatkossa selvittää, onko mahdollista joissain tapauksissa jotain asialle tehdä. Periaatteessa samanlaisia laittomia päätöksiä ei voida enempää tehdä. KHO myös jätti 6.6.2023 HHO:n päätöksen voimaan.

- *Onko pientaloalueille ajateltu vihertehokkuuslukua?* **Vastine**: Mitään tiettyä lukua ei ollut ajateltu (v. 2022) rakennusjärjestykseen, mikä todettiin asukastilaisuudessa ja arveltiin olevan valmisteluun tulossa määräys, jossa asetettaisiin jokin yksi yleisluku, mutta ei ollut tarkkaa lukua päätettynä. Sittemmin valmistelussa rakennusjärjestyksen muutoksen ehdotukseen määriteltiin useita lukuja alueen käyttötarkoituksen perustuen, minkä voi todeta kohtuulliseksi ratkaisuksi yleiseen lukuun verrattuna.
- *Mitä keinoja viranomaisella olisi luoda lisää kilpailukykyä Vantaalle verrattuna naapurikuntiin rakennusjärjestyksellä tai kaavoituksen keinoin?* **Vastine**: Kaupunkisuunnittelijat ajattelevat, että hyvä elinympäristö on tarvittava kilpailuvaltti ja tietysti sujuvat käytännöt luvituksissa sekä kaikessa toiminnassa hyvä yhteistyö rakentajien ja kaupungin kesken. Edellisistä suurimman osan kilpailuedusta voi katsoa muodostuvan. Laadusta on erilaisia näkökulmia, joku rakentajaa saattaa olla innostunut siitä, että saa helposti rakentaa ilman määräilyjä, mutta jollekin toiselle rakentajalle edellinen toimintatapa vie kilpailuedun rakentamisesta pois. Näiden ääripäiden välillä kaupungilla tehdään työtä. Mitään määräyksiä kilpailuetuun liittyvistä asioista ei kaavassa eikä rakennusluvassa voi antaa. Ensisijaisesti yritetään laadulla voittaa rakentajan suosio ja pitää yllä Vantaan vetovoimaa. Rakennusjärjestyksen tehtävä on osaltaan ylläpitää rakentamisen laatua ja edesauttaa sujuvia prosesseja.
- *Miten liikennemeluesteet otetaan huomioon, koska tontinomistajan vastuuta siirretään kunnalle, koska esteen rakentaminen tulee kunnan vastuulle?* **Vastine**: Meluasiat huomioidaan asemakaavoituksen yhteydessä meluselvityksiin perustuen mm. piha-alueiden osalta. Valtion teiden varrella valtio vastaa meluntorjunnasta, eikä sillä ole juurikaan varoja rakentaa meluesteitä. Turhaan ei investoida, koska tarve on myös aika vähäistä. Melualueilla on rakennushankkeissa rakentamiseen ryhtyvien huolehdittava, että suunnitelmat täyttävät meluntorjuntaa koskevan lainsäädännän.
- *Voisiko maakellarit vapauttaa luvanvaraisuudesta, koska voivat olla kilpailuvaltteja?* **Vastine**: Tällä hetkelläkään pienen maakellarin rakentaminen ei ole luvanvarainen asia.

Mielipiteet oas:sta

Mielipiteitä jätettiin neljä (4) kappaletta sähköpostitse. Seuraavassa mielipiteet (*kursiivilla*) vastineineen:

Mielipide 1 (10.4.2022)

Viime aikoina Ylästössä on ollut hirveä vimma kaataa joka ikinen puu ja metsäalue ja räjäytellä kalliot. Tämä muuttaa merkittävästi koko asuinalueen luonnetta. Ylästö on perinteisesti ollut alue, jossa on mahdollisuus asua lähellä luontoa, mutta silti lähellä keskustan palveluita ja työpaikkoja. Tämä muuttuu kovaa vauhtia, kun kaikki puut kaadetaan ja asuntoja rakennetaan vierivieren ilman, että luonnolle jätetään tilaa. Alueen imago ja viihtyvyys kärsii tästä merkittävästi, joka tulee varmasti myös vaikuttamaan negatiivisesti alueen kehitykseen ja asukkaiden viihtyvyyteen. Haluaisin että rakennusjärjestyksessä Ylästö säilytetään alueena, jossa metsät ja kalliot säästetään. Alueelle saa rakentaa lisää, mutta se pitää tehdä tuhoamatta metsiä, kallioita, asuinympäristöjä eläimille, jne. **Vastine**: Rakennusjärjestys ohjaa huomioimaan luonto- ja kulttuuriarvoja rakentamisessa (31 §). Siinä todetaan: *”Tontin käyttö ja rakentaminen on suunniteltava siten, että paikan kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle rakennuspaikalle, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonto- ja kulttuuriarvoista. Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.”* Rakennusjärjestyksessä on myös määrätty puiden säilyttämisestä ja lisäämisestä tontilla (31 a §) ja on lisäksi annettu määräys vihertehokkuudesta (31 b §), jolla vaikutetaan kasvillisuuden ja vettä läpäisevän pinnan määrään tontilla. Voi arvioida, että edelliset määräykset edistävät vehreiden alueiden, kaupunginosien ja ympäristön puustoisen luonteen säilymistä, mutta lähinnä vain tonttimaan osalta. Rakennusjärjestys tukee asemakaavoja, mutta ei korvaa niitä. Kaavoissa määrätään palveluiden ja työpaikkojen sijainneista sekä vierekkäisen rakentamisen keskinäisestä etäisyydestä korttelialueilla, joka on ilmoitettavissa tonttitehokkuutena. Kaavoituksessa myös määrätään alueiden käyttötarkoituksista esimerkiksi viheralueiden laajuuden ja niiden sijainnin osalta. Asemakaavoissa voi lisäksi olla yksityiskohtaisia määräyksiä istuttamisesta muun muassa kadun varteen tai jopa yksittäisten puiden säästämisestä tai suojelusta, joten alueen imagoon eniten vaikutetaan kaavoittamalla. Katualueiden mahdollista vehreyttä puolestaan määritellään paitsi asemakaavoissa, myös katusuunnitelmissa.

Mielipide 2 (12.4.2022)

Toivoisin, että uusia kaavoituksia tehtäessä asukkaiden mielipiteitä kuultaisiin paremmin. Esimerkiksi Ylästön alueelle rakennetaan nyt hurjasti ja paljon asukkaille tärkeitä ulkoilualueita on jo rakennettu tai parhaillaan kaavoitetaan rakentamiselle. Alueen omaleimaisuus ja houkuttelevuus katoaa, kun jokainen vihreä pläntti rakennetaan täyteen. Samoin käy luonnon monimuotoisuuden - vielä toistaiseksi Ylästö on hyvin luonnonläheinen alue, jossa voi seurata monien eläinlajien pesintää - tämä menetetään, kun alue rakennetaan täyteen. Ja tämä juuri on se tekijä, minkä takia moni varmasti on valinnut Ylästön asuinpaikakseen. Toivoisin hartaasti, että Smedsin metsä säästettäisiin, se on tärkeä ulkoilualue, jota käyttävät niin päiväkodit

kuin alueen asukkaat muutenkin. Ja talvisin siitä on helppo lähteä hiihtämään, niin lasten kuin aikuistenkin. Ihan tarpeeksi monta lähimetsää on jo kaadettu! Jos kaikki tärkeät lähimetsät kaadetaan ja kaavoitetaan ja tuudittaudutaan olemassa olevien luonnonsuojelualueiden riittävyyteen, ihmiset joutuvat lähtemään autoilla ulkoilemaan eivätkä luonnonsuojelualueet kestä kasvavaa kulutusta. Mielestäni tämä ei ole millään lailla järkevää ja kestävän kehityksen mukaista ja käsittääkseni Sipoonkorpi on ruuhkainen jo nyt. Lähimetsät ovat tärkeitä, suojellaan niitä! **Vastine**: Mielipide liittyy yleis- ja asemakaavoitukseen sekä niiden vuorovaikuttamiseen. Kaavoituksessa ratkaistaan maankäytön alueiden käyttötarkoitukset, mutta ei rakennusjärjestyksellä. Kaavoissa määrättyjä rakennusoikeuksia on rakentamisessa noudatettava, oli kyse luvanvaraisista tai luvanvaraisuuden ulkopuolelle jäävistä toimenpiteistä. Ympäristön säilymistä vehreänä tai esimerkiksi puuston lukumäärää voi todeta edistävän rakennusjärjestyksessä annetut määräykset, jotka liittyvät luonto- ja kulttuuriarvojen huomioimiseen rakentamisessa (31 §), puiden säilyttämiseen ja lisäämiseen tontilla (31 a §) sekä vihertehokkuuteen (31 b §).

Mielipide 3 (12.4.2022)

Vantaalla on haettava toimenpidelupaa syrjiville banderolleille, jolloin kaupunki voisi puuttua myös syrjivien banderollien pitämiseen yksityisomisteisen talon seinällä. Tällainen toimintatapa on myös Helsingissä. **Vastine**: Jätetyn mielipiteen voi todeta liittyvän rakennusjärjestyksen päivittämiseen, jonka voimaantuloa tavoitellaan vuodelle 2025 ja myös uuteen rakentamislakiin, jota sovelletaan samoin vuonna 2025 ja siitä eteenpäin. Siten mielipiteessä mainittua kysymystä banderolleista voi arvioida sekä Vantaan rakennusjärjestyksen että rakentamislain perusteella. Rakentamislaki (752/2023), joka korvaa nykyisin voimassa olevan maankäyttö- ja rakentamislain, tulee voimaan 1.1.2025. Lisäksi eduskunnassa on tällä hetkellä käsittelyssä ns. rakentamislain korjaussarja, jonka on tarkoitus tulla voimaan samaan aikaan jo hyväksytyn lain kanssa (HE 101/2024). Rakentamislain myötä rakennuslupa ja toimenpidelupa korvataan yhdellä lupamuodolla, rakentamisluvalla. Lain tavoitteena on ollut yksinkertaistaa lupaprosesseja ja nostaa lupaa edellyttävien rakentamishankkeiden kynnystä (HE 139/2022). Rakentamislain 42 §:n 1 momentissa on lueteltu kohteet, jotka edellyttävät aina lupaa. Pykälässä mainituista lupaa edellyttävistä rakennuskohteista lähinnä mainoskankaita on momentin 6 kohta, jonka mukaan vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite edellyttää lupaa. Valaistulla mainoslaitteella tarkoitettaisiin hallituksen esityksen mukaan lukuisista lampuista koostuvaa, sähköistä mainoslaitetta, joten tämän kohdan perusteella ns. banderolleilta ei voida edellyttää lupaa. Rakentamislain 42 §:n 2 momentin kunta voisi lisäksi rakennusjärjestyksellä täsmentää, milloin kunnassa edellytettäisiin rakentamislupaa tilanteissa, joissa rakentamisella voisi olla vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen

rakentamista yleisen edun kannalta. Pykälän tavoitteena on, että kunta tekee harkinnan tämän ns. kaatoluokan käyttämisestä rakennusjärjestyksessään, eikä tekisi tapauskohtaista harkintaa luvan tarpeesta rakentamishankkeittain. Koska rakentamisluvan lupakynnystä on tarkoitus nostaa, banderollien ja muiden vähäisten hankkeiden määräämistä rakennusjärjestyksellä luvanvaraiseksi ei ole pidettävä tarkoituksenmukaisena. Rakennusjärjestystä laadittaessa on vaikutustenarviointi tehtävä laajasti, eikä lähtökohtaisesti banderolleilla katsota olevan sellaista vähäistä merkittävämpää vaikutusta pykälässä mainittuihin asioihin, minkä vuoksi ne olisi määriteltävä luvanvaraiseksi. Rakentamislain tavoitteena on, että viranomaisresursseja voidaan kohdistaa yleisen edun kannalta merkityksellisiin hankkeisiin. Käytännössä vähäisten hankkeiden luvittaminen ja valvonta merkitsisi tarvetta lisätä viranomaisresursseja. Rakentamislain korjaussarjassa rakentamisjärjestystä koskevaa pykälää on myös esitetty täsmennettäväksi siten, että rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea 42.1 §:n mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamisesta sekä rakennuksen sopeuttamista ympäristöönsä. Muun kuin luvanvaraisen rakentamisen osalta rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea muun muassa rakentamistapaa, istutuksia, aitoja, rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon järjestämistä (HE 101/2022).

Mielipide 4 (7.3.2022)

- *Mihin mielipiteen voi jättää.* **Vastine**: Mielipide jätettiin sähköpostitse rakennusvalvontapäällikölle, joka oli sopiva menettelytapa, koska se otettiin vastaan ja käsiteltiin. Verkossa annetussa ohjeistuksessa kehotettiin käyttämään kirjaamon sähköpostiosoitetta.
- *Jotta hyvä elinympäristö toteutuu sekä vanhojen asukkaiden, että uudisasukkaidenkin puolesta, pitäisi uudisrakentaminen suunnitella järkevästi ja esteettisesti, vanhaan ympäristöön sopivaksi myös niin, että liikennejärjestelyt sujuvat talvella ja kesällä.* **Vastine**: Muutettavan rakennusjärjestyksen ehdotuksessa on annettu paljon määräyksiä uudisrakentamisen sovittamisesta rakennettuun ympäristöön (erityisesti 3 §, 5 §, mutta myös 6 §, 7 §, 13 §, 14 §, 15 §, 16 §). Samoin on annettu määräyksiä tonttien ajoneuvoliittymien suunnittelusta, jotta liikenne olisi sujuvaa ja turvallista ja katukuva selkeä. Lisäksi asuinkerrostalotonttien vieraspysäköinnistä, lyhytaikaisesta huoltopysäköinnistä sekä kotipalvelun ja liikkumisesteisten pysäköinnistä on annettu määräykset, jotta pysäköinti tonteilla tulisi toteutetuksi järkevästi, toimivaksi ja jotta pysäköinti ei leviäisi ympäröivään liikenneverkkoon haittaamaan liikenteen sujuvuutta ja jotta asukkaiden tarvitsemat erityisjärjestelyt olisivat toimivia (17 §). Hyötynä on myös tontin järkevä käyttö, pysäköintipaikkojen sijoittuessa suunnitellusti.
- *Joka taloudessa alkaa olla jo kaksi autoa. Olen huomannut, että autoille ei ole tilaa, kun tontit on rakennettu niin täyteen, että lumet luodaan naapurin*

puolelle ja autot eivät mahdu omalle tontille. **Vastine**: Asemakaava-alueella asemakaavat määräävät pysäköinnin vähimmäismäärän perustuen rakentamisen tai asuntojen määrään. Kaavoitus käyttää lähtökohtanaan toimielimen hyväksymää pysäköinnin suunnitteluohjetta, jossa on sovittu minkä verran autopaikkoja on oltava korttelialueella sen kaavassa määrätyn käyttötarkoituksen perusteella. Kaavassa rakennusalat ja pysäköinti käytännössä mitoittavat toinen toisiaan, joten kaikkein tehokkaimmilla tonteilla on otettava käyttöön kokonaisuuden toimivuuden varmistavat pysäköintijärjestelmät. Jos on tarve autopaikoille asiasta voi neuvotella esim. kiinteistön omistajan tai autopaikkoja tarjoavan tahon kanssa. Uutuutena rakennusjärjestyksessä on myös lumen varastoinnille annettu tarvittava määräys (13 §). Tarve on, sään ääri-ilmiöiden runsastumisen vuoksi.

- *Punakiventien ja Liusketien kulmauksesta purettiin tuttavani täysin toimintakuntoinen ja hyvin hoidettu omakotitalo, jotta tilalle saatiin 5–6 erillistaloa. Mielestäni ne ovat rumia ja halvan näköisiä latoja. Rakennuttaja tekee tilin toimivuuden ja viihtyvyyden kustannuksella ja omakotitaloa kipeästi haluavat ja tilaa tarvitsevat ostavat. Ympäröivän alueen hyvästä elinympäristöstä viheralueineen ei voi puhua. Mieleen tulee "slummi" jonkun vuoden päässä. Ei Kivistö mikään Westend ole, mutta rakentamisessa tulisi ottaa huomioon viihtyisyys, toimivuus ja kestävä kehitys, jolla tarkoitan, että aluetta voi katsoa hyvällä vielä vuosikymmentenkin jälkeen. Rakennusten valmistuttua ja myytyä tämä ei kiinnosta rakennuttajaa eikä arkkitehtejä. Toivon että tulee maisemaan sopivat talot ja toimiva pihapiiri, jota on helppo katsella ja josta uudet asukkaat saavat ihanat toimivat uudet kodit ja pihapiirit itselleen.* **Vastine**: Rakennusvalvonta arvioi luvanvaraisten rakennushankkeiden lupahakemuksien ja suunnitelmien hyväksyttävyyttä ja valmistelee hankkeen laajuuden ja delegointipäätöksen perusteella joko ratkaisun lupajaostolle hyväksyttäväksi tai pientalohankkeiden osalta lupakäsittelijä valmistelee lupapäätöksen. Rakennetun ympäristön suunnittelun ja sen toteutuman merkittävin lähtökohta on asemakaava. Sitä ohjaa puolestaan ylemmällä strategisella tasolla yleiskaava. Lupahakemusten on lähtökohtaisesti perustuttava alueella lainvoimaiseen asemakaavaan ja rakentamistapaohjeeseen, jos sellainen on tehty ja lisäksi on päätös ohjeen velvoittavuudesta. Rakentamistapaohjeen on kaavan ohella rakennussuunnittelua ohjaavana asiakirjana arvioitu pitkään ja toisinaan eri yhteyksissä tuottavan hyvää rakennettua ympäristöä, mutta nykyisin niitä ei enää ole valmisteltu ja useimmat käytössä olevat ovat paitsi määrältään harvinaistuvia ja sisällöltään vanhentuvia. Toisena laatua lisäävänä menetelmänä kaupunkikeskuksissa kehitetään suurempia rakennuskohteita yleensä ns. kumppanuuskaavoitushankkeina, joista on saatu jonkin verran hyviä tuloksia. Silloin rakentamiseen ryhtyvä useimmiten sitoutuu ja motivoituu hankkeeseen alueen kehittämisellä kaavoituksesta lähtien,

rakennusten lupahakemuksiin saakka. Yrityksen tehtävä on tuottaa voittoa osakkeenomistajilleen, joten rakennusliikkeet tarkoin laskevat hankkeensa kannattavuuden ja seuraavat sitä. Siksi asuntomyyjiensä tuottama näkemys asiakkaiden kiinnostuksen kohteista määrittää tarjolla olevia tuotteita. Kansalaiset puolestaan arvostavat keskeisesti rakentamisen ja ympäristön ominaisuuksia, joilla on kyky vastata asukkaiden tarpeisiin sekä esteettisyyden että toimivuuden kannalta. Rakentamisessa koetaan oleellisiksi monet tekijät, muun muassa paikallisen perinteen ja kulttuurin ilmeneminen, käytettävyys, monikäyttöisyys, saavutettavuus, liikkumismahdollisuudet, kestävyys, visuaalinen sopusuhtaisuus, materiaalit, muodot ja muut ulkonäön ominaisuudet, vehreät alueet ja vehreys, luonnonympäristö, maisema, turvallisuus, yhteisöllisyys sekä energiatehokkuus. Edelliset arvostukset voivat vaihdella maantieteellisesti, kulttuurillisesti ja yksilöllisesti. Yleensä rakennusliikkeet käyttävät korkealaatuisia arkkitehti- ja suunnittelutoimistoja, joilla on usein varsin yhtenäinen koulutustausta lähtökohtanaan tehtävän vaativuuden mukaan profiloituneina toimijoina sekä tieto siitä, minkä tyyppisiä työn tuloksia kollegat alalla arvostavat. Rakennusvalvonnan työn lähtökohtana puolestaan on säilynyt olennaisimpana tehtävänä yleisen ja joissain tapauksessa myös yhteisen edun toteutumisen varmistaminen, joka on vuosikymmenien mittainen perinne ja laajasti yleinen toimintaperiaate.

MUUT KESKUSTELUTILAISUUDET

Rakennusjärjestyksen uudistamisesta tiedotettiin Vantaan vammaisneuvoston kokouksessa 20.9.2023. Tilaisuudessa esiteltiin valmisteilla olevaa rakennusjärjestyksen muutosta avaten säädöksen merkityksiä sekä esitellen tavoitteita ja sisältöjä. Samalla kehotettiin seuraamaan verkkosivuja ja Vammaisneuvostoa lausumaan, kun ehdotus on nähtävillä. Tilaisuudessa ei kirjattu palautteita.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄOLO

Vuorovaikutusraporttia täydennetään tältä osin rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

YHTEENVETO MUUTETUSTA RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUUTOSEHDOTUKSESTA SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA MUISTUTUKSISTA SEKÄ PERUSTELLUT VASTINEET

Vuorovaikutusraporttia täydennetään tältä osin rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

Muutoksenhakuohje 1. Valitus rakennus- ja toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä

Rakennus- ja toimenpidelupaa koskeviin **päätöksiin §:t _____** saa hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on:
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla
- jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella
- oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.
- jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa.

Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, voi hallinto-oikeudessa vaatia aloittamisoikeutta koskevaa päätöstä kumottavaksi tai muutettavaksi ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin kunnan virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava **Helsingin hallinto-oikeudelle**, on ilmoitettava:
- päätös, johon haetaan muutosta
- 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.

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmään on liitettävä:
- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksena tueksi, jollei niitä ole aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 270 euroa.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 0295642000
Faksi: 0295642079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelu: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös faksina, sähköpostina tai asiointipalvelussa.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen kuun päivänä 2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.

Muutoksenhakuohje 2. Valitus maisemalupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevaan päätökseen

Maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskeviin **päätöksiin §:t ___** voi hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus on:
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsenellä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, sekä
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella purettavan rakennuksen ollessa valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä
- oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen.
- jos lupapäätöstä on oikaisuvaatimusmenettelyssä muutettu tai se on kumottu, oikaisuvaatimuspäätökseen saa hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus asiassa.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin kunnan virastoissa ei työskennellä, saa valituskirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava **Helsingin hallinto-oikeudelle**, on ilmoitettava:
- päätös, johon haetaan muutosta
- 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.

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituskirjelmään on liitettävä:
- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksena tueksi, jollei niitä ole aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 270 euroa.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa osoitteella:
Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 0205642000
Faksi: 0295642079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelu: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen hallinto-oikeuden aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa valitusajan kuluessa myös faksina, sähköpostina tai asiointipalvelussa.

Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen kuun päivänä 2024, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon.

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän p**äätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa**, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän **päätökseen, joka koskee hankintaoikaisua**, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)

Muutoksenhakuohje 4. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätökseen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunkiympäristölautakunnalle**, eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä

- lainmukaisuusperusteella, eli jos
    - päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
    - päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
    - päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

- tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä oikaisuvaatimukseen mukaan vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita oikaisuvaatimuksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, oikaisuvaatimuksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa
Puhelin: (09) 8392 2184
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Virka-aika: klo 8.15 - 16.00

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen
Ympäristönsuojeluviranomaisen päätökseen ja/tai päätökseen asian käsittelystä peritystä maksusta saa hakea valittamalla muutosta **Vaasan hallinto-oikeudelta.**

Valitusaika
Määräaika valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää tämän päätöksen tiedoksisaannista sitä päivää määräaikaan lukematta. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavaan arkipäivään.

Tiedoksiantotavat
Vastaanottajan katsotaan saaneen postitse kirjeellä lähetetystä asiasta tiedon seitsemäntenä (7.) päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Postitse saantitodistuksella lähetetyn asiakirjan tiedoksisaantipäivän osoittaa saantitodistus. Sähköisenä viestinä lähetetyn asiakirjan katsotaan annetun tiedoksi kolmantena (3.) päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Valitusoikeus
Valitusoikeus on:
- asianosaisella;
- rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät;
- toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät;
- valtion valvontaviranomaisella sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella;
- asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella.

Valituksen sisältö
Valituskirjelmässä, joka osoitetaan Vaasan hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava:
- päätös, johon haetaan muutosta
- valittajan nimi, kotikunta ja mihin valitusoikeus perustuu
- postiosoite ja puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa (mikäli yhteystiedot muuttuvat, on niistä ilmoitettava Vaasan hallinto-oikeudelle)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta
- mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi - perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitus, ellei valituskirjelmää toimiteta sähköisesti (faxilla tai sähköpostilla)

Valituksen liitteet
Valituskirjelmään on liitettävä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- mahdollisen asiamiehen valtakirja tai toimitettaessa valitus sähköisesti selvitys asiamiehen toimivallasta
    - tiedoksisaantitodistus tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta

Valituksen toimittaminen
Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Vaasan hallinto-oikeudelle. Valituksen voi tehdä hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköisessä asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet. Valituskirjelmä liitteineen voidaan myös lähettää postitse, faxina tai sähköpostilla. Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Sähköisesti (faxina tai sähköpostilla) toimitetun valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamon yhteystiedot
käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, 4. krs
postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa
sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi
puhelin: 029 56 42780
faksi: 029 56 42760
sähköinen asiointipalvelu: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
aukioloaika virka-aika: ma-pe klo 8–16.15

Oikeudenkäyntimaksu
Vaasan hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään, mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.